



Ayuntamiento de Arganda del Rey

ARGANDA DEL REY

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

BLOQUE III DOCUMENTACIÓN NORMATIVA FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

AVANCE DE PLANEAMIENTO

DICIEMBRE 2022

e g a

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P. Jesús Rueda- Mª Ángeles Vega, arquitectos www.ruedavega.com



paisaje transversal escuchar y transformar la ciudad

ARGANDA DEL REY

PLAN GENERAL

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA III-2.2 FICHAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

AVANCE DE PLANEAMIENTO

DICIEMBRE 2022

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS

Jesús Mª Rueda Colinas, arquitecto
Mª Ángeles Vega González, arquitecta
Laura Reca González, arquitecta
Jon Miranda Cuéllar, arquitecto

PAISAJE TRANSVERSAL

Jorge Arévalo Martín, arquitecto
Guillermo Acero Caballero, arquitecto
Ángela Peralta Álvarez, arquitecta
Luis Carvajal Palanca, arquitecto
Cristina Rodríguez Ábalos, arquitecta
María Cobos Averturo, arquitecta
Cristina Díaz Sánchez, arquitecta

INFRAESTRUCTURAS, COOPERACIÓN Y MEDIO AMBIENTE, S.L.

Fernando González García, ICCP

Javier Rubio González, IT en Topografía y Geodesia

Claudia Lloret Encinas, ingeniera del Medio Natural

Dianet Saldaña González, técnico superior en proyectos de Obra Civil

RENO ARQUEOLOGÍA

Juan José Cano Martín, arqueólogo
María José Mendoza Traba, arqueóloga e historiadora del arte
José Alberto Alonso Campanero, arquitecto técnico
María Elena Nicolás Checa, geóloga y paleontóloga
David Pérez Gil, arqueólogo
Carlota Pérez González, arqueóloga
Carla Olivé Martínez, restauradora

ARTESA ESTUDIOS AMBIENTALES

Juan Manuel Gil Martínez, biólogo ambiental Alberto Díez Martínez, biólogo

ÍNDICE

TÍTULO 0. PRE	SENTACIÓN	5
TÍTULO 1. FICI	HAS DE ÁMBITOS EN SUELO URBANO	1
CAPÍTULO 1.1	INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO 1.2	ÁREAS HOMOGÉNEAS	1
CAPÍTULO 1.3	ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO	21
CAPÍTULO 1.4	ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO	129
CAPÍTULO 1.5	ÁREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO	153
TÍTULO 2. FICI	HAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	171
CAPÍTULO 2.1	INTRODUCCIÓN	171
CAPÍTULO 2.2	FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	171

TÍTULO 0. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene las **Fichas de Ordenación y Gestión de la Normativa Urbanística** del Avance del Plan General de Arganda del Rey, con los contenidos del artículo 43 e) de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

Los trabajos de revisión del PGOU de Arganda del Rey fueron adjudicados al equipo redactor integrado por el estudio de arquitectura y urbanismo **RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS**, entidad adjudicataria desde la que se coordina el equipo redactor.

Firma el presente Documento el técnico responsable de su redacción, en representación del equipo redactor.

Madrid, diciembre de 2022.

Jesús Mª Rueda Colinas

Arquitecto

TÍTULO 1. FICHAS DE ÁMBITOS EN SUELO URBANO

CAPÍTULO 1.1 INTRODUCCIÓN

Las fichas que se adjuntan a continuación recogen las determinaciones urbanísticas establecidas por el Plan General sobre los siguientes Ámbitos de Suelo Urbano:

- 1. Áreas Homogéneas.
- Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano: Corresponden con operaciones planteadas por el nuevo PGOU que son susceptibles de desarrollo mediante actuaciones integradas, en Suelo Urbano No Consolidado; o aisladas, en Suelo Urbano Consolidado.
- 3. API: Áreas de Planeamiento Incorporado. Son ámbitos ordenados en su momento por un instrumento específico, que el PGOU asume por haberse completado ya su desarrollo.
- 4. APD: Áreas de Planeamiento en Desarrollo. Son ámbitos definidos en el planeamiento anterior que disponen de un planeamiento de desarrollo en proceso de ejecución y que el nuevo PGOU asume como ámbitos de ordenación y gestión diferenciada hasta que culminen su desarrollo. En tal momento pasarán a ser suelo urbano consolidado como APIs.

CAPÍTULO 1.2 ÁREAS HOMOGÉNEAS

El presente Capítulo recoge en las Fichas correspondientes las condiciones para cada una de las Áreas Homogéneas en las que el Plan General divide la totalidad del Suelo Urbano; estableciendo, con carácter de determinación estructurante, los usos globales y coeficientes de edificabilidad de cada una de ellas.

Para cada una de las Áreas Homogéneas se detalla el cálculo de los parámetros de edificabilidad inicial (previa al PGOU) y final (con la nueva ordenación del PGOU), siguiendo la siguiente secuencia:

- 1. Se mide la superficie total de cada AH, deduciendo de ella la de los Ámbitos de Actuación, ya que se trata de obtener los parámetros de edificabilidad consolidada en la situación previa, para posteriormente extrapolarlos a los nuevos desarrollos.
- 2. De la superficie así calculada se deduce a su vez la ocupada por las redes generales y supramunicipales, ya que distorsionarían el valor del coeficiente de edificabilidad que se aplicará como máximo a los ámbitos de actuación incluidos en el área, ya que dentro de ellos se prevén sólo redes locales.
- 3. Se calcula la edificabilidad inicial total de la parte consolidada de cada AH, sumando la correspondiente a la de las zonas de ordenación que comprende. Para ello se medirán las superficies asignadas a cada zona y se les aplicará el coeficiente de edificabilidad de la norma zonal correspondiente.
- 4. A la edificabilidad obtenida para cada norma zonal se le aplicará el coeficiente de homogeneización que corresponda para obtener su valor en m² construidos del uso característico del Área Homogénea (m²cuc). La suma de todas las edificabilidades homogeneizadas, dividida por la superficie inicial total del área, arrojará el coeficiente de edificabilidad del AH expresado en m² construidos del uso característico.

En la superficie de cálculo del área homogénea para el establecimiento del coeficiente de edificabilidad, se computa únicamente la correspondiente al suelo urbano consolidado. En el no consolidado no es posible aplicar un coeficiente previo de edificabilidad, puesto que éste debe salir del cálculo del coeficiente de edificabilidad del área homogénea. Asimismo se han descontado en dicha superficie de cálculo las redes generales y supramunicipales exteriores, ya que por su importante entidad y no relación con los ámbitos colindantes, distorsiona el resultado del coeficiente de edificabilidad del área correspondiente.

Por otra parte, para verificar el cumplimiento del artículo 42.6-c) LSCM, es necesario calcular el estándar preexistente en el suelo urbano consolidado de cada una de las Áreas Homogéneas, de modo que los incrementos de edificabilidad que se realicen en el Plan General se hagan en áreas homogéneas que alcancen en esa situación previa el estándar mínimo de redes locales del artículo 36.6 LSCM (30 m²s por cada 100 m²c); y se prevean los suelos dotacionales necesarios para mejorar, o al menos mantener, la proporción existente de redes locales ya alcanzada por cada área homogénea. No obstante, se interviene mediante ámbitos de actuación en áreas con estándar inicial menor del indicado, precisamente para conseguir elevar su valor por efecto de las nuevas redes locales que se generan vinculadas a los nuevos aprovechamientos.

En las fichas se detalla el cálculo del estándar de final de redes locales como relación entre la superficie destinada a dotaciones locales final, contando con las redes generadas en las operaciones planteadas por el nuevo PGOU, y la superficie lucrativa edificada total. Cualquier modificación de la edificabilidad en el área homogénea exigirá que el estándar final de redes locales sea igual o superior al preexistente.

Tal y como se aprecia en las fichas, los estándares de redes locales de las áreas homogéneas se mantienen o aumentan en todos los ámbitos. En las áreas en que se ha incrementado la edificabilidad, se han materializado las cesiones correspondientes a ese aumento, bien en los propios ámbitos de actuación en SUNC en los que se plantean los incrementos; o en otros casos, dentro de su correspondiente área homogénea.

La siguiente tabla recoge el listado y uso global de las áreas homogéneas delimitadas.

ÁREA	NOMBRE	USO GLOBAL
AH-1	CASCO DE ARGANDA	RESIDENCIAL COMPACTO
AH-2	NÚCLEO DE LOS VILLARES	RESIDENCIAL COMPACTO
AH-3	LA POVEDA	RESIDENCIAL COMPACTO
AH-4	ÁREA DE CENTRALIDAD	RESIDENCIAL ENSANCHE
AH-5	VALDELARCIPRESTE	RESIDENCIAL ENSANCHE
AH-6	CERRO DE LA PERLITA	RESIDENCIAL ENSANCHE
AH-7	CERRO DE LA CASTAÑA	RESIDENCIAL ENSANCHE
AH-8	EL GRILLERO	RESIDENCIAL ENSANCHE
AH-9	ENSANCHE DE LOS VILLARES	RESIDENCIAL ENSANCHE
AH-10	EL GUIJAR	RESIDENCIAL ENSANCHE
AH-11	INDUSTRIAL NORTE	INDUSTRIAL
AH-12	INDUSTRIAL SUR	INDUSTRIAL
AH-13	INDUSTRIAL LA POVEDA	INDUSTRIAL
AH-14	INDUSTRIA EN CONVERSIÓN	INDUSTRIAL-RESIDENCIAL
AH-15	DOTACIONES SINGULARES	DOTACIONAL
AH-16	EL ROMERAL	RESIDENCIAL ENSANCHE
AH-17	CALLE SAN SEBASTIÁN	TERCIARIO

NOMBRE

CASCO DE ARGANDA

AH-1

CARACTERÍSTICAS GI	ENERALES	DATOS INICIALES	
USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	1.397.632,29 m²s
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	AA-13, AA-14, AA-15, AA-16, AA-19, AA-20, AA-21,	AA- 2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	52.149,19 m²s
	22, AA-23, AA-24, AA-26, AA-27	3 SUPERFICIE REDES GENERALES Y SUPRA	154.051,68 m²s
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	1.191.431,42 =(1-2-3) m ² c
Coincide con el casco tradiciona	l del núcleo urbano de Arganda del Rey.	5 M² CONSTRUIBLES REALES	1.325.011,42 m²c de todos los usos
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	1.332.322,30 m²c uso característico
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA H	OMOGÉNEA
		1,1121 en m²c reales	1,1183 en m²c VLC
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	43,47 m²s/100 m²c

USOS LUCRAT	USOS LUCRATIVOS INICIALES							
AR PGOU 1999 / ORDENANZAS	uso	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VLC	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s	
AR-11 *	Terciario industrial	13.107,10		19.514,72	0,92	17.953,54		
AR-101	Residencial casco tradicional*	208.960,78		316.039,32	1,00	316.039,32		
AR-102 *	Residencial unifamiliar hilera	129.973,05		99.087,17	1,05	104.041,53		
AR-103	Residencial casco tradicional	135.050,99		365.135,96	1,00	365.135,96		
AR-108 *	Residencial casco tradicional *	17.002,00		429.316,41	1,00	429.316,41		
AR-111	Residencial unifamiliar hilera	72.419,00		44.385,39	1,05	46.604,66		
R-2.1 (AR-115)	RES - Viv. colectiva - 1º	8.012,73		24.918,60	1,00	24.918,60		
R-2.4 (AR-115)	RES - Viv. colectiva - 4°	6.434,33	1,25	8.042,91	1,00	8.042,91		
R-3.3 (AR-109 / AR-112))	RES - Viv. unifamiliar hilera-3°	7.403,46	1,00	7.403,46	1,05	7.773,63		
R-4.1 (AR-114)	RES - Viv. unifamiliar aislada-1	16.098,90	0,60	9.659,34	1,15	11.108,24		
T-1.1 (AR-109)	TER - Terciario - 1º	1.005,43	1,50	1.508,14	0,92	1.387,49		
TOTAL		615.467.77	2.15	1,325,011,42	1.0055	1,332,322,30	2.1647	

REDES PÚE	BLICAS DOTACION	ALES					
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	69.336,20	89.334,60	158.670,80		
	Equipamientos sociales	0,00	46.121,30	78.775,60	124.896,90		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	974,63	974,63		
	Vías pecuarias	19.750,08	0,00	0,00	19.750,08		
	Viario	0,00	18.844,10	406.878,82	425.722,92		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	19.750,08	134.301,60	575.963,65	730.015,33	1.325.011,42	43,47
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes			18.987,00			
	Equipamientos sociales			2.582,00			
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario			13.089,73			
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	34.658,72	34.658,72	58.386,55	59,36
TOTAL FINAL ÁREA	HOMOGÉNEA	19.750,08	134.301,60	610.622,38	764.674,06	1.383.397,98	44,14

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Coef. Edificabilidad homogeneizado (6) m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	615.467,77					
	Redes Locales	575.963,65					
	RRGG y RRSS	154.051,68					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	1.191.431,42	1,11	1.325.011,42	1,0055	1.332.322,30	1,11
ÁMBITOS DE	AA-13	945,43	1,00	945,43	1,00	945,43	1,00
ACTUACIÓN	AA-14	17.000,98	1,13	19.193,75	0,9905	19.011,40	1,1183
	AA-15	709,33	1,12	793,21	1,0000	793,21	1,1183
	AA-16	2.875,59	1,12	3.215,64	1,0000	3.215,64	1,1183
	AA-19	3.874,11	1,12	4.332,24	1,0000	4.332,24	1,1183
	AA-20	2.303,89	1,12	2.576,33	1,0000	2.576,33	1,1183
	AA-21	2.358,26	1,12	2.637,13	1,0000	2.637,13	1,1183
	AA-22	3.009,57	1,12	3.365,46	1,0000	3.365,46	1,1183
	AA-23	2.262,14	1,12	2.529,65	1,0000	2.529,65	1,1183
	AA-24	5.447,65	1,12	6.091,85	1,0000	6.091,85	1,1183
	AA-26	1.877,18	1,12	2.099,16	1,0000	2.099,16	1,1183
	AA-27	9.485,06	1,12	10.606,70	1,0000	10.606,70	1,1183
	TOTAL PROPUESTAS	52.149,19		58.386,55		58.204,21	
TOTAL NETO Área Homos	nénea sin RRGG ni RRSS	1.243.580,61	1,1124	1.383.397,98		1.390.526,51	1,11

NOMBRE

NÚCLEO DE LOS VILLARES

AH-2

CARACTERÍSTICAS GENE	RALES	DATOS INICIALES		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	533.888,85 m²s	
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	0,00 m²s	
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	20.505,09 m²s	
Coincide con el casco del núcleo urbano residencial de Los Villares.		4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	513.383,76 =(1-2-3) m ² c	
		5 M² CONSTRUIBLES REALES	239.305,21 m²c de todos los usos	
		6 M ² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	232.995,40 m²c uso característico	
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA H	OMOGÉNEA	
		0,4661 en m²c reales	0,45 en m²c VUA	
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	59,07 m²s/100 m²c	

USOS LUCRA	TIVOS INICIALES	S					
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VUA	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
R-2.5	RES - Viv. colectiva - 5°	15.048,90	1,05	15.801,35	0,9	13.740,30	
R-2.6	RES - Viv. colectiva - 6°	9.919,51	1,25	12.399,39	0,9	10.782,08	
R-3.3	RES - Viv. unifamiliar hilera-3°	3.778,87	1,00	3.778,87	0,9	3.450,27	
R-3.4	RES - Viv. unifamiliar hilera-4°	33.103,60	0,80	26.482,88	0,9	24.180,02	
R-4.1	RES - Viv. unifamiliar aislada-1	1234.980,00	0,60	140.988,00	1,0	140.988,00	
R-4.2	RES - Viv. unifamiliar aislada-2	17.553,50	0,30	5.266,05	1,0	5.266,05	
R-4.3	RES - Viv. unifamiliar aislada-3	57.647,80	0,60	34.588,68	1,0	34.588,68	
TOTAL		372.032,18	0,64	239.305,21	0,9736	232.995,40	0,6263

REDES PÚB	LICAS DOTACION	ALES					
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00	10.832,80	10.832,80		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	31.468,70	31.468,70		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	3.143,09	3.143,09		
	Vías pecuarias	4.658,09	0,00	0,00	4.658,09		
	Viario	0,00	15.847,00	95.906,99	111.753,99		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	4.658,09	15.847,00	141.351,58	161.856,67	239.305,21	59,07
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
TOTAL FINAL ÁREA I	HOMOGÉNEA	4.658,09	15.847,00	141.351,58	161.856,67	239.305,21	59,07

PARÁMETRO	S TOTALES						
	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	372.032,18					
	Redes Locales	141.351,58					
	RRGG y RRSS	20.505,09					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	513.383,76	0,47	239.305,21	0,9736	232.995,40	0,45
ACTUACIONES PROPUESTAS							
	TOTAL PROPUESTAS	0,00	0,47	0,00		0,00	
OTAL NETO Área Homo	génea sin RRGG ni RRSS	513.383,76	0.4661	239.305,21		232.995,40	0,45

LA POVEDA

NOMBRE

AH-3

CARACTERÍSTICAS GENE	ERALES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	372.405,96 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-1, AA-2, AA-3, AA-4, AA-5, AA-6	2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	18.709,46 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS 21.956,80 m²s				
Coincide con el casco tradicional del núcleo urbano de La Poveda.		4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	331.739,71 =(1-2-3) m ² c			
		5 M² CONSTRUIBLES REALES	274.903,04 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	277.851,85 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		0,8287 en m²c reales	0,8376 en m²c VUH			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	44,16 m²s/100 m²c			

USOS LUCRATIVOS INICIALES									
ÁREAS DE REPARTO S. PGOU 1999 / ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VUH	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s		
AR-17	Residencial unifamiliar hilera	138.418,00		224.790,00	1,00	224.790,00			
R-1.1 (AR-10)	Residencial casco tradicional -	1.004,53	1,73	1.742,32	0,95	1.659,35			
R-3.3 (AR-9 / AR-10)	RES - Viv. unifamiliar hilera-3°	10.828,70	1,00	10.828,70	1,00	10.828,70			
R-4.1	RES - Viv. unifamiliar aislada-1	58.433,60	0,60	35.060,16	1,10	38.399,22			
T-1.1	TER - Terciario - 1º	1.654,57	1,50	2.481,86	0,88	2.174,58			
TOTAL		210.339,40	1,31	274.903,04	1,0107	277.851,85	1,3210		

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00	11.298,90	11.298,90		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	29.542,80	29.542,80		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vías pecuarias	16.370,05	0,00	0,00	16.370,05		
	Viario	0,00	5.586,75	80.558,61	86.145,35		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	16.370,05	5.586,75	121.400,31	143.357,11	274.903,04	44,16
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes			5.155,45			
	Equipamientos sociales			415,95			
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario			5.079,49			
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	10.650,89	10.650,89	15.200,27	70,07
TOTAL FINAL ÁREA	HOMOGÉNEA	16.370,05	5.586,75	132.051,20	154.008,00	290.103,31	45,52

PARÁMETROS FINALES

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	210.339,40					
	Redes Locales	121.400,31					
	RRGG y RRSS	21.956,80					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	331.739,71	0,83	274.903,04	1,0107	277.851,85	0,8376
ACTUACIONES	AA-01	2.727,95	0,76	2.399,06	0,9524	2.284,82	0,8376
PROPUESTAS	AA-02	6.850,05	0,73	6.024,19	0,9524	5.737,33	0,8376
	AA-03	2.481,19	0,84	2.078,15	1,0000	2.078,15	0,8376
	AA-04	3.022,31	0,84	2.531,37	1,0000	2.531,37	0,8376
	AA-05	1.040,08	0,00	0,00	1,0000	0,00	0,0000
	AA-06	2.587,88	0,84	2.167,50	1,0000	2.167,50	0,8376
							<u> </u>
	TOTAL PROPUESTAS	18.709,46		15.200,27		12.631,66	
TOTAL NETO Área Homo	génea sin RRGG ni RRSS	350.449,16	0,8278			290.483,51	0,8289

NOMBRE

ÁREA DE CENTRALIDAD

AH-4

CARACTERÍSTICAS GENERAL	.ES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL ENSANCHE	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	131.541,41 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	0,00 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	13.725,32 m²s			
Coincide con la UE-124 delimitada por el P		4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	117.816,09 =(1-2-3) m ² c			
Plan Parcial de Reforma Interior (BOCM 26	6-07-2006).	5 M² CONSTRUIBLES REALES	258.137,59 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	256.354,08 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		2,1910 en m²c reales	2,18 en m²c VLC			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	25,85 m²s/100 m²c			

USOS LUCRAT	JSOS LUCRATIVOS INICIALES								
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VLC	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s		
	Residencial libre			186.809,70	1,00	186.809,70			
	Residencial protegida			44.534,00	1,00	44.534,00			
	Comercial			16.607,29	0,92	15.278,71			
	Hotelero			5.686,60	0,92	5.231,67			
	Existente			4.500,00	1,00	4.500,00			
TOTAL		51.097,10	5,05	258.137,59	0,9931	256.354,08	5,0170		

REDES PÚBLI	CAS DOTACION	ALES					
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	8.756,73	13.090,88	21.847,60		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	7.242,23	7.242,23		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	3.719,00	3.719,00		
	Vías pecuarias	2.519,97	0,00	0,00	2.519,97		
	Viario	0,00	2.448,63	42.666,88	45.115,51		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	2.519,97	11.205,35	66.718,99	80.444,31	258.137,59	25,85
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes Equipamientos sociales Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
TOTAL FINAL ÉDEA HOM	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00				30,00
TOTAL FINAL ÁREA HOM	UGENEA	2.519,97	11.205,35	66.718,99	80.444,31	258.137,59	25,85

PARÁMETRO	3 FINALES	1					
	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad Al- m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	51.097,10					
	Redes Locales	66.718,99					
	RRGG y RRSS	13.725,32					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	117.816,09	2,19	258.137,59	0,9931	256.354,08	2,17
ACTUACIONES PROPUESTAS							
	TOTAL PROPUESTAS	0,00		0,00		0,00	
TOTAL NETO Área Homo	génea sin RRGG ni RRSS	117.816,09	2,1910	258.137,59	·	256.354,08	2,17

NOMBRE

VALDELARCIPRESTE

AH-5

CARACTERÍSTICAS GENERAL	ES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL ENSANCHE	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	571.786,83 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	0,00 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	182.210,43 m²s			
Coincide con la UE-107 delimitada por el PO	GOU de 1999 y desarrollada mediante Plan	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	389.576,41 =(1-2-3) m ² c			
de Sectorización (BOCM 9-12-2012).		5 M² CONSTRUIBLES REALES	314.645,00 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	313.949,08 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		0,8077 en m²c reales	0,81 en m²c VLC			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	81,79 m ² s/100 m ² c			

LISOS LUCRATIVOS INICIALES

UUUU EUUNA	TIVOS INICIALE	<u> </u>				1	
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VLC	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
OR-3 (PS UE-107)	Residencial colectiva			300.751,00	1,00	300.751,00	
OR-3.2 (PS UE-107)	Residencial colectiva 2°			1.924,00	1,00	1.924,00	
OR-1 (PS UE-107)	Residencial casco			3.271,00	1,00	3.271,00	
T (PS UE-107)	Terciario			8.699,00	0,92	8.003,08	
TOTAL		132.213,00	2,38	314.645,00	0,9978	313.949,08	2,3746

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	61.648,50	15.839,59	83.698,30	161.186,39		
	Equipamientos sociales	77.013,00	7.932,00	53.524,50	138.469,50		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vías pecuarias	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viario	0,00	19.777,34	120.140,61	139.917,95		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	138.661,50	43.548,93	257.363,41	439.573,83	314.645,00	81,79
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
TOTAL FINAL ÁREA HO	MOGÉNEA	138.661,50	43.548,93	257.363,41	439.573,83	314.645,00	81,79

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s		
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	132.213,00							
	Redes Locales	257.363,41							
	RRGG y RRSS	182.210,43							
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	389.576,41	0,81	314.645,00	0,9978	313.949,08	0,8059		
ACTUACIONES									
PROPUESTAS									
	TOTAL PROPUESTAS	0,00	0,81	0,00		0,00			
TOTAL NETO Área Homogén	ea sin RRGG ni RRSS	389.576,41	0,8077	314.645,00		313.949,08	0,8059		

NOMBRE

CERRO DE LA PERLITA

AH-6

CARACTERÍSTICAS GENE	RALES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL ENSANCHE	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	267.258,01 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	0,00 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	101.494,83 m²s			
	r el PGOU de 1999 y desarrollada mediante Plan	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	165.763,18 =(1-2-3) m ² c			
Parcial (BOCM 21-10-2000).		5 M² CONSTRUIBLES REALES	138.395,20 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	127.742,20 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		0,8349 en m²c reales	0,77 en m²c VLC			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	62,94 m²s/100 m²c			

USOS LUCRATIVOS INICIALES

ORDENANZAS	uso	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VLC	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
	Res. multifamiliar protegido			28.900,00	0,58	16.762,00	
	Res. multifamiliar libre			79.795,20	1,00	79.795,20	
	Res. En condominio			29.700,00	1,05	31.185,00	
TOTAL		78.659,60	1,76	138.395,20	0,9230	127.742,20	1,6240

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

IXEDEO I OBE	IOAC DOTACION	ALLO					
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	95.784,10	11.326,00	107.110,10		
	Equipamientos sociales	0,00	5.710,73	22.182,00	27.892,73		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vías pecuarias	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viario	0,00	0,00	53.595,58	53.595,58		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	0,00	101.494,83	87.103,58	188.598,41	138.395,20	62,94
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
TOTAL FINAL ÁREA HO	MOGÉNEA	0,00	101.494,83	87.103,58	188.598,41	138.395,20	62,94

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	78.659,60					
	Redes Locales	87.103,58					
	RRGG y RRSS	101.494,83					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	165.763,18	0,83	138.395,20	0,9230	127.742,20	0,7706
ACTUACIONES PROPUESTAS							
	TOTAL PROPUESTAS	0,00				0,00	0.7700
TOTAL NETO Área Homogé	enea sin RRGG ni RRSS	165.763,18	0,8349	138.395,20		127.742,20	0,7706

NOMBRE

CERRO DE LA CASTAÑA

AH-7

CARACTERÍSTICAS GENERAI	LES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL ENSANCHE	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	171.311,61 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	TOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		0,00 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	36.776,35 m²s			
Coincide con las UE-109 y UE-102 delimita		4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	134.535,26 =(1-2-3) m ² c			
ámbito que contaba con clasificación de SU Plan Parcial (BOCM 25-7-2000). La UE-102		5 M² CONSTRUIBLES REALES	84.837,53 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	82.532,77 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		0,6306 en m²c reales	0,61 en m²c VUH			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	84,35 m²s/100 m²c			

USOS LUCRATIVOS INICIALES

ORDENANZAS	uso	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VUH	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
R-2.1	RES - Viv. colectiva - 1º	8.006,26	3,14	25.120,00	0,95	23.923,81	
R-2.4	RES - Viv. colectiva - 4º	18.530,70	1,26	23.279,93	0,95	22.171,36	
R-3.3	RES - Viv. unifamiliar hilera-3°	34.587,60	1,00	34.587,60	1,00	34.587,60	
R-3.6	RES - Viv. unifamiliar hilera-6°	1.850,00	1,00	1.850,00	1,00	1.850,00	
TOTAL		62.974,56	1,35	84.837,53	0,9728	82.532,77	1,3106

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	13.816,15	12.355,00	26.171,15		
	Equipamientos sociales	0,00	10.097,38	10.056,00	20.153,38		
	Servicios Urbanos	0,00	973,70	0,00	973,70		
	Vías pecuarias	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viario	489,32	11.399,80	49.149,70	61.038,82		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	489,32	36.287,03	71.560,70	108.337,05	84.837,53	84,35
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
TOTAL FINAL ÁREA HOM	OGÉNEA	489,32	36.287,03	71.560,70	108.337,05	84.837,53	84,35

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	62.974,56					
	Redes Locales	71.560,70					
	RRGG y RRSS	36.776,35					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	134.535,26	0,63	84.837,53	0,9728	82.532,77	0,6135
ACTUACIONES PROPUESTAS							
	TOTAL PROPUESTAS	0,00	0,63	0,00		0,00	
TOTAL NETO Área Homogénea sin RRGG ni RRSS		134.535,26	0,6306	84.837,53		82.532,77	0,6135

NOMBRE

EL GRILLERO

AH-8

CARACTERÍSTICAS GENERA	LES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL ENSANCHE	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	231.675,13 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	0,00 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	34.801,13 m²s			
	GOU de 1999 y desarrollada mediante Plan	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	196.874,00 =(1-2-3) m ² c			
Parcial (BOCM 3-2-2000).		5 M² CONSTRUIBLES REALES	119.108,79 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	103.859,00 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		0,6050 en m²c reales	0,53 en m²c VUH			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	92,52 m²s/100 m²c			

LISOS LUCRATIVOS INICIALES

USOS LUCRATIVOS INICIALES									
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s		
PP-UE 110	Usos lucrativos	86.679,70	1,3741	119.108,79	0,87	103.859,00	1,198192887		
TOTAL		86.679,70	1,37	119.108,79	0,8500	103.859,00	1,1982		

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00	52.495,90	52.495,90		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	25.390,40	25.390,40		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	38,00	38,00		
	Vías pecuarias	7.984,61	0,00	0,00	7.984,61		
	Viario	4.883,72	21.932,80	32.270,00	59.086,52		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	12.868,33	21.932,80	110.194,30	144.995,43	119.108,79	92,52
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
TOTAL FINAL ÁREA HON	IOGÉNEA	12.868,33	21.932,80	110.194,30	144.995,43	119.108,79	92,52

	ARAMETROS TOTALES						
	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	86.679,70					
	Redes Locales	110.194,30					
	RRGG y RRSS	34.801,13					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	196.874,00	0,61	119.108,79	0,8720	103.859,00	0,5275
ACTUACIONES							
PROPUESTAS							
	TOTAL PROPUESTAS	0,00	0,61	0,00		0,00	
TOTAL NETO Área Homogén	ea sin RRGG ni RRSS	196.874,00	0,6050	119.108,79		103.859,00	0,5275

NOMBRE

ENSANCHE DE LOS VILLARES

AH-9

CARACTERÍSTICAS GENERA	LES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL ENSANCHE	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA 469.811,01 m²s				
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	0,00 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS 98.299,00 m ² s				
Coincide con las UE-35 y UE-36 delimitada		4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	371.512,01 =(1-2-3) m ² c			
mediante Plan Parcial (BOCM 5-11-1999).		5 M² CONSTRUIBLES REALES	199.081,68 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	205.119,53 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		0,5359 en m²c reales	0,55 en m²c VLC			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	86,39 m²s/100 m²c			

USOS LUCRATIVOS INICIALES

3000 EUORATIVOO INIOIAEEU							
ORDENANZAS (s. PP UE-35-36)	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VLC	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
RUA	RES - Viv. unifamiliar aislada	56.954,85	1,05	25.012,21	1,15	28.764,04	
RUH	RES - Viv. unifamiliar en hilera	26.795,42	1,25	19.094,40	1,05	20.049,12	
RUH PP	RES - Viv. unifamiliar hilera PP	32.705,46	1,00	26.625,93	1,05	27.957,23	
RCA	RES - Viv. colectiva aislada	44.489,66	0,80	55.866,84	1,00	55.866,84	
RCA PP	RES - Viv. colectiva aislada PP	38.587,45	0,60	72.482,30	1,00	72.482,30	
TOTAL		199.532,84	1,00	199.081,68	1,0303	205.119,53	1,0280

REDES	PUBLIC	SAS DO	IACION	ALES

SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	84.199,90	29.232,70	113.432,60		
	Equipamientos sociales	0,00	14.099,10	40.237,60	54.336,70		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	2.961,93	2.961,93		
	Vías pecuarias	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viario	0,00	0,00	99.546,94	99.546,94		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	0,00	98.299,00	171.979,17	270.278,17	199.081,68	86,39
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
TOTAL FINAL ÁREA	HOMOGÉNEA	0,00	98.299,00	171.979,17	270.278,17	199.081,68	86,39

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	199.532,84					
	Redes Locales	171.979,17					
	RRGG y RRSS	98.299,00					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	371.512,01	0,54	199.081,68	1,0303	205.119,53	0,5521
ACTUACIONES							
PROPUESTAS							
	TOTAL PROPUESTAS	0,00	0,54	0,00		0,00	
TOTAL NETO Área Homogén	ea sin RRGG ni RRSS	371.512,01	0,5359	199.081,68		205.119,53	0,5521

NOMBRE

EL GUIJAR

AH-10

CARACTERÍSTICAS GENERAI	ES	DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	RESIDENCIAL ENSANCHE	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA 309.505,62 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	0,00 m²s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	65.255,14 m²s		
Coincide con la UE-39 delimitada por el PG	OU de 1999 y desarrollada mediante Plan	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	244.250,47 =(1-2-3) m ² c		
Parcial (BOCM 2-11-1999).		5 M² CONSTRUIBLES REALES	138.209,40 m²c de todos los usos		
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	126.784,79 m²c uso característico		
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA			
		0,5659 en m²c reales	0,52 en m²c VUH		
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	49,71 m ² s/100 m ² c		

USOS LUCRATIVOS INICIALES

ORDENANZAS (s. PP UE-39)	uso	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VUH	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
RUH	RES - Viv. Unifamiliar en hilera	89.296,90	0,69	61.232,40	1,0	61.232,40	
RCA	RES - Viv. colectiva aislada	57.648,80	0,95	54.958,10	1,0	52.341,05	
IND	IND - Industrial	16.615,00	0,80	13.292,00	0,6	7.975,20	
IND 2-1	IND - Industrial	11.989,00	0,73	8.726,90	0,6	5.236,14	
TOTAL		175.549,70	0,79	138.209,40	0,9173	126.784,79	0,7222

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00	20.384,50	20.384,50		
	Equipamientos sociales	0,00	62.438,66	1.249,88	63.688,55		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vías pecuarias	2.816,48	0,00	0,00	2.816,48		
	Viario	0,00	0,00	47.066,39	47.066,39		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	2.816,48	62.438,66	68.700,77	133.955,92	138.209,40	49,71
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
TOTAL FINAL ÁREA HO	MOGÉNEA	2.816,48	62.438,66	68.700,77	133.955,92	138.209,40	49,71

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	175.549,70					
	Redes Locales	68.700,77					
	RRGG y RRSS	65.255,14					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	244.250,47	0,57	138.209,40	0,9173	126.784,79	0,5191
ACTUACIONES							
PROPUESTAS							
	TOTAL PROPUESTAS	0,00	0,57	0,00		0,00	
TOTAL NETO Área Homogén	ea sin RRGG ni RRSS	244.250,47	0,5659	138.209,40		126.784,79	0,5191

NOMBRE

INDUSTRIAL NORTE

AH-11

CARACTERÍSTICAS GENER	ALES	DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	1.969.190,00 m²s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-07, AA-11, AA-17, AA-18.1, AA-18.2, AA-29.	2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	103.737,61 m²s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	66.708,45 m²s		
Se trata del área de uso industrial situad	a al norte de la avenida de Madrid.	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	1.798.743,94 =(1-2-3) m ² c		
		5 M² CONSTRUIBLES REALES	1.125.082,69 m²c de todos los usos		
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	1.125.082,69 m²c uso característico		
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA			
		0,6255 en m²c reales	0,63 en m²c IND		
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	29,95 m²s/100 m²c		

	UCRATIN		

ORDENANZAS	uso	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización IND	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
I-4.1 (TIPO 1-1)	Ind. y alm. medio tamaño	143.919,00	0,65	93.547,35	1,00	93.547,35	
I-4.2 (TIPO 1-2)	Ind. y alm. medio tamaño	135.338,00	0,65	87.969,70	1,00	87.969,70	
I-3.1 (TIPO 2-1)	Ind. aisladas y pareadas	335.146,00	0,68	226.223,55	1,00	226.223,55	
I-3.2 (TIPO 2-2)	Ind. aisladas y pareadas	49.177,00	0,675	33.194,48	1,00	33.194,48	
I-2.1 (TIPO 3-1)	Ind. Adosada y minipolígonos	108.972,00	0,65	70.831,80	1,00	70.831,80	
I-1.1 (TIPO 4-1)	Pequeños talleres, alm. e ind	304.565,00	0,80	243.652,00	1,00	243.652,00	
I-1.2 (TIPO 4-2)	Pequeños talleres, alm. e ind	37.740,00	0,80	30.192,00	1,00	30.192,00	
I-5 (Ind. Escaparate)	Industria escaparate	245.844,00	1,00	245.844,00	1,00	245.844,00	
API-11	Industrial	18.751,40		29.402,33	1,00	29.402,33	
APD-1	Industrial	40.949,26		26.948,39	1,00	26.948,39	
APD-2	Industrial	41.419,00		37.277,10	1,00	37.277,10	
TOTAL		1.461.820,66	0,77	1.125.082,69	1,0000	1.125.082,69	0,7696

REDES P			

SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00	33.780,40	33.780,40		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	40.482,00	40.482,00		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vías pecuarias	41.019,51	0,00	0,00	41.019,51		
	Viario	0,00	25.688,94	262.660,88	288.349,82		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	41.019,51	25.688,94	336.923,28	403.631,73	1.125.082,69	29,95
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	14.768,43	14.768,43	49.228,10	30,00
TOTAL FINAL ÁREA	HOMOGÉNEA	41.019,51	25.688,94	351.691,71	418.400,16	1.174.310,80	29,95

PARÁMETROS FINALES

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	1.461.820,66					
	Redes Locales	336.923,28					
	RRGG y RRSS	66.708,45					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	1.798.743,94	0,63	1.125.082,69	1,0000	1.125.082,69	0,625
ACTUACIONES	AA-07	5.619,78	0,00	0,00	0,0000	0,00	0,0000
PROPUESTAS	AA-11	13.498,59	0,43	5.781,71	1,4603	8.443,13	0,6255
	AA-17	20.406,61	0,675	13.774,46	1,0000	13.774,46	0,675
	AA-18.1	32.814,80	0,30	9.882,99	1,0000	9.882,99	0,3012
	AA-18.2	20.172,72	0,63	12.767,83	1,0000	12.767,83	0,6329
	AA-29	11.225,12	0,63	7.021,12	1,0000	7.021,12	0,6255
	TOTAL PROPUESTAS	103.737,61		49.228,10		51.889,53	
TOTAL NETO Área Homo	génea sin RRGG ni RRSS	1.902.481,55	0.6173	,		1.176.972,22	0,618

NOMBRE

INDUSTRIAL SUR

AH-12

CARACTERÍSTICAS GENE	RALES	DATOS INICIALES		
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	2.212.084,44 m²s	
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-08, AA-09	2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	56.879,37 m²s	
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	75.568,63 m²s	
Se trata del área de uso industrial situ	ada al sur de la avenida de Madrid.	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	2.079.636,44 =(1-2-3) m ² c	
		5 M² CONSTRUIBLES REALES	1.168.368,22 m²c de todos los usos	
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	874.798,90 m²c uso característico	
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA H	OMOGÉNEA	
		0,5618 en m²c reales	0,4206 en m²c IND	
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	40,65 m²s/100 m²c	

USOS LUCRATIVOS INICIALES

0000 EUGNATIVOS INICIALES							
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización IND	Sup. construible homogeneizada m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
I-4.1 (TIPO 1-1)	Ind. y alm. medio tamaño	45.467,00	0,65	29.553,55	1,00	29.553,55	
I-4.2 (TIPO 1-2)	Ind. y alm. medio tamaño	225.660,00	0,65	146.679,00	1,00	146.679,00	
I-3.1 (TIPO 2-1)	Ind. aisladas y pareadas	220.109,00	0,675	148.573,58	1,00	148.573,58	
I-2.1 (TIPO 3-1)	Ind. Adosada y minipolígonos	98.340,00	0,65	63.921,00	1,00	63.921,00	
I-2.2 (TIPO 3-2)	Ind. Adosada y minipolígonos	11.306,00	0,70	7.914,20	1,00	7.914,20	
I-1.1 (TIPO 4-1)	Pequeños talleres, alm. e ind	344.756,00	0,80	275.804,80	1,00	275.804,80	
I-5 (Ind. Escaparate)	Industria escaparate	137.145,00	1,00	137.145,00	1,00	137.145,00	
API-1	Industrial	56.466,00		42.704,00		68,37	
API-3	Industrial	147.829,70		114.523,83		202,06	
API-10	Industrial	18.171,96		15.628,24		8,47	
APD-3	Industrial	91.445,00		56.275,38		36,58	
APD-7	Industrial	91.898,88		64.822,82		69,47	
APD-8	Industrial	116.104,89	•	64.822,82		64.822,82	
TOTAL		1.604.699,43	0,73	1.168.368,22	0,7487	874.798,90	0,5451

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

IXEDEO I ODEI	CAU DO TACION	ALLU					
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	10.881,20	55.911,40	66.792,60		
	Equipamientos sociales	0,00	13.984,60	17.997,70	31.982,30		
	Servicios Urbanos	0,00	4.767,17	1.201,16	5.968,33		
	Vías pecuarias	13.010,58	0,00	0,00	0,00		
	Viario	0,00	32.925,08	399.826,75	432.751,84		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	13.010,58	62.558,05	474.937,01	537.495,07	1.168.368,22	40,65
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes			0,00			
	Equipamientos sociales			0,00			
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario			10.161,49			
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	10.161,49	10.161,49	32.404,27	31,36
TOTAL FINAL ÁREA HON	IOGÉNEA	13.010,58	62.558,05	485.098,50	547.656,55	1.200.772,49	40,40

PARÁMETROS FINALES

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	1.604.699,43					
	Redes Locales	474.937,01					
	RRGG y RRSS	75.568,63					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	2.079.636,44	0,56	1.168.368,22	0,7487	874.798,90	0,4206
ACTUACIONES	AA-08	1.163,43	0,00	0,00	0,0000	0,00	0,0000
PROPUESTAS	AA-09	55.715,93	0,58	32.404,27	1,0000	32.404,27	0,5816
	TOTAL PROPUESTAS	56.879,37		32.404,27		32.404,27	
TOTAL NETO Área Homog		2.136.515,81	0,5620			907.203,17	0,4246

NOMBRE

INDUSTRIAL LA POVEDA

AH-13

CARACTERÍSTICAS GENER	ALES	DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	INDUSTRIAL	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	152.773,76 m²s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-12	2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	7.271,46 m²s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	43.821,09 m²s		
	PGOU de 1999 y desarrollada posteriormente	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	101.681,20 =(1-2-3) m ² c		
a partir de la ordenación establecida por	una Modificación Puntual del PGOU.	5 M² CONSTRUIBLES REALES	30.623,83 m²c de todos los usos		
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	30.623,83 m²c uso característico		
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA			
		0,3012 en m²c reales	0,3012 en m²c IND		
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	195,75 m²s/100 m²c		

USOS LUCRAT	SOS LUCRATIVOS INICIALES						
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización IND	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
I-3.1 (TIPO 2-1)	Ind. aisladas y pareadas	22.107,00	0,68	14.922,23	1,00	14.922,23	
I-1.1 (TIPO 4-1)	Pequeños talleres, alm. e ind	19.627,00	0,80	15.701,60	1,00	15.701,60	
TOTAL		41.734,00	0,73	30.623,83	1,0000	30.623,83	0,7338

REDES PÚB	LICAS DOTACION	ALES					
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00	17.822,80	17.822,80		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	19.059,00	19.059,00		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	82,51	82,51		
	Vías pecuarias	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viario	8.298,38	5.193,00	22.982,89	36.474,27		
	Red ferroviaria	30.329,71	0,00	0,00	30.329,71		
	TOTAL EXISTENTE	38.628,09	5.193,00	59.947,20	103.768,30	30.623,83	195,75
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes			7.674,15			
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario			1.416,36			
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	9.090,51	9.090,51	2.189,98	415,10
TOTAL FINAL ÁREA H	HOMOGÉNEA	38.628,09	5.193,00	69.037,71	112.858,81	32.813,81	210,39

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable	F.P.F. 1.11.1.2.1.2	Superficie construible	Coeficiente	Edificabilidad m²c uso	Coef. Edificabilidad AH
	USOS / AMBITOS	m²s	Edificabilidad m²c/m²s	m²c	Homogeneización	característico	m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	41.734,00					
	Redes Locales	59.947,20					
	RRGG y RRSS	43.821,09					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	101.681,20	0,3012	30.623,83	1,0000	30.623,83	0,30
ACTUACIONES	AA-12	7.271,46	0,30	2.189,98	1,0000	2.189,98	0,3012
PROPUESTAS	Nueva zona verde en entorn	o del centro de empresas					
	TOTAL PROPUESTAS	7.271,46		2.189,98		2.189,98	
TOTAL NETO Área Homo	génea sin RRGG ni RRSS	108.952,66	0,3012	32.813,81		32.813,81	0,30

NOMBRE

INDUSTRIA EN CONVERSIÓN

AH-14

CARACTERÍSTICAS GENEI	RALES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	RESIDENCIAL	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	67.801,02 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-28	2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	67.797,42 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS 0,00 m ² s				
	a avenida de Valdearganda entre el polígono	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	67.801,02 Coinciden AA y AH			
industrial norte de Arganda y el área re- continuidad con el sector de suelo urba	nidencial de El Guijar. Su situación, en nizable residencial S-R1, lleva a proponer su	5 M² CONSTRUIBLES REALES	41.775,95 m²c de todos los usos			
transformación a área residencial.	inzable recidencial e responde eu	6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	26.318,85 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		0,6162 en m²c reales	0,3882 en m²c RES			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	16,49 m²s/100 m²c			

USOS LUCRATIVOS INICIALES

ORDENANZAS	uso	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización RES	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
I-1.1	IND- Pequeña industria - 1º	6.393,97	0,80	5.115,18	0,63	3.222,56	
I-2.1	IND- Naves adosadas -1°	5.575,66	0,65	3.624,18	0,63	2.283,23	
I-3.1	IND- Naves asiladas - 1º	48.943,10	0,68	33.036,59	0,63	20.813,05	
TOTAL		60.912,73	0,69	41.775,95	0,6300	26.318,85	0,4321

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

IXEDEO I ODE	ICAS DOTACION	ALLO					
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	37,98	37,98		
	Vías pecuarias	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viario	0,00	0,00	6.850,31	6.850,31		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	0,00	0,00	6.888,29	6.888,29	41.775,95	16,49
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	7.895,24	7.895,24	26.317,45	30,00
TOTAL FINAL ÁREA HO	MOGÉNEA	0,00	0,00	7.895,24	7.895,24	26.317,45	30,00

	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	60.912,73					
	Redes Locales	6.888,29					
	RRGG y RRSS	0,00					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	67.801,02	0,62	41.775,95	0,6300	26.318,85	0,3882
ACTUACIONES PROPUESTAS	AA-28	67.797,42	0,39	26.317,45	1,0000	26.317,45	0,3882
	TOTAL PROPUESTAS	67.797,42	0,3882		,	, .	
TOTAL NETO Área Homogén	ea sin RRGG ni RRSS	67.797,42	0,3882	26.317,45		26.317,45	0,3882

NOMBRE

DOTACIONES SINGULARES

AH-15

CARACTERÍSTICAS GENE	RALES	DATOS INICIALES	DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	DOTACIONAL	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	124.591,47 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC		2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	0,00 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	122.353,58 m²s			
Coincide con el casco tradicional del n	úcleo urbano de La Poveda.	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	2.237,89 =(1-2-3) m ² c			
		5 M ² CONSTRUIBLES REALES	0,00 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	0,00 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA H	OMOGÉNEA			
		0,0000 en m²c reales	0,00 en m²c IND			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	No procede m²s/100 m²c			

USOS LUCRATIVOS INICIALES

ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización IND	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
TOTAL		0,00	0,00	0,00	0,0000	0,00	0,0000

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

NEDES I OBLIGAS DOTACIONALES								
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c	
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00		0,00			
	Equipamientos sociales	0,00	122.353,58		122.353,58			
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00			
	Vías pecuarias	0,00	0,00	0,00				
	Viario	0,00	0,00	2.237,89	2.237,89			
	Red ferroviaria							
	TOTAL EXISTENTE	0,00	122.353,58	2.237,89	124.591,47	0,00		
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes							
	Equipamientos sociales							
	Servicios Urbanos							
	Vías pecuarias							
	Viario							
	Red ferroviaria							
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00	
TOTAL FINAL ÁREA HO	MOGÉNEA	0,00	122.353,58	2.237,89	124.591,47	0,00		

TAKAMETROOTOTALEO								
	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s	
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	0,00						
	Redes Locales	2.237,89						
	RRGG y RRSS	122.353,58						
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	2.237,89	0,00	0,00	0,0000	0,00	0,0000	
ACTUACIONES								
PROPUESTAS								
	TOTAL PROPUESTAS	0,00	0,00	0,00		0,00		
TOTAL NETO Área Homogén	ea sin RRGG ni RRSS	2.237,89	0,0000	0,00		0,00	0,0000	

NOMBRE

EL ROMERAL

AH-16

CARACTERÍSTICAS GENERA	LES	DATOS INICIALES				
USO GLOBAL	DBAL RESIDENCIAL ENSANCHE		21.667,18 m²s			
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-25	2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	756,56 m²s			
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS 846,72 m²s				
Coincide con la urbanización El Romeral,		4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	20.063,89 =(1-2-3) m ² c			
Arganda del Rey, al otro lado de la avenid	la de Valencia.	5 M² CONSTRUIBLES REALES	9.659,32 m²c de todos los usos			
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	9.659,32 m²c uso característico			
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA				
		0,4814 en m²c reales	0,48 en m²c VLUA			
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	41,05 m²s/100 m²c			

USOS LUCRAT	USOS LUCRATIVOS INICIALES								
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización VLUA	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s		
R-2.1	RES - Vivienda unifamiliar aisla	16.098,87	0,60	9.659,32	1,00	9.659,32			
			•						
			•						
TOTAL		16.098,87	0,60	9.659,32	1,0000	9.659,32	0,6000		

REDES PÚBLIC	CAS DOTACION	ALES					
SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0,00	0,00	250,44	250,44		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vías pecuarias	846,72	0,00	0,00	846,72		
	Viario	0,00	0,00	3.714,59	3.714,59		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	846,72	0,00	3.965,02	4.811,75	9.659,32	41,05
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes			756,56			
	Equipamientos sociales			0,00			
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario			0,00			
	Red ferroviaria						
•	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	756,56	756,56	0,00	
TOTAL FINAL ÁREA HOMO	OGÉNEA	846,72	0,00	4.721,58	5.568,31	9.659,32	48,88

PARÁMETRO	S FINALES						
	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	16.098,87					
	Redes Locales	3.965,02					
	RRGG y RRSS	846,72					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	20.063,89	0,48	9.659,32	1,0000	9.659,32	0,4814
ACTUACIONES PROPUESTAS	AA-25	756,56	0,00	0,00		0,00	0,4814
	TOTAL PROPUESTAS	756,56		0,00		0,00	
TOTAL NETO Área Homog	génea sin RRGG ni RRSS	20.820,45	0,4639	9.659,32		9.659,32	0,4639

NOMBRE

CALLE SAN SEBASTIÁN

AH-17

CARACTERÍSTICAS GENE	RALES	DATOS INICIALES	
USO GLOBAL	TERCIARIO	1 SUPERFICIE TOTAL ÁREA	29.263,97 m²s
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-10	2 SUPERFICIE ÁMBITOS DE ACTUACIÓN	25.924,89 m²s
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN		3 SUPERFICIE REDES GG+SS	677,00 m²s
	DU, delimitado sobre las instalaciones de	4 SUPERFICIE NETA DEL ÁREA	28.586,97 Coinciden AA y AH
Conforama, junto al área de centralida	d.	5 M² CONSTRUIBLES REALES	17.503,43 m²c de todos los usos
		6 M² CONSTRUIBLES HOMOGENEIZADOS	11.986,04 m²c uso característico
		COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HO	MOGÉNEA
		0,6123 en m²c reales	0,4193 en m²c T edif
		ESTÁNDAR DE REDES LOCALES	15,17 m²s/100 m²c

USOS LUCRATIVOS INICIALES

ORDENANZAS	uso	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización TER	Sup. construible homogeneizada (5) m²cuc	Edificabilidad neta homogeneizada m²cuc/m²s
TIPO 2-1° (I-3.1)	Ind - aisladas pareadas	25.931,00	0,6750	17.503,43	0,68	11.986,04	
TOTAL		25.931,00	0,6750	17.503,43	0,6848	11.986,04	0,4622

REDES PÚBLICAS DOTACIONALES

SITUACIÓN	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Mín = 30 m²s/100 m²c
EXISTENTES	Espacios libres y Z Verdes	0.00	0,00	0,00	0,00		
	Equipamientos sociales	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Servicios Urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Vías pecuarias	677,00	0,00	0,00	677,00		
	Viario	0,00	0,00	2.656,00	2.656,00		
	Red ferroviaria	0,00	0,00	0,00	0,00		
	TOTAL EXISTENTE	677,00	0,00	2.656,00	3.333,00	17.503,43	15,17
PROPUESTAS	Espacios libres y Z Verdes						
	Equipamientos sociales						
	Servicios Urbanos						
	Vías pecuarias						
	Viario						
	Red ferroviaria						
	TOTAL PROPUESTO	0,00	0,00	3.237,04	3.237,04	10.790,12	30,00
TOTAL FINAL ÁREA	HOMOGÉNEA	677,00	0,00	5.893,04	6.570,04	28.293,55	20,83

PARÁMETROS FINALES

PARAMETRO							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coeficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SITUACIÓN INICIAL	Usos lucrativos	25.931,00					
	Redes Locales	2.655,97					
	RRGG y RRSS	677,00					
	TOT. NETO (sin RG ni RS)	28.586,97	0,61	17.503,43	0,6848	11.986,04	0,4193
ACTUACIONES PROPUESTAS	AA-10	25.924,89	0,4056	10.790,12	1,0074	10.869,87	0,4193
	TOTAL PROPUESTAS	25.924,89		10.790,12	1,0074	10.869,87	
TOTAL NETO Área Homog	génea sin RRGG ni RRSS	28.580,86	0,3775	10.790,12		10.869,87	0,3803

CAPÍTULO 1.3 ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

El presente Capítulo recoge en las Fichas correspondientes las condiciones para cada Ámbito de Actuación en Suelo Urbano.

En Suelo Urbano consolidado corresponden con operaciones planteadas por el nuevo PGOU que son susceptibles de desarrollo mediante actuaciones aisladas.

En las fichas de Ordenación y Gestión de cada ámbito de actuación se define si la ordenación pormenorizada se establece por el propio PGOU, o si se remite a Plan Parcial de Reforma Interior.

ÁMBITO	NOMBRE	USO GLOBAL	SUELO
AA-01	CALLEJÓN DE LA CAL	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-02	AVENIDA DEL NIÑO JESÚS	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-03	TRAVESÍA DE SIERRA MORENA	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-04	CALLE MONTE CALLEJA	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-05	ZONA VERDE CALLE PICOS DE EUROPA	DOTACIONES PÚBLICAS	SUC
AA-06	CALLE MONTE ROSA	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-07	ZONA VERDE BORONDO	DOTACIONES PÚBLICAS	SUC
AA-08	TRAVESÍA SIERRA DE GATA	DOTACIONES PÚBLICAS	SUC
AA-09	FACOSA CALLE	INDUSTRIAL	SUNC
AA-10	CALLE SAN SEBASTIÁN	TERCIARIO	SUNC
AA-11	FRENTE HUTCHINSON	INDUSTRIAL	SUNC
AA-12	ESTACIÓN DE LA POVEDA	INDUSTRIAL	SUNC
AA-13	CALLE ANTONIO MACHADO	RESIDENCIAL COMPACTO	SUC
AA-14	CALLE GOLETA	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-15	NAVE GLORIETA MORATA	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-16	APARCAMIENTO CALLES SILOS	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-17	CRUCE M-300 / CALLE BREZO	INDUSTRIAL	SUC
AA-18-1	ARROYO DE VILCHES - 1	INDUSTRIAL	SUNC
AA-18-2	ARROYO DE VILCHES - 2	INDUSTRIAL	SUC
AA-19	CALLE MARÍA ZAYAS	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-20	SOLAR CALLE REAL	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-21	CALLE DE LA POZA	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-22	TRANSFORMACION NAVES CALLE ORIENTE	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-23	CALLE DE NEPTUNO	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-24	PUERTA DEL CAMPO	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-25	URBANIZACIÓN EL ROMERAL	DOTACIONES PÚBLICAS	SUC
AA-26	BODEGAS CASTEJÓN - 1	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-27	BODEGAS CASTEJÓN - 2	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-28	CALLE PALMERA	RESIDENCIAL COMPACTO	SUNC
AA-29	CAMINO DEL PUENTE VIEJO	INDUSTRIAL	SUNC

NOMBRE

CALLEJÓN DE LA CAL

AA-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACION



Ámbito formado por varias construcciones de carácter industrial, situado en La Poveda junto a la Vereda de las Yeguas. Linda con el sector urbanizable SUS-R2, y corresponde a la parte oeste de la antigua UE-1 del PGOU-99. Se transforma a usos residenciales, completando el jardín de su borde oeste en la nueva ordenación.

RCELAS CATASTRALES

Manzana 97319, parcelas 3 a 14

ÁREA H<u>OMOGÉNEA</u>

AH-3 LA POVEDA ÁREA HOMOGÉNEA RESIDENCIAL COMPACTO USO GLOBAL

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² contruidos homogeneizados/m²s 0,8376 m²cuc/m²s m² contruidos reales/m²s 0.8287 m²c/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

44,16 m²s/100 m²c m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables

PARÁMETROS TOTALES

		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	3.164,87				Minimo VP	0
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.399,06
TOTAL ÁMBITO		3.164	100,00%	2.399,06	0,7580	Media m²/viv.	140,00
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		3.164	87 100,00%			17	63
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	436,92				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			2.727,95			2.284,82	0,8376

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VUH	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,55	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	2.399,06	100,00%	100,00%	0,95	2.284,82
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,10	0,00
	TOTAL VL		2.399,06	100,00%	100,00%		2.284,82
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	2.399,06	100,00%	100,00%		2.284,82
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,82	0,00
TERGIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,60	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTALES			2.399,06	100,00%		0,95	2.284,82

REDES PUBLICAS

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	359,86	1.392,50
INTERIORES EQ	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			983,95
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	719,72	2.376,45
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	ТО		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	36	1,5	pl./100 m²c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	36	PLAZAS	
TOTAL	•	0,00	0,00%				

NOMBRE CALLEJÓN DE LA CAL **AA-01**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenad	ción pormenorizada.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada estab Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del			
	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.				
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.				
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.				
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.				
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

	· ·	s compatibles en parcela se regulará por las condic pudiéndose establecer, en ningún caso, como cor
	Usos prohibidos	Los señalados como prohibidos en las normas zo

iciones de las normas zonales de la ordenación ompatible los usos recogidos como prohibidos a onales de aplicación.

Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la

Norma Zonal R-2.7, definida en el Título 12 de la Normativa del PGOU.

Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.

INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO

OTRAS DETERMINACIONES

NORMAS ZONALES

Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.

La Calle Vereda de las Yeguas, que delimita el sector por el sur, se urbanizará con criterios acordes con su condición de vía pecuaria. Se trata de una colada, con ancho legal de 10 metros.

NOMBRE CALLEJÓN DE LA CAL

AA-01

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRA	USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS							
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS	
R2-7	M1	788,42						
TOTAL R2-7			788,42	3,04	2.399,06	140	17	
TOTAL			0,00				0	
TOTAL			0,00				0	
TOTAL			0,00				0	
TOTAL LUCRATIVO			788,42		2.399,06		17	

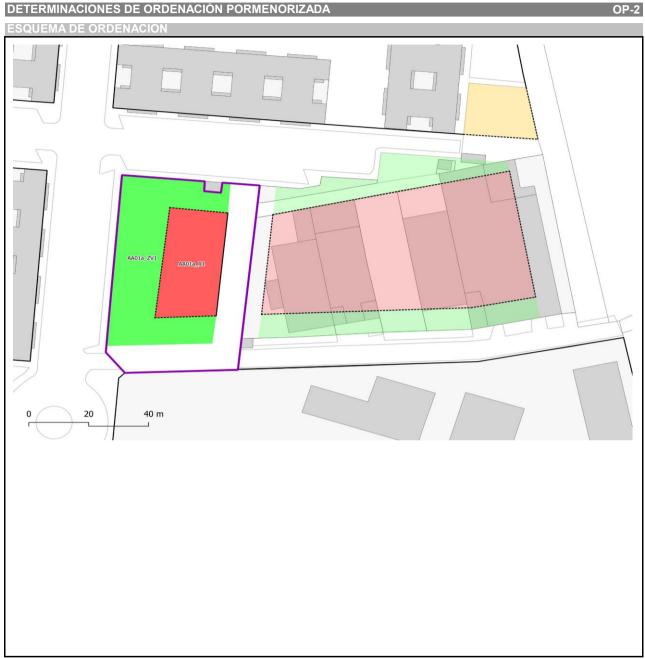
REDES PÚBL	LICAS					
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONA	LES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ES	SPACIOS LIBRES (m²s)				
ZV	M3	1.392,50				
						_
TOTAL ZV			1.392,50	44,00%	58,04 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m ² s)					
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRU	CTURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	983,95				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRU	CTURAS		983,95	31,09%	•	
TOTAL REDES LOCA	LES		2,376,45	75.09%	99.06 m ² s / 100 m ² c	30 m ² s/100 m ² c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres	C	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	C	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	C),00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS	3		0,00
TOTAL REDES GENERALES		0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETRO	S TOTALES						
		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS
Total Lucrativo		788,42	24,91%			Edif. Residencial m²c	2.399,06
Total Redes Locales		2.376,45	75,09%			Sup. neta Res. m²s	788
Total Sector Neto		3.164,87	100,00%	2.399,06	0,76	Tamaño medio m²c	140
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	17
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	63
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	140,00
TOTAL ACTUACIÓN		3.164,87				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	436,92				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			2.727,95	2.399,06	0,88	2.284,82	0,8376

ÁMBITO DE ACTUACIÓN **AA-01** NOMBRE CALLEJÓN DE LA CAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES			

NOMBRE AVENIDA DEL NIÑO JESÚS

AA-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACION



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado en el borde Este de La Poveda, lindando con el sector urbanizable SUS-R2. En la actualidad está ocupado por naves industriales, y se pretende cambiar a usos residenciales. Corresponde a la parte este de la antigua UE-1 del PGOU-99.

PARCELAS CA	TASTRALES	
Manzana 97319, paro	celas 3 a 14	
ÁREA HOMOG	ÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA		AH-3
USO GLOBAL		RESIDENCIAL COMPACTO
COEFICIENTE EDIFICAE	BILIDAD DEL ÁREA HON	MOGÉNEA
m² contruio	dos homogeneizados/m²s	0,8376 m²cuc/m²s
	m² contruidos reales/m²s	0,8287 m ² c/m ² s
RATIO DE REDES LOCA	LES DEL ÁREA HOMO	GÉNEA
m² de dotaciones por	cada 100 m² ediificables	44,16 m ² s/100 m ² c

PARAMETROS TOTALES								
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	8.282,37				Minimo VP	0	
Total Redes Generales	y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	6.024,19	
TOTAL ÁMBITO		8.282,37	100,00%	6.024,19	0,7274	Media m²/viv.	140,00	
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.	
TOTAL ACTUACIÓN		8.282,37	100,00%			43	63	
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	1.432,32				m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			6.850,05			5.737,33	0,8376	

DISTRIBUCIO	ON DE USOS I	PORMENORIZ	ADOS				
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VUH	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,55	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	6.024,19	100,00%	100,00%	0,95	5.737,33
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,10	0,00
	TOTAL VL		6.024,19	100,00%	100,00%		5.737,33
TOTAL RESIDENCIAL	Ĺ	RES	6.024,19	100,00%	100,00%		5.737,33
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,82	0,00
TEROIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,60	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTALES			6.024,19	100,00%		0,95	5.737,33

REDES PUE	BLICAS						
EDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	903,63	1.489,51
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			415,95
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			2.677,01
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	1.807,26	4.582,47
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	NTO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	90	1,5	pl./100 m²c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	90	PLAZAS	
OTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE AVENIDA DEL NIÑO JESÚS

AA-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenad	ción pormenorizada.				
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada establ Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACIO	DNES					
RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.					
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-2.7 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					
	La Calle Vereda de las Yeguas, que delimita el sector por el sur, se urbanizará con criterios acordes con su condición de vía pecuaria. Se trata de una Colada, con ancho legal de 10 metros.					

NOMBRE AVENIDA DEL NIÑO JESÚS

AA-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USOS LUCRA	JSOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS								
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS		
R2-7	M1	3.699,90							
TOTAL R2-7			3.699,90	1,63	6.024,19	140	43		
TOTAL			0,00				0		
TOTAL			0,00				0		
TOTAL			0,00				0		
TOTAL LUCRATIVO			3.699,90		6.024,19		43		

REDES PÚBL	LICAS					
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONAL	MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y ES	SPACIOS LIBRES (m²s)				
ZV	M2	705,16				
	M3	784,35				
TOTAL ZV			1.489,51	17,98%	24,73 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m²s)			<u>.</u>	·	
EQ		415,95				
TOTAL			415,95	5,02%		
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	2.677,01				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRU	CTURAS		2.677,01	32,32%		
TOTAL REDES LOCA	LES	•	4.582,47	55,33%	76,07 m ² s / 100 m ² c	30 m ² s/100 m ² c

REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	C	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	C	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	C),00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS	3		0,00
TOTAL REDES GENERALES	i	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETRO	OS TOTALES						
		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS
Total Lucrativo		3.699,90	44,67%			Edif. Residencial m²c	6.024,19
Total Redes Locales		4.582,47	55,33%			Sup. neta Res. m²s	3.700
Total Sector Neto		8.282,37	100,00%	6.024,19	0,73	Tamaño medio m²c	140
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	43
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	63
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	140,00
TOTAL ACTUACIÓN		8.282,37				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	436,92				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		7.845,45	6.024,19	0,77	5.737,33	0,7313

NOMBRE AVENIDA DEL NIÑO JESÚS

AA-02

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES

NOMBRE

TRAVESÍA DE SIERRA MORENA

AA-03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE



Ámbito situado en La Poveda, entre la calle Montes Urales y la vía verde. Corresponde a la parte este de la UE-3 del PGOU-97

PARCELAS CATASTRALES	
9732001VK5693S	
9732003VK5693S	
ÁREA HOMOGÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-3 LA POVEDA
USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOI	MOGÉNEA
m² contruidos homogeneizados/m²s	0,8376 m²cuc/m²s
m² contruidos reales/m²s	0,8287 m ² c/m ² s
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMO	GÉNEA
m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables	44.16 m ² s/100 m ² c

PARAI		

PARAMETRO	DS TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVII	ENDAS
Total lucrativo + Rede	s locales	2.481,19				Minimo VP	0
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.078,15
TOTAL ÁMBITO		2.481,19	100,00%	2.078,15	0,8376	Media m²/viv.	140,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		2.481,19	100,00%			15	60
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DI	E EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.481,19			2.078,15	0,8376

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VUH	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,55	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
	Unifamiliar hilera	VUH	2.078,15	100,00%	100,00%	1,00	2.078,15
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,10	0,00
	TOTAL VL		2.078,15	100,00%	100,00%		2.078,15
TOTAL RESIDENCIAL	Ĺ	RES	2.078,15	100,00%	100,00%		2.078,15
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,82	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,60	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTALES			2.078,15	100,00%		1,00	2.078,15

REDES PUBLICAS

REDES GENERALES SUPERFICIE (m		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
ZV y EL		0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	311,72	460,36
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			187,20
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	623,44	647,56
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEI	NTO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	31	1,5	pl./100 m²c
ADSORTAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	31	PLAZAS	
OTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE TRAVESÍA DE SIERRA MORENA

AA-03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada estab Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	lecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

	DETERMINACIO	
RÉGIMEN	DE USOS	Elr

REGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulara por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.					
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la					
NORWAS ZONALES	Norma Zonal R-3.3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					
	La urbanización procurará respetar el arbolado existente integrándolo en la ordenación.					
	La conexión con la AA-4 se resolverá con un viario peatonal que salve el desnivel entre ambas unidades.					

NOMBRE TRAVESÍA DE SIERRA MORENA

AA-03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USOS LUCRA	USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS							
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS	
R-3.3	M1	850,83						
	M2	982,80						
TOTAL R-3.3			1.833,63	1,13	2.078,15	140	15	
TOTAL			0,00					
TOTAL			0,00					
TOTAL			0,00					
TOTAL LUCRATIVO			1.833,63		2.078,15		15	

REDES PÚBI	LICAS					
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALI	MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (m²s)				
EL	M3	460,36				
TOTAL ZV			460,36	18,55%	22,15 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SC	OCIALES (m²s)				<u> </u>	
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANO	OS E INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)	2,22	2,0277		
SU+INF	VIARIO	187,20				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRU	JCTURAS		187,20	7,54%		
TOTAL REDES LOCA	ALES		647.56	26.10%	31.16 m ² s / 100 m ² c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORE	S		REDES GENERALES AD	OSCRITAS		
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS	i		0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETRO	OS TOTALES						
		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS
Total Lucrativo		1.833,63	73,90%			Edif. Residencial m ² c	2.078,15
Total Redes Locales		647,56	26,10%			Sup. neta Res. m²s	1.834
Total Sector Neto		2.481,19	100,00%	2.078,15	0,84	Tamaño medio m²c	140
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	15
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	60
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	140,00
TOTAL ACTUACIÓN		2.481,19				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.481,19	2.078,15	0,84	2.078,15	0,8376

NOMBRE TRAVESÍA DE SIERRA MORENA

AA-03

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES

NOMBRE

CALLE MONTE CALLEJA

AA-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACION



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado en La Poveda, entre la calle Montes Urales y la vía verde. Corresponde a la parte oeste de la UE-3 del PGOU-97.

PARCELAS CA	ATASTRALES	
9732010VK5693S		
9732007VK5693S		
9732008VK5693S		
ÁREA HOMOG	ÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA		AH-3 LA POVEDA
USO GLOBAL		RESIDENCIAL COMPACTO
COEFICIENTE EDIFICA	BILIDAD DEL ÁREA HON	MOGÉNEA
m² contrui	dos homogeneizados/m²s	0,8376 m²cuc/m²s
	m² contruidos reales/m²s	0,8287 m ² c/m ² s
RATIO DE REDES LOC	ALES DEL ÁREA HOMO	GÉNEA
m² de dotaciones po	r cada 100 m² ediificables	44,16 m ² s/100 m ² c

PARAMETRO	S TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Redes	s locales	3.022,31				Minimo VP	0
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.531,37
TOTAL ÁMBITO		3.022,31	100,00%	2.531,37	0,8376	Media m²/viv.	140,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		3.022,31	100,00%			18	60
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		3.022,31			2.531,37	0,8376

DISTRIBUCIO	ON DE USOS I	PORMENORIZ	ADOS				
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VUH	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,55	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
	Unifamiliar hilera	VUH	2.531,37	100,00%	100,00%	1,00	2.531,37
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,10	0,00
	TOTAL VL		2.531,37	100,00%	100,00%		2.531,37
TOTAL RESIDENCIAL	Ĺ	RES	2.531,37	100,00%	100,00%		2.531,37
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,82	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,60	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTALES			2.531,37	100,00%		1,00	2.531,37

REDES PUE	BLICAS						
EDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)		Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	379,70	393,63
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERIOREO	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			386,92
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	759,41	780,55
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	NTO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	38		1,5 pl./100 m²c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00	•				
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	38	PLAZAS	
OTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE CALLE MONTE CALLEJA

AA-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR ESTABLECIMIENTO DE LA	El Plan General establece la or	denación pormenorizada				
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Flati General establece la di	uenacion pormenonzada.				
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
NSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada o Medio Urbano (art. 50.1-c LSCI	establecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del M).				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación					
REGIMEN DE USOS	pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.					
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-3.3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilida y barreras arquitectónicas.					
	La urbanización procurará respetar el arbolado existente integrándolo en la ordenación.					
	La conexión con la AA-3 se resolverá con un viario peatonal que salve el desnivel entre ambas unidades.					

NOMBRE CALLE MONTE CALLEJA

AA-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USOS LUCRA	ATIVOS PORM	MENORIZADOS	6				
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-3.3	M1	783,69					
	M2	1.458,07					
TOTAL R-3.3			2.241,76	1,13	2.531,37	140	18
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL LUCRATIVO			2.241,76		2.531,37		18

REDES PUB	LICAS					
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONAL	MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (m²s)				
ZV	М3	87,89				
EL	M4	129,74				
EL	M5	176,00				
TOTAL ZV			393,63	13,02%	15,55 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	OCIALES (m²s)					
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBAN	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	386,92				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTR	UCTURAS		386,92	12,80%		
TOTAL REDES LOC	ALES		780,55	25,83%	30,84 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES 0,00		TOTAL RG ADSCRITAS	1		0,00		
TOTAL REDES GENERALES 0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0		

PARAMETRO	OS TOTALES							
		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS	
Total Lucrativo		2.241,76	74,17%			Edif. Residencial m ² c	2.531,37	
Total Redes Locales		780,55	25,83%			Sup. neta Res. m²s	2.242	
Total Sector Neto		3.022,31	100,00%	2.531,37	0,84	Tamaño medio m²c	140	
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	18	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	60	
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	140,00	
TOTAL ACTUACIÓN		3.022,31				m²/viv VPP	110,00	
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		3.022,31	2.531,37	0,84	2.531,37	0,8376	

NOMBRE CALLE MONTE CALLEJA

AA-04

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONE:	5			

NOMBRE

ZONA VERDE CALLE PICOS DE EUROPA

AA-05

ACTUACIÓN AISLADA

LOCALIZACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Parcela con frente a las Calles Picos de Europa y Puerto del Escudo, colindante con el Centro Comercial de la Poveda.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Reflejar en el planeamiento la vinculación de la parcela a las obligaciones pendientes de ejecución de la UE-6 del PGOU-99, manteniendo la obligación de cesión gratuita al Ayuntamiento.

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO

Se trata de una parcela calificada como zona verde pública por el PGOU-99, dentro de la UE-6, si bien su cesión gratuita al Ayuntamiento no se completó en la ejecución de aquella actuación, que data de 1983.

PARCELAS CATASTRALES

Manzana 95330, parcela 18

PARAMETRO	JO UKDANIO	11003					
VARIACIONES DE APROV	ECHAMIENTO	SUPERFICIE m²	ERFICIE m ² E. NETA m ² /m ² SALDO m ² c Coef. homogeneización		SALDO m²cuc	TOTAL FINAL m²cuc	
Nuevo				0,00		0,00	
Previo				0,00		0,00	
				0,00		0,00	
TOTAL LUCRATIVOS		0,00	0,00			0,00	
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m²	RATIO / 100 m²c	INCREMENTO DE EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV	1.042,00		E. PREVIA	0,00	Existentes	0
	EQ	0,00		E. Propuesta PG	0,00	Propuesta PG	1.040,08
	VIARIO			Incremento	0,00	Incremento	1040,08
TOTAL REDES PÚBLICAS	LOCALES	1.040,08		10% de cesión	0,00	Ratio s/ 100 m²c incr.	
TOTAL ACTUACIÓN		SUPERFICIE m ²	%	E. TOTAL m ² c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		0,00	0,00%			0,00	
Redes Públicas Locales		1.040,08	100,00%			0,00	
TOTAL DEL ÁMBITO		1.040,08	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00

OTRAS DETERMINACIONES

La sentencia nº 174/2016 del TSJ de Madrid en relación con la parcela incluida en este AA, ha declarado improcedente el cambio de sistema de obtención a expropiación, manteniéndose la cesión gratuita vinculada al sistema de compensación establecido en su día. Se incluye en el Área Homogénea AH-3 LA POVEDA del nuevo PGOU.

NOMBRE CALLE MONTE ROSA

AA-06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

DE-1

LOCALIZACION



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado en La Poveda, al final de la calle Monte Rosa. Está ocupado en la actualidad por unas naves industriales. Se propone su cambio a uso residencial y la apertura de una calle que conecte con la Vía Verde a través de una zona estacial. Corresponde parcialmente con la UE-4 del PGOU-1999.

PARCELAS CA	ATASTRALES			
9533026VK5693S				
9432005VK5693S				
AREA HOMOG	ENEA			
COEFICIENTE EDIFICAI	BILIDAD DEL ÁREA HON	AH-3 LA POVEDA		
m² contrui	dos homogeneizados/m²s	RESIDENCIAL COMPACTO		
	m² contruidos reales/m²s			
RATIO DE REDES LOCA	ALES DEL ÁREA HOMOG	0,8376 m²cuc/m²s		
m² de dotaciones po	r cada 100 m² ediificables	0,8287 m²c/m²s		
RATIO FINAL DE REDE	S LOCALES DEL ÁREA H	IOMOGÉNEA		
m² de dotaciones por cad	la 100 m² de edificabilidad	44.16 m ² s/100 m ² c		

PARAMETROS TOTALES	
--------------------	--

PARAMETROS TOTALES								
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS		
Total lucrativo + Redes	s locales	2.587,88				Minimo VP	0	
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.167,50	
TOTAL ÁMBITO		2.587,88	100,00%	2.167,50	0,8376	Media m²/viv.	140,00	
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.	
TOTAL ACTUACIÓN		2.587,88	100,00%			15	60	
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.587,88			2.167,50	0,8376	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VUH	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,55	0,00
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
	Unifamiliar hilera	VUH	2.167,50	100,00%	100,00%	1,00	2.167,50
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,10	0,00
	TOTAL VL		2.167,50	100,00%	100,00%		2.167,50
TOTAL RESIDENCIAL	=	RES	2.167,50	100,00%	100,00%		2.167,50
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,82	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,60	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTALES			2.167,50	100,00%		1,00	2.167,50

REDES PUBLICAS

REDES GENERALE	REDES GENERALES SUF			REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	325,13	377,45
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			844,41
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	650,25	1.221,86
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	ITO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	33	1,5	pl./100 m ² c
ADGORITAG	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	33	PLAZAS	
TOTAL	•	0,00	0,00%				

NOMBRE CALLE MONTE ROSA

AA-06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR ESTABLECIMIENTO DE LA	El Plan General establece la or	donación normanarizada				
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la or	denacion pormenorizada.				
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada o Medio Urbano (art. 50.1-c LSCI	establecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del M).				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS RÉGIMEN	DETERMINAC	IONES
KEGIWEN	DE 0303	E11

REGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.				
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.				
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la				
NORMAS ZUNALES	Norma Zonal R-3.3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.				
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.				
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.				
	La urbanización procurará respetar el arbolado exisitente, integrándolo en la ordenación				
	Se mantendrá como espacio libre privado el jardín de la vivienda unifamiliar existente.				

NOMBRE CALLE MONTE ROSA

AA-06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS							
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-3.3	M1	654,58					
	M2	988,77					
TOTAL R2-7			1.643,35	1,32	2.167,50	140	15
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL LUCRATIVO			1.643,35		2.167,50		15

REDES PÚBL	ICAS						
REDES LOCALES	REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES		
ZONAS VERDES Y ES	SPACIOS LIBRES (m²s)					
ZV	M3	100,12					
	M4	Privada en R-3.3		Privada	277,33	Art. 36.6-c LSCM	
				Pública	100,12		
				Total computable	377,	15	
TOTAL ZV			100,12	14,59%	17,	11 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m ² s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	844,41		Privadas	277,33	Art. 36.6-c LSCM	
		0,00		Públicas	944,53		
		0,00	•	Total computables	1.221,	36	
TOTAL INFRAESTRU	CTURAS		844,41	32,63%			
TOTAL REDES LOCA	LES		944,53	47,21%	56,	37 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIOR	ES		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENER	RALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETROS TOTALES							
		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS
Total Lucrativo		1.643,35	63,50%			Edif. Residencial m²c	2.167,50
Total Redes Locales		944,53	36,50%			Sup. neta Res. m²s	1.643
Total Sector Neto		2.587,88	100,00%	2.167,50	0,84	Tamaño medio m²c	140
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	15
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	60
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	140,00
TOTAL ACTUACIÓN		2.587,88				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.587,88	2.167,50	0,84	2.167,50	0,8376

ÁMBITO DE ACTUACIÓN NOMBRE CALLE MONTE ROSA AA-06

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-2 **ESQUEMA DE ORDENACION** AA06_ZV1 10

DBSERVACIONES	
Se mantiene como espacio libre privado el jardín de la vivienda unifamiliar existente.	

NOMBRE

ZONA VERDE BORONDO

AA-07

ACTUACIÓN AISLADA

LOCALIZACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Se trata de terrenos calificados como zona verde pública por el PPRI de la UE-13 Borondo. Uno de ellos está situado dentro de la manzana entre Cabo de la Nao y Trafalgar; y el otro en el frente a Avenida de Madrid.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Reflejar en el planeamiento las obligaciones pendientes de ejecución de la UE-13, manteniendo la carga de cesión que corresponde a los propietarios.

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO

UE-13 del PGOU-99

PPRI con 3 Modificaciones puntuales posteriores

Proyecto de Reparcelación aprobado

Recepción parcial de la urbanización

PARCELAS CATASTRALES									
	Manzana 97250, parcela 01	Manzana 98265, parcelas 3 y 9 a 12							
	Manzana 97256, parcelas 01 a 15	Manzana 99242, parcelas 01 a 03							
	Manzana 98234, parcelas 01 a 03								

DADA	METRO	001	IDDAL	III O TEL	200

I VIZVIAIT LISC	O OILDANIO	11000					
VARIACIONES DE APROV	/ECHAMIENTO	SUPERFICIE m ²	E. NETA m²/m²	SALDO m²c	Coef. homogeneización	SALDO m²cuc	TOTAL FINAL m²cuc
Nuevo				0,00		0,00	
Previo				0,00		0,00	
				0,00		0,00	
TOTAL LUCRATIVOS		0,00		0,00		0,00	
REDES PÚBLICAS LOCAI	REDES PÚBLICAS LOCALES		RATIO / 100 m ² c	INCREMENTO DE EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV	3.776,99		E. PREVIA	0,00	Existentes	0,00
	EQ			E. Propuesta PG	0,00	Propuesta PG	5.619,78
	VIARIO	1.842,79		Incremento	0,00	Incremento	5.619,78
TOTAL REDES PÚBLICAS	LOCALES	5.619,78		10% de cesión	0,00	Ratio s/ 100 m²c incr.	
ÁMBITO DE LA ACTUACI	ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		0,00	0,00%				
Redes Públicas Locales		5.619,78	100,00%				
TOTAL DEL ÁMBITO		5.619,78	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00

OTRAS DETERMINACIONES

Se trata de una parcela calificada como zona verde pública por el PPRI de la UE-13 Borondo, cuya cesión gratuita al Ayuntamiento, una vez urbanizada, debe completarse por la propiedad en desarrollo del convenio de gestión de 17 de noviembre de 2014.

Se incluye en el Área Homogéne AH-11 INDUSTRIAL NORTE del nuevo PGOU.

NOMBRE

TRAVESÍA SIERRA DE GATA

AA-08

ACTUACIÓN AISLADA

LOCALIZACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Parcelas afectadas por la apertura de un nuevo viario que conectará las calles Montes Universales y Sierra Nevada, para dar acceso a una serie de parcelas sin frente directo a viario público

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Obtención de un viario previsto por el PGOU-99 en la UE-26, pendiente de ceder al Ayuntamiento, que dotará de condición de solar a las pareclas que ahora no disponen de frente a viario.

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO

UE-26 del PGOU-99

PARCELAS CATASTRALES							
Manzana 95234, parce	ela 10						

PARAMETROS LIRBANISTICOS

VARIACIONES DE APROVEC	CHAMIENTO	SUPERFICIE m ²	E. NETA m²/m²	SALDO m²c	Coef. homogeneización	SALDO m²cuc	TOTAL FINAL m²cuc
Nuevo			0,00	0,00		0,00	
Previo			0,00	0,00		0,00	
				0,00		0,00	
TOTAL		0,00		0,00		0,00	
REDES PÚBLICAS LOCALES	REDES PÚBLICAS LOCALES		RATIO / 100 m ² c	INCREMENTO DE EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV			E. PREVIA	0,00	Existentes	0,00
	EQ			E. Propuesta PG	0,00	Propuesta PG	1.163,43
	VIARIO	1.163,43		Incremento	0,00	Incremento	1.163,4
TOTAL REDES PÚBLICAS LO	OCALES	1.163,43		10% de cesión	0,00	Ratio s/ 100 m²c incr.	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m ²	%	E. TOTAL m ² c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		0,00	0,00%				
Redes Públicas Locales		1.163,43	100,00%				
TOTAL DEL ÁMBITO		1.163,43	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00

OTRAS DETERMINACIONES

Se incluye en el Área Homogénea AH-12 INDUSTRIAL SUR del nuevo PGOU.

Los propietarios cederán al Ayuntamiento la superficie calificada como viario público, trasladando la previsión ya establecida por el PGOU-99 para la UE-26 Entre tanto no se complete la cesión del vial como espacio público, sólo podrán acometerse obras de conservación y mantenimiento de los edificios, no pudiendo legitimarse mediante declaración responsable ninguna otra obra, actividad o cambio de uso.

NOMBRE FACOSA CALLE

AA-09

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado entre el camino de Pajares y del Porcal y el Camino de San Martín de la Vega. Se corresponde con la antigua UE-33 del PGOU99

PARCELAS CA	TASTRALES	
0213704VK6601S		
0213705VK6601S		
ÁREA HOMOG	ÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA		AH-12 INDUSTRIAL SUR
USO GLOBAL		INDUSTRIAL
COEFICIENTE EDIFICA	BILIDAD DEL ÁREA HON	MOGÉNEA
m² contrui	dos homogeneizados/m²s	0,5816 m²cuc/m²s
	m² contruidos reales/m²s	0,5618 m ² c/m ² s
RATIO DE REDES LOCA	ALES DEL ÁREA HOMO	BÉNEA
m² de dotaciones po	r cada 100 m² ediificables	0,00 m ² s/100 m ² c

PARAMETRO	S TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	s locales	55.715,93				Minimo VP	
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	
TOTAL ÁMBITO		55.715,93	100,00%	32.404,27	0,5816	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		55.715,93	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		55.715,93			32.404,27	0,5816

DISTRIBUCIO	DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS						
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,92	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,59	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	100,00%	1,59	0,00
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,67	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,83	0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%	100,00%		0,00
TOTAL RESIDENCIAL	Ĺ	RES	0,00	0,00%	100,00%		0,00
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		1,37	0,00
TEROIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	32.404,27	100,00%		1,00	32.404,27
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTALES			32.404,27	100,00%		1,00	32.404,27

REDES PUE	BLICAS						
REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	4.860,64	0,00
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERNOTES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			8.998,05
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	9.721,28	8.998,05
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	NTO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	486	1,5	pl./100 m²c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	486	PLAZAS	
TOTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE FACOSA CALLE

AA-09

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR	RULLU					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada o Medio Urbano (art. 50.1-c LSCI	establecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del M).				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM. En este caso se sustanciarán en su equivalente económico (Art. 36.6-f LSCM)					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACIONES

OTRAS DETERMINACIO	MES
RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal I-4.2 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con
	el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN NOMBRE FACOSA CALLE AA-09

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USOS LUCRA	USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS						
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
I-4.2	M1	39.735,02					
	M2	6.982,86					
TOTAL I-4.2			46.717,88	0,69	32.404,27		
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL LUCRATIVO	TOTAL LUCRATIVO				32.404,27		0

REDES PÚB	LICAS						
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACI	ONALES		MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (n²s)					
ZV							
TOTAL ZV			0,00	0,00%	0,00	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	OCIALES (m²s)						
EQ							
					•		
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBAN	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	8.998,05		Las cesiones de redes lo	Las cesiones de redes locales se completarán con su equivalente		
		0,00		económico. Art. 36.6-f LSCM			
		0,00					
TOTAL INFRAESTRUCTURAS 8.998,05			8.998,05	16,15%	•	•	
TOTAL REDES LOCALES 8.998,05			16,15%	27,77	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c	

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORI	ES		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS	1		0
TOTAL REDES GENER	RALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

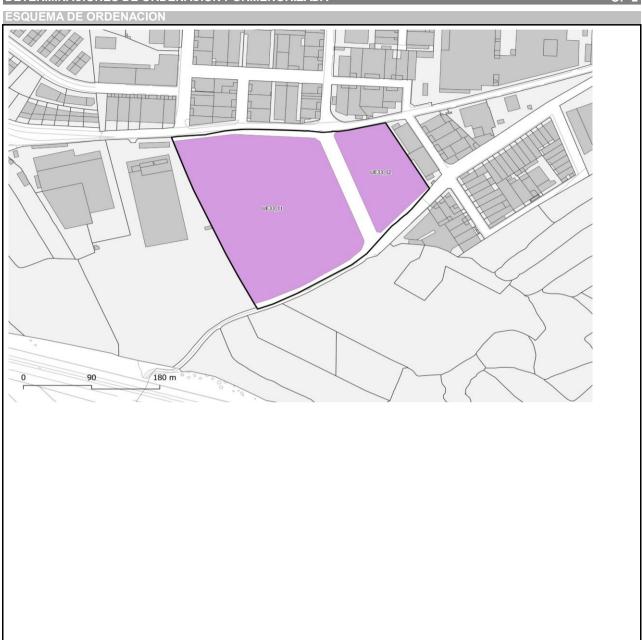
PARAMETRO	OS TOTALES						
		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS
Total Lucrativo		46.717,88	83,85%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales		8.998,05	16,15%			Sup. neta Res. m²s	
Total Sector Neto		55.715,93	100,00%	32.404,27	0,58	Tamaño medio m²c	
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN		55.715,93				m²/viv VPP	
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE		55.715,93	32.404,27	0,58	32.404,27	0,5816	

NOMBRE FACOSA CALLE

AA-09

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-2



OBSERVACIONES

El viario de nueva apertura es la prolongación de la Av. de Finanzauto, que modifica levemente el trazado previsto en el PGOU-99 para permitir su continuidad hacia el sur salvando las naves existentes.

NOMBRE CALLE SAN SEBASTIÁN

AA-10

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACION



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado en las instalaciones de Conforama, entre la Av. de Madrid, la calle San Sebastián junto al área de centralidad. Se corresponde con la antigua UE-37 del PGOU99

USO GLOBAL		TERCIARIO
ÁREA HOMOGÉNEA		AH-17 CALLE SAN SEBASTIÁN
ÁREA HOMOG	SÉNEA	
1720707VK6612S	1720702VK6612S	
1720704VK6611N	1720701VK6612S	
1720709VK6611N	1720705VK6611N	
1720708VK6611N	1720706VK6612S	1720703VK6611N

 COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

 m² contruidos homogeneizados/m²s
 0,4193 m²cuc/m²s

 m² contruidos reales/m²s
 0,4162 m²c/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 30,00 m²s/100 m²c

PARAMETROS TOTALES

	JO TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Rede	s locales	26.601,89				Minimo VP	12
Total Redes Generale	s y Supra Interiores					Edif. RES máx.	4.316,05
TOTAL ÁMBITO		26.601,89	100,00%	10.790,12	0,4056	Media m²/viv.	120,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		26.601,89	100,00%			36	14
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	677,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		25.924,89			10.869,87	0,4193

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = TER	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	647,41	6,00%	15,00%	0,63	408,15
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	647,41	6,00%	15,00%	1,09	703,70
PUBLICA	VPP		1.294,81	12,00%	30,00%		1.111,85
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	3.021,23	28,00%	70,00%	1,09	3.283,95
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,14	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,25	0,00
	TOTAL VL		3.021,23	28,00%	70,00%		3.283,95
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	4.316,05	40,00%	100,00%		4.395,80
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,93	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		5.395,06	50,00%		1,00	5.395,06
TOTAL TERCIARIO			5.395,06	50,00%			5.395,06
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,68	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	1.079,01	10,00%		1,00	1.079,01
TOTALES			10.790,12	100,00%		1,0074	10.869,87

REDES PUBLICAS

REDES GENERALES SUPERFICIE		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínimo	LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	1.618,52	
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	3.237,04	
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	TO .		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	162	1,5	pl./100 m ² c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	162	PLAZAS	
TOTAL	_	0,00	0,00%				

NOMBRE CALLE SAN SEBASTIÁN

AA-10

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	La ordenación pormenorizada se es	stablecerá mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.2 LSCM).			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada estal Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	blecida por el PPRI se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del			
	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.				
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.				
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.				
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.				
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

OTRAS DETERMINACIO	NES						
RÉGIMEN DE USOS		La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.					
	Los usos actuales podrán mantenerse conforme a su licencia en vigor hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo del ámbito.						
		INDUSTRIAL: categorías PA2-3, PI2-3 y PG2-3					
		DOTACIONAL PRIVADO: Equipamientos incompatibles con el uso residencial Servicios Urbanos excepto categoría EU4					
	Usos prohibidos	USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA1					
		USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías					
		USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3					
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías					
NORMAS ZONALES		Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, se basarán en las normas zonales definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.						
INSTRUCCIONES PARA EL	Se dará continuid	ad a la Avenida de San Sebastián manteniendo un ancho total de 34 m entre la vía verde y la avenida de					
DESARROLLO	Madrid	au a la Avenida de San Sebastian mantemendo un ancho total de 54 m entre la via verde y la avenida de					
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.						
	Se trata de configurar un área de centralidad con usos mixtos y singulares, que articule la transición entre las zonas industrial y residencial de la ciudad, significándose como hito urbano.						

OBSERVACIONES	

NOMBRE FRENTE HUTCHINSON

AA-11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

AMBITO Y DESCRIPCION

Ambito situado en la zona norte del polígono industrial, entre la vereda de las yeguas, la vereda del Guijar, la calle Abeto y la Avda. del Guijar. Se corresponde con la antigua UE41 del PGOU99

PARCELAS CATASTRALES	
0631301VK6603S	
ÁREA HOMOGÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-11 INDUSTRIAL NORTE
USO GLOBAL	INDUSTRIAL
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOI	MOGÉNEA
m² contruidos homogeneizados/m²s	0,6255 m²cuc/m²s
m² contruidos reales/m²s	0,6255 m ² c/m ² s
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMO	GÉNEA
m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables	29,95 m²s/100 m²c

PARÁMETRO	S TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Redes	locales	13.498,59				Minimo VP	
Total Redes Generales	y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	
TOTAL ÁMBITO		13.498,59	100,00%	5.781,71	0,4283	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		13.498,59	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPLITARI F		13 498 59			8 443 13	0.6255

DISTRIBUCIO	DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc)	
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,92	0,00	
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,59	0,00	
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00	
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	100,00%	1,59	0,00	
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,67	0,00	
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,83	0,00	
	TOTAL VL		0,00	0,00%	100,00%		0,00	
TOTAL RESIDENCIAL	Ĺ	RES	0,00	0,00%	100,00%		0,00	
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		1,37	0,00	
TENOIANO	Edificio exento		5.781,71	100,00%		1,46	8.443,13	
TOTAL TERCIARIO			5.781,71	100,00%			8.443,13	
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		1,00	0,00	
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		1,46	0,00	
TOTALES			5.781,71	100,00%		1,46	8.443,13	

REDES PUE	BLICAS						
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	Mínimo LSCM	
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	867,26	0,00
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERIOREO	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			4.894,25
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	1.734,51	4.894,25
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	NTO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	87	1,5	pl./100 m²c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	87	PLAZAS	
OTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE FRENTE HUTCHINSON

AA-11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la or	denación pormenorizada.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada Medio Urbano (art. 50.1-c LSC	establecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del M).			
	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.				
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.				
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.				
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.				
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.						
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.						
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal DP definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.						
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.						
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Las nuevas condiciones sustituyen a las del estudio de detalle aprobado sobre el ámbito.						
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.						

ÁMBITO DE ACTUACIÓN NOMBRE FRENTE HUTCHINSON AA-11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USOS LUCRA	ATIVOS PORM	IENORIZADOS	5				
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)
DP	M1	8.604,34					
TOTAL DP			8.604,34	0,67	5.781,71		
TOTAL DF			0.004,34	0,07	5.761,71		
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL LUCRATIVO			8.604,34		5.781,71		0

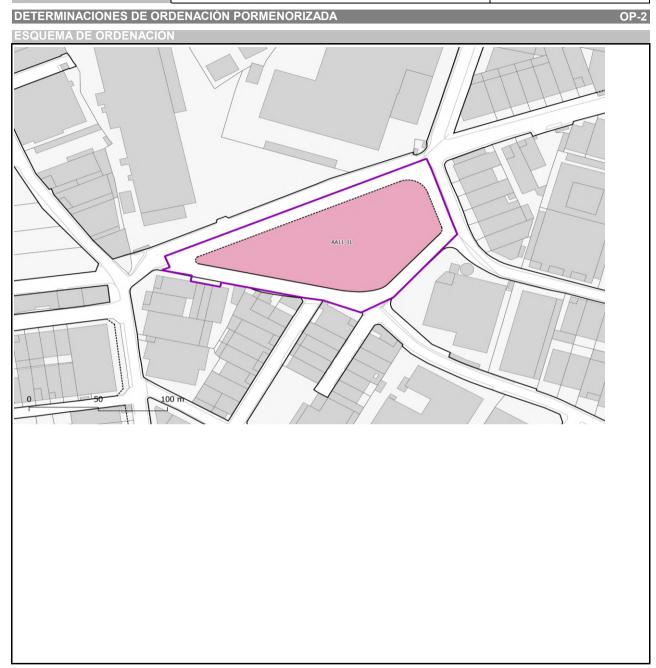
REDES PÚBI	LICAS					
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONAL	MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (m²s)				
TOTAL ZV			0,00	0,00%	0,00 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m²s)					
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	4.894,25				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRU	ICTURAS		4.894,25	36,26%		
TOTAL REDES LOCA	TOTAL REDES LOCALES 4.894,25			36,26%	84,65 m ² s / 100 m ² c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres	C	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	C	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	C),00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES		0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETRO	OS TOTALES						
Superficie			m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS		
Total Lucrativo		8.604,34	63,74%			Edif. Residencial m ² c	
Total Redes Locales		4.894,25	36,26%			Sup. neta Res. m²s	
Total Sector Neto		13.498,59	100,00%	5.781,71	0,43	Tamaño medio m²c	
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN		13.498,59				m²/viv VPP	
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE		13.498,59	5.781,71	0,43	8.443,13	0,6255	

NOMBRE FRENTE HUTCHINSON

AA-11



Se pretende generar una centralidad de servicios en el continuo industrial del polígoono norte, con dotaciones al servicio de empresas y trabajadores. Restauración, pequeño comercio, aparcamiento, etc.

NOMBRE ESTACIÓN DE LA POVEDA

AA-12

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACION



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado junto a la estación de metro de La Poveda, en su parte occidental. Se trata de un área actualmente vacante en la parcela de la estación, frente al paso bajo las vías ferroviarias que da salida hacia el Arroyo de Vilches y el Río Jarama . Se proponen dos parcelas de uso industrial a ambos lados del paso a nivel.

PARCELAS CA	TASTRALES			
28014A00100085				
ÁREA HOMOG	ÉNEA			
ÁREA HOMOGÉNEA		AH-13 INDUSTRIAL LA POVEDA		
USO GLOBAL		INDUSTRIAL		
COEFICIENTE EDIFICAI	BILIDAD DEL ÁREA HON	MOGÉNEA		
m² contrui	dos homogeneizados/m²s	0,3012 m²cuc/m²s		
	m² contruidos reales/m²s	0,3012 m ² c/m ² s		
RATIO DE REDES LOCA	ALES DEL ÁREA HOMOC	BÉNEA		
m² de dotaciones po	r cada 100 m² ediificables	195,75 m ² s/100 m ² c		

PARÁMETRO	PARAMETROS TOTALES									
SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS						
Total lucrativo + Redes	locales	7.271,46				Minimo VP				
Total Redes Generales y Supra Interiores		0,00				Edif. RES máx.				
TOTAL ÁMBITO		7.271,46	100,00%	2.189,98	0,3012	Media m²/viv.				
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.			
TOTAL ACTUACIÓN		7.271,46	100,00%							
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD				
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s			
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			7.271,46			2.189,98	0,3012			

DISTRIBUCIO	DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS										
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc)				
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,92	0,00				
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1,59	0,00				
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00				
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,59	0,00				
U	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%		1,67	0,00				
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%		1,83	0,00				
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00				
TOTAL RESIDENCIAL	Ĺ	RES	0,00	0,00%			0,00				
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		1,37	0,00				
TENOIANO	Edificio exento		0,00	0,00%		1,46	0,00				
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00				
INDUSTRIAL		IND	2.189,98	100,00%		1,00	2.189,98				
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		1,46	0,00				
TOTALES			2.189,98	100,00%		1,00	2.189,98				

REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	Ordenación	
LDLO OLNEIO ILL	ZV v EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	328.50	1.397,86
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS		,	0,00
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			1.416,36
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	656,99	2.814,22
+	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEI	NTO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	33	1,	5 pl./100 m²c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	33	PLAZAS	
OTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE ESTACIÓN DE LA POVEDA

AA-12

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO						
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la or	denación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.					
	Iniciativa de gestión	Privada					
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)					
	Sistema de actuación	Compensación					
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada Medio Urbano (art. 50.1-c LSC	establecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del M).					
	Proyecto de compensación						
	Proyecto de reparcelación						
	Proyecto de urbanización						
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).						
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.						
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.						
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.						
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.						
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).						

OTRAS DETERMINACIO	DNES						
RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido a continuación.						
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.						
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la norma zonal I-6.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.						
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.						
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.						
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.						

NOMBRE ESTACIÓN DE LA POVEDA

AA-12

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS									
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS		
I-6.1	M1	2.149,45							
	M2	2.585,12]						
TOTAL R2-7			4.734,57	0,46	2.189,98				
TOTAL			0,00						
TOTAL			0,00						
TOTAL			0,00						
TOTAL LUCRATIVO			4.734,57		2.189,98		0		

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTA	MÍNIMO LSCM		
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m²s)							
ZV	M3	521,19					1
	M4	599,34		Privada	277,33	Art. 36.6-c LSCM	
				Pública	1.120,53		
				Total computable	1.397,86	3	
TOTAL ZV			1.120,53	19,22%	63,83	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m ² s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	1.416,36		Privadas	277,33	Art. 36.6-c LSCM	
		0,00		Públicas	2.536,89		
		0,00		Total computables	2.814,22		
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			1.416,36	19,48%			
TOTAL REDES LOCALES			2,536,89	38.70% 128.50 m ² s / 100 m ² c		m²s / 100 m²c	30 m ² s/100 m ² c

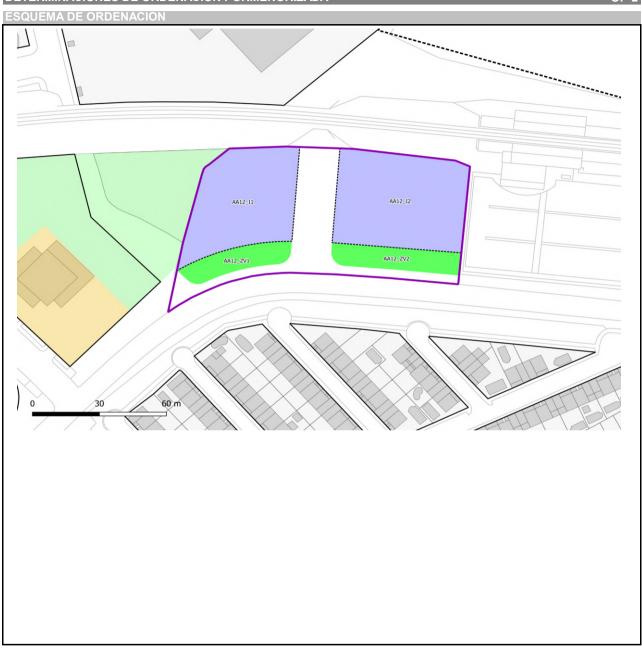
REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES		0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETRO	S TOTALES						
		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS	
Total Lucrativo		4.734,57	65,11%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales		2.536,89	34,89%			Sup. neta Res. m²s	
Total Sector Neto		7.271,46	100,00%	2.189,98	0,30	Tamaño medio m²c	
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN		7.271,46				m²/viv VPP	
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			7.271,46	2.189,98	0,30	2.189,98	0,3012

NOMBRE ESTACIÓN DE LA POVEDA

AA-12

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES						

NOMBRE

CALLE ANTONIO MACHADO

AA-13

ACTUACIÓN AISLADA

LOCALIZACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Parcela calificada para terciario comercial por el PGOU-99, dentro de la UE-101. Se plantea su conversión a residencial.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

La otra parcela calificada para terciario comercial dentro de la UE-101, en Calle Gerardo Diego, resulta suficente para absorber la demanda en la zona para este tipo de uso.

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO

UE-101 del PGOU-99

945,43		
1,5		
0,92		
1.304,69		
	1,5 0,92	1,5 0,92

PARCELAS CATASTRALES

2510601VK6621S

DADAR	I - V	001	I S I S I A I A	100	000	
IPARAN	IE I RO	15	IK BYAN		0.05	

VARIACIONES DE APROV	/ECHAMIENTO	SUPERFICIE m ²	E. NETA m²/m²	SALDO m ² c	Coef. homogeneización	SALDO m²cuc	TOTAL FINAL m²cuc
Nuevo	R-3.3	945,43	1,00	945,43	1	945,43	945,43
Previo	TC	945,43	-1,50	-1.418,15	0,92	-1304,69	
TOTAL LUCRATIVOS		945,43		-472,72		-359	945,43
REDES PÚBLICAS LOCAL	_ES	SUPERFICIE m ²	RATIO / 100 m ² c	INCREMENTO DE EDIFICAB.	(m²cuc)	INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV	0,00		E. PREVIA	1.304,69	Existentes	0,00
	EQ	0,00		E. Propuesta PG	1,00	Propuesta PG	0,00
	VIARIO	0,00		Incremento	-1.303,69	Incremento	0,00
TOTAL REDES PÚBLICAS	LOCALES	0,00		10% de cesión	No procede	Ratio s/ 100 m²c incr.	
ÁMBITO DE LA ACTUACIO	ÓN	SUPERFICIE m ²	%	E. TOTAL m ² c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		945,43	100,00%				
Redes Públicas Locales		0,00	0,00%				
TOTAL DEL ÁMBITO		945,43	100,00%	945,43	1,00	945,43	1,00

OTRAS DETERMINACIONES

La edificabilidad en m² construibles no se incrementa, dado que la ordenanza R-3.3 tiene menor edificabilidad neta que la ordenanza terciaria del PGOU-99. No obstante, dentro del trámite de licencia se evaluará el posible incremento de aprovechamiento lucrativo en función de los coeficientes de uso, determinándose la monetización de la cesión por el 10% de incremento, en su caso.

Se incluye en el área Homogénea AH-1 del nuevo PGOU.

NOMBRE

CALLE GOLETA

AA-14

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-

LOCALIZACION

AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado a ambos lados de la calle Goleta, lindando al Oeste con la rotonda de la Ronda del Sur y al este con la calle Carabela. Se corresponde con la antigua UE-104 del PGOU99.

PARCELAS CATASTRALES

Manzana 28089 Parcelas 06, 20, 21, 54-87

AREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA AH-1 CASCO DE ARGANDA
USO GLOBAL RESIDENCIAL COMPACTO

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² contruidos homogeneizados/m²s 1,1183 m²cuc/m²s m² contruidos reales/m²s 1,1121 m²c/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 43,47 m²s/100 m²c

PARAMETROS TOTALES

FAIXAIVIL ITIC	D3 TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	s locales	17.000,98				Minimo VP	0
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	17.274,37
TOTAL ÁMBITO		17.000,98	100,00%	19.193,75	1,1290	Media m²/viv.	140,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		17.000,98	100,00%			123	73
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		17.000,98			19.011,40	1,1183

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	15.546,93	81,00%	90,00%	1,00	15.546,93
	Unifamiliar hilera	VUH	1.727,44	9,00%	10,00%	1,05	1.813,81
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		17.274,37	90,00%	100,00%		17.360,74
TOTAL RESIDENCIA	<u>L</u>	RES	17.274,37	90,00%	100,00%		17.360,74
TERCIARIO	Locales		1.919,37	10,00%		0,86	1.650,66
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			1.919,37	10,00%			1.650,66
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			19.193,75	100,00%		0,99	19.011,40

REDES PUBLICAS

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	2.879,06	6.507,00
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			2.582,00
INTERIOREO	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			2.401,02
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	5.758,12	11.490,02
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	ITO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	288	1,5	pl/100 m²c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	288	PLAZAS	
TOTAL		0,00	0,00%				

ÁMBITO DE ACTUACIÓN **AA-14** NOMBRE CALLE GOLETA

DETERMINACIONES DE O	RDENACION ESTRUCTUI	RANTE	OE-2			
CONDICIONES DE DESAR	ROLLO					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la orden	ación pormenorizada.				
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada esta Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ublecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de N	vlejora del			
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM). Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACION	NES					
RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.					
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-2.3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se elimina el viario previsto en el PGOU-99, que unía la Calle Goleta con la glorieta de la Ronda Sur, dado que resulta inviable por su pendiente. Se mantiene únicamente un itinerario peatonal.					
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					

ÁMBITO DE ACTUACIÓN NOMBRE CALLE GOLETA AA-14

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA O PARCELA (m²c o m²s)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-2.3	M1	4.623,25					
						m²c/vivienda	
TOTAL R-2.3			4.623,25	3,78	17.466,31	149	117
R-3.5	M2	887,71					
						m²s/parcela	
TOTAL R-3.5			887,71	1,95	1.727,44	150	6
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO			5.510,96		19.193,75		123

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES			E	STÁNDARES DOTACION	IALES		MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (m²s)					
ZV	M3	6.507,00					
							=
TOTAL ZV			6.507,00	38,27%	33,90	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	OCIALES (m²s)						
EQ	M4	2.582,00					
TOTAL			2.582,00	15,19%			
SERVICIOS URBAN	OS E INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	2.401,02					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTR	UCTURAS		2.401,02	14,12%			
TOTAL REDES LOC	ALES		11.490,02	67,58%	59,86	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORE	S		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS	1		0,00
TOTAL REDES GENER	RALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETROS TOTALES

		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS		
Total Lucrativo		5.510,96	32,42%			Edif. Residencial m²c	19.193,75	
Total Redes Locales		11.490,02	67,58%			Sup. neta Res. m²s	5.511	
Total Sector Neto		17.000,98	100,00%	19.193,75	1,13	Tamaño medio m²c	140	
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	123	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	73	
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	155,56	
TOTAL ACTUACIÓN		17.000,98				m²/viv VPP	0,00	
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA		
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		17.000,98	19.193,75	1,13	19.011,40	1,1183	

NOMBRE CALLE GOLETA **AA-14**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES

La cesión para equipamiento público excede sobre los mínimos del art. 36 LSCM, para compensar la parte de parcela de equipamiento exterior que se incorpora al ámbito.

NOMBRE

NAVE GLORIETA MORATA

AA-15

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

0 10 20 m

AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado al norte de la rotonda de la calle Peñón de Gibraltar, en la zona sur del casco. Se corresponde con la antigua UE-106 del PGOU99.

PARCELAS CATASTRALES	
2510418VK6620N	
ÁREA HOMOGÉNEA	
ÁREA HOMOGÉNEA	AH-1 CASCO DE ARGANDA
USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOI	MOGÉNEA
m² contruidos homogeneizados/m²s	1,1183 m²cuc/m²s
m² contruidos reales/m²s	1,1121 m²c/m²s
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMO	GÉNEA
m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables	43,47 m²s/100 m²c

PARAMETROS TOTALES								
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS		
Total lucrativo + Rede	s locales	709,33				Minimo VP	0	
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	793,21	
TOTAL ÁMBITO		709,33	100,00%	793,21	1,1183	Media m²/viv.	140,00	
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.	
TOTAL ACTUACIÓN		709,33	100,00%			6	80	
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		709,33			793,21	1,1183	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS									
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)		
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00		
DUDUICA	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00		
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	793,21	100,00%	100,00%	1,00	793,21		
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00		
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00		
	TOTAL VL		793,21	100,00%	100,00%		793,21		
TOTAL RESIDENCIAL	_	RES	793,21	100,00%	100,00%		793,21		
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00		
TEROIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00		
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00		
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00		
TOTALES			793,21	100,00%		1,00	793,21		

REDES PUE	BLICAS						
REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	SUPERFICIE (m2s)		Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	118,98	448,46
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	237,96	
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	NTO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	12	1,5	pl./100 m²c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	12	PLAZAS	
ΓΟΤΑL		0,00	0,00%				

NOMBRE NAVE GLORIETA MORATA **AA-15**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada estab Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	lecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS	DETERMINACIONE	S					
RÉGIMEN DE USOS El r							
		por					

RÉGIMEN DE USOS						
REGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a					
	continuación.					
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-3.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Correrá por cuenta de la promoción el acondicionamiento del espacio libre público situado entre la rotonda y el bloque residencial previsto.					
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					

NOMBRE

NAVE GLORIETA MORATA

AA-15

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

LICOCI	LICDATIV	IOC DO	DMENO	DIZADOS
USUS L	UUKAIN	103 PU	RIVIENU	RIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-3.1	M1	261,08					
TOTAL R-3.1			261,08	3,04	793,21	140	6
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0.00				
TOTAL LUCRATIVO			0,00 261,08		793,21		6

REDE	:5 P	<u> </u>	CAS

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTA	MÍNIMO LSCM		
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m²s)							
ZV	M2	448,46					
TOTAL ZV			448,46	63,22%	56,54	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m2s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	-0,20					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRU	CTURAS		-0,20	-0,03%			
TOTAL REDES LOCA	LES		448,26	63,19%	56,51	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIOR	ES		0,00	0,00 TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENE	RALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETROS TOTALES

		Superficie	Superficie		m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS	
Total Lucrativo		261,08	36,81%			Edif. Residencial m²c	793,21
Total Redes Locales		448,26	63,19%			Sup. neta Res. m²s	261
Total Sector Neto		709,3	3 100,00%	793,21	1,12	Tamaño medio m²c	140
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	6
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	80
Total RRGG		0,0	0			m²c/viv VL	140,00
TOTAL ACTUACIÓN		709,3	3			m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD H	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		709,33	793,21	1,12	793,21	1,1183

NOMBRE NAVE GLORIETA MORATA

AA-15

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-2



OBSERVACIONES	
	ļ

NOMBRE

APARCAMIENTO CALLES SILOS

AA-16

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado en el aparcamiento de la calle Silos con la calle de la Hoz, en el casco histórico de Arganda. Se corresponde con la antigua UE-112 del PGOU99.

8					
9	PARCELAS CA	TASTRALES			
	2813328VK6621S				
	2813319VK6621S				
	2813320VK6621S				
100	2813327VK6621S				
3	ÁREA HOMOG	ÉNEA			
	ÁREA HOMOGÉNEA		AH-1 CASCO DE ARGANDA		
	USO GLOBAL		RESIDENCIAL COMPACTO		
1	COEFICIENTE EDIFICAI	BILIDAD DEL ÁREA HON	MOGÉNEA		
	m² contrui	dos homogeneizados/m²s	1,1183 m²cuc/m²s		
1		m² contruidos reales/m²s	1,1121 m ² c/m ² s		
	RATIO DE REDES LOCA	ALES DEL ÁREA HOMO	GÉNEA		
4	m² de dotaciones po	r cada 100 m² ediificables	43,47 m ² s/100 m ² c		

PARAMETRO	OS TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Rede	s locales	2.875,59				Minimo VP	0
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	3.215,64
TOTAL ÁMBITO		2.875,59	100,00%	3.215,64	1,1183	Media m²/viv.	140,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		2.875,59	100,00%			23	80
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			2.875,59			3.215,64	1,1183

DISTRIBUCIO	DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS									
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIF. S/ TOTAL % EDIFIC. S/ RES.		Edific. Homog. (m²cuc)			
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00			
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00			
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00			
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	3.215,64	100,00%	100,00%	1,00	3.215,64			
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00			
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00			
	TOTAL VL		3.215,64	100,00%	100,00%		3.215,64			
TOTAL RESIDENCIAL	Ĺ	RES	3.215,64	100,00%	100,00%		3.215,64			
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00			
TEROIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00			
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00			
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00			
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00			
TOTALES			3.215,64	100,00%		1,00	3.215,64			

REDES PUE	BLICAS						
REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	482,35	1.133,86
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			0,01
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	964,69	1.133,87
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	NTO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	48	1,5	pl./100 m²c
ADSORTAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	48	PLAZAS	
OTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE APARCAMIENTO CALLES SILOS

AA-16

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenad	ción pormenorizada.				
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada establ Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACIO	DNES						
RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.						
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.						
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-1.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.						
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.						
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se procurará la continuidad peatonal entre el aparcamiento existente y el Rincón de los Silos						
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.						

ÁMBITO DE ACTUACIÓN NOMBRE APARCAMIENTO CALLES SILOS AA-16

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

	VOS PORN	

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo		EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-1.1	M1	1.531,66					
	M2	210,06					
TOTAL R-1.1			1.741,72	1,85	3.215,64	76	23
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO			1.741,72		3.215,64		23

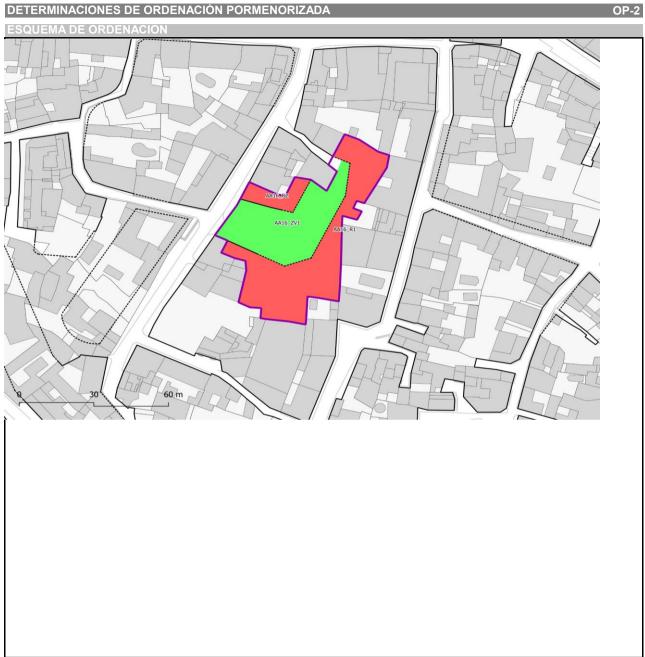
KEDES FUBI	LICAS					
REDES LOCALES			E	STÁNDARES DOTACION	MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (m²s)				
ZV	M3	1.133,86				
TOTAL ZV			1.133,86	39,43%	35,26 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m²s)					
EQ	M4	0,00				
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANC	S E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	0,01				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRU	ICTURAS		0,01	0,00%		
TOTAL REDES LOCALES		1.133,87	39,43%	35,26 m ² s / 100 m ² c	30 m²s/100 m²c	

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES	S		0,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS .		0,00
TOTAL REDES GENERA	ALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARAMETROS TOTALES

Superficie			m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS	
Total Lucrativo		1.741,72	60,57%			Edif. Residencial m²c	3.215,64
Total Redes Locales		1.133,87	39,43%			Sup. neta Res. m²s	1.742
Total Sector Neto		2.875,59	100,00%	3.215,64	1,12	Tamaño medio m²c	140
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	23
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	80
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	140,00
TOTAL ACTUACIÓN		2.875,59				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.875,59	3.215,64	1,12	3.215,64 1,1183	

NOMBRE APARCAMIENTO CALLES SILOS **AA-16**



	BSERVACIONES
ſ	
ı	
ı	
ı	
ı	
ı	
ı	
ı	
ı	

NOMBRE

CRUCE M-300 / CALLE BREZO

AA-17

ACTUACIÓN AISLADA



DATOS GENERALES

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Ámbito situado en la margen norte de la M-300, con acceso mediente el cruce semaforizado de la intersección con la Calle Brezo.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Formaba parte de la UE-144 del PGOU-99, cuyo mantenimiento es inviable por encontrarse parcialmente afectada por zonas inundables. Se aisla esta parcela para su regularización independiente como actuación de dotación.

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO

Parte de la UE-144 del PGOU-99

DADOEL 40 04	TAOTD 41 FO	•	
E. m² cuc	8.677,91		
Coef. Homog.	0,63		
m²c/m²s	0,675		
IND Tipo 2-1° m² sup	20.406,61		

PARCELAS CATASTRALES

0436401VK6603N

PARAMETROS URBANISTICOS

VARIACIONES DE APROVECHAMIENTO		SUPERFICIE m ²	E. NETA m²/m²	SALDO m²c	Coef. homogeneización	SALDO m²cuc	TOTAL FINAL m²cuc
Nuevo	I-3.1	20.406,61	0,675	13.774,46	1,00	13.774,46	13.774,46
Previo	SUNC sin desarrollo	20.406,61	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL LUCRATIVOS		20.406,61		13.774,46	1,00	13.774	13.774,46
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m ²	RATIO / 100 m ² c	INCREMENTO DE EDIFICAB. (m²cuc)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV	0,00		E. PREVIA (*)	0,00	Existentes	0,00
	EQ	0,00		E. Propuesta PG	13.774,46	Propuesta PG	0,00
	VIARIO	0,00		Incremento	13.774,46	Incremento	0,00
TOTAL REDES PÚBLICAS	LOCALES	0,00		10% de cesión	1.377,45	Ratio s/ 100 m²c incr.	
ÁMBITO DE LA ACTUACI	ÓN	SUPERFICIE m ²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos	Usos lucrativos 2		100,00%				
Redes Públicas Locales		0,00	0,00%				
TOTAL DEL ÁMBITO		20.406,61	100,00%	13.774,46	0,675	13.774,46	0,675

OTRAS DETERMINACIONES

(*) Al pertenecer a una UE del PGOU-99 aún no desarrollada, su edificabilidad no puede darse por consolidada en desarrollo del planeamiento anterior. Procede, por tanto, la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento.

La cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento podrá sustituirse por el pago de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).

Se incluye en el Área Homogénea AH-11 INDUSTRIAL NORTE del nuevo PGOU.

NOMBRE ARROYO DE VILCHES - 1 **AA-18.1**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

LOCALIZACIÓN



Parte occidental del ámbito industrial situado al norte de la M-300, entre las vías del metro y la carretera M-208, atravesado por el Arroyo Vilches.
Se califica como zona verde la parte norte y oeste del ámbito, pues están afectadas por el cauce del arroyo.

PARCELAS CATASTRALES

ÁDEA HOMOC	SÉNIEA	'
0736914VK6603N	0736904VK6603N	0736910VK6603N
0736913VK6603N	0736903VK6603N	0736909VK6603N
0736912VK6603N	0736902VK6603N	0736908VK6603N
0736907VK6603N	0736901VK6603N	0736905VK6603N

ÁREA HOMOGÉNEA	AH-13 INDUSTRIAL LA POVEDA
USO GLOBAL	INDUSTRIAL

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² contrui	dos homogeneizados/m²s	0,3012 m²cuc/m²s
	m² contruidos reales/m²s	0,3012 m ² c/m ² s
RATIO DE REDES LOCA	LES DEL ÁREA HOMOG	ÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 195,75 m²s/100 m²c

		ST		

PARAMETRO	DS TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Redes	s locales	30.781,68				Minimo VP	
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	
TOTAL ÁMBITO		33.284,35	100,00%	9.882,99	0,2969	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		33.284,35	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Caminos	469,55				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		32.814,80			9.882,99 0,3012	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,92	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1,59	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,59	0,00
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%		1,67	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%		1,83	0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIA	<u>L</u>	RES	0,00	0,00%			0,00
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		1,37	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	9.882,99	100,00%		1,00	9.882,99
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTALES			9.882,99	100,00%		1,00	9.882,99

REDES PÚBLICAS

REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	1.482,45	11.528,70
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			2.016,82
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	2.964,90	13.545,52
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	ITO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	148	1,5	pl./100 m ² c
ADOUNTAG	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	148	PLAZAS	
TOTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE ARROYO DE VILCHES - 1

AA-18.1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenad	ción pormenorizada.				
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación Compensación					
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada establ Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACIONES

DÉCIMEN DE LIGA	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación						
RÉGIMEN DE USOS	pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido a continuación.						
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.						
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal I-3.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.						
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.						
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.						
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.						

NOMBRE ARROYO DE VILCHES - 1

AA-18.1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
I-3.1	M1	19.738,83					
TOTAL DP			19.738,83	0,50	9.882,99		
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL LUCRATIVO			19.738,83		9.882,99		

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIO	MÍNIMO LSCM		
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (I	m²s)					
		11.528,70					
TOTAL ZV			11.528,70	34,64%	116,65	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	OCIALES (m²s)						
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBAN	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	2.016,82					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTR	UCTURAS		2.016,82	6,06%		•	
TOTAL REDES LOC	ALES		13.545,52	40,70%	137,06	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres	0,00			Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIOR	ES		0,00	0 TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENE	OTAL REDES GENERALES 0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0	

PARÁMETROS TOTALES

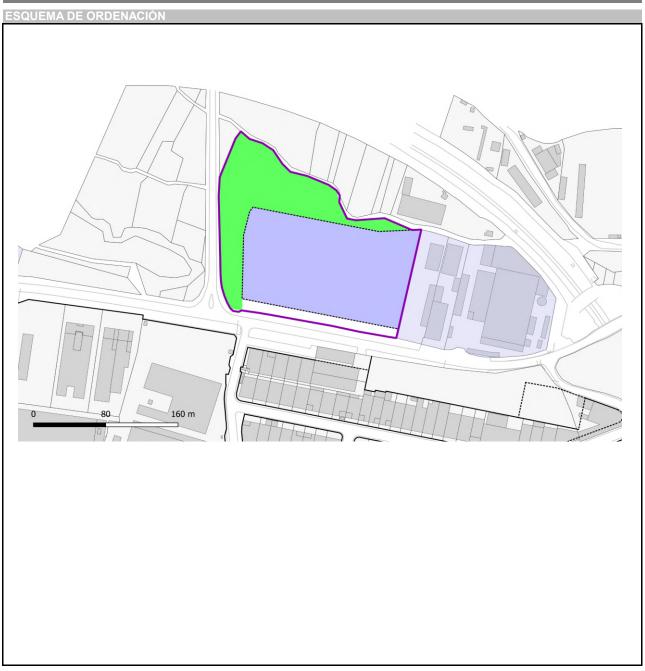
		Superficie		m² edif.	m²/m²	n ² ESTIMACIÓN VIVIENDAS	
Total Lucrativo		19.738,83	59,30%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales		13.545,52	40,70%			Sup. neta Res. m²s	
Total Sector Neto		33.284,35	100,00%	9.882,99	0,30	Tamaño medio m²c	
RRGG interiores		0,00				N° orientativo	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN		33.284,35				m²/viv VPP	
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
COMPUTABLES	Caminos	469,55				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		32.814,80	9.882,99	0,30	9.882,99 0,3012	

NOMBRE ARROYO DE VILCHES - 1

AA-18.1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-2



OBSERVACIONES		

NOMBRE

ARROYO DE VILCHES - 2

AA-18.2

ACTUACIÓN AISLADA

LOCALIZACION



DATOS GENERALES

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Parte oriental del ámbito industrial situado al norte de la M-300, entre las vías del metro y la carretera M-208, atravesado por el Arroyo Vilches.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Formaba parte de la UE-144 del PGOU-99, cuyo mantenimiento es inviable por encontrarse parcialmente afectada por zonas inundables. Se aisla esta parcela para su regularización independiente como actuación de dotación.

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO

Parte de la UE-144 del PGOU-99

IND Tipo 2-1° m² sup	18.915,30		
m²c/m²s	0,675		
Coef. Homog.	0,63		
E. m² cuc	8.043,73		
		•	

PARCELAS CATASTRALES

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

VARIACIONES DE APRO	VECHAMIENTO	SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	SALDO m²c	Coef. homogeneización	SALDO m²cuc	TOTAL FINAL m²cuc		
Nuevo	I-3.1	18.915,30	0,675	12.767,83	1	12.767,83	12.767,83		
Previo	SUNC sin desarrollo	18.915,30	0,00	0,00	0,00	0,00			
TOTAL LUCRATIVOS		18.915,30		12.767,83		12.768	12.767,83		
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m ²	RATIO / 100 m ² c	INCREMENTO DE EDIFICAB.	(m²cuc)	INCREMENTO RR. PÚBLICA	S (m²s)		
	ZV	0,00		E. PREVIA	0,00	Existentes	0,00		
	EQ	0,00		E. Propuesta PG	12.767,83	Propuesta PG	1.257,42		
	VIARIO	1.257,42		Incremento	12.767,83	Incremento	1.257,42		
TOTAL REDES PÚBLICAS	SLOCALES	1.257,42		10% de cesión	1.276,78	Ratio s/ 100 m²c incr.	9,85		
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN SUPERFICIE		SUPERFICIE m²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s		
Usos lucrativos		18.915,30	93,77%						
Redes Públicas Locales		1.257,42	6,23%						
TOTAL DEL ÁMBITO		20.172,72	100,00%	12.767,83	0,633	12.767,83	0,633		

OTRAS DETERMINACIONES

(*) Al pertenecer a una UE del PGOU-99 aún no desarrollada, su edificabilidad no puede darse por consolidada en desarrollo del planeamiento anterior. Procede, por tanto, la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento.

La cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento podrá sustituirse por el pago de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).

Se incluye en el Área Homogéne AH-11 INDUSTRIAL NORTE del nuevo PGOU.

NOMBRE CALLE MARÍA ZAYAS **AA-19**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE



Ámbito situado en el aparcamiento entre las calles Virgen del Pilar, María Zayas y Avda. del Ejército. Se corresponde con la antigua UE122 del PGOU99

ARCELAS CATASTRALES

2415306VK6621N

ÁREA HOMOGÉNEA AH-1 CASCO DE ARGANDA RESIDENCIAL COMPACTO USO GLOBAL

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

1,1183 m²cuc/m²s m² contruidos homogeneizados/m²s m² contruidos reales/m²s 1,1121 m²c/m²s RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 43,47 m²s/100 m²c

PARÁMETROS TOTALES

		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS		
Total lucrativo + Rede	s locales	3.874,11					Minimo VP	0
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00					Edif. RES máx.	4.332,24
TOTAL ÁMBITO			3.874,11	100,00%	4.332,24	1,1183	Media m²/viv.	140,00
Total Redes Exteriore	s Adscritas	0,00		0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN			3.874,11	100,00%			31	80
TERRENOS NO	DPH	0,00					COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00					m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE 3.874,11 4.332,24		1,1183						

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	4.332,24	100,00%	100,00%	1,00	4.332,24
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		4.332,24	100,00%	100,00%		4.332,24
TOTAL RESIDENCIAL	-	RES	4.332,24	100,00%	100,00%		4.332,24
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			4.332,24	100,00%		1,00	4.332,24

REDES PÚBLICAS

REDES GENERALE	REDES GENERALES SUPE			REDES LOCALES	Mínimo	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	649,84	1.987,00
INTERIORES INF	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			978,11
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	1.299,67	2.965,11
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	TO .		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	65	1,5	pl./100 m ² c
ADSCITIAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	65	PLAZAS	
TOTAL 0,00		0,00%					

NOMBRE CALLE MARÍA ZAYAS

AA-19

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada establ Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	urbanización interior, conexiones a la	sta la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de as redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras onsecuencia de la entrada en carga del ámbito.				
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACIONES

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.					
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la					
	Norma Zonal R-2.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA EL	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan					
DESARROLLO	General. Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					

NOMBRE CALLE MARÍA ZAYAS

AA-19

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-2.1	M1	466,00					
	M2	443,00					
TOTAL R-2.1			909,00	4,77	4.332,24	140	31
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO	TOTAL LUCRATIVO		909,00		4.332,24		31

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES I			ESTÁNDARES DOTACIONALES			MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (r	m²s)					
ZV	M3	1.987,00					
TOTAL ZV			1.987,00	51,29%	45,87	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	OCIALES (m²s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	978,11					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRU	JCTURAS		978,11	25,25%	•	•	
TOTAL REDES LOCA	TOTAL REDES LOCALES		2.965,11	76,54%	68,44	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORE	S		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENER	RALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARÁMETROS TOTALES

Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS			
Total Lucrativo		909,00	23,46%			Edif. Residencial m²c	4.332,24
Total Redes Locales		2.965,11	76,54%			Sup. neta Res. m²s	909
Total Sector Neto		3.874,11	100,00%	4.332,24	1,12	Tamaño medio m²c	140
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	31
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	80
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	140,00
TOTAL ACTUACIÓN		3.874,11				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE		3.874,11	4.332,24	1,12	4.332,24	1,1183

ÁMBITO DE ACTUACIÓN NOMBRE CALLE MARÍA ZAYAS AA-19



BSERVACIONES	
	ļ

NOMBRE SOLAR CALLE REAL **AA-20**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE



Solar situado en el casco histórico de Arganda, entre las calles Real y de los almendros. Se corresponde con la antigua UE126 del PGOU99.

3113515VK6631S

ÁREA HOMOGÉNEA AH-1 CASCO DE ARGANDA RESIDENCIAL COMPACTO USO GLOBAL

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

1,1183 m²cuc/m²s m² contruidos homogeneizados/m²s m² contruidos reales/m²s 1,1121 m²c/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 43,47 m²s/100 m²c

	III.V. II min s	d m T m T n	7.7	
PARA		10/0		

FARAIVETROS TOTALES							
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Rede	s locales	2.303,89				Minimo VP	0
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.576,33
TOTAL ÁMBITO		2.303,89	100,00%	2.576,33	1,1183	Media m²/viv.	130,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		2.303,89	100,00%			20	86
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DI	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			2.303,89			2.576,33	1,1183

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	2.576,33	100,00%	100,00%	1,00	2.576,33
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00
I	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
I	TOTAL VL		2.576,33	100,00%	100,00%		2.576,33
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	2.576,33	100,00%	100,00%		2.576,33
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			2.576,33	100,00%		1,00	2.576,33

REDES PÚBLICAS

REDES GENERALES	S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínime	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	386,45	796,43
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			0,00
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	772,90	796,43
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	то		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	39	1,5	pl./100 m ² c
ADSORTAG	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	39	PLAZAS	
TOTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE SOLAR CALLE REAL

AA-20

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada esta Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ablecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					
	1					

OTRAS DETERMINACIONES

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.						
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.						
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la						
	Norma Zonal R-1.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con e fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.						
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	El diseño del espacio público resultante resolverá la transición peatonal que salve el desnivel entre la Calle Real y la Calle de los Almendros. Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas. Se podrá disponer un aparcamiento subterráneo continuo bajo los edificios y el esapcio público, configurado como complejo inmobiliario.						

NOMBRE SOLAR CALLE REAL

AA-20

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-1	M1	778,20					
	M2	729,26					
TOTAL R-1			1.507,46	1,71	2.576,33	130	20
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO			1.507,46		2.576,33		20

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIO	MÍNIMO LSCM		
ZONAS VERDES Y E	ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m²s)						
ZV M3		796,43					
TOTAL ZV			796,43	34,57%	30,91	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	OCIALES (m²s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	0,00					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRU	JCTURAS		0,00	0,00%			
TOTAL REDES LOCA	ALES		796,43	34,57%	30,91	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERAL	LES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARÁMETROS TOTALES

		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS	
Total Lucrativo		1.507,46	65,43%			Edif. Residencial m²c	2.576,33
Total Redes Locales		796,43	34,57%			Sup. neta Res. m²s	1.507
Total Sector Neto		2.303,89	100,00%	2.576,33	1,12	Tamaño medio m²c	130
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	20
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	86
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	130,00
TOTAL ACTUACIÓN		2.303,89				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.303,89	2.576,33	1,12	2.576,33 1,1183	

ÁMBITO DE ACTUACIÓN **AA-20** NOMBRE SOLAR CALLE REAL DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-2 AA20_ZV1 OBSERVACIONES

NOMBRE CALLE DE LA POZA

AA-21

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Solar situado al noreste del casco histórico de Arganda, junto a la calle de la Poza y accesible desde el callejón de calle del Olivar. Se corresponde con la antigua UE-127

PARCELAS CATASTRALES

3313401VK6631S	
3313433VK6631S	
3313403VK6631S	

ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA	AH-1 CASCO DE ARGANDA
USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² contruidos homogeneizados/m²s	1,1183 m²cuc/m²s
m² contruidos reales/m²s	1,1121 m²c/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 43,47 m²s/100 m²c

RAM			

ARAMETROS TOTALLO								
s		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS		
Total lucrativo + Redes	locales	2.358,26				Minimo VP	0	
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.637,13	
TOTAL ÁMBITO		2.358,26	100,00%	2.637,13	1,1183	Media m²/viv.	135,00	
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.	
TOTAL ACTUACIÓN		2.358,26	100,00%			20	83	
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			2.358,26			2.637,13	1,1183	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	2.637,13	100,00%	100,00%	1,00	2.637,13
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		2.637,13	100,00%	100,00%		2.637,13
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	2.637,13	100,00%	100,00%		2.637,13
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIANIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			2.637,13	100,00%		1,00	2.637,13

REDES PÚBLICAS

REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	395,57	1.116,00
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			44,72
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	791,14	1.160,72
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	то		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	40	1,5	pl./100 m ² c
ADSORTAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	40	PLAZAS	
TOTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE CALLE DE LA POZA

AA-21

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.						
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.					
	Iniciativa de gestión	Privada					
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)					
	Sistema de actuación	Compensación					
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada esta Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ablecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del					
	Proyecto de compensación						
	Proyecto de reparcelación						
	Proyecto de urbanización						
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).						
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.						
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.						
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.						
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.						
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).						
	1						

OTRAS DETERMINACIONES

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación. Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-1.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas. Se podrá disponer un aparcamiento subterráneo continuo bajo los edificios y el esapcio público, configurado como complejo inmobiliario.

NOMBRE CALLE DE LA POZA

AA-21

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-1	M1	590,24					
	M2	607,30					
TOTAL R-1			1.197,54	2,20	2.637,13	135	20
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO			1.197,54		2.637,13		20

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES			MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m²s)							
ZV	М3	1.116,00					
TOTAL ZV			1.116,00	47,32%	42,32	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	OCIALES (m²s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	44,72					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRUCTURAS		44,72	1,90%	•	•		
TOTAL REDES LOCA	ALES		1.160,72	49,22%	44,01	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIOR	ES		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS	3		0,0
TOTAL REDES GENE	RALES	0,00		0,00	m ² s / 100 m ² c	Mínimo LSCM	0

PARÁMETROS TOTALES

		Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS	
Total Lucrativo		1.197,54	50,78%			Edif. Residencial m²c	2.637,13
Total Redes Locales		1.160,72	49,22%			Sup. neta Res. m²s	1.198
Total Sector Neto		2.358,26	100,00%	2.637,13	1,12	Tamaño medio m²c	135
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	20
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	83
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	135,00
TOTAL ACTUACIÓN		2.358,26				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.358,26	2.637,13	1,12	2.637,13 1,1183	

ÁMBITO DE ACTUACIÓN **AA-21** NOMBRE CALLE DE LA POZA DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-2 OBSERVACIONES

NOMBRE TRANSFORMACION NAVES CALLE ORIENTE **AA-22**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE



Solar situado al norte del núcleo urbano, frente a la carretera de Valencia, esquina con calle atardecer.
Se corresponde con la antigua UE-130 del PGOU99.

3413608VK6631S	
3413609VK6631S	
3413610VK6631S	
3413611VK6631S	

ÁREA HOMOGÉNEA	AH-1 CASCO DE ARGANDA		
USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO		

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² contrui	dos homogeneizados/m²s	1,1183 m²cuc/m²s
	m² contruidos reales/m²s	1,1121 m²c/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 43,47 m²s/100 m²c

PARAN		

FARAIVETROS TOTALES								
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS		
Total lucrativo + Rede	s locales	3.009,57				Minimo VP	0	
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	3.365,46	
TOTAL ÁMBITO		3.009,57	100,00%	3.365,46	1,1183	Media m²/viv.	135,00	
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.	
TOTAL ACTUACIÓN		3.009,57	100,00%			25	83	
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		3.009,57			3.365,46	1,1183	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	3.365,46	100,00%	100,00%	1,00	3.365,46
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		3.365,46	100,00%	100,00%		3.365,46
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	3.365,46	100,00%	100,00%		3.365,46
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIANIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			3.365,46	100,00%		1,00	3.365,46

REDES PÚBLICAS

REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	REDES LOCALES Míni	no LSCM	Ordenación
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	504,82	695,87
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			681,72
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	1.009,64	1.377,59
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	TO		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	50	1,5	pl./100 m²c
	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	50	PLAZAS	
TOTAL 0,00			0,00%				

NOMBRE TRANSFORMACION NAVES CALLE ORIENTE

AA-22

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada establecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).					
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artíci 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACIONES

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.				
	Usos prohibidos Industrial en todas sus categorías, a excepción de PI1 y PG1 - actividades artesanales				
	Agrícola en todas su categorías				
	Todos los incompatibles con el Suelo Urbano				
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-3.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con e fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.				
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se podrá disponer un aparcamiento subterráneo continuo bajo los edificios y el esapcio público, configurado como complejo inmobiliario.				
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.				

NOMBRE TRANSFORMACION NAVES CALLE ORIENTE

AA-22

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m ² c/m ² s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-3.1	M1	712,81					
	M2	919,17					
TOTAL R-3.1			1.631,98	2,06	3.365,46	135	25
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO			1.631,98		3.365,46		25

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIO	ONALES		MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (r	n²s)					
ZV	M3	695,87					
TOTAL ZV			695,87	23,12%	20,68	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	OCIALES (m²s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	681,72					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRU	JCTURAS		681,72	22,65%	•		
TOTAL REDES LOCALES		•	1.377,59	45,77%	40,93	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORE	S		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENER	RALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

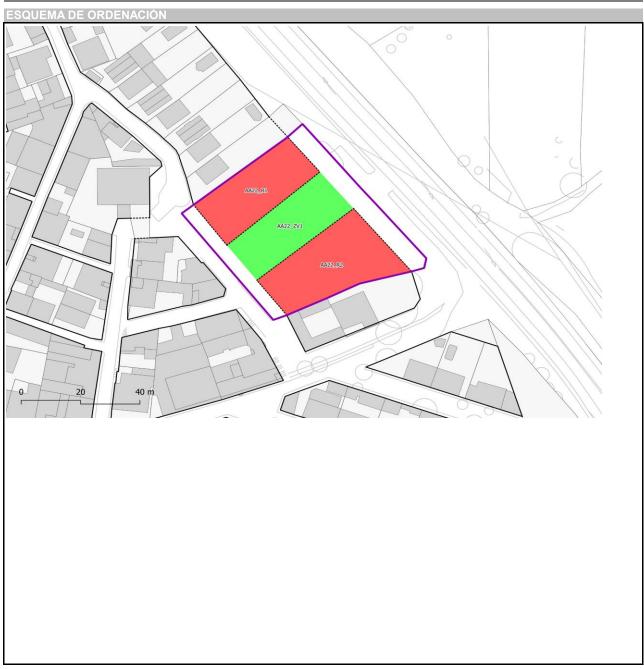
		Superficie	uperficie		m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS
Total Lucrativo		1.631,98	54,23%			Edif. Residencial m²c	3.365,46
Total Redes Locales		1.377,59	45,77%			Sup. neta Res. m²s	1.632
Total Sector Neto		3.009,57	100,00%	3.365,46	1,12	Tamaño medio m²c	135
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	25
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	83
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	135,00
TOTAL ACTUACIÓN		3.009,57				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		3.009,57	3.365,46	1,12	3.365,46	1,1183

NOMBRE TRANSFORMACION NAVES CALLE ORIENTE

AA-22

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-2



OBSERVACIO	1120			

NOMBRE

AA-23

CALLE DE NEPTUNO

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE



Ámbito situado al norte del casco, entre las calles Carretas, Grupo Escolar y callejón de Neptuno.

Se corresponde con la antigua UE-131.

3115146VK6631N	3115158VK6631N
3115156VK6631N	3115145VK6631N
3115157VK6631N	3115134VK6631N
31151///K6631N	

ÁREA HOMOGÉNEA AH-1 CASCO DE ARGANDA RESIDENCIAL COMPACTO USO GLOBAL

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

1,1183 m²cuc/m²s m² contruidos homogeneizados/m²s m² contruidos reales/m²s 1,1121 m²c/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 43,47 m²s/100 m²c

FARAMETIC	J3 TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Rede	s locales	2.262,14				Minimo VP	0
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.529,65
TOTAL ÁMBITO		2.262,14	100,00%	2.529,65	1,1183	Media m²/viv.	135,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		2.262,14	100,00%			19	83
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			2.262,14			2.529,65	1,1183

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	2.529,65	100,00%	100,00%	1,00	2.529,65
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		2.529,65	100,00%	100,00%		2.529,65
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	2.529,65	100,00%	100,00%		2.529,65
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			2.529,65	100,00%		1,00	2.529,65

PEDES DÍBLICAS

KEDES FOR	BLICAS						
REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínime	LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	379,45	318,30
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERIOREO	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			1.088,26
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	758,89	1.406,56
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	ГО		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	38	1,5	pl./100 m ² c
ADSCITIAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	38	PLAZAS	
TOTAL	•	0,00	0,00%				

NOMBRE CALLE DE NEPTUNO

AA-23

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la order	ación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.					
	Iniciativa de gestión	Privada					
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)					
	Sistema de actuación	Compensación					
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada esta Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ablecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del					
	Proyecto de compensación						
	Proyecto de reparcelación						
	Proyecto de urbanización						
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).						
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepurbanización.						
	El desarrollo del ámbito podrá inici	arse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	urbanización interior, conexiones a	costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públic 36 LSCM.	as definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).						
	1						

OTRAS DETERMINACIONES

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación. Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-1.1 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	El proyecto resolverá la transición peatonal entre las distinatas cotas de las plataformas de espacio público que genera la ordenación Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.

NOMBRE CALLE DE NEPTUNO

AA-23

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-1	M1	96,93					
	M2	365,57					
	M3	393,08					
TOTAL R-1			855,58	2,96	2.529,65	135	19
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
						_	
						_	
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO			855,58		2.529,65		19

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES	REDES LOCALES .			ESTÁNDARES DOTACIO	ONALES		MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	ESPACIOS LIBRES (1	n²s)					
ZV							
EL M3 318,30							
							_
TOTAL ZV		318,30	14,07%	12,58	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c	
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m²s)							
EQ							
TOTAL		0,00	0,00%				
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m²s)		0,00	0,0070				
SU+INF VIARIO 1.088,26							
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTR	UCTURAS		1.088,26	48,11%			
TOTAL REDES LOCALES		1.406,56	62,18%	55,60	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c	

REDES GENERALES INTERIORES		REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

Superficie			m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓ	N VIVIENDAS	
Total Lucrativo	otal Lucrativo 8		37,82%			Edif. Residencial m²c	2.529,65
Total Redes Locales		1.406,56	62,18%			Sup. neta Res. m²s	856
Total Sector Neto		2.262,14	100,00%	2.529,65	1,12	Tamaño medio m²c	135
RRGG interiores		0,00				N° orientativo 19	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	83
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	135,00
TOTAL ACTUACIÓN		2.262,14				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			2.262,14	2.529,65	1,12	2.529,65	1,1183

ÁMBITO DE ACTUACIÓN NOMBRE CALLE DE NEPTUNO AA-23

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-2



OBSERVACIONES			

NOMBRE PUERTA DEL CAMPO

AA-24

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Ambito situado junto a la calle Puerta del Campo, esquina calle Ronda de Watres. Se corresponde con la antigua UE132 del PGOU99.

PARCELAS CATASTRALES

Children	2917618VK6621N	2917614VK6621N	2917620VK6621N
S X	2917619VK6621N	2917615VK6621N	2917621VK6621N
X	2917612VK6621N	2917616VK6621N	2917622VK6621N
7	2917613VK6621N	2917617VK6621N	

ÁREA HOMOGÉNEA

ÁREA HOMOGÉNEA	AH-1 CASCO DE ARGANDA
USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² contruidos homogeneizados/m²s	1,1183 m²cuc/m²s
m² contruidos reales/m²s	1,1121 m ² c/m ² s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 43,47 m²s/100 m²c

PARAMETROS TOTALES	DADA	V 1	000	
	EVAN SVAN	WI = 1 5	4 10 12 111	$\Delta I = S$
	The state of the s			

PARAMETRO	DS TOTALES						
SUPERFICIE (m2s)			Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS	
Total lucrativo + Redes locales		5.447,65				Minimo VP	0
Total Redes Generales y Supra Interiores		0,00				Edif. RES máx.	6.091,85
TOTAL ÁMBITO		5.447,65	100,00%	6.091,85	1,1183	Media m²/viv.	135,00
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		5.447,65	100,00%			45	83
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		5.447,65			6.091,85	1,1183

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	6.091,85	100,00%	100,00%	1,00	6.091,85
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
TOTAL VL			6.091,85	100,00%	100,00%		6.091,85
TOTAL RESIDENCIAL		RES	6.091,85	100,00%	100,00%		6.091,85
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00
TENDIANO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			6.091,85	100,00%		1,00	6.091,85

REDES PÚBLICAS

KLDL3 F OL	LICAS						
REDES GENERALES SUPERFICIE (m2s)		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínime	LSCM	Ordenación
ZV y EL		0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	913,78	3.474,00
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERNOREO	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			287,65
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	1.827,56	3.761,65
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	то		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	91	1,5	pl./100 m ² c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	91	PLAZAS	
TOTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE PUERTA DEL CAMPO

AA-24

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.						
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.					
	Iniciativa de gestión	Privada					
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)					
	Sistema de actuación	Compensación					
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada estable Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del					
	Proyecto de compensación						
	Proyecto de reparcelación						
	Proyecto de urbanización						
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).						
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.						
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.						
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.						
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.						
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).						

OTRAS DETERMINACIONES

UTRAS DETERMINACIO							
RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.						
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.						
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de las Normas Zoanles R-1.1 y R-2.3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.						
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con e fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.						
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	El espacio público se resolverá en continuidad con las traseras de los edificios de la calle Dr. Marañón.						
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.						

NOMBRE PUERTA DEL CAMPO

AA-24

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R2-7	M1	290,00					
	M2	525,00					
	M3	871,00					
TOTAL R2-7			1.686,00	3,61	6.091,85	135	45
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO			1.686,00		6.091,85		45

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES ESTÁNDARES DOTACIONALES					MÍNIMO LSCM		
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m²s)							
ZV	M4	2.194,00					
EL	M5	1.280,00					
							_
TOTAL ZV			3.474,00	63,77%	57,03	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	OCIALES (m²s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	287,65					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRU	JCTURAS		287,65	5,28%			
TOTAL REDES LOCALES 3.			3.761,65	69,05%	61,75	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS			
Total Lucrativo		1.686,00	30,95%			Edif. Residencial m²c	6.091,85
Total Redes Locales		3.761,65	69,05%			Sup. neta Res. m²s	1.686
Total Sector Neto		5.447,65	100,00%	6.091,85	1,12	Tamaño medio m²c	135
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	45
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	83
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	135,00
TOTAL ACTUACIÓN		5.447,65				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE 5.447,65 6.091,85 1,12 6.091,85		6.091,85	1,1183				

NOMBRE PUERTA DEL CAMPO

AA-24

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-2



OBSERVA	CIONES			

NOMBRE

URBANIZACIÓN EL ROMERAL

AA-25

ACTUACIÓN AISLADA

LOCALIZACIÓN





DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Parcelación de vivendas unifamiliares aisladas, en parcelas con tamaño medio entorno a 800 m², dispuestas a lo largo de un viario que arranca en la glorieta de entrronque entre la N-III y la Calle Real.

OBJETIVOS Y PROPUESTAS

Reflejar en el planeamiento las obligaciones aún pendientes de satisfacer por los propietarios de la UE-136; en concreto, la cesión de zona verde al final de la calle.

SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO

Se trata de la unidad de ejecución UE-136, clasificada como Suelo Urbano y calificada como vivienda unifamiliar aislada .

PARCELAS CATASTRALES

3811601VK6631S		

PARAMETROS URBANÍSTICOS

PARAMETRO	JO UKDANIO	11603					
VARIACIONES DE APROV	VECHAMIENTO	SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	SALDO m ² c	Coef. homogeneización	SALDO m²cuc	TOTAL FINAL m²cuc
Nuevo	ZV			0,00		0,00	0,00
Previo	ZV			0,00		0,00	
TOTAL LUCRATIVOS		0,00		0,00		0	0,00
REDES PÚBLICAS LOCA	LES	SUPERFICIE m ²	RATIO / 100 m ² c	INCREMENTO DE EDIFICAB.	(m²c)	INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV	756,56		E. PREVIA	0,00	Existentes	0
	EQ	0,00		E. Propuesta PG	0,00	Propuesta PG	756,56
	VIARIO	0,00		Incremento	0,00	Incremento	756,56
TOTAL REDES PÚBLICAS	LOCALES	756,56		10% de cesión	No procede	Ratio s/ 100 m²c incr.	
TOTAL ACTUACIÓN		SUPERFICIE m ²	%	E. TOTAL m ² c	EB M ² c/M ² s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		0,00	0,00%				
Redes Públicas Locales		756,56	100,00%				
TOTAL DEL ÁMBITO		756,56	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00

OTRAS DETERMINACIONES

El cuadro anterior recoge únicamente la zona verde pendiente de	e cesión.
Se incluye en el Área Homogénea AH-16 EL ROMERAL del nue	vo PGOLL

NOMBRE BODEGAS CASTEJÓN - 1

AA-26

1,1121 m²c/m²s

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Ambito situado al norte del casco histórico, entre las calles Dr Marañón y Dr Ochoa. Lo forma la parcela longitudinal de las bodegas Castejón. Se corresponde con la parte norte de la antigua UE-140 del PGOU99, que estaba dividida de forma discontínua en esta pieza y en otra parcela industrial, que en el nuevo PGOU será la AA-27.

PARCELAS CATASTRALES 2817601VK6621N ÁREA HOMOGÉNEA ÁREA HOMOGÉNEA USO GLOBAL COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA m² contruidos homogeneizados/m²s 1,1183 m²cuc/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² edificables 43,47 m²s/100 m²c

m² contruidos reales/m²s

PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Rede	s locales	1.877,18				Minimo VP	0		
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.099,16		
TOTAL ÁMBITO		1.877,18	100,00%	2.099,16	1,1183	Media m²/viv.	135,00		
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.		
TOTAL ACTUACIÓN		1.877,18	100,00%			16	83		
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s		
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		1.877,18			2.099,16	1,1183		

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS								
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)	
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00	
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00	
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00	
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	2.099,16	100,00%	100,00%	1,00	2.099,16	
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00	
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00	
	TOTAL VL		2.099,16	100,00%	100,00%		2.099,16	
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	2.099,16	100,00%	100,00%		2.099,16	
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00	
TERGIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00	
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00	
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00	
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00	
TOTALES			2.099,16	100,00%		1,00	2.099,16	

DES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	314,87	1.255,04
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			0,18
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	629,75	1.255,22
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	ITO .		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	31		1,5 pl./100 m²c
ADGORITAG	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	31	PLAZAS	
OTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE BODEGAS CASTEJÓN - 1

AA-26

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.					
	Iniciativa de gestión	Privada					
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)					
	Sistema de actuación	Compensación					
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada esta Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ablecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del					
	Proyecto de compensación						
	Proyecto de reparcelación						
	Proyecto de urbanización						
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).						
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.						
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.						
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.						
	Cesión gratuita de las redes públic 36 LSCM.	as definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo					
		e solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del go al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					
	1						

OTRAS DETERMINACIONES

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación. Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Norma Zonal R-2.3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se podrá disponer un aparcamiento subterráneo continuo bajo los edificios y el esapcio público, configurado como complejo inmobiliario. Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.

NOMBRE BODEGAS CASTEJÓN - 1

AA-26

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
R-2.3	M1	621,96					
TOTAL R2-3			621,96	3,38	2.099,16	135	16
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL			0,00				0
TOTAL LUCRATIVO			621,96		2.099,16		16

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIO	ONALES		MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (r	m²s)					
ZV	M2	349,50					
	M3	905,54					
							_
TOTAL ZV			1.255,04	66,86%	59,79	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	OCIALES (m²s)						
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANO	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	0,18					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRU	JCTURAS		0,18	0,01%			
TOTAL REDES LOCA	TOTAL REDES LOCALES			66,87%	59,80	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

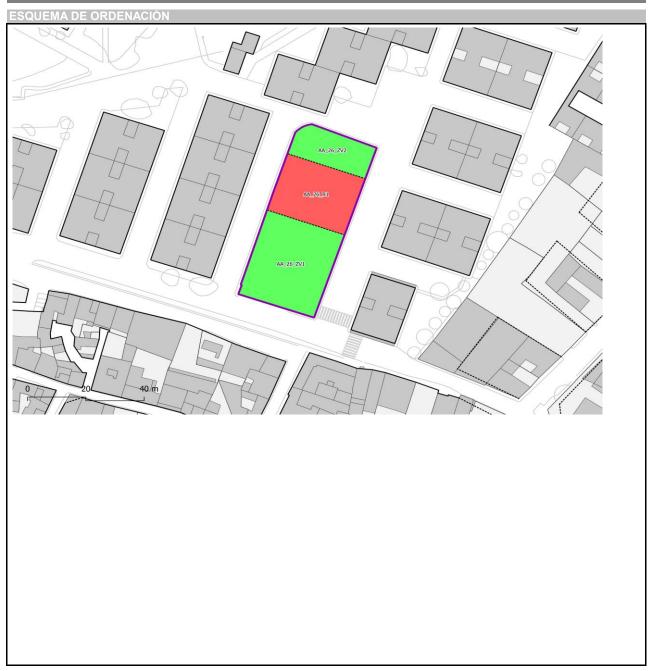
Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN VIVIENDAS			
Total Lucrativo		621,96	33,13%			Edif. Residencial m²c	2.099,16
Total Redes Locales		1.255,22	66,87%			Sup. neta Res. m²s	622
Total Sector Neto		1.877,18	100,00%	2.099,16	1,12	Tamaño medio m²c	135
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	16
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	83
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	135,00
TOTAL ACTUACIÓN		1.877,18				m²/viv VPP	0,00
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			1.877,18	2.099,16	1,12	2.099,16	1,1183

NOMBRE BODEGAS CASTEJÓN - 1

AA-26

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-2



OBSERVACIONES

NOMBRE BODEGAS CASTEJÓN - 2 **AA-27**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE



Parcelas de uso industrial junto a las cocheras de Alsa, junto a la Av. de Valencia, frente a la urbanización de El Romeral.

Se propone su cambio de uso a residencial, cediendo tanto la trasera de las parcelas como la franja junto a las cocheras para crear una zona verde que conecte la Av. de Valencia con la Av. del Mediterráneo.

PARCELAS CATASTRALES

	3808716VK6630N	
	3808715VK6631S	
2		

Course	ÁREA HOMOGÉNEA	AH-1 CASCO DE ARGANDA		
ì	USO GLOBAL	RESIDENCIAL COMPACTO		

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² contruio	dos homogeneizados/m²s	1,1183 m²cuc/m²s		
	m² contruidos reales/m²s	1,1121 m²c/m²s		
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA				

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 43,47 m²s/100 m²c

PARAN			

PARAMETRO	JO TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Rede	s locales	9.485,06				Minimo VP	0
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	10.606,70
TOTAL ÁMBITO		9.485,06	100,00%	10.606,70	1,1183	Media m²/viv.	135,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		9.485,06	100,00%			79	83
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		9.485,06			10.606,70	1,1183

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VUH	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	10.606,70	100,00%	100,00%	1,00	10.606,70
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		10.606,70	100,00%	100,00%		10.606,70
TOTAL RESIDENCIAL	-	RES	10.606,70	100,00%	100,00%		10.606,70
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			10.606,70	100,00%		1,00	10.606,70

PEDES BÍBLICAS

KEDES FUE	LICAS						
REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínime	LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	1.591,00	1.255,04
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERNOREO	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			7.608,06
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	3.182,01	8.863,10
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	ГО		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	159	1,5	pl./100 m²c
ADGORITAG	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	159	PLAZAS	
TOTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE BODEGAS CASTEJÓN - 2

AA-27

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDI	OLON	EO B	EOA	DD/	2110
CONDI	CION	128	JE-SYA	15150	

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	La ordenación pormenorizada se esta	ablecerá mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.2 LSCM).			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada estable Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del			
	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.				
	El desarrollo del ámbito podrá iniciars	e directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.			
CARGAS URBANÍSTICAS	urbanización interior, conexiones a la	sta la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de s redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras nsecuencia de la entrada en carga del ámbito.			
	Cesión gratuita de las redes públicas 36 LSCM.	definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo			
		olares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).			

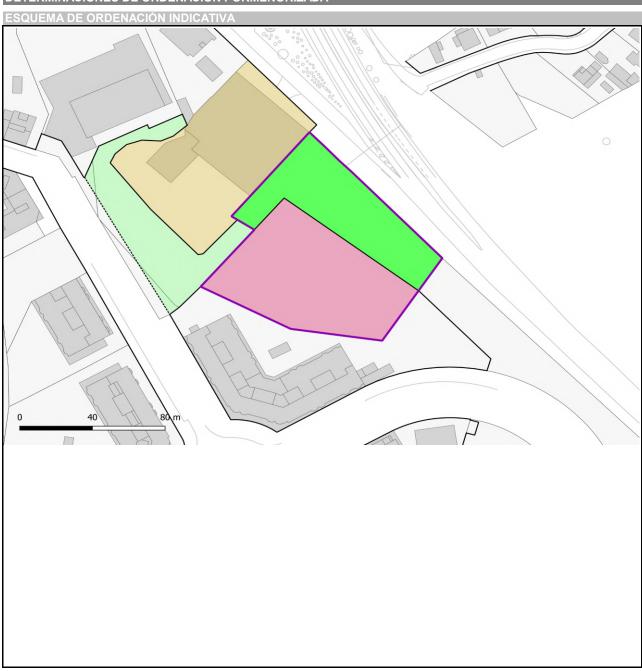
OTRAS DETERMINACIONES

RÉGIMEN DE USOS	de la ficha de Dete	rmenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro erminaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados. Es podrán mantenerse conforme a su licencia en vigor hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo
		INDUSTRIAL: categorías PA2-3, PI2-3 y PG2-3
		DOTACIONAL PRIVADO: Equipamientos incompatibles con el uso residencial
	l lana munhihidan	USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA1
	Usos prohibidos	USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías
		USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías
NORMAS ZONALES	Norma Zonal R-2. Las condiciones d	articulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la 4 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. le edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el dificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se podrá dispone complejo inmobilia	r un aparcamiento subterráneo continuo bajo los edificios y el esapcio público, configurado como ario.
	Se deberán minim y barreras arquite	nizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad ctónicas.

NOMBRE BODEGAS CASTEJÓN - 2

AA-27

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIO	1120			

NOMBRE CALLE PALMERA **AA-28**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE



Se trata de una zona, ocupada actualmetne por naves de uso industrial, situada en el límite con una zona residencial y en continuidad con un SUS de este mismo uso. Se pretende la conversión para usos residenciales del ámbito de forma ordenada.

PARCELAS CATASTRALES

Manzana 12291, parcelas 01 a 07

Manzana 13301, parcelas 04 a 11, 13 a 18, 20 a 28, 30 y 31

ÁREA HOMOGÉNEA AH-14 INDUSTRIA EN CONVERSIÓN RESIDENCIAL COMPACTO USO GLOBAL COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² contruidos homogeneizados/m²s 0,3882 m²cuc/m²s m² contruidos reales/m²s 0,3882 m²c/m²s

RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 30,00 m²s/100 m²c

DARÁMETROS TOTALES

I AIXAMETIC	3 TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Redes	locales	67.797,42				Minimo VP	0
Total Redes Generales	y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	26.317,45
TOTAL ÁMBITO		67.797,42	100,00%	26.317,45	0,3882	Media m²/viv.	130,00
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		67.797,42	100,00%			202	30
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		67.797,42			26.317,45	0,3882

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	26.317,45	100,00%	100,00%	1,00	26.317,45
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,05	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		26.317,45	100,00%	100,00%		26.317,45
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	26.317,45	100,00%	100,00%		26.317,45
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIANIO	Edificio exento		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			26.317,45	100,00%		1,00	26.317,45

REDES PÚBLICAS

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínim	o LSCM	Ordenación
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	3.947,62	
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			
INTERNOTES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	7.895,24	
	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIEN	TO		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	395	1,5	pl./100 m²c
ADSORTAS	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	395	PLAZAS	
TOTAL		0,00	0,00%				

NOMBRE CALLE PALMERA

AA-28

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	La ordenación pormenorizada	se establecerá mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.2 LSCM).			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada Medio Urbano (art. 50.1-c LSC	establecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del M).			
	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde	e la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).			
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.				
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.				
CARGAS URBANÍSTICAS	urbanización interior, conexion	su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de es a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras mo consecuencia de la entrada en carga del ámbito.			
	Cesión gratuita de las redes por artículo 36 LSCM.	iblicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al			
		o de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del l pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).			

RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.						
	Los usos actuales podrán mantenerse conforme a su licencia en vigor hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo del ámbito.						
		INDUSTRIAL: categorías PA2-3, PI2-3 y PG2-3					
		DOTACIONAL PRIVADO: Equipamientos incompatibles con el uso residencial Servicios Urbanos excepto categoría EU4					
	Usos prohibidos	USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA1					
		USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías					
		USO DE ACTIVIDAD FORESTAL en todas sus categorías					
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías					
NORMAS ZONALES		articulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la 3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.					
		e edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Se podrá dispone complejo inmobilia	r un aparcamiento subterráneo continuo bajo los edificios y el esapcio público, configurado como ario.					
	Se deberán minim y barreras arquite	iizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad ctónicas.					
	-						

ÁMBITO DE ACTUACIÓN **AA-28** NOMBRE CALLE PALMERA DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-2 200 m OBSERVACIONES

NOMBRE CAMINO DEL PUENTE VIEJO **AA-29**

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE



Ámbito situado en la zona norte del polígono industrial, entre la avenida de Madrid y el Camino del Puente Viejo. En el PGOU-99 formaba parte de la UE P-14.

PARCELAS CATASTRALES

0921501VK6602S

ÁREA HOMOGÉNEA AH-11 INDUSTRIAL NORTE INDUSTRIAL **USO GLOBAL**

COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA

0,6255 m²cuc/m²s m² contruidos homogeneizados/m²s m² contruidos reales/m²s $0,6255 \text{ m}^2\text{c/m}^2\text{s}$ RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA

m² de dotaciones por cada 100 m² ediificables 29,95 m²s/100 m²c

	PARAM	ETROS	TOTAL	.ES
--	-------	-------	-------	-----

PARAMETRO	JS TOTALES						
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Rede	s locales	11.225,12				Minimo VP	
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	
TOTAL ÁMBITO		11.225,12	100,00%	7.021,12	0,6255	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo Viv./Ha.	
TOTAL ACTUACIÓN		11.225,12	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		11.225,12	•		7.021,12	0,6255

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,92	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,59	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	100,00%	1,59	0,00
	Unifamiliar hilera	VUH	0,00	0,00%	0,00%	1,67	0,00
	Unifamiliar aislada	VUA	0,00	0,00%	0,00%	1,83	0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%	100,00%		0,00
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	0,00	0,00%	100,00%		0,00
TERCIARIO	Locales		0,00	0,00%		1,37	0,00
TERCIARIO	Edificio exento		0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	7.021,12	100,00%		1,00	7.021,12
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTALES			7.021,12	100,00%		1,00	7.021,12

PEDES BÚBLICAS

KEDES FUE	BLICAS							
REDES GENERALES SUPERFICIE (m2s)				REDES LOCALES	Mínimo	LSCM	Ordenación	
	ZV y EL	0,00			ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	1.053,17	461,18
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00			EQUIPAMIENTOS			0,00
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	0,00			INFRAESTRUCT.			3.105,25
	Total interiores	0,0	0,0	0%	TOTAL	30 m²s/100 m²c	2.106,33	3.566,43
	ZV y EL	0,00			PLAZAS APARCAMIEN	го		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00			En parcela privada	105	1,5	pl./100 m ² c
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00						
	Total adscritas	0,0	0,0	0%	TOTALES	105	PLAZAS	
TOTAL	•	0,0	0,0	0%				

NOMBRE CAMINO DEL PUENTE VIEJO

AA-29

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-2

CONDICIONES DE DESARROLLO

ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El Plan General establece la ordenación pormenorizada.					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	La ordenación pormenorizada est Medio Urbano (art. 50.1-c LSCM).	ablecida por el PGOU se podrá ajustar o reformar mediante Plan Especial de Mejora del				
	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.					
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.					
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACIONES

RÉGIMEN DE USOS	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer, en ningún caso, como compatible los usos recogidos como prohibidos a continuación.
	Usos prohibidos Los señalados como prohibidos en las normas zonales de aplicación.
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la
	Norma Zonal DP definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU. Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con e fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.
INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO	Las nuevas condiciones sustituyen a las del estudio de detalle aprobado sobre el ámbito.
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.

NOMBRE CAMINO DEL PUENTE VIEJO

AA-29

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
I-1.1	M1	3.134,82					
TOTAL I-1.1			3.134,82	1,09	3.402,02		
I-5.1	M2	4.523,87					
TOTAL I-5.1			4.523,87	0,80	3.619,10		
TOTAL			0,00				
TOTAL			0,00				
TOTAL LUCRATIVO			7.658,69		7.021,12		0

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES			ESTÁNDARES DOTACIONALES			MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (m²s)							
	M3 461,18						
TOTAL ZV			461,18	4,11%	6,57	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m²s)							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBAN	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)					
SU+INF	VIARIO	3.105,25					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTR	UCTURAS		3.105,25	27,66%			
TOTAL REDES LOC	ALES		3.566,43	31,77%	50,80	m²s / 100 m²c	30 m ² s/100 m ² c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

Superficie		m² edif.	m²/m²	ESTIMACIÓN	VIVIENDAS		
Total Lucrativo		7.658,69	68,23%			Edif. Residencial m²c	7.021,12
Total Redes Locales		3.566,43	31,77%			Sup. neta Res. m²s	7.659
Total Sector Neto		11.225,12	100,00%	7.021,12	0,63	Tamaño medio m²c	0
RRGG interiores		0,00				Nº orientativo	0
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	0
Total RRGG		0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN		11.225,12				m²/viv VPP	
TERRENOS NO	DPH	0,00				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		11.225,12	7.021,12	0,63	7.021,12 0,6255	

ÁMBITO DE ACTUACIÓN **AA-29** NOMBRE CAMINO DEL PUENTE VIEJO DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA OP-2 AA29_I1 AA29_I2 100 m OBSERVACIONES

CAPÍTULO 1.4 ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

El presente Capítulo recoge en las Fichas correspondientes las condiciones para cada Área de Planeamiento Incorporado (API) por el Plan General, con carácter de determinación estructurante.

En el Tomo III-2.3 se recopila la normativa urbanística de los distintos Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo vigentes en base a los que se ejecutaron algunas de las Unidades de Ejecución delimitadas por el PGOU anterior y que el presente Plan General delimita como Áreas de Planeamiento Incorporado en Suelo Urbano Consolidado, remitiendo su regulación a dichos instrumentos.

NÚMERO	NOMBRE	UE según PGOU 1999	INSTRUMENTO DE DESARROLLO
API-1	FINANZAUTONAVES	UE-27	PERI (BOCM nº 84 de 30-11-999)
API-2	AMPLIACIÓN ESTE DE LOS VILLARES 1º Y 2º	UE-35 / UE-26	PP (BOCM n°263 de 5-11-1999)
API-3	LAS MONJAS	UE-24	PP (A.D. 1-10-2008)
API-4	EL GUIJAR 1	UE-39	PP (BOCM n° 260 de 2-11-1999)
API-5	NUEVO CENTRO CULTURAL	UE-103	PPRI (BOCM n° 231 de 28-10-2001)
API-6	VALDELARCIPRESTE	UE-107	PS (BOCM nº 293 de 9-12-2005)
API-7	LA PERLITA	UE-108	PP (BOCM nº 225 de 21-10-2000)
API-8	EL GRILLERO	UE-110	PP (BOCM n° 28 de 3-2-2000)
API-9	CALLE DE LOS HUERTOS	UE-116	ED de la UE-116
API-10	CAMINO DE SAN MARTÍN	UE-P-9A	PPRI (BOCM nº 37 de 13-2-2006)
API-11	HUTCHINSON	UE-P-10A	PPRI (BOCM n° 286 de 1-12-2004)

NOMBRE FINANZAUTO NAVES API-1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1



Ámbito situado en el polígono industrial de Arganda del Rey, al sur de la avenida de Madrid. Se corresponde con la UE-27 delimitada por el PGOU-1999

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la UE-27, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión de 6 de octubre de 1999 (BOCM 30/11/1999).

DESARROLLO

Ejecutado

DAD	The second	TROS	 	
	A 10 17/			

	JO TO TALLED	1				I	
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Rede	s locales	63.043,00				Minimo VP	0,00
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	0,00
TOTAL SECTOR		63.043,00	100,00%	42.704,00	0,6774	Media m²/viv.	0,00
Total Redes Exteriore	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		63.043,00	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		63.043,00			52.859,06 0,8385	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	0,00	0,00%			0,00
	Industria escaparate		22.061,00	51,66%		1,46	32.216,06
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00
TOTAL TERCIARIO			22.061,00	51,66%			32.216,06
INDUSTRIAL		IND	20.643,00	48,34%		1,00	20.643,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%			0,00
TOTALES			42.704,00	100,00%		1,2378	52.859,06

TOTAL REDES ESTRUCTURANTES G+S

REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

NOMBRE FINANZAUTO NAVES

API-1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

		ORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	N° ORIENTATIVO DE PARCELAS
Tipo 3-1°			34.405,00		20.643,00	600	57
IE			22.061,00		22.061,00	2.000	11
TOTAL LUCRATIVO		•	56.466,00		42.704,00		68

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES			E	ESTÁNDARES DOTACION	ALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (m²s)				
ZV		3.942,00				
TOTAL ZV			3.942,00	6,25%	9,23 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m²s)					
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	2.635,00				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRU	CTURAS		2.635,00	4,18%		
TOTAL REDES LOCA	LES		6.577,00	10,43%	15,40 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES IN	REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORE	S		0,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS		0,00
TOTAL REDES GENER	ALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	56.466,00	89,57%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales	6.577,00	10,43%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores	0,00				Parcela media m²s	
Total Sector Neto	63.043,00	100,00%	s/ neto	0,68	Nº viviendas	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	
Total SSGG	0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN	63.043,00		s/ total actuación	0,68	m²/viv VPP	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		63.043,00	42.704,00	0,68	52.859,06 0,8385	

API-2

NOMBRE

AMPLIACIÓN ESTE DE LOS VILLARES

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1



Ambito residencial situado al norte del casco tradicional de Arganda del Rey. Se corresponde con la UE-35 delimitada por el PGOU-1999.

La ordenación pormenorizada es la establecida por el Plan Parcial de las UE-35-36, aprobado por el Pleno Municipal en la sesión de 22 de julio de 1999 (BOCM 5/11/1999). Este instrumento cuenta con trece Modificaciones Puntuales aprobadas.

DESARROLLO

Ejecutado.

PARÁMETRO	S TOTALES						
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	358.660,19				Minimo VP	59.891,94
Total Redes Generales	y Supra Interiores	119.974,35				Edif. RES máx.	199.639,81
TOTAL SECTOR		478.634,54	100,00%	199.639,81	0,4171	Media m²/viv.	118,41
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		478.634,54	100,00%			1.686	35
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		478.634,54			158.468,24	0,3311

DISTRIBUCIO	ON DE USOS I	PORMENORIZ	ADOS				
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	71.342,55	35,74%	35,74%	0,50	35.981,46
PROTECCION	VPPL	Precio limitado		0,00%	0,00%	0,87	0,00
PUBLICA VPP	VPP		71.342,55	35,74%	35,74%		35.981,46
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	44.546,99	22,31%	22,31%	0,87	38.736,51
	Unifamiliar	VLU	83.750,27	41,95%	41,95%	1,00	83.750,27
	TOTAL VL		128.297,26	64,26%	64,26%		122.486,78
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	199.639,81	100,00%	100,00%		158.468,24
	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,75	0,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,80	0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,80	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,55	0,00
DOTACIONAL PRIVA	,DO	DP	0,00	0,00%		0,80	0,00
TOTALES			199.639,81	100,00%		0,7938	158.468,24

DES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m ² s/100 m ² c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	95.060,83		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	15.278,96	1	VIS	0,00		
INTERIOREO	INFRAESTRUCT.	9.634,56		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	119.974,35	60,10	Total RRSS interiores	0,00	0,00	119.974,3
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
AUSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,0
TAL		119.974,35	60,10		0,00	0,00	119.974,3

API-2

NOMBRE

AMPLIACIÓN ESTE DE LOS VILLARES

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

UCRATI		

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
RUA			56.954,85		25.012,21	148,00	169
RUH			26.795,42		19.094,40	129,89	147
RUH PP			32.705,46		26.625,93	144,71	184
RCA			44.546,99		55.866,84	106,62	524
RCA PP			38.637,09		72.482,30	109,49	662
TOTAL RESIDENCIAL			199.639,81		199.081,68	118,08	1.686
OTROS USOS LUCRAT	īvos						
TOTAL LUCRATIVO			199.639,81		199.639,81		1.686

		$\mathbf{D} \mathbf{I} \mathbf{I}$	

KEDES I ODEI						
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACI	ONALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ESF	PACIOS LIBRES (m²s	s)				
ZV		37.033,00				
	Sin contabilizar	560,25				
_						
TOTAL ZV			37.593,25	7,85%	18,83 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SOC	IALES (m²s)					
EQ	Eq. Docente	21.000,00				
	Eq. IPS deportivo	13.488,22				
E	q. IPS comer. y socia	127.428,95				
TOTAL			161.917,17	33,83%		
SERVICIOS URBANOS	E INFRAESTRUCTU	RAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	78.877,91				
	Infraestructuras	606,40				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRUC	TURAS		79.484,31	16,61%		
TOTAL REDES LOCALI	ES		278.994,73	58,29%	139,75 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres	95.060,83		Z.V. y espacios libres		0,00		
Equipamientos	15.278,96		Equipamientos		0,00		
Infraestructuras	9.634,56		Infraestructuras		0,00		
TOTAL RG INTERIORES		119.974,35	35 TOTAL RG ADSCRITAS			0	0,00
TOTAL REDES GENERALES	119.974,35		60,10 m ² s	s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0	

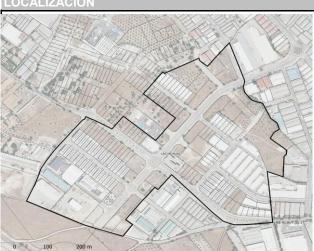
	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	VIVIENDAS	
Total Lucrativo	199.639,81	41,71%			Edif. Residencial m²c	199.081,68	
Total Redes Locales	278.994,73	58,29%			Sup. neta Res. m²s	199.640	
RRGG interiores	119.974,35	25,07%			Tamaño medio m²c	118	
Total Sector Neto	478.634,54	100,00%	s/ neto	#¡REF!	Nº orientativo	1686	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	35	
Total SSGG	119.974,35				m²c/viv VL	118,08	
TOTAL ACTUACIÓN	478.634,54		s/ total actuación	0,42	m²/viv VPP	0,00	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s	
COMPUTABLE AP. MEDIO		478.634,54	199.639,81	0,42	158.468,24	0,3311	

NOMBRE LAS MONJAS API-3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



Ámbito de uso industrial situado al suroeste del polígono industrial de Arganda del Rey. Se corresponde con la UE-24 delimitada por el PGOU-1999.

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Plan Parcial de la UE-24, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del 1 de octubre de 2008.

DESARROLLO

Eiecutada.

PARÁMETROS TOTALES

		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Rede	s locales	226.253,00				Minimo VP	0,00
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	9.432,00				Edif. RES máx.	0,00
TOTAL SECTOR		235.685,00	87,34%	114.523,83	0,4859	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	s Adscritas	34.158,76	12,66%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		269.843,76	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			269.843,76			117.786,54	0,4365

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIAL	<u> </u>	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		8.937,00	7,80%		1,37	12.199,71
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00
TOTAL TERCIARIO			8.937,00	7,80%			12.199,71
INDUSTRIAL		IND	105.586,83	92,20%		1,00	105.586,83
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%			0,00
TOTALES			114.523,83	100,00%		1,0285	117.786,54

TOTAL REDES ESTRUCTURANTES G+S

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES INFF	EQUIPAMIENTOS	9.432,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	9.432,00	8,24	Total RRSS interiores	0,00	0,00	9.432,00
	ZV y EL			E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS			EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.			INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	34.158,76	29,83	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	34.158,76
TOTAL	•	43.590,76	38,06		0,00	0,00	43.590,76

NOMBRE LAS MONJAS

API-3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

		ORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	Nº ORIENTATIVO DE PARCELAS
IND - Tipo 1			37.203,79		28.630,96	2.500	15
TER - Tipo 2			9.930,00		8.937,00	1.000	10
IND - Tipo 3			72.425,99		57.940,79	600	121
IND - Tipo 4			28.269,92		19.015,08	500	57
TOTAL LUCRATIVO			147.829,70		114.523,83		202

DES		

IXEDEO I OF						
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACION	MÍNIMO LSCM	
ZONAS VERDES Y	ESPACIOS LIBRES (m	² S)				
ZV	Zonas verdes	19.200,09				
	Espacios libres	4.472,95				
TOTAL ZV			23.673,04	8,77%	20,67 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	SOCIALES (m2s)					
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBAN	IOS E INFRAESTRUCT	URAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	53.900,20				
	INF	850,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTR	RUCTURAS		54.750,20	20,29%		
TOTAL REDES LOC	CALES	<u> </u>	78.423,24	29,06%	68,48 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		9.432,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORE	OTAL RG INTERIORES 9.432,00 TOTAL RG AI		TOTAL RG ADSCRITA	RG ADSCRITAS		34.158,76	
TOTAL REDES GENER	RALES	43.590,76	•	38,06	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	34.159

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIENDAS	
Total Lucrativo	147.829,70	54,78%			Edif. Residencial m²c	0,00
Total Redes Locales	78.423,24	29,06%			Sup. neta Res. m²s	0
RRGG interiores	9.432,00				Parcela media m²s	
Total Sector Neto	235.685,00	87,34%	s/ neto	0,49	Nº viviendas	0
RRGG adscritas	34.158,76				Densidad viv/ha	0
Total SSGG	43.590,76				m²c/viv VL	0,00
TOTAL ACTUACIÓN	269.843,76		s/ total actuación	0,42	m²/viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		269.843,76	114.523,83	0,42	117.786,54	0,4365

API-4

NOMBRE

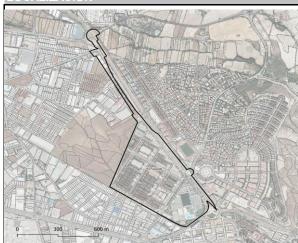
EL GUIJAR 1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACION

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN



Ambito residencial situado al sur de la avenida Valdearganda. Se corresponde con la UE-39 delimitada por el PGOU-1999.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada de este ámbito la establece el Plan Parcial de la UE-39 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del 6 de octubre de 1999 (BOCM 2/11/1999). Cuenta con una Modificación Puntual.

DESARROLLO

Ejecutada.

PARÁMETROS TOTALES

PARAMETRO	3 IOTALES						
		SUPERFICIE (m²s)	IPERFICIE (m²s)		Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	261.500,00				Minimo VP	34.275,12
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	15.786,00				Edif. RES máx.	114.250,40
TOTAL SECTOR		277.286,00	75,00%	138.209,40	0,4984	Media m²/viv.	117,78
Total Redes Exteriores	Adscritas	92.429,00	25,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		369.715,00	100,00%			970	35
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		369.715,00			115.630,91 0,3128	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLUH	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	27.238,00	19,71%	23,84%	0,55	15.045,75
PROTECCION PUBLICA	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00
	VPP		27.238,00	19,71%	23,84%		15.045,75
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	25.780,00	18,65%	22,56%	0,95	24.552,38
	Unifamiliar	VLU	61.232,40	44,30%	53,59%	1,00	61.232,40
	TOTAL VL		87.012,40	62,96%	76,16%		85.784,78
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	114.250,40	82,66%	100,00%		100.830,53
	Comercio y servicios		1.940,10	1,40%		0,82	1.589,03
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,88	0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTAL TERCIARIO			1.940,10	1,40%			1.589,03
INDUSTRIAL		IND	22.018,90	15,93%		0,60	13.211,34
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,88	0,00
TOTALES			138.209,40	100,00%		0,8366	115.630,91

TOTAL REDES ESTRUCTURANTES G+S

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	15.786,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	15.786,00	11,42	Total RRSS interiores	0,00	0,00	15.786,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	46.213,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	46.216,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	92.429,00	66,88	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	92.429,00
TOTAL		108.215,00	78,30		0,00	0,00	108.215,00

62.002,00

API-4

NOMBRE EL GUIJAR 1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

LICOCI	LICEATIV	VOS DOD	MENODIZ	ZADOS
USUS L	UCKAII	VUS PUR	MENORIZ	LADUS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA	Nº VIVIENDAS
		MANEANA III SUCIO	LOOKATIVA III SUCIO			VIVILION	
RUH		89.296,90			61.232,40	133,99	457
RCA		15.665,00			16.780,00	69,63	241
RCA VPP		1.515,00			27.238,00	100,14	272
TOTAL RESIDENCIAL			106.476,90		105.250,40	108,51	970
IND			28.604,00		22.018,90		
TC	<u> </u>				1.940,10		
TOTAL OTROS USOS			28.604,00		23.959,00		
TOTAL LUCRATIVO			135.080,90		129.209,40		970

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES			ES	STÁNDARES DOTACION	ALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y	ESPACIOS LIBRES (m²	rs)				
ZV	Jardines y E.L.	22.449,00				
	Juegos infantiles	8.453,00				
TOTAL ZV			30.902,00	8,36%	22,36 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS	SOCIALES (m²s)					
EQ		12.000,00				
		5.820,00				
		1.940,00				
TOTAL			19.760,00	5,34%		
SERVICIOS URBAI	NOS E INFRAESTRUCT	URAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	35.288,00				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTI	RUCTURAS		35.288,00	9,54%		
TOTAL REDES LO	CALES		85.950,00	23,25%	62,19 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		46.213,00	
Infraestructuras		15.786,00		Infraestructuras		46.216,00	
TOTAL RG INTERIORE	S		15.786,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS		92.429,00
TOTAL REDES GENER	ALES	108.215,00		78,30	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	92.429

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	135.080,90	36,54%			Edif. Residencial m²c	105.250,40
Total Redes Locales	85.950,00	23,25%			Sup. neta Res. m²s	106.477
RRGG interiores	15.786,00				Tamaño medio m²c	109
Total Sector Neto	277.286,00	75,00%	s/ neto	0,50	Nº orientativo	970
RRGG adscritas	92.429,00				Densidad viv/ha	35
Total SSGG	108.215,00				m²c/viv VL	108,51
TOTAL ACTUACIÓN	369.715,00		s/ total actuación	0,37	m²/viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		369.715,00	138.209,40	0,37	115.630,91	0,3128

NOMBRE

NUEVO CENTRO CULTURAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

API-5

LOCALIZACIÓN



AMBITO Y DESCRIPCIÓN

Ambito de uso residencial situado al noroeste del casco tradicional de Arganda del Rey. Se corresponde con la UE-103 delimitada por el PGOU-1999.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del 6 de septiembre de 2001 (BOCM 28/09/2001).

DESARROLLO

Ejecutada.

IETROS	

		SUPERFICIE (m²s)	PERFICIE (m²s)		Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	s locales	5.682,45				Minimo VP	
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	4.910,55				Edif. RES máx.	19.229,77
TOTAL SECTOR		10.593,00	100,00%	19.229,77	1,8153	Media m²/viv.	130,00
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		10.593,00	100,00%			148	140
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		10.593,00			19.229,77 1,8153	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DISTRIBUCIO	DN DE USUS I	ORMENURIZ	ADOS				
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	19.229,77	100,00%	100,00%	1,00	19.229,77
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		19.229,77	100,00%	100,00%		19.229,77
TOTAL RESIDENCIAL	=	RES	19.229,77	100,00%	100,00%		19.229,77
	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			19.229,77	100,00%		1,0000	19.229,77

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES IN	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	4.910,55		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	4.910,55	25,54	Total RRSS interiores	0,00	0,00	4.910,55
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		4.910,55	25,54		0,00	0,00	4.910,55

NUEVO CENTRO CULTURAL

API-5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

LICRATIN		

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
OR-1		4.066,45			19.229,77	130	148
TOTAL LUCRATIVO			4.066,45		19.229,77		14

RED			

NOMBRE

KEDEG I GDI						
REDES LOCALES			E	STÁNDARES DOTACION	ALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ES	SPACIOS LIBRES (I	n²s)				
ZV						
TOTAL ZV			0,00	0,00%	0,00 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m²s)					
EQ	1.616,00					
TOTAL			1.616,00	15,26%		
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	0,00				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRU	CTURAS		0,00	0,00%		
TOTAL REDES LOCA	LES	_	1.616,00	15,26%	8,40 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		4.910,55		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIOR	ES		4.910,55	TOTAL RG ADSCRITA	AS		0,00
TOTAL REDES GENER	RALES	4.910,55		25,54	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS	
Total Lucrativo	4.066,45	38,39%			Edif. Residencial m²c	19.229,77	
Total Redes Locales	1.616,00	15,26%			Sup. neta Res. m²s	4.066	
RRGG interiores	4.910,55				Tamaño medio m²c	130	
Total Sector Neto	10.593,00	100,00%	s/ neto	1,82	Nº orientativo	148	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	140	
Total SSGG	4.910,55				m²c/viv VL		
TOTAL ACTUACIÓN	10.593,00		s/ total actuación	1,82	m²/viv VPP		
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD H	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s	
COMPUTABLE AP. MEDIO		10.593,00	19.229,77	1,82	19.229,77	1,8153	

NOMBRE

VALDELARCIPRESTE

API-6

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN

TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Àmbito residencial situado al suroeste del casco tradicionas de Arganda del Rey. Se corresponde con la UE-107 delimitada por el PGOU-1999.



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Su oredenación pormenorizada es la establecida por el Plan de Sectorización aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid el 8 de noviembre de 2005 (BOCM 9/12/2005). Este plan cuenta con cinco modificaciones aprobadas.

270.778,40

0,4827

DESARROLLO

Ejecutada.

PARÁMETRO	PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS				
Total lucrativo + Redes	locales	242.297,00				Minimo VP	91.784,10			
Total Redes Generales	y Supra Interiores	227.751,00				Edif. RES máx.	305.947,00			
TOTAL SECTOR		470.048,00	82,46%	314.646,00	0,6694	Media m²/viv.	86,82			
Total Redes Exteriores	Adscritas	99.970,00	17,54%			Nº orientativo	Viv./Ha.			
TOTAL ACTUACIÓN		570.018,00	100,00%		_	3.524	75			
TERRENOS NO						COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD			
COMPUTABLES		9.081,00				m²cuc	m²cuc/m²s			

560.937,00

DISTRIBUCIO	ON DE USOS I	PORMENORIZ	ZADOS				
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	101.547,00	32,27%	33,19%	0,58	58.897,26
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	41.477,00	13,18%	13,56%	1,00	41.477,00
PUBLICA	VPP		143.024,00	45,46%	46,75%		100.374,26
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	162.923,00	51,78%	53,25%	1,00	162.923,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		162.923,00	51,78%	53,25%		162.923,00
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	305.947,00	97,24%	100,00%		263.297,26
	Comercio y servicios		8.699,00	2,76%		0,86	7.481,14
TERCIARIO	Empresarial-oficinas			0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje			0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			8.699,00	2,76%			7.481,14
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			314.646,00	100,00%		0,8606	270.778,40

EDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL			ZV y EL	41.952,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS			VIS	20.978,00		
INVERTIONED	INFRAESTRUCT.			INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	164.821,00	52,38	Total RRSS interiores	62.930,00	20,00	227.751,0
	ZV y EL			E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS			EQUIPAMIENTOS	0,00		
INFRAESR	INFRAESRUCT.			INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	99.970,00	31,77	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	99.970,0
OTAL		264.791,00	84,16		62.930,00	20,00	327.721,0

API-6

NOMBRE VALDELARCIPRESTE

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

UCRATI		

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
Residencial			116.376,00		305.947,00		
_							
_							
_							
TOTAL RESIDENCIAL			116.376,00		305.947,00	86,82	3.524
T			13.925,00		8.699,00		
TOTAL T			13.925,00		8.699,00		
TOTAL LUCRATIVO			130.301,00		314.646,00		3.524

RED			

REDES LOCALES			ES	STÁNDARES DOTACION	ALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ESPA	CIOS LIBRES (m²s)				
ZV		49.085,00				
				ı		
TOTAL ZV			49.085,00	8,61%	15,60 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SOCIA	LES (m²s)					
EQ		14.127,00				
_						
TOTAL			14.127,00	2,48%		
SERVICIOS URBANOS E	INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	48.784,00				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRUCTU	JRAS		48.784,00	8,56%		
TOTAL REDES LOCALES	S		111.996,00	19,65%	35,59 m²s / 100 m²c	30 m ² s/100 m ² c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres			Z.V. y espacios libres			
Equipamientos			Equipamientos			
Infraestructuras			Infraestructuras			
TOTAL RG INTERIORES		164.821,00	00 TOTAL RG ADSCRITAS		99.970,00	
TOTAL REDES GENERALES	264.791,00		84,16 m ² s / 100 m ² c Mínimo LSCM 99.970			99.970

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	130.301,00	22,86%			Edif. Residencial m²c	305.947,00
Total Redes Locales	111.996,00	19,65%			Sup. neta Res. m²s	116.376
RRGG interiores	164.821,00				Tamaño medio m²c	87
Total Sector Neto	470.048,00	82,46%	s/ neto	0,67	Nº orientativo	3.524
RRGG adscritas	99.970,00				Densidad viv/ha	75
Total SSGG	264.791,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN	570.018,00		s/ total actuación	0,55	m²/viv VPP	
TERRENOS NO					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
COMPUTABLES	9.081,00				m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		560.937,00	314.646,00	0,56	270.778,40	0,4827

API-7

NOMBRE

LA PERLITA

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1



Ámbito residencial situado en la zona sur del núcleo urbano de Arganda del Rey. Se corresponde con la UE-108 delimitada por el PGOU-1999.

Su ordenación pormenariza es la establecia por el Plan Parcial aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del 24 de agosto de 2000 (BOCM 21/09/2000). Este PP cuenta con dos modificaciones.

DESARROLLO

Ejecutada.

PARAMET	ROS	TOTA	LES

		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Rede	s locales	205.983,89				Minimo VP	36.997,56
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	81.345,00				Edif. RES máx.	123.325,20
TOTAL SECTOR		287.328,89	100,00%	138.325,20	0,4814	Media m²/viv.	133,04
Total Redes Exteriore	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		287.328,89	100,00%			927	32
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		287.328,89			124.987,20	0,4350

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DIST KIDUCIO	DN DE 0303 I	CRIVIENORIZ	ADOS				
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	28.900,00	20,89%	23,43%	0,58	16.762,00
PROTECCION PUBLICA	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
	VPP		28.900,00	20,89%	23,43%		16.762,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	94.425,20	68,26%	76,57%	1,00	94.425,20
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		94.425,20	68,26%	76,57%		94.425,20
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	123.325,20	89,16%	100,00%		111.187,20
	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	15.000,00	10,84%		0,92	13.800,00
TOTALES			138.325,20	100,00%		0,9036	124.987,20

REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	48.597,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	7.370,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	25.378,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	81.345,00	58,81	Total RRSS interiores	0,00	0,00	81.345,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		81.345,00	58,81		0,00	0,00	81.345,00

API-7

NOMBRE LA PERLITA

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
		WANZANA III SUCIO	LOCKATIVA III SUEIO			VIVILIBA (III C)	VIVIENDAO
R. multifamiliar libre			39.866,10		79.795,20	133,66	597
R. multifamiliar VPP			14.647,80		28.900,00	124,57	232
R. condominio			18.779,00		14.700,00	150,00	98
Dotacional			5.000,00		15.000,00		
TOTAL LUCRATIVO			78.292,90		138.325,20		927

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES	}			ESTÁNDARES DOTACION	IALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES	Y ESPACIOS LIBRES (r	n²s)				
ZV		66.787,40				
TOTAL ZV			66.787,40	23,24%	48,28 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS	SOCIALES (m²s)					
EQ		23.909,40				
	Ter. comercial (no li	uc.) 1.049,20				
TOTAL			24.958,60	8,69%		
SERVICIOS URBA	NOS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	35.945,00				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAEST	RUCTURAS		35.945,00	12,51%		
TOTAL REDES LO	CALES		127.691,00	44,44%	92,31 m ² s / 100 m ² c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	48.597,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	7.370,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	25.378,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		81.345,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS		0,00
TOTAL REDES GENERALES 81.345,00			58,81	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

	Superficie	Superficie		m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	78.292,90	27,25%			Edif. Residencial m ² c	123.395,20
Total Redes Locales	127.691,00	44,44%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores	81.345,00				Tamaño medio m²c	133
Total Sector Neto	287.328,89	100,00%	s/ neto	0,48	Nº orientativo	927
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	32
Total SSGG	81.345,00				m²c/viv VL	133,11
TOTAL ACTUACIÓN	287.328,89		s/ total actuación	0,48	m²/viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		287.328,89	138.325,20	0,48	124.987,20	0,4350

NOMBRE EL GRILLERO

API-8

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Ámbito residencial situado en el extremo sureste del núcleo urbano de Arganda del Rey. Se corresponde con la UE-110 delimitada por el PGOU-1999.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Plan Parcial de la UE-110 aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del 6 de octubre de 1999 (BOCM 3/02/1999). Este instrumento cuenta con cuatro modificaciones aprobadas y un Estudio de Detalle que ordena la parcela denominada por el Plan Parcial "PTE" como parcelas 31A, 31B y 31C.

DESARROLLO

Ejecutada.

PARÁMETROS TOTALES

1 AUGUST TOTALLO									
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS		
Total lucrativo + Rede	s locales	167.605,00				Minimo VP	34.088,31		
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	113.627,71		
TOTAL SECTOR		167.605,00	71,70%	117.869,05	0,7033	Media m²/viv.	101,09		
Total Redes Exteriores	s Adscritas	66.154,00	28,30%			Nº orientativo	Viv./Ha.		
TOTAL ACTUACIÓN		233.759,00	100,00%			1.124	67		
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD		
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s		
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			233.759,00			104.990,26	0,4491		

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DISTRIBUCION DE 0303 FORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)		
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	29.250,00	24,82%	25,74%	0,58	16.965,00		
PROTECCION PUBLICA	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00		
	VPP		29.250,00	24,82%	25,74%		16.965,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	84.377,71	71,59%	74,26%	1,00	84.377,71		
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00		
	TOTAL VL		84.377,71	71,59%	74,26%		84.377,71		
TOTAL RESIDENCIAL	<u>_</u>	RES	113.627,71	96,40%	100,00%		101.342,71		
	Comercio y servicios		4.241,34	3,60%		0,86	3.647,55		
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00		
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,92	0,00		
TOTAL TERCIARIO			4.241,34	3,60%			3.647,55		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00		
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00		
TOTALES			117.869,05	100,00%		0,8907	104.990,26		

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00
	ZV y EL	42.090,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	24.064,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	66.154,00	56,12	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	66.154,00
TOTAL		66.154,00	56,12		0,00	0,00	66.154,00

NOMBRE EL GRILLERO

API-8

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

		ORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
ORD. 1					20.231,20	97,27	208
ORD. 3					64.146,51	101,34	633
ORD. 3 VPP					29.250,00	103,36	283
TOTAL RESIDENCIAL					113.627,71		1.124
TC					4.241,34		
TOTAL TC					4.241,34		0
TOTAL LUCRATIVO			87.685,08		117.869,05		1.124

RED			

KEDEG I OBE						
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACION	IALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ES	PACIOS LIBRES (r	n²s)				
ZV		27.333,20				
TOTAL ZV			27.333,20	11,69%	23,19 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SOC	CIALES (m²s)			,	.,	
EQ	, ,	24.354,00				
TOTAL			24.354,00	10,42%		
SERVICIOS URBANOS	S E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	28.232,02				
TOTAL INFRAESTRUC	CTURAS		28.232,02	12,08%		
TOTAL REDES LOCALES		79.919,22	34,19%	67,80 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c	

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		42.090,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		24.064,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITA	ıs		66.154,00
TOTAL REDES GENERALES	3	66.154,00		56,12	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	66.154

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS	
Total Lucrativo	87.685,08	37,51%			Edif. Residencial m²c	113.627,71	
Total Redes Locales	79.919,92	34,19%			Sup. neta Res. m²s		
RRGG interiores	0,00				Tamaño medio m²c	101	
Total Sector Neto	167.605,00	71,70%	s/ neto	0,70	Nº orientativo	1124	
RRGG adscritas	66.154,00				Densidad viv/ha	67	
Total SSGG	66.154,00				m²c/viv VL		
TOTAL ACTUACIÓN	233.759,00		s/ total actuación	0,50	m²/viv VPP	103,36	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s	
COMPUTABLE AP. MEDIO		233.759,00	117.869,05	0,50	104.990,26	0,4491	

NOMBRE

CALLE DE LOS HUERTOS

API-9

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



Àmbito de uso residencial situado en el casco tradicional de Arganda del Rey. Se correponde con la UE-116 delimitada por el PGOU-1999.

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Estudio de Detalle de la UE-116, aprobado definitivmamente por el Pleno Municipal en la sesión del día 5 de noviembre de 2003.

m²cuc

2.285,40

m²cuc/m²s

1,7879

DESARROLLO

Ejecutada.

PARAMETRO	OS TOTALES						
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Redes	s locales	1.278,28				Minimo VP	
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.285,40
TOTAL SECTOR		1.278,28	100,00%	2.285,40	1,7879	Media m²/viv.	130,00
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		1.278,28	100,00%			18	138
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pocuarias	0.00				m²cuc	m²cuc/m²s

1.278,28

0,00

Vías Pecuarias

TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,00	0,00
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	2.285,40	100,00%	100,00%	1,00	2.285,40
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		2.285,40	100,00%	100,00%		2.285,40
TOTAL RESIDENCIA	<u>L</u>	RES	2.285,40	100,00%	100,00%		2.285,40
	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,86	0,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			2.285,40	100,00%		1,0000	2.285,40

		TES G+S

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES INFRA	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

NOMBRE

CAMINO DE SAN MARTÍN

API-10

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Ámbito de uso industrial situado al sur de la avenida de Madrid. Se corresponde com la UE-P-9A delimitada por el PGOU-1999.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Su ordenación pormenorizada la establece el Plan Parcial de la UE-P-9A aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del día 1 de febrero de 2006 (BOCM 13/02/2006).

DESARROLLO

Ejecutada.

PARAI			

		SUPERFICIE (m²s)	SUPERFICIE (m²s)		Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	s locales	22.861,96				Minimo VP	0,00
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	0,00
TOTAL SECTOR		22.861,96	100,00%	15.628,24	0,6836	Media m²/viv.	0,00
Total Redes Exteriores	Total Redes Exteriores Adscritas		0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		22.861,96	100,00%			0	0
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			22.861,96			15.628,24	0,6836

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DISTRIBUCIO	ISTRIBUCION DE 0303 FORMENORIZADOS							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)	
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00	
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00	
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00	
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00	
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00	
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00	
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	0,00	0,00%			0,00	
	Comercio y servicios		0,00	0,00%			0,00	
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00	
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00	
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00	
INDUSTRIAL		IND	15.628,24	100,00%		1,0000	15.628,24	
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%			0,00	
TOTALES			15.628,24	100,00%		1,0000	15.628,24	

REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
Total RR	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

NOMBRE CAMINO DE SAN MARTÍN

API-10

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

LICOCII	ICDATIVOS DO	ODMENIODIZADOC
10505 LU	ICRATIVUS PO	ORMENORIZADOS

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	N° ORIENTATIVO DE PARCELAS
I-2.2			3.405,00		1.090,81	1.600,00	2
I-4.1			10.410,00		7.694,93	2.500,00	4
IE			4.356,96		6.842,50	2.000,00	2
TOTAL LUCRATIVO			18.171,96		15.628,24	0,00	8

		BLI	

REDECT OBEIOA	<u> </u>				
REDES LOCALES		ļ	ESTÁNDARES DOTACION	IALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ESPACIO	S LIBRES (m²s)				
ZV	2.345,00				
TOTAL ZV		2.345,00	10,26%	15,00 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SOCIALES	(m²s)				
EQ					
TOTAL		0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANOS E INF	RAESTRUCTURAS (m²s)				
SU+INF	2.345,00				
TOTAL INFRAESTRUCTURA	S	2.345,00	10,26%		
TOTAL REDES LOCALES	<u> </u>	4.690,00	20,51%	30,01 m ² s / 100 m ² c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres 0,00			
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES	6		0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERA	ALES	0,00		0,00 m²s / 100 m²c Mínimo LSC		Mínimo LSCM	0

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	18.171,96	79,49%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales	4.690,00	20,51%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores	0,00				Parcela media m²s	
Total Sector Neto	22.861,96	100,00%	s/ neto	0,68	Nº orientativo	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	
Total SSGG	0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN	22.861,96		s/ total actuación	0,68	m²/viv VPP	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		22.861,96	15.628,24	0,68	15.628,24	0,6836

API-11

NOMBRE

HUTCHINSON - ACEITES ECOLÓGICOS

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Àmbito de uso industrial situado al norte del polígono industrial de Arganda del Rey. Se corresponde con la UE-P-10A delimitada por el PGOU-1999.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Su ordenación pormenorizada la establece el Plan Especial de Reforma Interior de la UE-P-10A aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del día 3 de octubre de 2001 (BOCM 14/11/2001). Este instrumento cuenta con una Modificación Puntual aprobada (BOCM 30/01/2008).

DESARROLLO

Eiecutada.

		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	s locales	38.516,37				Minimo VP	
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	3.101,02				Edif. RES máx.	
TOTAL SECTOR		41.617,39	100,00%	29.402,33	0,7065	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		41.617,39	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		41.617,39			34.452,52 0,8278	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIAL	-	RES	0,00	0,00%			0,00
	Industria Escaparate		10.971,11	37,31%		1,46	16.021,30
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00
TOTAL TERCIARIO			10.971,11	37,31%			16.021,30
INDUSTRIAL		IND	18.431,22	62,69%		1,00	18.431,22
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%			0,00
TOTALES			29.402,33	100,00%		1,1718	34.452,52

REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	3.101,02		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	3.101,02	10,55	Total RRSS interiores	0,00	0,00	3.101,02
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		3.101,02	10,55		0,00	0,00	3.101,02

NOMBRE

HUTCHINSON - ACEITES ECOLÓGICOS

API-11

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	Nº ORIENTATIVO DE PARCELAS
ΙΕ			4.860,10		10.971,11	2.000	5
Tipo 4-2°			13.891,30		18.431,22	3.000	6
TOTAL LUCRATIVO			18.751,40		29.402,33		12

REDES PÚB	LICAS					
REDES LOCALES			ES	TÁNDARES DOTACION	ALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (1	m²s)				
ZV						
TOTAL 71/			0.00	0.000/	0.00 2.7400 2	45 2 4400 2
TOTAL ZV			0,00	0,00%	0,00 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	CIALES (m²s)					
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANO	S E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	2.550,16				
	INF	72,00				
TOTAL INFRAESTRU	ICTURAS		2.622,16	6,30%		
TOTAL REDES LOCA	ALES		2.622,16	6,30%	8,92 m ² s / 100 m ² c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	3.101,02		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		3.101,02	101,02 TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES	3.101,02		10,55	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

PARÁMETROS TOTA	ALES					
	Superficie	Superficie		m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	18.751,40	45,06%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales	2.622,16	6,30%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores	3.101,02				Parcela media m²s	
Total Sector Neto	41.617,39	100,00%	s/ neto	0,71	Nº orientativo	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	
Total SSGG	3.101,02				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN	41.617,39		s/ total actuación	0,71	m²/viv VPP	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		41.617,39	29.402,33	0,71	34.452,52	0,8278

CAPÍTULO 1.5 ÁREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

El presente Capítulo recoge en las Fichas correspondientes las condiciones para cada Área de Planeamiento en desarrollo (APD) incorporada al Plan General, con carácter de determinación estructurante.

En el Tomo III-2.3 se recopila la normativa urbanística de los distintos Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo vigentes en base a los que se ejecutaron parcialmente algunas de las Unidades de Ejecución delimitadas por el PGOU anterior y que el presente Plan General delimita como Áreas de Planeamiento en desarrollo (APD), remitiendo su regulación a dichos instrumentos.

NÚMERO	NOMBRE	UE según PGOU 1999	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	
APD-1	VACANTE EL GUIJAR	UE-15	ED (A.D. 6-10-2001)	
APD-2	EL CAÑAL	UE-20	ED (A.D. 8-8-1989)	
APD-3	LA ESTRELLA	UE-23	PPRI (BOCM de 20-2-2008)	
APD-4	ÁREA DE CENTRALIDAD	UE-124	PPRI (BOCM nº 176 de 26-7-2006)	
APD-5	RONDA DE LOS ALMENDROS	UE-125	PPRI (BOCM nº 176 de 26-7-2006)	
APD-6	MANZANA CALLE SILOS-DE LA HOZ	UE-135	PE (A.D. 2-3-2011)	
APD-7	DUERO	UE-47	PPRI (BOCM nº 19 de 23-1-2006)	
APD-8	P.U. TETRAPAK	UE-34	PPRI (BOCM 18-5-2018)	

NOMBRE VACANTE EL GUIJAR APD-1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



Ambito situado al norte del polígono industrial de Arganda del Rey con acceso desde la avenida de Valdearganda. Se corresponde con la UE-15 del PGOU-1999.

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Estudio de Detalle de la UE-15, aprobado definitivamente el 6 de septiembre de 2001.

DESARROLLO

En desarrollo. Pendiente de urbanizar.

PARA	AME	RUS	101	ALES

		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	48.809,89				Minimo VP	
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	
TOTAL SECTOR		48.809,89	100,00%	26.948,38	0,5521	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		48.809,89	100,00%				
TERRENOS NO	Demanial viario	2.480,93				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES		0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		46.328,96			26.948,38 0,5817	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS								
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)	
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00	
PROTECCION PUBLICA	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00	
	VPP		0,00	0,00%			0,00	
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00	
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00	
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00	
TOTAL RESIDENCIAL	-	RES	0,00	0,00%			0,00	
	Comercio y servicios		0,00	0,00%			0,00	
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00	
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00	
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00	
INDUSTRIAL		IND	26.948,38	100,00%		1,0000	26.948,38	
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%			0,00	
TOTALES			26.948,38	100,00%		1,0000	26.948,38	

REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL	_	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

NOMBRE

VACANTE EL GUIJAR

APD-1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DP-1

USOS LUCRA	TIVOS PORI	MENORIZADO:	S				
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	Nº ORIENTATIVO DE PARCELAS
Tipo 2-1°		13.254,73					
TOTAL Tipo 2-1°			13.254,73	0,675	8.946,94	600	22
Tipo 3-1°		27.694,53					
TOTAL Tipo 3-1°			27.694,53	0,65	18.001,44	2.500	11
-							
TOTAL LUCRATIVO		<u> </u>	40.949.26		26.948.39		33

REDES PÚB	LICAS					
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACION	NALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	SPACIOS LIBRES (n	n²s)				
ZV						
TOTAL 71/		_	0.00	0.000/	0.002- /4002-	45 2- 1400 2-
TOTAL ZV			0,00	0,00%	0,00 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SO	OCIALES (m²s)					
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANO	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	5.366,99				
	CT	12,71				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRU	JCTURAS		5.379,70	11,02%		
TOTAL REDES LOCA	ALES		5.379,70	11,02%	19,96 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS		0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

		Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo		40.949,26	83,90%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales		5.379,70	11,02%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores		0,00	0,00%			Tamaño medio m²c	
Total Sector Neto		48.809,89	100,00%	s/ neto	0,55	Nº orientativo	
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	
Total SSGG		0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN		48.809,89		s/ total actuación	0,55	m²/viv VPP	
REDES PÚBLICAS						EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
EXISTENTES	Demanial viario	2.480,93				m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. M	EDIO		46.328,96	26.948,39	0,58	26.948,38 0,58	

APD-2

NOMBRE

EL CAÑAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Ámbito situado al norte del polígono industrial de Arganda del Rey delimitado por las siguientes calles: avenida del Guijar, Vereda de las Yegüas, Camino de Valdearganda y carretera de Campo Real. Se corresponde con la UE-20 del PGOU-1999 y la UA-11 del PGOU-1985.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Estudio de Detalle de la UA-11, aprobado definitivamente por el Pleno municipal en sesión del 5 de febrero de 1990 (BOCM 3/4/1990).

DESARROLLO

En desarrollo. Pendiente de inscripción en Registro conforme a Estudio de Detalle.

	JO TOTALLO	T			T	•	
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Rede	s locales	72.633,00				Minimo VP	
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	
TOTAL SECTOR		72.633,00	100,00%	37.277,10	0,5132	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		72.633,00	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		72.633,00			37.277,10 0,5132	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIAL	<u>_</u>	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		0,00	0,00%			0,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	37.277,10	100,00%		1,00	37.277,10
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%			0,00
TOTALES			37.277,10	100,00%		1,0000	37.277,10

REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
ır	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,0
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,0
OTAL	•	0,00	0,00		0,00	0,00	0,0

APD-2

NOMBRE EL CAÑAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

UCRATI		

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	
		III/III Sucio	LOGIUM MI GUGIO			DET THIOLET (III O)	TAROLLAO
IND	M1		15.987,60	0,90	14.388,84		
	M2		10.468,00	0,90	9.421,20		
	M3		14.963,40	0,90	13.467,06		
TOTAL							
TOTAL LUCRATIVO			41.419,00		37.277,10		

RED			

REDES LOCALES			E	STÁNDARES DOTACION	ALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	ESPACIOS LIBRES (m²s)				
ZV		6.920,00				
				T-		
TOTAL ZV			6.920,00	9,53%	18,56 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	OCIALES (m²s)					
EQ		2.768,00				
TOTAL			2.768,00	3,81%		
SERVICIOS URBAN	OS E INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	21.526,00				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTR	UCTURAS		21.526,00	29,64%		
TOTAL REDES LOC	ALES		31.214,00	42,97%	83,74 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS .		0,00
TOTAL REDES GENERALE	ES	0,00	•	0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	41.419,00	57,03%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales	31.214,00	42,97%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores	0,00	0,00%			Tamaño medio m²c	
Total Sector Neto	72.633,00	100,00%	s/ neto	0,51	Nº orientativo	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	
Total SSGG	0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN	72.633,00		s/ total actuación	0,51	m²/viv VPP	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		72.633,00	37.277,10	0,51	37.277,10	0,5132

NOMBRE

LA ESTRELLA

APD-3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1



Ámbito situado al suroeste del polígono industrial de Arganda del Rey. Se corresponde con la UE-23 del PGOU-1999.

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) de la UE-23, aprobado definitivamente el 6 de febrero de 2008 (BOCM 20/02/2008) y su Modificación Puntual de agosto de 2021.

DESARROLLO

Pendiente de completar desarrollo

PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS		
Total lucrativo + Redes	locales	135.814,57				Minimo VP			
Total Redes Generales	y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.			
TOTAL SECTOR		135.814,57	100,00%	56.275,38	0,4144	Media m²/viv.			
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.		
TOTAL ACTUACIÓN		135.814,57	100,00%						

0,00 COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD DPH TERRENOS NO COMPUTABLES Vías Pecuarias 0,00 m²cuc m²cuc/m²s TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE 135.814,57 56.275,38 0,4144

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS								
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)	
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00	
PROTECCION PUBLICA	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00	
	VPP		0,00	0,00%			0,00	
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00	
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00	
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00	
TOTAL RESIDENCIAL	-	RES	0,00	0,00%			0,00	
	Comercio y servicios		0,00	0,00%			0,00	
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00	
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00	
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00	
INDUSTRIAL		IND	56.275,38	100,00%		1,0000	56.275,38	
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%			0,00	
TOTALES			56.275,38	100,00%		1,0000	56.275,38	

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,0
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSORTAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,0
OTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	0,0

APD-3

NOMBRE LA ESTRELLA

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

UCRATI		

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	Nº ORIENTATIVO DE PARCELAS
Tipo 4-1°		91.445,00					
TOTAL Tipo 4-1°			91.445,00	0,62	56.275,38	2.500	37
-							
-							
TOTAL			0,00				
-							
TOTAL			0,00				
TOTAL LUCRATIVO			91.445,00		56.275,38		37

RED			

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIO	DNALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y	ESPACIOS LIBRES (m2	s)				
ZV		10.936,51				
TOTAL ZV			10.936,51	8,05%	19,43 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS	SOCIALES (m²s)			.,,,,,,		
EQ	, ,	5.676,30				
TOTAL			5.676,30	4,18%		
SERVICIOS URBA	NOS E INFRAESTRUCTU	JRAS (m²s)				
SU+INF	Viario	21.585,42				
	Servicios urbanos	4.358,07				
	Inf. Eléctricas	144,00				
	Transp. y comunica.	1.669,27				
TOTAL INFRAEST	RUCTURAS		27.756,76	20,44%	·	
TOTAL REDES LO	CALES	•	44.369,57	32,67%	78,84 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES F			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRIT	AS		0,
TOTAL REDES GENERALES	0	00	0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

			$\overline{}$
1 - 1 - 7 a	a V. sallin in a	THE REPORT OF THE	

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	91.445,00	67,33%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales	44.369,57	32,67%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores	0,00				Tamaño medio m²c	
Total Sector Neto	135.814,57	100,00%	s/ neto	0,41	Nº orientativo	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	
Total RRGG	0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN	135.814,57		s/ total actuación	0,41	m²/viv VPP	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		135.814,57	56.275,38	0,41	56.275,38	0,4144

NOMBRE

ÁREA DE CENTRALIDAD

APD-4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN

TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Área residencial situada entre el casco antiguo de Arganda del Rey y el polígono industrial. Se corresponde con la UE-124 del PGOU-1999.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) de la UE-124, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 5 de julio de 2006 (BOCM 26/07/2006) y sus tres Modificaciones Puntuales. El Texto Refundido que las incorpora es de marzo de 2022.

252.118,65

1,5706

DESARROLLO

Pendiente de completar desarrollo.

PARÁMETROS TOTALES							
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Redes	locales	131.898,78	·			Minimo VP	70.753,14
Total Redes Generales	y Supra Interiores	28.628,72				Edif. RES máx.	235.843,80
TOTAL SECTOR		160.527,50	100,00%	258.137,69	1,6081	Media m²/viv.	88,17
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		160.527,50	100,00%			2.675	167
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s

160.527,50

DISTRIBUCIO	ON DE USOS I	PORMENORIZ	'ADOS				
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	7.712,12	2,99%	3,27%	0,58	4.473,03
PROTECCION	VPPL - VPPAOC	P. lim + alquiler OC	36.821,98	14,26%	15,61%	1,00	36.821,98
PUBLICA	VPP		44.534,10	17,25%	18,88%		41.295,01
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	191.309,70	74,11%	81,12%	1,00	191.309,70
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		191.309,70	74,11%	81,12%		191.309,70
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	235.843,80	91,36%	100,00%		232.604,71
	Comercio y servicios		16.607,29	6,43%		0,86	14.282,27
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje		5.686,60	2,20%		0,92	5.231,67
TOTAL TERCIARIO			22.293,89	8,64%			19.513,94
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			258.137,69	100,00%		0,9767	252.118,65

DES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m ² s/100 m ² c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	517,20		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00	VIS	VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	27.608,85		INFRAESTRUCT.	502,67		
	Total RRGG interiores	28.126,05	10,90	Total RRSS interiores	502,67	0,19	28.628,
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,
TAL		28.126,05	10,90		502,67	0,19	28.628,

APD-4

NOMBRE

ÁREA DE CENTRALIDAD

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

UCRATI		

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
		MINICENTA III SUCIO	EGORATIVA III SUCIO			VIVILIUDA (III C)	VIVIENDAO
Residencial	VPPB				7.712,12	77,12	100
	VPPL				22.296,48	89,19	250
	VPPAOC				14.525,50	58,10	250
 	VLC				191.309,70	89,73	2.132
TOTAL RESIDENCIAL					235.843,80	86,33	2.732
TC							
TOTAL TC					16.607,29		
TH							
TOTAL TH					5.686,60		
TOTAL LUCRATIVO			51.771,50		258.137,69		2.732

REDES PÚBLICAS

KEDEO I GE	52.07.10				1
REDES LOCALES			ESTÁNDARES DOTACION	IALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y	ESPACIOS LIBRES (m²s)				
ZV					
TOTAL ZV		48.018,60	29,91%	18,60 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS	SOCIALES (m²s)				
EQ					
TOTAL		14.135,97	8,81%		
SERVICIOS URBAI	NOS E INFRAESTRUCTURAS (m²s)				
SU+INF					
TOTAL INFRAEST	RUCTURAS	18.475,38	11,51%		
TOTAL REDES LO	CALES	80.629,95	50,23%	31,24 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORE	S		REDES GENERALES	ADSCRITAS		
Z.V. y espacios libres	517,20		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	27.608,85		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		28.126,05	TOTAL RG ADSCRITA	AS .		0,0
TOTAL REDES GENERALES	28.126,05		10,90	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	51.771,50	32,25%			Edif. Residencial m ² c	235.843,80
Total Redes Locales	80.629,95	50,23%			Sup. neta Res. m²s	51.772
RRGG interiores	28.126,05	17,52%			Tamaño medio m²c	88
Total Sector Neto	160.527,50	100,00%	s/ neto	1,61	Nº orientativo	2675
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	167
Total SSGG	28.126,05				m²c/viv VL	88,17
TOTAL ACTUACIÓN	160.527,50		s/ total actuación	1,61	m²/viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		160.527,50	258.137,69	1,61	252.118,65	1,5706

NOMBRE

RONDA DE LOS ALMENDROS

APD-5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Área residencial situada dentro del casco urbano de Arganda del Rey, en la zona sureste del mismo. Se corresponde con la UE-125 del PGOU-1999.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) de la UE-125 (BOCM 26/07/2005).

DESARROLLO

Pendiente de completar desarrollo.

0 10 20	in .		
DADÁMETO:	OS TOTALES		
PARAMETRO	DS TOTALES	T	

PARAMETRO	JS TOTALES						
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS
Total lucrativo + Redes	s locales	2.899,15				Minimo VP	0
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	2.292,75
TOTAL SECTOR		2.899,15	100,00%	2.292,75	0,7908	Media m²/viv.	130,00
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		2.899,15	100,00%			18	61
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.899,15			2.292,75	0,7908

DISTRIBUICION	LDE LICOS DO	DMENODIZADOS
DISTRIBUCION	I DE USOS POI	RMENORIZADOS

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS										
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)			
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,55	0,00			
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00			
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00			
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	0,95	0,00			
	Unifamiliar	VLU	2.292,75	100,00%	100,00%	1,00	2.292,75			
	TOTAL VL		2.292,75	100,00%	100,00%		2.292,75			
TOTAL RESIDENCIAL	=	RES	2.292,75	100,00%	100,00%		2.292,75			
	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,82	0,00			
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,88	0,00			
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,88	0,00			
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00			
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,60	0,00			
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,88	0,00			
TOTALES			2.292,75	100,00%		1,0000	2.292,75			

REDES		

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES IN	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

NOMBRE RONDA DE LOS ALMENDROS APD-5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS L				

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	N° ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
OR-2	M1	678,75					
	M2	971,45					
	M3	277,30					
TOTAL OR-2			1.927,50		2.292,75	130	18
TOTAL LUCRATIVO			1.927,50		2.292,75		18

REDES PÚBLICAS

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACION	ALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y	ESPACIOS LIBRES (m²	s)				
ZV						
TOTAL ZV			0,00	0,00%	0,00 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	SOCIALES (m ² s)					
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBAN	NOS E INFRAESTRUCTI	JRAS (m²s)				
SU+INF	Esp. libre y viario	971,65				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTF	RUCTURAS		971,65	33,51%		
TOTAL REDES LO	TOTAL REDES LOCALES		971,65	33,51%	42,38 m ² s / 100 m ² c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS		0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	1.927,50	66,49%			Edif. Residencial m ² c	2.292,75
Total Redes Locales	971,65	33,51%			Sup. neta Res. m²s	1.928
RRGG interiores	0,00	0,00%			Tamaño medio m²c	130
Total Sector Neto	2.899,15	100,00%	s/ neto	0,79	Nº orientativo	18
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	61
Total SSGG	0,00				m²c/viv VL	130,00
TOTAL ACTUACIÓN	2.899,15		s/ total actuación	0,79	m²/viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD H	IOMOGENEIZADA
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		2.899,15	2.292,75	0,79	2.292,75	0,7908

NOMBRE

MANZANA C/ SILOS - DE LA HOZ

APD-6

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO V DESCRIPCIÓN

Ámbito situado en el casco urbano de Arganda del Rey que se corresponde con la UE-135 delimitada por el PGOU-1999.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada del ámbito la establece el Plan Especial de la UE-135, aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 2 de marzo de 2011 (BOCM 25/03/2011).

DESARROLLO

No ejecutada.

PARÁMETROS TOTALES

		SUPERFICIE (m²s)	UPERFICIE (m²s)		Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	5.864,58				Minimo VP	4.611,63
Total Redes Generales	y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	15.372,09
TOTAL SECTOR		5.864,58	100,00%	15.372,09	2,6212	Media m²/viv.	130,00
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		5.864,58	100,00%			118	231
TERRENOS NO						COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES		744,45				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE (COMPUTABLE		5.120,13			15.372,09 3,0023	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DISTRIBUCIO	DISTRIBUCION DE USOS FORMIENORIZADOS										
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)				
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,58	0,00				
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	15.372,09	100,00%	100,00%	1,00	15.372,09				
PUBLICA	VPP		15.372,09	100,00%	100,00%		15.372,09				
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC		0,00%	0,00%	1,00	0,00				
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00				
	TOTAL VL		0,00	0,00%	0,00%		0,00				
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	15.372,09	100,00%	100,00%		15.372,09				
	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,86	0,00				
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00				
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,92	0,00				
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00				
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00				
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00				
TOTALES			15.372,09	100,00%		1,0000	15.372,09				

REDES GENERALE	:S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES INFF	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

APD-6

15.372,09

NOMBRE

MANZANA C/ SILOS - DE LA HOZ

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

	ATIVOS PORM						
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE POR VIVIENDA (m²c)	Nº ORIENTATIVO DE VIVIENDAS
OR-1.3.8							
TOTAL OR-1.3.8			3.960,53	3,88	15.372,09	130	118

3.960,53

REDES PÚBLICAS

TOTAL LUCRATIVO

REDES PUB	LIOAU			,		1 ,
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACION	ALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	ESPACIOS LIBRES (r	n²s)				
ZV						
TOTAL ZV			0,00	0,00%	0,00 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	OCIALES (m²s)					
EQ						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBAN	OS E INFRAESTRUC	TURAS (m²s)				
SU+INF	VIARIO	1.904,05				
		0,00				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRI	UCTURAS		1.904,05	32,47%		
TOTAL REDES LOC	ALES		1.904,05	32,47%	12,39 m²s / 100 m²c	30 m ² s/100 m ² c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00		
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00		
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00		
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS			0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,0		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0	

PARÁMETROS TOT	ALES						
	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	VIVIENDAS	
Total Lucrativo	3.960,53	67,53%			Edif. Residencial m²c	15.372,09	
Total Redes Locales	1.904,05	32,47%			Sup. neta Res. m²s	3.961	
RRGG interiores	0,00				Tamaño medio m²c	130	
Total Sector Neto	5.864,58	100,00%	s/ neto	2,62	Nº orientativo	118	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	231	
Total SSGG	0,00				m²c/viv VL	130,00	
TOTAL ACTUACIÓN	5.864,58		s/ total actuación	2,62	m²/viv VPP	0,00	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD I	HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES	744,45				m²cuc	m²cuc/m²s	
COMPUTABLE AP. MEDIO		5.120,13	15.372,09	3,00	15.372,09 3,0023		

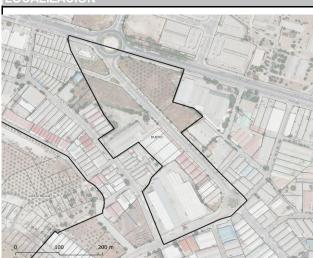
NOMBRE DUERO

APD-7

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO V DESCRIPCIÓN

Ámbito situado en el polígono industrial de Arganda del Rey, al sur de la avenida de Madrid.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada la establece el Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) de la UE-47, approbado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del día 14 de diciembre de 2005 (BOCM 23/01/2006). Este instrumento cuenta con una Modificación Puntual (BOCM 1/11/2006).

DESARROLLO

Pendiente de relocalizar el centro de transformación de la calle Bronce.

PARÁMETRO	PARÁMETROS TOTALES								
		SUPERFICIE (m²s)	UPERFICIE (m²s)		Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes	locales	85.960,99				Minimo VP			
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.			
TOTAL SECTOR		85.960,99	100,00%	44.842,89	0,5217	Media m²/viv.			
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.		
TOTAL ACTUACIÓN		85.960,99	100,00%						
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD		
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s		
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		85.960,99			52.316,39	0,6086		

DISTRIBUCIO	ON DE USOS I	PORMENORIZ	ADOS				
uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		0,00	0,00%			0,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00
TOTAL TERCIARIO			16.235,54	0,00%		1,46	23.709,04
INDUSTRIAL		IND	28.607,35	0,00%		1,00	28.607,35
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%			0,00
TOTALES			44.842,89	0,00%		1,1667	52.316,39

TOTAL RED	DES ESTRUCTU	IRANTES G+S					
REDES GENERALE	ES	SUPERFICIE (m2s)	m ² s/100 m ² c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSORITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

NOMBRE DUERO

APD-7

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS L				

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	
IE			3.943,18		3.755,69	2.000	2
TI			14.558,75		12.479,85	2.500	6
TIPO 1-1°			33.603,13		20.803,49	2.500	13
TIPO 4-1°			10.241,81		7.803,86	500	20
TOTAL LUCRATIVO			62.346,87		44.842,89		42

		BLI	

REDES LOCALES			E	ESTÁNDARES DOTACION	IALES	MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y E	ESPACIOS LIBRES (m²s	s)				
ZV		6.726,44				
TOTAL 71/			0.700.44	7.000/	45.00 2- /400 2-	45 2- /400 2-
TOTAL ZV			6.726,44	7,82%	15,00 m ² s / 100 m ² c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS S	OCIALES (m²s)					
EQ		1.040,00				
TOTAL			1.040,00	1,21%		
SERVICIOS URBAN	OS E INFRAESTRUCTU	IRAS (m²s)				
SU+INF	Viario	10.161,25				
	Servicios urbanos	5.686,43				
		0,00				
TOTAL INFRAESTR	UCTURAS		15.847,68	18,44%		
TOTAL REDES LOC	ALES	•	23.614,12	27,47%	52,66 m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres	0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos	0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras	0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES		0,00	TOTAL RG ADSCRITA	AS		0,00
TOTAL REDES GENERALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

	Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	62.346,87	72,53%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales	23.614,12	27,47%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores	0,00	0,00%			Parcela media m²s	
Total Sector Neto	85.960,99	100,00%	s/ neto	0,52	Nº viviendas	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	
Total SSGG	0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN	85.960,99		s/ total actuación	0,52	m²/viv VPP	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO	COMPUTABLE AP. MEDIO		44.842,89	0,52	52.316,39	0,6086

NOMBRE

P.U. TETRAPAK

APD-8

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Ámbito situado en el polígono industrial de Arganda del Rey, al sur de la avenida de Madrid.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada la establece el Plan Parcial de Reforma Interior (PPRI) de la UE-34, approbado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión del día 4 de abril de 2018 (BOCM 18/05/2018).

DESARROLLO

Pendiente completar urbanización.

PARÁMETRO	S TOTALES						
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	116.104,89				Minimo VP	0,00
Total Redes Generales	y Supra Interiores	0,00				Edif. RES máx.	0,00
TOTAL SECTOR		116.104,89	100,00%	64.822,82	0,5583	Media m²/viv.	0,00
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		116.104,89	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				COEFICIENTE DE	EDIFICABILIDAD
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		116.104,89			64.822,82	0,5583

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%			0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		0,00	0,00%			0,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL		IND	64.822,82	100,00%		1,00	64.822,82
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%			0,00
TOTALES			64.822,82	100,00%		1,0000	64.822,82

TOTAL REDES ESTRUCTURANTES G+S								
REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES	
	ZV y EL	0,00		ZV y EL	0,00			
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		VIS	0,00			
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00			
	Total RRGG interiores	0,00	0,00	Total RRSS interiores	0,00	0,00	0,00	
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00			
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00			
ADSCRITAS	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00			
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00	
TOTAL		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	

NOMBRE P.U. TETRAPAK

APD-8

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OP-1

USOS LUCRATIVOS PORMENORIZA	

ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m ² c)	SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA (m²S)	
TIPO 2-1°			55.588,73			2.500	22
TIPO 3-1°			2.461,51			600	4
TIPO 4-1°			18.496,33			500	37
Terciario Industrial			15.352,31			2.500	6
	•						
	•						
TOTAL LUCRATIVO			91.898,88		64.822,82		69

RED			

REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES		MÍNIMO LSCM
ZONAS VERDES Y ESF	ACIOS LIBRES (m²s)				
ZV		0,00				
-						
TOTAL ZV			0,00	0,00%	0,00 m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SOC	IALES (m²s)					
EQ		0,00				
_						
TOTAL			0,00	0,00%		
SERVICIOS URBANOS	E INFRAESTRUC	CTURAS (m²s)				
SU+INF	Viario	24.206,01				
		0,00				
TOTAL INFRAESTRUC	TURAS		24.206,01	20,85%		
TOTAL REDES LOCAL	ES		24.206,01			30 m²s/100 m²c

REDES GENERALES INTERIORES			REDES GENERALES ADSCRITAS				
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES	S		0,00 TOTAL RG ADSCRITAS			0,00	
TOTAL REDES GENER	ALES	0,00		0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM	0

	Superficie	Superficie		m²/m²	VIVIE	NDAS
Total Lucrativo	91.898,88	79,15%			Edif. Residencial m²c	
Total Redes Locales	24.206,01	20,85%			Sup. neta Res. m²s	
RRGG interiores	0,00	0,00%			Parcela media m²s	
Total Sector Neto	116.104,89	100,00%	s/ neto	0,56	Nº orientativo	
RRGG adscritas	0,00				Densidad viv/ha	
Total SSGG	0,00				m²c/viv VL	
TOTAL ACTUACIÓN	116.104,89		s/ total actuación	0,56	m²/viv VPP	
REDES PÚBLICAS					EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
EXISTENTES					m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO		116.104,89	64.822,82	0,56	64.822,82 0,5583	

TÍTULO 2. FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

CAPÍTULO 2.1 INTRODUCCIÓN

Las fichas que se adjuntan a continuación recogen las determinaciones urbanísticas establecidas por el Plan General sobre los Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado; estableciendo de forma simultánea, con carácter de determinación estructurante, los usos globales y coeficientes de edificabilidad de cada uno de ellos.

SECTOR	NOMBRE	USO GLOBAL
SUS-R1	EL GUIJAR	RESIDENCIAL
SUS-R2	ENSANCHE POVEDA	RESIDENCIAL
SUS-R3	HOSPITAL	RESIDENCIAL
SUS-R4	GRILLERO-2	RESIDENCIAL
SUS-T1	EL VALLE	TERCIARIO
SUS-I1	LAS MONJAS	INDUSTRIAL
SUS-I2	CAMINO DEL PORCAL	INDUSTRIAL
SUS-I3	RONDA DEL SUR	INDUSTRIAL
SUS-I4	GALLINA BLANCA	INDUSTRIAL LOGÍSTICO
SUS-I5	EL HOYÓN	INDUSTRIAL LOGÍSTICO
SUS-E1	VALDEPENCAS	CAMPUS EMPRESARIAL

CAPÍTULO 2.2 FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

NOMBRE EL GUIJAR

SUS-R1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

DE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Se trata de una bolsa de parcelas de uso agrícola rodeada de suelos urbanos, está situado al norte de la vía verde, entre el polígono industrial de El Guijar y el área residencial unifamiliar de Nuevo Guijar.
Se propone, por tanto, un área de uso característico residencial con algunas parcelas de uso terciario que articulen la transición entre los polígonos industriales y el tejido residencial de baja densidad.

PARCELAS CATASTRALES

Manzana 33, parcelas 36, 38 a 44, 94 a 101, 103 y 104

Manzana 34, parcelas 58, 61 a 63, 75 a 77, 79, 80, 82 a 86, 239 y 9000

DETERMINACIONES GENERALES

ÁREA	REA DE REPARTO Suelo Urbanizable Sectorizado						
USO G	LOBAL	RESIDENCIAL					
APRO	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO						
	0,4505	en m²c uso VLC	0,4505 en m²c VLC				
APRO	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR						
	0,4505	en m²c uso VLC	0,4505 en m²c VLC				

PARÁMETROS TOTALES

PARAIVIETRO	3 TOTALES						
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	154.329,60				Minimo VP	31.091,59
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	68.707,40				Edif. RES máx.	103.638,64
TOTAL SECTOR		223.037,00	100,00%	115.154,04	0,5163	Media m²/viv.	92,93
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		223.037,00	100,00%			1.115	50
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMI	ENTO UNITARIO
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			223.037,00			100.483,42	0,4505

DISTRIBUICION	LDE LICOS DO	DMENODIZADOS
DISTRIBUCION	I DE USOS POI	RMENORIZADOS

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	31.091,59	27,00%	30,00%	0,58	18.033,12
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	31.091,59	27,00%	30,00%	1,00	31.091,59
PUBLICA	VPP		62.183,18	54,00%	60,00%		49.124,71
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	41.455,45	36,00%	40,00%	1,00	41.455,45
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		41.455,45	36,00%	40,00%		41.455,45
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	103.638,64	90,00%	100,00%		90.580,17
	Comercio y servicios		11.515,40	10,00%		0,86	9.903,25
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			11.515,40	10,00%			9.903,25
INDUSTRIAL		IND	0,00			0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			115.154,04	100,00%		0,8726	100.483,42

REDES		

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
INTERIORES	ZV y EL	68.707,40		VÍAS PECUARIAS	0,00		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	68.707,40	59,67	Total RRSS interiores	0,00	0,00	68.707,40
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		68.707,40	59,67		0,00	0,00	68.707,40

NOMBRE EL GUIJAR

SUS-R1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordena	ación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.				
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial					
DESARROLLO	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito. Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM. Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACIO	NES					
RÉGIMEN DE USOS		norizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.				
	Usos prohibidos IN	DUSTRIAL: categorías PA2-3, PI2-3 y PG2-3				
	DC	OTACIONAL PRIVADO: Equipamientos incompatibles con el uso residencial Servicios Urbanos excepto categoría EU4				
	US	SO AGRÍCOLA, excepto categoría AA1				
	US	SO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías				
	US	SO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3				
	US	SO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías				
		ompatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación diéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado				
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.					
	Las condiciones de las normas zonales podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZAD		zación se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del				
		Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.				
	Se preverán espacios amortiguar posibles in	libres y zonas verdes en la zona de contacto con los ámbitos de uso industrial, con el fin de npactos.				
	La ordenación integral y el entorno urbanizad	rá en el límite sur la Vía Verde, como elemento peatonal y clclista de conexión con la ciudad lo.				
	etará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación General.					

NOMBRE

EL GUIJAR

SUS-R1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES

A continuación, se recogen las consideraciones que han guiado la ordenación indicativa y que se recomienda sean tenidas en cuenta de cara a la ordenación pormenorizada:

-Respetar (en la medida de lo posible) el arbolado existente en los olivares, integrándolo dentro de las zonas verdes.

-Crear un parque lineal ligado al eje formado en torno a la Vía Verde.

-Concentrar los usos residenciales en la margen este del ámbito, en continuidad con el tejido residencial existente.

-Articular el viario estructurante de forma coordinada y en continuidad con el sector AA-28 "Calle Palmera" y el tejido existente.

-Evitar la creación de manzanas con grandes longitudes, introduciendo zonas verdes o calles peatonales para subdividirlas si fuera necesario, con el fin de garantizar una mayor seguridad y permeabilidad de la trama urbana.

-Generar un tejido mixto que favorezca la mezcla de usos y promueva un eje de actividad que permita conectar La Poveda con el Casco.

NOMBRE

ENSANCHE POVEDA

SUS-R2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



AMBITO Y DESCRIPCIÓN

Se trata de una bolsa de parcelas de uso agrícola rodeada de suelos urbanos, está situado entre La Poveda y los polígonos industriales de El Cañal, Borondo y El Guijar. Se propone un área residencial que conforme la transición entre ambos tejidos.

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 2317, parcela 1

Polígono 2339, parcelas 3, 4, 12, 14, 16, 18, 24, 25 y 26

Polígono 32, parcelas 33, 35, 37 a 39, 159, 160, 161, 163 a 167, 171 a 176,

182 a 185

Polígono 3302, parcelas 1 y 2

Polígono 3304, parcelas 1 y 2

Polígono 96335, parcelas 3 a 5, 7, 8 y 10 a 14

DETERMINACIONES GENERALES

ÁREA DE REPARTO Suelo Urbanizable Sectorizado
USO GLOBAL RESIDENCIAL

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO

0,4505 en m²c uso VLC 0,4505 en m² VLC

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR

PARÁMETROS TOTALES

		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	175.423,11				Minimo VP	28.820,75
Total Redes Generales	y Supra Interiores	31.323,89				Edif. RES máx.	96.069,16
TOTAL SECTOR		206.747,00	100,00%	106.743,51	0,5163	Media m²/viv.	92,93
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		206.747,00	100,00%			1.034	50
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMI	ENTO UNITARIO
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			206.747,00			93.144,39	0,4505

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DIG TRIBUCION DE COCC I CIMIENCIALADOS							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	28.820,75	27,00%	30,00%	0,58	16.716,03
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	28.820,75	27,00%	30,00%	1,00	28.820,75
PUBLICA	VPP		57.641,50	54,00%	60,00%		45.536,78
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	38.427,66	36,00%	40,00%	1,00	38.427,66
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		38.427,66	36,00%	40,00%		38.427,66
TOTAL RESIDENCIAL	<u>_</u>	RES	96.069,16	90,00%	100,00%		83.964,45
	Comercio y servicios		10.674,35	10,00%		0,86	9.179,94
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			10.674,35	10,00%			9.179,94
INDUSTRIAL		IND	0,00			0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVADO DP		DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			106.743,51	100,00%		0,8726	93.144,39

REDES GENERALES	3	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	25.563,00		VÍAS PECUARIAS	5.760,89		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	25.563,00	23,95	Total RRSS interiores	5.760,89	5,40	31.323,89
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		25.563,00	23,95		5.760,89	5,40	31.323,89

NOMBRE ENSANCHE POVEDA

SUS-R2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordena	ación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial	·			
DESARROLLO	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM). Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.				
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.				
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.				
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizad	os del			
REGIMEN DE 0303	cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	os doi			
	Usos prohibidos INDUSTRIAL: categorías PA2-3, PI2-3 y PG2-3				
	DOTACIONAL PRIVADO: Equipamientos incompatibles con el uso residencial Servicios Urbanos excepto categoría EU4				
	USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA1				
	USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías				
	USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3				
	USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus cate	gorías			
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la orde pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.				
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.				
	Las condiciones de las normas zonales podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	n el fin			
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZA	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanístic A Plan General.	a del			
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	9			
	La ordenación pormenorizada integrará la Vía Verde y las vías pecuarias que atraviesan el sector en el siste espacios libres y zonas verdes públicas.	ma de			
	El Plan Parcial concretará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación estructurante del Plan General.				

NOMBRE

ENSANCHE POVEDA

SUS-R2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES

A continuación, se recogen las consideraciones que han guiado la ordenación indicativa y que se recomienda sean tenidas en cuenta de cara a la ordenación pormenorizada:

-Respetar (en la medida de lo posible) el arbolado existente en los olivares, integrándolo dentro de las zonas verdes.

-Crear un parque lineal ligado al eje formado en torno a la Vía Verde.

-Concentrar los usos residenciales en la margen oeste del ámbito, en continuidad con el tejido residencial existente.

-Articular el viario estructurante de forma coordinada y en continuidad con el sector SUS-E1 "Valdepencas" y el tejido existente.

-Prolongar la Av. del Cañal hasta el camino del Puente Viejo, constituyendo un eje N-S.

-Prolongar la Vereda de las Yeguas hacia el Camino del Puente Viejo en el Este del ámbito, constituyendo un eje E-O.

-Evitar la creación de manzanas con grandes longitudes, introduciendo zonas verdes o calles peatonales para subdividirlas si fuera necesario, con el fin de garantizar una mayor seguridad y permeabilidad de la trama urbana.

-Generar un tejido mixto que favorezca la mezcla de usos y promueva un eje de actividad que permita conectar La Poveda con el Casco.

NOMBRE

HOSPITAL

SUS-R3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

DE-1

LOCALIZACION



AMBITO Y DESCRIPCION

Se trata de un terreno yermo, con escasa vegetación arbustiva situado en el flanco meridional de la Ronda Sur, entre los sectores de la Perlita (UE-108) y el Acceso Sur desde la A-3 (UE-32).

Limita al norte con la Ronda del Sur, al Este con el área residencial de La Perlita y al Oeste con la Vía Verde del Tajuña. Su desarrollo está ligado al Hospital (situado en la margen opuesta de la Ronda Sur) como foco atractor.

PARCELAS CATASTRALES

Poligono 49, parcelas 161, 162, 29, 81, 82, 133, 25, 28, 134 a 138, 26, 27, 141 y 144

DETERMINACIONES GENERALES

П							
	ÁREA DE REPARTO	Suelo Urbanizable Sectorizado					
	USO GLOBAL	RESIDENCIAL					
	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO						
	0 4505	en m²c uso VI C	0.4505 en m² VI C				

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR

0,4505 en m²c uso VLC 0,4505 en m²c VLC

PARAMETROS TOTALES

PARAWETROS TOTALES							
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Rede	s locales	135.307,11				Minimo VP	22.453,05
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	25.760,89				Edif. RES máx.	74.843,49
TOTAL SECTOR		161.068,00	100,00%	83.159,44	0,5163	Media m²/viv.	92,93
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		161.068,00	100,00%			805	50
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMI	ENTO UNITARIO
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		161.068,00			72.564,92	0,4505

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (r	m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	22.453,05		27,00%	30,00%	0,58	13.022,77
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	22.453,05		27,00%	30,00%	1,00	22.453,05
PUBLICA	VPP		44.9	06,09	54,00%	60,00%		35.475,81
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	29.937,40		36,00%	40,00%	1,00	29.937,40
	Unifamiliar	VLU	0,00		0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		29.9	37,40	36,00%	40,00%		29.937,40
TOTAL RESIDENCIAL	_	RES	74.8	43,49	90,00%	100,00%		65.413,21
	Comercio y servicios		8.315,94		10,00%		0,86	7.151,71
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00		0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje		0,00		0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			8.3	15,94	10,00%			7.151,71
INDUSTRIAL		IND		0,00			0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			83.1	59,44	100,00%		0,8726	72.564,92

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	20.000,00		VÍAS PECUARIAS	5.760,89		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
INTERIOREO	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	20.000,00	24,05	Total RRSS interiores	5.760,89	6,93	25.760,89
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADOUNTAG	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL	•	20.000,00	24,05		5.760,89	6,93	25.760,89

SUS-R3

NOMBRE

HOSPITAL

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordena	ación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial				
DESARROLLO	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.				
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito. Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.				
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

OTRAS DETERMINACIO						
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados o cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.					
	Usos prohibidos INDUSTRIAL: categorías PA2-3, PI2-3 y PG2-3					
	DOTACIONAL PRIVADO: Equipamientos incompatibles con el uso residencial Servicios Urbanos excepto categoría EU4					
	USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA1					
	USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías					
	USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3					
	USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categoría					
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.					
	Las condiciones de las normas zonales podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZAD	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística de Plan General.					
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					
	Se procurará concentrar una mayor edificabilidad en las zonas de topografía más plana.					
	La ordenación crerá un frente a la Ronda del Sur con el fin de dotarle de un carácter de eje urbano.					
	El Plan Parcial concretará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación estructurante del Plan General.					

NOMBRE

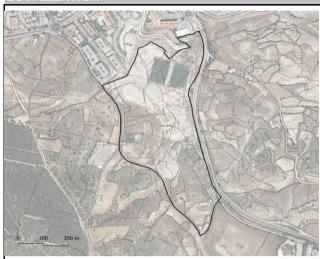
GRILLERO-2

SUS-R4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito de aproximadamente 20Ha para uso residencial situado al Sur del del sector El Grillero (UE-110 en el PGOU99).

Cuenta con un Plan de Sectorización con Plan Parcial, que ha recibido el Informe de Impacto territorial del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Se han cedido al Ayuntamiento de forma anticipada los terrenos dotacionales previstos en la ordenación, correspondientes a la Ciudad del Fútbol.

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 38, parcelas 32 a 35, 47, 49, 52 a 55, 57 a 65, 67 a 77, 79 a 83, 85, 88, 115 a 123, 246, 247, 249, 9000 y 9002

Polígono, 4098, parcela 401

ETERMINACIONES GENERALES

	ÁREA DE REPARTO	A DE REPARTO Suelo Urbanizable Sectorizado					
	USO GLOBAL	RESIDENCIAL					
	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO						
	0,4505	en m²c uso VLC	0,4505 en m² uso sector				
10000	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR						
	0.4505	en m²c uso VLC	0.4505 en m²c VLC				

PARAMETROS TOTALES

THE WILLIAM TO THE STATE OF THE							
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	s locales	101.275,00				Minimo VP	31.385,10
Total Redes Generales	s y Supra Interiores	109.508,00				Edif. RES máx.	104.617,00
TOTAL SECTOR		210.783,00	100,00%	106.792,00	0,5066	Media m²/viv.	104,62
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		210.783,00	100,00%			1.000	47
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMI	ENTO UNITARIO
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			210.783,00			94.962,70	0,4505

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = VLC	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	27.440,00	25,69%	26,23%	0,58	15.915,20
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	14.653,00	13,72%	14,01%	1,00	14.653,00
PUBLICA	VPP		42.093,00	39,42%	40,24%		30.568,20
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	62.524,00	58,55%	59,76%	1,00	62.524,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,15	0,00
	TOTAL VL		62.524,00	58,55%	59,76%		62.524,00
TOTAL RESIDENCIA	L	RES	104.617,00	97,96%	100,00%		93.092,20
	Comercio y servicios		2.175,00	2,04%		0,86	1.870,50
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,92	0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTAL TERCIARIO			2.175,00	2,04%			1.870,50
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,63	0,00
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		0,92	0,00
TOTALES			106.792,00	100,00%		0,8892	94.962,70

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
	ZV y EL	24.091,00		ZV y EL	15.694,00		
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	20.980,00		VIS	7.847,00		
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	40.896,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	85.967,00	80,50	Total RRSS interiores	23.541,00	22,04	109.508,00
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADOUNTAG	INFRAESRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		85.967,00	80,50		23.541,00	22,04	109.508,00

NOMBRE GRILLERO-2

SUS-R4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Orden	ación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial				
DESARROLLO	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.				
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito. Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.				
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

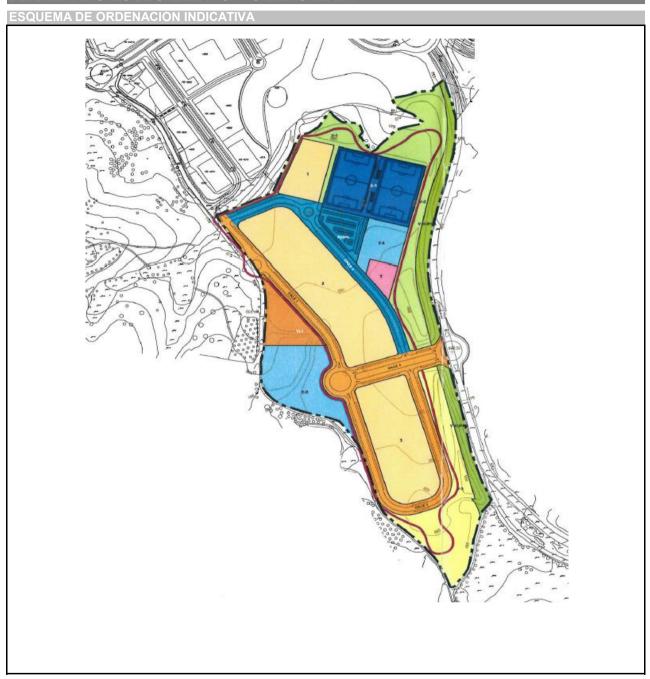
OTRAS DETERMINACIONI	S I				
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados o cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	let			
	Usos prohibidos INDUSTRIAL: categorías PA2-3, PI2-3 y PG2-3	_			
	DOTACIONAL PRIVADO: Equipamientos incompatibles con el uso residencial Servicios Urbanos excepto categoría EU4				
	USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA1				
	USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías				
	USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3				
	USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorí	as			
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.				
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.				
	Las condiciones de las normas zonales podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.				
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística de Plan General.	əl			
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.				
	Las condiciones establecidas permiten la tramitación del Plan Parcial incorporado al Plan de Sectorización "El Grillero II", que obtuvo Informe de Impacto Territorial favorable por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 10/11/2011.				
	El Plan Parcial concretará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación estructurante del Plan General, en algunos casos ya ejecutados.				

NOMBRE

GRILLERO-2

SUS-R4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



DBSERVACIONES	
	ļ
	ļ

NOMBRE EL VALLE SUS-T1

0,4897 en m²c uso TER

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



Ámbito para usos terciarios situado junto al acceso sur del enlace 25 de la A-3 (UE-32).

La ordenación pormenorizada del ámbito deberá garantizar la continuidad de las vías pecuarias Vereda de Valdecabañas y Colada de San Sebastián, integrándo la restitución de su trazado.

El cauce del Arroyo del Valle debe integrarse en la ordenación conforme a lo requerido por la CHT.

ARCELAS CATASTRALES

Manzana 43, parcelas 44 a 60, 146, 147, 9007 y 10137

Manzana 49, parcelas 30, 31, 33 a 37, 39 a 41, 46, 158, 159, 9001 y 9004

0,4505 en m²c uso VLC

9	ÁREA DE REPARTO	PARTO Suelo Urbanizable con planeamiento en desarrollo					
USO GLOBAL TERCIARIO							
N I Walley	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO m²cuc/m²s						
0,4505 en m²c uso VLC 0,4897 en m²c uso TER							
	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR						

DADAMETROS TOTALES

PARAMETRO	ARAMETROS TOTALES							
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIE	NDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	95.518,00				Minimo VP		
Total Redes Generales	y Supra Interiores	160.556,00				Edif. RES máx. Media m²/viv.		
TOTAL SECTOR		256.074,00	100,00%	149.618,00	0,5843			
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.	
TOTAL ACTUACIÓN		256.074,00	100,00%					
TERRENOS NO	DPH	Vías Pecuarias	Vía Verde Tajuña			APROVECHAMIENTO UNITARIO		
COMPUTABLES	COMPUTABLES 685,00	19.351,00	3.647,00			m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE O	OMPUTABLE		232.391,00			113.801,75	0,4897	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = TER	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,63	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1,09	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,09	0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%		1,25	0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIA	<u>L</u>	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		81.618,00	54,55%		1,00	81.618,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		56.947,00	38,06%		0,50	28.517,85
	Hospedaje		10.553,00	7,05%		0,30	3.165,90
TOTAL TERCIARIO			149.118,00	99,67%		0,76	113.301,75
TERCIARIO INDUSTR	RIAL	IND	500,00	0,33%		1,00	500,00
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		1,00	0,00
TOTALES			149.618,00	100,00%		0,76	113.801,75
			149.618,00				113.801,75

TOTAL REBED LOTROGICINATIVE G.O.								
REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES	
	ZV y EL	53.175,00		ZV y EL	5.661,00			
INTERIORES	EQUIPAMIENTOS	14.353,00		EQUIPAMIENTOS	8.216,00			
	INFRAESTRUCT.	38.219,00		INFRAESTRUCT.	16.706,00			
	Vía Verde Tajuña	4.875,00		E.L. Prot. V Pecuarias	19.351,00			
	Total RRGG interiores	110.622,00	73,94	Total RRSS interiores	49.934,00	33,37	160.556,00	
	ZV y EL	0,00		E.L. Prot. V Pecuarias	0,00			
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00			
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00			
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00	
TOTAL		110.622,00	73,94		49.934,00	33,37	160.556,00	

SUS-T1

NOMBRE

EL VALLE

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAI					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Orden	ación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial				
DESARROLLO	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.				
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito. Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.				
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				
	La propiedad deberá abonar al Ayuntamiento las cantidades pendientes de pago en aplicación de los convenios urbanísticos firmados para el desarrollo del ámbito entre 2001 y 2008. En la liquidación podrán tenerse en cuenta los terrenos de redes generales viarias ya cedidos.				

RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.				
	Usos prohibidos	RESIDENCIAL en todas sus categorías			
		DOTACIONAL PRIVADO: categorías ED4, ER, EU1b-2			
		USO AGRÍCOLA, categorías AA1-2-3a-4a			
		USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías			
		USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3			
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías			
		s compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación o pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado			
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales análogas a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.				
	Las condiciones de las normas zonales podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.				
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urb Plan General.	anización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del			
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.				
	Las condiciones establecidas son compatibles con el Plan Parcial incorporado al Plan de Sectorización "Acceso Nudo Sur", aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la CAM de 8 de abril de 2009 (BOCM nº 119 de 21 de mayo de 2009).				
		obado definitivamente deberá ser modificdo para permitir cumplir con lo requerido por la lrográfica del Tajo en su informe al Proyecto de Urbanización.			

NOMBRE

LAS MONJAS

SUS-I1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACION



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito situado entre el polígono del Aquitón y la A-3, en el borde suroeste del área industrial

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 046, parcelas 25 a 28, 40 y 307

Polígono 047, parcelas 83, 85, 87, 88, 169, 170 a 183, 284 a 292, 337, 338, 340 a 343, 356, 9000, 10168,10300

ETERMINACIONES GENERALES

	ÁREA DE REPARTO	Suelo Urbanizable	Sectorizado			
0.00	USO GLOBAL	INDUSTRIAL				
2	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO					
	0,4505 en m²c uso VLC					
	APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR					

0,4505 en m²c uso VLC 0,7151 en m²c uso IND

PARAMETROS TOTALES

1740 WILLIAM	ARAMETROS TOTALES							
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS		
Total lucrativo + Redes	locales	380.868,21				Minimo VP		
Total Redes Generales	y Supra Interiores	26.241,79				Edif. RES máx.		
TOTAL SECTOR		407.110,00	100,00%	268.933,48	0,6606	Media m²/viv.		
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.	
TOTAL ACTUACIÓN		407.110,00	100,00%					
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMIENTO UNITARIO		
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s	
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		407.110,00			291.131,16	0,7151	

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,92	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1,59	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,59	0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%	0,00%	1,83	0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%	0,00%		0,00
TOTAL RESIDENCIA	<u>L</u>	RES	0,00	0,00%	0,00%		0,00
	Comercio y servicios		26.893,35	10,00%		1,37	36.711,55
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		26.893,35	10,00%		1,46	39.272,83
	Hospedaje		0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTAL TERCIARIO			53.786,70	20,00%			75.984,38
INDUSTRIAL		IND	215.146,78	80,00%		1,00	215.146,78
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTALES			268.933,48	100,00%		1,0825	291.131,16

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
INTERIORES	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	5.760,89		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
INTERIORES	INFRAESTRUCT.	20.480,90		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	20.480,90	7,62	Total RRSS interiores	5.760,89	2,14	26.241,79
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADOUNTAG	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		20.480,90	7,62		5.760,89	2,14	26.241,79

NOMBRE LAS MONJAS

SUS-I1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO						
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.						
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.					
	Iniciativa de gestión	Privada					
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)					
	Sistema de actuación	Compensación					
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial						
DESARROLLO	Proyecto de compensación						
	Proyecto de reparcelación						
	Proyecto de urbanización						
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).						
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.						
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito. Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.						
	Cesión gratuita al Ayuntamiento	o de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada or el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).					

OTRAS DETERMINACION	IES					
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.					
	Usos prohibidos	RESIDENCIAL en todas sus categorías				
		DOTACIONAL PRIVADO: categorías EC, EA3-4, ED4, ER, EU1b-2				
		USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA4				
		USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías				
		USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3				
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías				
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA		anización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del				
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					
	El Plan parcial propondrá alternativas de conexión para acceso y/o salida hacia el nudo proyectado por la DG de Carreteras de la CAM en la intersección entre la N-III y la M-300.					
		menorizada procurará resolver la continuidad con el tejido industrial circundante y la disposición es en el frente de la A-3.				
	El Plan Parcial concretará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación estructurante del Plan General.					

NOMBRE

CAMINO DEL PORCAL

SUS-I2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



Ámbito situado entre los polígonos Cysa, Finanzauto y Velasco y la A-3, en el borde sur del área industrial.

ARCELAS CATASTRALES

Manzana 2137, parcelas 6 y 9 a 15

Manzana 4119, parcelas 10 a 57

Manzana 93125, parcelas 1 a 4

Manzana 96121, parcelas 1 a 12

DETERMINACIONES GENERALES

ÁREA DE REPARTO Suelo Urbanizable Sectorizado USO GLOBAL INDUSTRIAL

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO

0,4505 en m²c uso VLC 0,7151 en m² uso IND APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR

0,4505 en m²c uso VLC 0,7151 en m²c uso IND

DARAMETROS TOTALES

PARAIVIETRU	JO IOTALES						
		ISUPERFICIE (M°S)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Fotal lucrativo + Redes locales		245.387,71				Minimo VP	
Total Redes Generales y Supra Interiores		74.468,29				Edif. RES máx.	
TOTAL SECTOR		319.856,00	100,00%	211.294,21	0,6606	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		319.856,00	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMI	ENTO UNITARIO
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			319.856,00			228.734,37	0,7151

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,92	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1,59	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,59	0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%		1,83	0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIA	<u>L</u>	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		21.129,42	10,00%		1,37	28.843,34
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		21.129,42	10,00%		1,46	30.855,66
	Hospedaje		0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTAL TERCIARIO			42.258,84	20,00%			59.699,00
INDUSTRIAL		IND	169.035,37	80,00%		1,00	169.035,37
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTALES			211.294,21	100,00%		1,0825	228.734,37

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
INTERIORES	ZV y EL	68.707,40		VÍAS PECUARIAS	5.760,89		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	68.707,40	32,52	Total RRSS interiores	5.760,89	2,73	74.468,29
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		68.707,40	32,52		5.760,89	2,73	74.468,29

NOMBRE CAMINO DEL PORCAL

SUS-I2

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO							
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordena	l establecimiento de la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.						
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.						
	Iniciativa de gestión	Privada						
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)						
	Sistema de actuación	Compensación						
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial	·						
DESARROLLO	Proyecto de compensación							
	Proyecto de reparcelación							
	Proyecto de urbanización							
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).							
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.							
CARGAS URBANÍSTICAS	obras de urbanización interior, las infraestructuras generales de Cesión gratuita de las redes pú al artículo 36 LSCM. Cesión gratuita al Ayuntamiento	su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito. iblicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme o de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada or el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).						

OTRAS DETERMINACION						
RÉGIMEN DE USOS		menorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.				
	Usos prohibidos	RESIDENCIAL en todas sus categorías				
		DOTACIONAL PRIVADO: categorías EC, EA3-4, ED4, ER, EU1b-2				
		USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA4				
		USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías				
		USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3				
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías				
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.					
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA LA		anización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del				
ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Plan General.					
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					
	El Plan Parcial con estructurante del F	cretará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación Plan General.				

NOMBRE

RONDA DEL SUR

SUS-I3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



AMBITO V DESCRIBCIÓN

Ámbito situado entre los polígonos Finanzauto y Velasco y la Ronda del Sur, en el borde sur del área industrial y al Norte del Hospital Universitario del Sureste.

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 49, parcelas 46 y 47 Polígono 10156, parcelas 4 a 18 Polígono 12130, parcelas 1 a 6

DETERMINACIONES GENERALES

ÁREA DE REPARTO	Suelo Urbanizable Sectorizado						
USO GLOBAL	INDUSTRIAL						
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO							
0,4505 en m²c uso VLC 0,7151 en m² uso IND							
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR							
0,4505	en m²c uso VLC	0,7151 en m²c uso IND					

PARAMETROS TOTALES

	O TOTALLO						
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	13.042,71				Minimo VP	
Total Redes Generales y Supra Interiores		74.468,29				Edif. RES máx.	
TOTAL SECTOR		87.511,00	100,00%	57.809,04	0,6606	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		87.511,00	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMI	ENTO UNITARIO
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			87.511,00			62.580,58	0,7151

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DISTRIBUCION DE 0303 FORMENORIZADOS							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,92	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1,59	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,59	0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%		1,83	0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIAL	-	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		5.780,90	10,00%		1,37	7.891,39
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		5.780,90	10,00%		1,46	8.441,95
	Hospedaje		0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTAL TERCIARIO			11.561,81	20,00%			16.333,35
INDUSTRIAL		IND	46.247,23	80,00%		1,00	46.247,23
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	0,00	0,00%		1,46	0,00
TOTALES			57.809,04	100,00%		1,0825	62.580,58

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
INTERIORES	ZV y EL	68.707,40		VÍAS PECUARIAS	5.760,89		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	68.707,40	118,85	Total RRSS interiores	5.760,89	9,97	74.468,29
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADOUNTAG	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		68.707,40	118,85		5.760,89	9,97	74.468,29

SUS-I3

NOMBRE RONDA DEL SUR

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Orden	ación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial				
DESARROLLO	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.				
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito. Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme				
	al artículo 36 LSCM.				
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

OTRAS DETERMINACION							
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.						
	Usos prohibidos	RESIDENCIAL en todas sus categorías					
		DOTACIONAL PRIVADO: categorías EC, EA3-4, ED4, ER, EU1b-2					
		USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA4					
		USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías					
		USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3					
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías					
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.						
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.						
	Las condiciones de las normas zonales podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.						
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urba Plan General.	anización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del					
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.						
	El Plan Parcial concretará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación estructurante del Plan General.						

NOMBRE

GALLINA BLANCA

SUS-I4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito para el desarrollo de una plataforma logística situado en la confluencia de la A3, R3 y N-III.

Su planeamiento se desarrolló aprobándose definitivamente un plan parcial en 2010. En 2019 se inició la tramitación de una modificación del plan parcial y del plan especial de infraestructuras que lo acompañaba.

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 14, parcela 9011

Polígono 16, parcelas 14 a 20, 22 a 31, 9000, 9001 y 9003

Polígono 17, parcelas 7 a 9, 11 a 21, 54, 64, 66, 67, 78, 87, 97, 100, 106, 107, 108, 118, 9002 y 9008 a 9011

Polígono 6376, parcela 201

DETERMINACIONES GENERALES

ÁREA DE REPARTO	Suelo Urbanizable Sectorizado
USO GLOBAL	INDUSTRIAL LOGÍSTICO

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO

0,4505 en m²c uso VLC 0,6459 m²c/100 m²s AE

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR

PARAMETROS TOTALES

PARAMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Rede	s locales	1.701.667,00				Minimo VP			
Total Redes Generale	s y Supra Interiores	1.064.923,00				Edif. RES máx. Media m²/viv.			
TOTAL SECTOR		2.766.590,00	100,00%	1.099.500,88	0,3974				
Total Redes Exteriores	s Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.		
TOTAL ACTUACIÓN		2.766.590,00	100,00%						
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMI	ENTO UNITARIO		
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s		
TOTAL SUPERFICIE	COMPUTABLE		2.766.590,00			1.786.983,58	0,6459		

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación uc = AE-2	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE PROTECCION	VPPB	Básica	0,00	0,00%			
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,4337	
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			
	TOTAL VL		0,00	0,00%			
TOTAL RESIDENCIA	AL	RES	0,00	0,00%			
	AE-1		136.931,00	12,45%			
ACTIVIDAD	AE-2		424.794,75	38,64%			
EMPRESARIAL	AE-3		250.061,50	22,74%			
	AE-4		110.000,00	10,00%			
TOTAL AE		AE	921.787,25	83,84%			
TERCIARIO INDUSTRIAL PE		PE	151.682,13	13,80%			•
TERCIARIO COMERCIAL		TC	26.031,50	2,37%			<u> </u>
TOTALES			1.099.500,88	100,00%		1,6253	1.786.983,58

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
INTERIORES	ZV y EL	220.018,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
	EQUIPAMIENTOS	330.042,00		EQUIPAMIENTOS	88.055,00		
	INFRAESTRUCT.	293.880,00		INFRAESTRUCT.	132.928,00		
	Total RRGG interiores	843.940,00	76,76	Total RRSS interiores	220.983,00	20,10	1.064.923,00
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL	_	843.940,00	76,76		220.983,00	20,10	1.064.923,00

SUS-I4

NOMBRE

GALLINA BLANCA

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

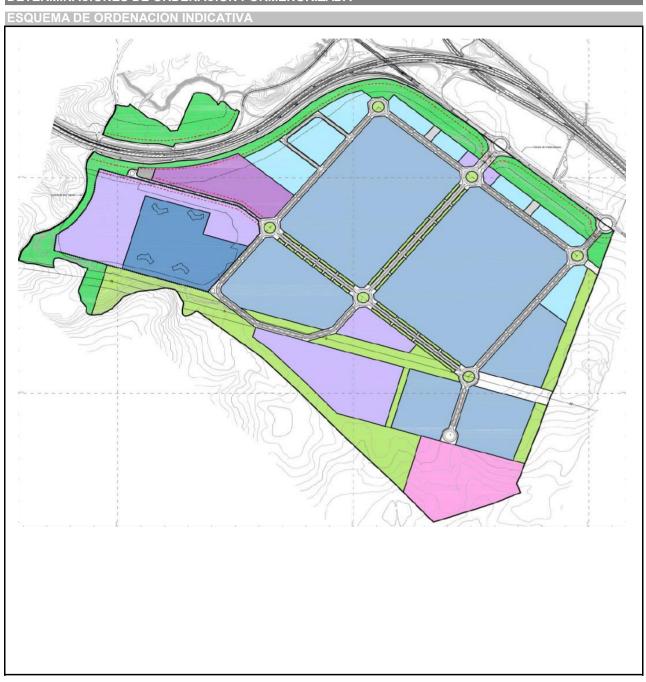
CONDICIONES DE DESAR	ROLLO					
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación aprobado inicialmente					
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.				
	Iniciativa de gestión	Privada				
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)				
	Sistema de actuación	Compensación				
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial					
DESARROLLO	Proyecto de compensación					
	Proyecto de reparcelación					
	Proyecto de urbanización					
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).					
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.					
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugfragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito. Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.					
		de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establece las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.					
	Usos prohibidos Según MP nº1 del Plan Parcial de Ordenación aprobado inicialmente					
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado					
NORMAS ZONALES	anterior. Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a					
	las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General. Las condiciones de las normas zonales podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.					
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					

NOMBRE GALLINA BLANCA

SUS-I4

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



DBSERVACIONES	
	ļ
	ļ

NOMBRE EL HOYÓN

SUS-I5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



AMBITO Y DESCRIPCION

Ámbito de unas 45Ha para uso logístico. Se sitúa entre la A-3 y la N-III, colindante con la Plataforma Logística de Arganda (SUS-I4 "Gallina Blanca").

PARCELAS CATASTRALES

Manzana 17, parcelas 22, 23, 6, 119, 113, 117, 55 y 27

ETERMINACIONES GENERALES

i	AREA DE REPARTO	Suelo Urbanizable	Sectorizado
2	USO GLOBAL	INDUSTRIAL LOG	ÍSTICO
é	APROVECHAMIENTO	UNITARIO DEL ÁREA	DE REPARTO
	0,4505	en m²c uso VLC	0,6459 m ² c/100 m ² s IND
	APROVECHAMIENTO	UNITARIO DEL SECTO	OR
į,	0.4505	en m²c uso VI C	0.6459 m ² c/100 m ² s IND

PARAMETROS TOTALES

PARAMETRO	PARAMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS				
Total lucrativo + Redes	locales	403.565,17				Minimo VP				
Total Redes Generales	y Supra Interiores	50.037,83				Edif. RES máx.				
TOTAL SECTOR		453.603,00	100,00%	292.989,24	0,6459	Media m²/viv.				
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.			
TOTAL ACTUACIÓN		453.603,00	100,00%							
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMIENTO UNITARIO				
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s			
TOTAL SUPERFICIE O	OMPUTABLE		453.603,00			292.989,24	0,6459			

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

uso	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = IND- LOG	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%			0,00
PROTECCION PUBLICA	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%			0,00
	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,4337	0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%			0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIAL	L	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		0,00	0,00%			0,00
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%			0,00
	Hospedaje		0,00	0,00%			0,00
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00
INDUSTRIAL LOGÍSTICO		IND Logístico	292.989,24	100,00%		1,00	292.989,24
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%			0,00
TOTALES			292.989,24	100,00%		1,0000	292.989,24

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
INTERIORES	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	50.037,83		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	50.037,83	17,08	Total RRSS interiores	0,00	0,00	50.037,83
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		50.037,83	17,08		0,00	0,00	50.037,83

NOMBRE EL HOYÓN

SUS-I5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

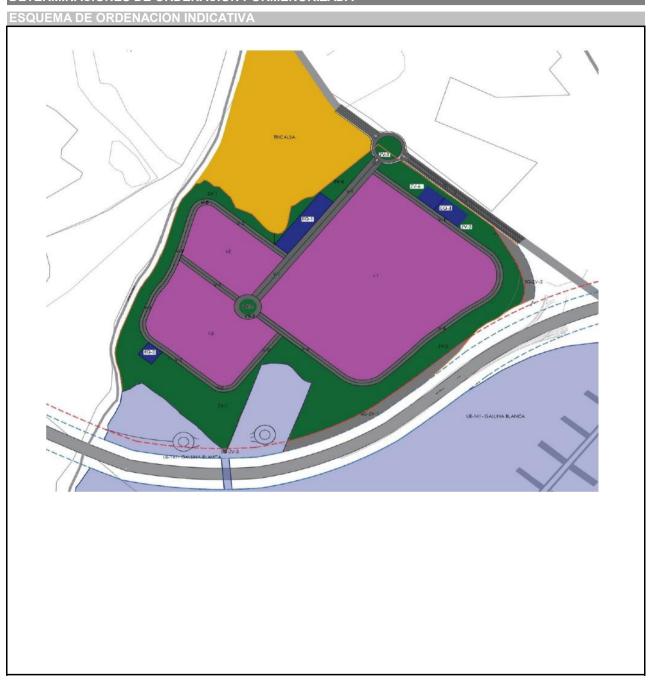
CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Ordenac	ión Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial				
DESARROLLO	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.				
CARGAS URBANÍSTICAS	obras de urbanización interior, co las infraestructuras generales qu	u costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de e lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.			
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

OTRAS DETERMINACION					
RÉGIMEN DE USOS		menorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.			
	Usos prohibidos	RESIDENCIAL en todas sus categorías			
		DOTACIONAL PRIVADO: categorías EA3-4, ED4, ER, EU1b-2			
		USO AGRÍCOLA, excepto categoría AA4			
		USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES en todas sus categorías			
		USO DE ACTIVIDAD FORESTAL: categorías AF2-3			
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías			
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.				
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.				
	Las condiciones de las normas zonales podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.				
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urb Plan General.	anización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del			
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.				
	El Plan Parcial con estructurante del F	cretará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación Plan General.			

NOMBRE EL HOYÓN

SUS-I5

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES		

NOMBRE VALDEPENCAS

SUS-E1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

OE-1

LOCALIZACIÓN



ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN

Ámbito formado por parcelas de uso agrícola, situado al norte de la Av. de Madrid, entre los polígonos de El Guijar, Los Robles y Borondo. Se corresponde con la antigua UE-16 del PGOU99.

PARCELAS CATASTRALES

Polígono 32, parcelas 147, 148, 175, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 188, 189, 190, 191, 194, 200, 9000, 9002

DETERMINACIONES GENERALES

ÁREA DE REPARTO Suelo Urbanizable Sectorizado
USO GLOBAL CAMPUS EMPRESARIAL

APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO

0,4505 en m²c uso VLC 0,4897 en m²c uso DP
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL SECTOR

0,4505 en m²c uso VLC 0,4897 en m²c uso DP

PARAMETRO	O TOTALES						
		SUPERFICIE (m²s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes	locales	86.351,71				Minimo VP	
Total Redes Generales	y Supra Interiores	74.468,29				Edif. RES máx.	
TOTAL SECTOR		160.820,00	100,00%	84.641,58	0,5263	Media m²/viv.	
Total Redes Exteriores	Adscritas	0,00	0,00%			Nº orientativo	Viv./Ha.
TOTAL ACTUACIÓN		160.820,00	100,00%				
TERRENOS NO	DPH	0,00				APROVECHAMI	ENTO UNITARIO
COMPUTABLES	Vías Pecuarias	0,00				m²cuc	m²cuc/m²s
TOTAL SUPERFICIE COMPUTABLE			160.820,00			78.753,47	0,4897

DISTRIBUCION DE USOS PORMENORIZADOS

DISTRIBUCION DE 0303 FORMENORIZADOS							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación u.c. = DP	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)
VIVIENDA DE	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,63	0,00
PROTECCION	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1,09	0,00
PUBLICA	VPP		0,00	0,00%			0,00
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,09	0,00
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%		1,25	0,00
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00
TOTAL RESIDENCIAL	<u>_</u>	RES	0,00	0,00%			0,00
	Comercio y servicios		8.464,16	10,00%		0,93	7.912,15
TERCIARIO	Empresarial-oficinas		16.928,32	20,00%		1,00	16.928,32
	Hospedaje		0,00	0,00%		1,00	0,00
TOTAL TERCIARIO			25.392,47	30,00%			24.840,46
INDUSTRIAL		IND	16.928,32	20,00%		0,68	11.592,22
DOTACIONAL PRIVA	DO	DP	42.320,79	50,00%		1,00	42.320,79
TOTALES			84.641,58	100,00%		0,9304	78.753,47

REDES GENERALE	S	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES SUPRA	SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	TOTALES
INTERIORES	ZV y EL	68.707,40		VÍAS PECUARIAS	5.760,89		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG interiores	68.707,40	81,17	Total RRSS interiores	5.760,89	6,81	74.468,29
	ZV y EL	0,00		VÍAS PECUARIAS	0,00		
ADSCRITAS	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS	0,00		
ADSCRITAS	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.	0,00		
	Total RRGG adscritas	0,00	0,00	Total RRSS adscritas	0,00	0,00	0,00
TOTAL		68.707,40	81,17		5.760,89	6,81	74.468,29

NOMBRE VALDEPENCAS

SUS-E1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE

CONDICIONES DE DESAR	ROLLO				
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El establecimiento de la Orden	ación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.			
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.			
	Iniciativa de gestión	Privada			
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)			
	Sistema de actuación	Compensación			
INSTRUMENTOS DE	Plan Parcial	·			
DESARROLLO	Proyecto de compensación				
	Proyecto de reparcelación				
	Proyecto de urbanización				
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).				
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.				
CARGAS URBANÍSTICAS	obras de urbanización interior, las infraestructuras generales o	su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.			
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).				

OTRAS DETERMINACIONE						
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas normas zonales distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.					
	Usos prohibidos RESIDENCIAL categorías RU y RM					
		USO AGRÍCOLA, excepto experimental o investigación				
		USO GANADERO Y CRIANZA DE OTROS ANIMALES excepto experimental o investigación				
		USO DE ACTIVIDAD FORESTALexcepto experimental o investigación				
		USO DE ACTIVIDADES EXTRACCIÓN DE RECURSOS MINERALES en todas sus categorías				
		s compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las normas zonales de la norizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el				
NORMAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir normas zonales semejantes a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.					
	Las condiciones de edificabilidad de la norma zonal podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.					
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urba Plan General.	anización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del				
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.					
	El Plan Parcial configurará el ámbito como Campus Empresarial - Docente, introduciendo usos de actividad económica, industrial, tecnológica y de servicilos empresariales.					
	El Plan Parcial con estructurante del F	cretará las redes generales y supramunicipales definidas en los planos de ordenación Plan General.				

NOMBRE

VALDEPENCAS

SUS-E1

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBSERVACIONES

A continuación, se recogen las consideraciones que han guiado la ordenación indicativa y que se recomienda sean tenidas en cuenta de cara a la ordenación pormenorizada:

-Respetar (en la medida de lo posible) el arbolado existente en los olivares, integrándolo dentro de las zonas verdes.

-Respetar (en la medida de lo posible) el abolado existente en los on -Crear un parque lineal ligado al eje formado en torno a la Vía Verde.

-Completar las manzanas industriales cortadas por el ámbito, evitando la generación de espacios residuales.

-Articular el viario estructurante de forma coordinada y en continuidad con el sector SUS-R2 "Ensanche Poveda".

-Generar un tejido mixto que favorezca la mezcla de usos y promueva un eje de actividad que permita conectar La Poveda con el Casco.