

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE AZUQUECA DE HENARES

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL
AZUQUECA DE HENARES
(REVISION DEL PLAN GENERAL)



TOMO IV: GESTION Y EJECUCION DEL
PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

MARZO 1999

DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL



DILIGENCIA. Para hacer constar que
el Proyecto de Revisión del P.O.M. del municipio
de Azuqueca Henares
firmado por:
día 14 de Junio de 1999
14 Junio de 1999



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DE
AZUQUECA DE HENARES (GUADALAJARA)

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL P.O.M.
SECTORES. APROVECHAMIENTO MEDIO

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 12 MAR. 1999
El Secretario,





ÍNDICE

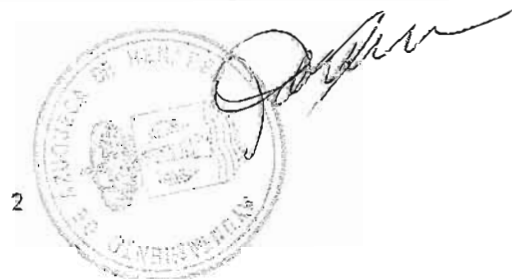
	Pág.
1. Distribución de Beneficios y Cargas	3
2. Circunstancias en las que son aplicables las transferencias de aprovechamiento	6
3. Cálculo de coeficientes de homogeneización	7
4. Ámbitos de Gestión en Suelo Urbano	11
5. Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable	13
6. Cálculo Aprovechamiento Medio	14
7. Notas Generales a todas las Unidades de Actuación a efectos del Aprovechamiento Tipo	16

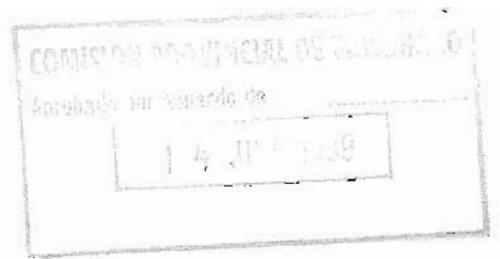
FICHAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

UNIDADES EN CURSO DE EJECUCIÓN (UA-CE)

FICHAS NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE
PROGRAMADO

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 12 MAR. 1999
El Secretario,





1. DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS

1. La gestión del planeamiento es el conjunto de actividades y procesos mediante los cuales se hacen realidad las previsiones proyectadas en los planos y documentos escritos. Dado que a través del planeamiento o por mediación de él, se atribuye un contenido urbano al derecho de propiedad dado que, cómo es obvio, no todo el suelo puede ser edificado y, finalmente, dado que la habilitación del suelo como soporte de ese contenido exige la realización de equipamientos y obras de urbanización, en definitiva, supone unas cargas, una de las etapas necesariamente mas complejas de la gestión es la distribución de ese contenido -beneficios- y de las cargas que su materialización conlleva. La legislación vigente continúa ligando los beneficios y las cargas citados, de manera que la adquisición o patrimonialización de los primeros conlleva el cumplimiento de las obligaciones -cargas- y para la distribución justa de unos y otras prevé la técnica de la reparcelación y la delimitación de ámbito para ese reparto tales como las Áreas de Reparto y las Unidades de Actuación, distinguiendo Aprovechamiento Urbanístico, Aprovechamiento Tipo y Aprovechamiento Privativo.
2. Aun con la delimitación de Áreas de Reparto, en nuestro derecho urbanístico vigente (y en el histórico) no existe un auténtico y pleno derecho a la equidistribución, ya que los mecanismos redistributivos no juegan entre las diversas clases de suelo, ni en el seno de cada una de ellas en su totalidad, esta circunstancia presupone la aceptación de que existen lo que pudiéramos llamar "diferencias de ordenación" derivadas de situaciones históricas o funcionales diferentes que no pueden ser anuladas por mediación de técnicas redistributivas "a posteriori".
3. El Plan General, en el tratamiento del Suelo Urbano y con objeto de "racionalizar" esas diferencias de ordenación, ha efectuado, en primer lugar, una división en ámbitos de ordenación tipológica diferenciando zonas de ordenanza: así distingue el casco tradicional, el ensanche en edificación con alineación a fachada con predominancia de la vivienda unifamiliar (dos alturas) o multifamiliar (tres alturas), las zonas de bloque abierto, las de vivienda unifamiliar intensiva o extensiva, y las zonas de uso comercial, terciario y dotacional. Dentro de cada una de ellas diferencia, además, las áreas con ordenación consolidada de aquellas otras en que es necesaria una definición del tejido urbano y, a su vez, dentro de las primeras, distingue las que están inmersas en un proceso de "acabado" de una ordenación precedente (desarrollos en curso de unidades de actuación y sectores del anterior Plan General), de las totalmente finalizadas con urbanización recepcionada, es decir con el derecho a edificar adquirido.
4. Cuando por el diseño incluido en el Plan General, las cesiones de una Unidad de Actuación fueran superiores a los 38 m² por vivienda, señalados en la LOTAU, el exceso se compensa transformando su valor en aprovechamiento que se añade al privativo en detrimento del 10% de cesión o, en su caso, del excedente.

Para la valoración se tiene en cuenta si el exceso cedido es urbanizado o no urbanizado, aplicando los porcentajes indicados en la pág. 10 de este tomo.

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 12 MAR. 1999



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 12 MAR. 1999

El Secretario

5. La Ley 2/1998 señala en su artículo 70.3 que en Suelo Urbano ya urbanizado no procede la delimitación de Áreas de Reparto, admitiendo "de facto" las diferencias del aprovechamiento entre parcelas como las diferencias históricas de ordenación a que hemos hecho referencia en el párrafo anterior. Solamente procede, en consecuencia, la delimitación del Área en aquellas zonas en las que si es necesario llevar a cabo una acción urbanizadora que concrete una ordenación "ex novo" definida por el Plan bien directamente bien a través de un instrumento de planeamiento subordinado.

Por otra parte, en su Artículo 31.a) la citada Ley señala como tope máximo de la edificabilidad en Suelo Urbano 1 m²/m², exceptuando aquellas áreas de suelo consolidado en las que el planeamiento anterior atribuyera mayor edificabilidad en las que esa atribución constituye el límite, aconsejando su disminución.

El Plan de Ordenación Municipal delimita tanto Áreas de Reparto como Unidades de Actuación en Suelo Urbano, calculando el aprovechamiento tipo como media del otorgado por el Plan General que se revisa en los diferentes tamaños de manzana si superaba 1 m²/m², y otorgando 1 m²/m² homogeneizado al uso correspondiente en el resto.

Se agrupan así en cuatro grupos según el aprovechamiento tipo asignado: Grupo 1 con 2,15 m²/m², Grupo 2 con 1,7 m²/m², Grupo 3 con 1,5 m²/m² y Grupo 4 con 1 m²/m².

6. Dentro de cada Unidad, juega la técnica del aprovechamiento tipo en el interior de cada unidad. Con objeto de compatibilizar la atribución de derechos con los diseños requeridos por la recuperación del casco se ha recurrido a la técnica de las transferencias de aprovechamiento, especialmente concentrada en el Ayuntamiento como motor principal. Así, como prioridad en cada unidad se garantiza a cada propietario la adquisición del aprovechamiento patrimonializable, de manera que si el correspondiente al Ayuntamiento no puede ser materializado en su totalidad o en parte, pasa a formar parte de una bolsa de aprovechamiento que podrá transferir a aquellas unidades en que el aprovechamiento máximo es superior al asignado o a aquellas parcelas con el aprovechamiento patrimonializado en las que la nueva ordenación permitiera transformaciones previa la adquisición del aprovechamiento.
7. Los Sistemas Generales en Suelo Urbano constituyen un Área de Reparto con 1 m²/m² de Aprovechamiento Tipo.
8. Mención específica merece el tema del alcance temporal de la patrimonialización en relación a futuros cambios de planeamiento o sustituciones de edificios por obsolescencia, ruina, incendio, etc. Debe señalarse a este respecto que:

a) La patrimonialización se completa cuando se edifica en los plazos, de manera que el incumplimiento de los mismos conlleva la posibilidad de la expropiación o la ejecución forzosa por sustitución de acuerdo con lo dispuesto en la LOTAU.

Ahora bien, si no se llegara a producir la expropiación, cosa que será bastante frecuente, dada la escasa capacidad de gestión de nuestras administraciones locales, debe interpretarse que el propietario seguirá teniendo oportunidad de, previa la solicitud de licencia, patrimonializar su aprovechamiento.

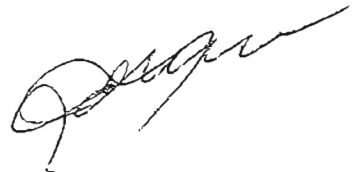



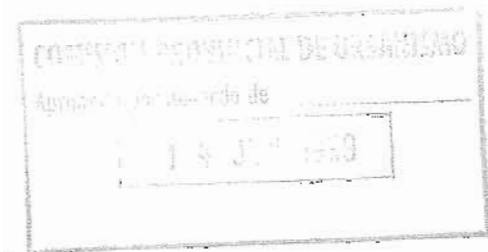
Pero, si en el "interim" se produce una modificación del planeamiento que conlleve una disminución del aprovechamiento lucrativo, no existirá derecho a indemnización.

b) El aprovechamiento patrimonializado lo es por el periodo de vida de la edificación en que se concreta, de manera que transcurrido este, debe iniciarse un nuevo proceso de patrimonialización, de ahí la figura de "fuera de ordenación" que viene a garantizar los derechos de conservación del edificio, procediendo la indemnización correspondiente caso de derribo forzoso.

9. Con objeto de viabilizar la gestión, el Plan general autoriza la inscripción previa del 10% de aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento antes de ejecutarse las unidades, de manera que podrá transferirlo donde sea necesario y admisible por ordenanza, para mejor cumplimiento del Plan.

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 12 MAR 1999
El secretario,





3. CÁLCULO DE COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN

El Plan de Ordenación Municipal fija para cada Unidad de Ejecución y para cada Sector de SUP un uso característico que sirve de referencia para expresar el aprovechamiento asignado. Contempla los usos que se indican a continuación, con los coeficientes de homogeneización que se señalan, calculados de acuerdo con los precios de mercado tenidos en cuenta para la ponencia catastral, convenientemente actualizados y expresados con referencia al uso característico vivienda multifamiliar libre, uso al que se atribuye el valor 1.

Vivienda multifamiliar libre o protegida con superficie construida igual o superior a 125 m ²	-	1
Vivienda multifamiliar protegida con superficie construida igual o superior a 100 m ² e inferior a 125 m ²	-	0,9
Vivienda multifamiliar protegida con superficie construida menor de 100 m ²	-	0,75
Vivienda unifamiliar	-	1,25
Vivienda unifamiliar en manzana cerrada en ordenanza de edificación con alineación a fachada	-	1
Vivienda unifamiliar con alineación a fachada y garaje común en zonas de ordenanza unifamiliar	-	1
Industrial/almacenes	-	0,85
Comercial en edificio exclusivo	-	1,25
Hotelero	-	1,25
Hostelero en edificio exclusivo	-	1,25
Espectáculos en edificio exclusivo	-	1,25
Estaciones de servicio	-	2
Garajes	-	0,6
Dotacional	-	0,6
Oficinas	-	1.

Aprobado provisionalmente
por el A. J. y J. en
sesión del 12 de Julio de 1959





Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 12 MAR. 1999

Junto con el uso característico en cada zona coexisten otros usos compartidos tanto en el mismo edificio como en edificio exclusivo. Dentro de los usos compartidos, el Plan de Ordenación Municipal distingue los usos compatibles y los complementarios. Son complementarios los que forman parte del uso principal tal y como se ha considerado para calcular su coeficiente de homogeneización con relación al resto de los usos. Son compatibles los restantes usos compartidos. Los usos complementarios están funcionalmente ligados al predominante en el edificio de que se trate, situados en el interior del mismo, sin acceso independiente desde el exterior de la parcela y, por consiguiente, no segregables ni siquiera en comunidad de propietarios. En el caso de edificaciones de usos residencial multifamiliar se consideran complementarios los usos compatibles situados en planta baja aunque tengan acceso independiente desde el exterior. Todos los usos que no sean complementarios deben ser homogeneizados respecto al predominante para determinar el aprovechamiento real a construir en cada caso. A estos efectos sirven los coeficientes de homogeneización expresados mas arriba.

Se admite la transferencia entre parcelas situadas:

- Entre los ámbitos de ordenanza ZU-R1, ZU-R2, ZU- R3 y en el interior de cada uno de ellos.
- En el interior del ámbito de la ordenanza ZU-R4.
- Entre los ámbitos de las ordenanzas ZU-C y ZU-T y en el interior de cada uno de ellos.
- En el interior de los ámbitos de ordenanza ZU-I.
- En el interior de los ámbitos de ordenanza ZU-D.

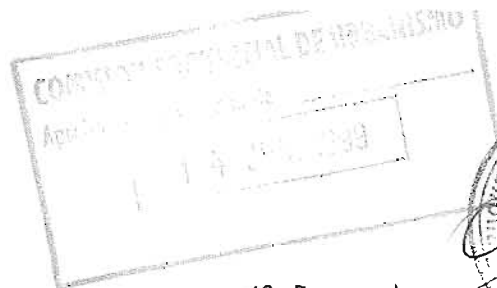
Dado que la centralidad de las diferentes calles, y en consecuencia el valor del aprovechamiento en cada una de ellas es diferente, el Plan general establece un coeficiente de situación que corrige la homogeneización anterior que se calcula dividiendo los valores básicos de repercusión en el polígono catastral, corregidos en función de la situación concreta dentro del mismo, en ambas localizaciones receptora y transmisora. Los cálculos deben efectuarse siempre en el uso característico de la parcela transmisora.

La aplicación directa de estas disposiciones, cuando el catastro se ha efectuado sin tenerlas en cuenta, es compleja y exige algunas aclaraciones e, incluso, convenciones previas, por varias razones:

1º. Porque el modelo de ciudad diseñado por el Plan puede no coincidir con el existente y el papel, o la situación de los diferentes polígonos en relación a la estructura urbana, es diferente o será diferente y el valor relativo de los usos distinto del previsto en el catastro.

2º. Porque el catastro puede no contemplar todos y/o los mismos usos que el Plan de Ordenación Municipal.

3º. Porque el P.O.M. puede incluir usos complementarios que el catastro considera compatibles o compartidos.



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 12 MAR. 1999

4º. Porque la ponencia catastral maneja el tamaño de parcela para la valoración y el P.O.M. puede considerarlo irrelevante respecto al precio del aprovechamiento.

Así las cosas, el P.O.M. de Azuquena, entiende que:

1º. El uso característico con sus complementarios debe considerarse como una unidad. La existencia de calles en las que uno de los usos complementarios (por ejemplo el comercial respecto a la vivienda en edificación multifamiliar) tiene un valor diferencial, provocará un aumento proporcional del valor del aprovechamiento de la parcela para cesiones del 10% pero no para excesos de aprovechamiento (admite que estos excesos son en plantas altas y del uso característico).

Si el valor diferencial fuese del uso característico sí modificaría el valor del aprovechamiento en la parcela.

2º. El valor de un uso característico o exclusivo no contemplado en la ponencia debe obtenerse a partir del/de los usos contemplados, mediante el coeficiente de homogeneización que señala el propio P.O.M.

3º. El Plan maneja siempre valores de repercusión por lo que deberán transformarse en esta forma de expresión todos los valores de la ponencia, para lo cual se compararán parcelas medias en los diferentes polígonos y, siempre que sea posible, de igual tamaño.

4º. Expresado el valor como repercusión, la ponencia distingue construcción y suelo. El P.O.M. debe diferenciar dentro de este último concepto al menos los siguientes componentes:

Suelo sin aprovechamiento	-	5%
Urbanización	-	20%
Gestión, proyecto, planificación	-	10%
Aprovechamiento	-	65%
TOTAL	-	100%.

El valor del aprovechamiento a efectos de transferencia no incluirá la gestión, y la urbanización dependerá de las características concretas de la parcela transmisora.

5º. Solicitada una licencia: se distinguirán los usos que se pretende construir, agrupando cada uno con sus complementarios y se procederá a la homogeneización de todos ellos con relación al uso característico de la unidad o zona, para lo cual se multiplicará la superficie correspondiente a cada uno por el coeficiente de homogeneización relativo.

Una vez sumados todos los aprovechamientos homogeneizados, se comparará el resultado con el aprovechamiento asignado a la parcela, los excesos deberán ser adquiridos por transferencia.

Para la valoración de estos aprovechamientos, dado que ya se han homogeneizado, se multiplicará el monto total por el valor catastral de ese uso característico en esa ubicación concreta.



Cuando la transferencia no proceda del 10% del Ayuntamiento o del fondo municipal, es decir, cuando proceda de otra parcela, deberá valorarse en la situación de la otra parcela y hacer equivalentes las cantidades transferidas, de manera que una transferencia desde parcelas más centrales a otras menos centrales se traducirá de "facto" en una "expansión" del aprovechamiento, e inversamente en una "reducción".

El valor de la urbanización se tendrá en cuenta respecto de la parcela transmisora y ello en el caso de que existieran obligaciones en la misma. Debe entenderse que el que adquiere aprovechamiento lo adquiere con sus obligaciones de urbanización.

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de fecha 12 MAR. 1999
El Secretario,





4. ÁMBITOS DE GESTIÓN EN SUELO URBANO

A efectos de gestión, el P.O.M. distingue en suelo urbano tres categorías de suelo.

a.1. Suelo Urbano de actuaciones asistemáticas. Es aquél en el que el Plan de Ordenación Municipal detalla todas las determinaciones necesarias para que pueda concederse licencia sin la redacción de ningún planeamiento subordinado, sin perjuicio de que deban contribuir a los gastos de urbanización específicos de la parcela (frente de calle, retranqueos respecto a la alineación oficial). La totalidad del aprovechamiento asignado es patrimonializable.

a.2. Suelo Urbano de transición.- Aquel suelo que proveniente de una actuación sistemática todavía no ha concluido el proceso de urbanización o habiéndolo concluido las obras no han sido recepcionadas por el Ayuntamiento. Efectuada la distribución de beneficios y cargas las parcelas lucrativas se asimilan a efectos de licencia a los suelos de actuación asistemática. Se identifican con las siglas UA-CE (Unidades de Actuación en Curso de Ejecución). Dado que el aprovechamiento correspondiente a la Admón. ha sido localizado, en su caso, en suelos específicos, el aprovechamiento patrimonializable es el asignado a cada parcela por el instrumento de desarrollo tramitado, con los ajustes llevados a cabo por el Plan General.

a.3. Suelo Urbano de actuación sistemática.- Aquel que requiere la redacción de algún instrumento subordinado, previamente a la concesión de la licencia. Se distinguen dos tipos:

a.3.1.- Suelos que requieren la redacción y tramitación de un instrumento de ordenación o de distribución de volúmenes (PERI o ED) y un Proyecto de Urbanización o de Obras de Urbanización, con carácter previo a la concesión de la licencia. El aprovechamiento patrimonializable es el 90% del asignado. Se identifican con las siglas UA-OD (Unidades de Actuación de Ordenación Diferida).

a.3.2. Suelos en los que el P.O.M. ha definido la ordenación (Programa de Actuación Urbanizadora) pero que precisan de un proceso de redistribución de beneficios y cargas con la redacción de un Proyecto de Urbanización o de Obras de Urbanización. El aprovechamiento patrimonializable es el 90% del asignado. Se identifican con las siglas UA-DD (Unidades de Actuación con proceso de Distribución de beneficios y cargas Diferido)

Las unidades delimitadas se indican en el Plano nº 5 y son las que se relacionan a continuación.



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 2 MAR. 1999
Secretario.



Relación de Unidades de Actuación con proceso de distribución de beneficios y cargas diferido - UA-DD (Ver plano 4)

UA-1	UA-13	UA-29	UA-17
UA-2	UA-14	UA-30	
UA-3	UA-16	UA-31	
UA-4	UA-18	UA-32	
UA-5	UA-20	UA-33	
UA-7	UA-21	UA-34	
UA-8	UA-22	UA-35	
UA-9	UA-25	UA-36	
UA-10	UA-26	UA-37	
UA-11	UA-27	UA-6	
UA-12	UA-28	UA-23	

Relación de Unidades de Actuación de ordenación diferida - UA-OD (Ver plano 4)

	UA-24
UA-15	
UA-19	

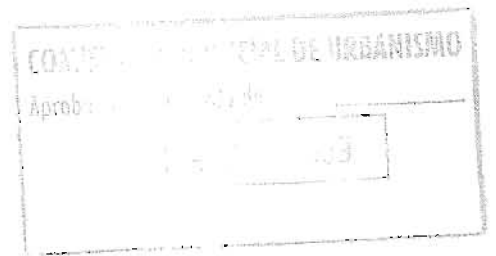
Relación de Unidades de Actuación en curso de ejecución - UA-CE (Ver plano 4)

Uso Residencial.-	Uso Industrial.-
UA-III.a	Plan Parcial Miralcampo
UA-IX.a	UG XVI
UA-IX.b	UP-1
UA-IX.c	UP-3
UA-XIII	UP-10
UP-4	
UP-7	
UP-13	
UP-14	



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 2 de Julio de 1993

Para cada una de las unidades de los tipos UA-OD y UA-DD se redacta una ficha que se incluye a continuación.



5. ÁMBITOS DE GESTIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Los ámbitos de gestión en el Suelo Urbanizable son los sectores. El Plan de Ordenación delimita diez sectores residenciales y uno industrial. Todos ellos conforman un Área de Reparto. El Plan de Ordenación les atribuye el mismo aprovechamiento y las mismas cargas de Sistemas Generales.

Todos los Sistemas Generales incluidos en la clase de Suelo Urbanizable son necesarios precisamente por el crecimiento de la ciudad que implica su desarrollo, está, por consiguiente, plenamente justificada la decisión de considerar su adquisición como carga de dichos sectores. Los Sistemas Generales son de dos tipos: incluidos en el ámbito del sector y exteriores a los sectores. El Plan de Ordenación Municipal fija el que el porcentaje de suelos Sistema General que debe ceder cada Sector sea igual al 18% de la superficie bruta total del mismo (superficie neta mas Sistemas Generales) en los suelos residenciales y el 11% en los suelos industriales. Esta cuantía se distribuye en uno o en los dos tipos interiores o exteriores. Es obvio que los incluidos en el Sector deben ser cedidos por el. Los exteriores no se asignan a un sector concreto, fijándose simplemente la cuantía que corresponde a cada uno de ellos del total clasificado como Suelo Urbanizable.

En lo que respecta a la urbanización, los Sistemas Generales son de dos tipos:

1.- Aquellos que albergan actividades no atribuibles exclusivamente a los sectores aunque la necesidad de su implantación derive del tamaño de la ciudad alcanzado como consecuencia de su desarrollo, en cuyo caso la ejecución corresponde íntegramente a la Admón.

2.- Aquellos que constituyen ampliación de los existentes necesaria como consecuencia del desarrollo de los sectores que lógicamente debe correr a cargo de estos ámbitos.

3.- Aquellos de nueva creación necesarios para viabilizar la integración de los desarrollos en la trama urbana. Deben también ser costeados por el Suelo Urbanizable ya que solo son necesarios cuando dicho suelo se desarrolle.

El Plan de Ordenación calcula los costos de esta urbanización y los distribuye a cada m² de aprovechamiento homogeneizado.

El Aprovechamiento patrimonializable es el 90% del asignado.

El desarrollo debe llevarse a cabo mediante un Programa de Actuación Urbanizadora de acuerdo con lo dispuesto en la LOTAU.

Los sectores delimitados por el Plan General se reflejan en el Plano nº 5 y para cada uno de ellos se redacta una ficha que se incluye en el tomo.



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 12 MAR. 1995



6. CÁLCULO APROVECHAMIENTO MEDIO

El aprovechamiento tipo del Suelo Urbanizable es el resultado de dividir el aprovechamiento total homogeneizado por la superficie total del Suelo Urbanizable incluidos los Sistemas Generales exteriores a los sectores. Se representa por la fórmula siguiente:

$$A = \frac{\text{Aprov. Sectores}}{\text{Sup. Sectores} + \text{S. Sistemas Generales ext.}}$$

Aprovechamiento sectores en m2 de uso característico residencial multifamiliar libre:

Aprov. Sector 1	-	34.130,25 m2c
Aprov. Sector 2	-	147.141,79 m2c
Aprov. Sector 3	-	75.416,25 m2c
Aprov. Sector 4	-	67.947,00 m2c
Aprov. Sector 5	-	160.337,25 m2c
Aprov. Sector 6	-	198.739,5 m2c
Aprov. Sector 7	-	108.868,50 m2c
Aprov. Sector 8	-	56.040,00 m2c
Aprov. Sector 9	-	90.346,50 m2c
Aprov. Sector 10	-	57.420,75 m2c

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Plano en
sesión del día 12 MAR 1998

Total Aprov.
Sectores Residenciales- 996.387,5 m2c

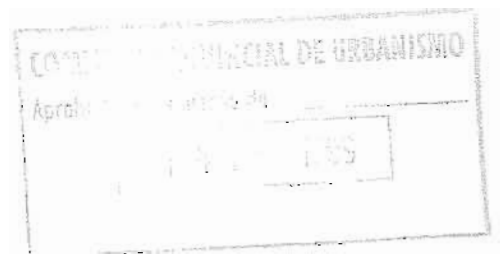


Aprovechamiento sectores en m2 de uso característico industrial:

Aprov. Sector 11 - 92.537,64 m2c.

Superficie de los Sectores.-

Superficie neta	-	1.328.517 m2s
S.G. interiores	-	221.646 m2s
S.G. exteriores	-	69.980 m2s



$$A = \frac{996.387,50}{1.550.163 + 69.980} = \frac{996.387,50}{1.620.143} = 0,615 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Todos los sectores tienen el mismo aprovechamiento una vez asignada la superficie de Sistemas Generales, que se indica en el cuadro adjunto.

Sector n°	Superficie total	Superficie neta	Superficie Sistemas Generales	
			Interiores	Exteriores
1	55.497	45.507	9.990	-
2	239.255	196.189	42.258	808
3	122.628	100.555	11.477	10.596
4	110.483	90.596	10.965	8.922
5	260.711	213.783	30.395	16.533
6	323.153	264.186	58.167	-
7	177.022	145.158	14.623	17.241
8	91.122	74.720	13.860	2.542
9	146.905	120.462	21.038	5.405
10	93.367	76.561	8.873	7.933
TOTAL SECTORES RESIDENCIALES		1.620.146	1.328.517	221.646
SECTOR INDUSTRIAL		128.364	114.244	745
				69.980 m2s
				13.375 m2s.



Aprobado provisionalmente
por el Ay. de Renares Pleno en
sesión de 12 MAR. 1999



7. NOTAS GENERALES A TODAS LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN A EFECTOS DEL APROVECHAMIENTO TIPO

1º.- Para cambios de uso con diferente coeficiente de homogeneización se adquirirá del Ayuntamiento el aprovechamiento que en su caso fuera necesario. Si como consecuencia del cambio de uso se produjera un sobrante de aprovechamiento quedará en propiedad del propietario del suelo para ser transferido, en su caso. Dado que dicho cambio de uso es voluntario el agente actuante asumirá los riesgos de la operación, entre ellos la eventual imposibilidad de transferir el aprovechamiento sobrante durante el período de vigencia de la regulación normativa. En otras palabras, el Ayuntamiento sólo garantiza la patrimonialización del Aprovechamiento en el uso característico.

2º.- Sólo se aplicarán diferentes coeficientes de homogeneización cuando se trate de distintos usos predominantes o compartidos, entendiéndose que los usos complementarios tienen el mismo coeficiente de homogeneización que el predominante.

3º.- La diferencia entre el aprovechamiento urbanístico (otorgado por la Ordenanza) y el aprovechamiento privativo pertenece al Ayuntamiento y a él deberá serle adquirido cuando voluntariamente se pretenda su agotamiento. A estos efectos, el P.O.M. establece las determinaciones de Ordenanza con una "holgura de seguridad" que garantice, en la medida de lo razonable que:

a) La renuncia al agotamiento de la diferencia del 90% del tipo y el aprovechamiento urbanístico por un propietario, no impide la patrimonialización del aprovechamiento que les corresponde a propietarios de parcelas con aprovechamiento asignado inferior al 90% del tipo.

b) Pueda permitirse un cierto margen de cambios de uso con aprovechamiento diferente al característico y de menor valor relativo que éste.

c) Pueda concederse un cierto margen de libertad compositiva al arquitecto, en determinados casos y circunstancias.

4º.- Salvo decisión en contrario del Ayuntamiento, es obligatorio el agotamiento del aprovechamiento asignado a cada parcela. En consecuencia, el hecho de que un propietario no quiera consumir el 90% patrimonializable que le corresponde no le exime de la adquisición del 10% correspondiente al Ayuntamiento o de la cesión del suelo correspondiente para su edificación. Asimismo, no podrá transferirse el aprovechamiento patrimonializable si éste puede ser edificado en la parcela a la que estuviese asignado.

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Madrid
sesión de... 12 MAR. 1939





FICHAS.-

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Plasencia
sección de Urbanismo



UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

1

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES
PÚBLICA	-----	USO LUCRATIVO
PRIVADA	2.282	VIARIO
TOTAL	2.282	ESPACIO LIBRE
		TOTAL

m2.suelo
1.605
677

2.282

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,21 m2/m2 de Uso Característico

APROVECHAMIENTO TIPO: 2.760

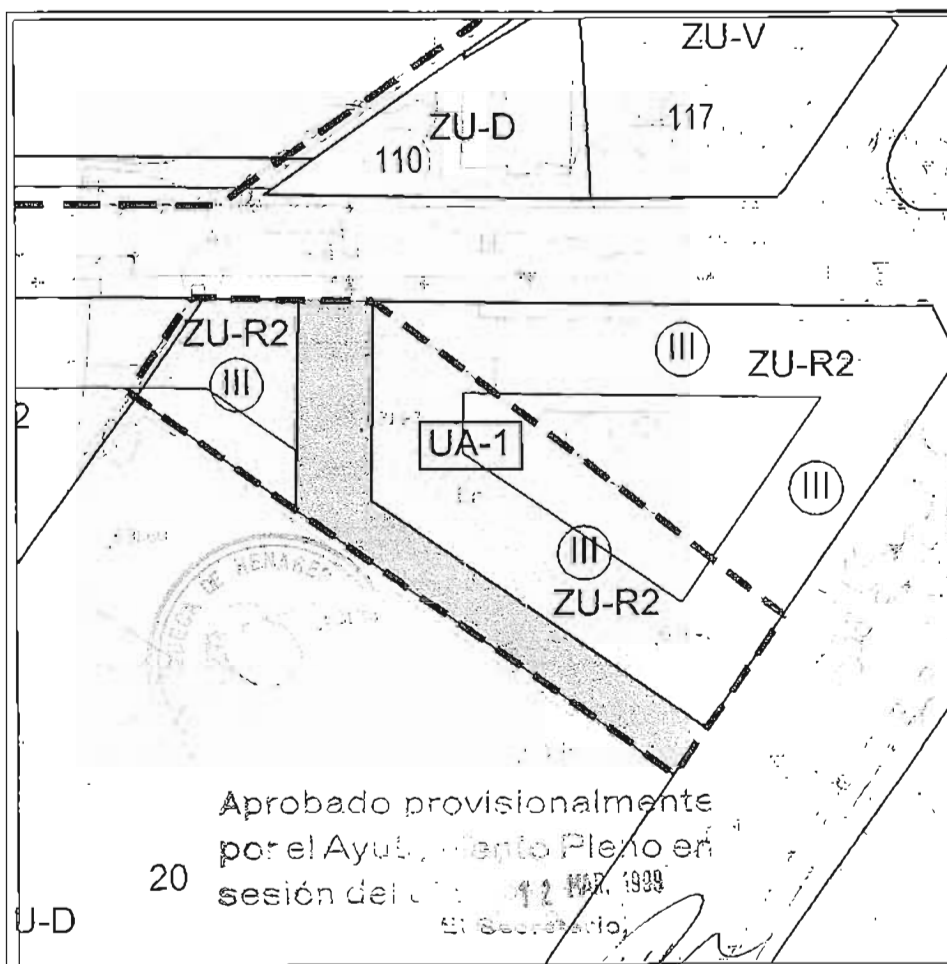
APROV. URBANÍSTICO:

3.585 m2c.

APROV. PRIVATIVO:

2.484 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

38 m2 x 24,84 = 944 > 677

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

72-07-04
06
-

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

== LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 677 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN -----

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

2

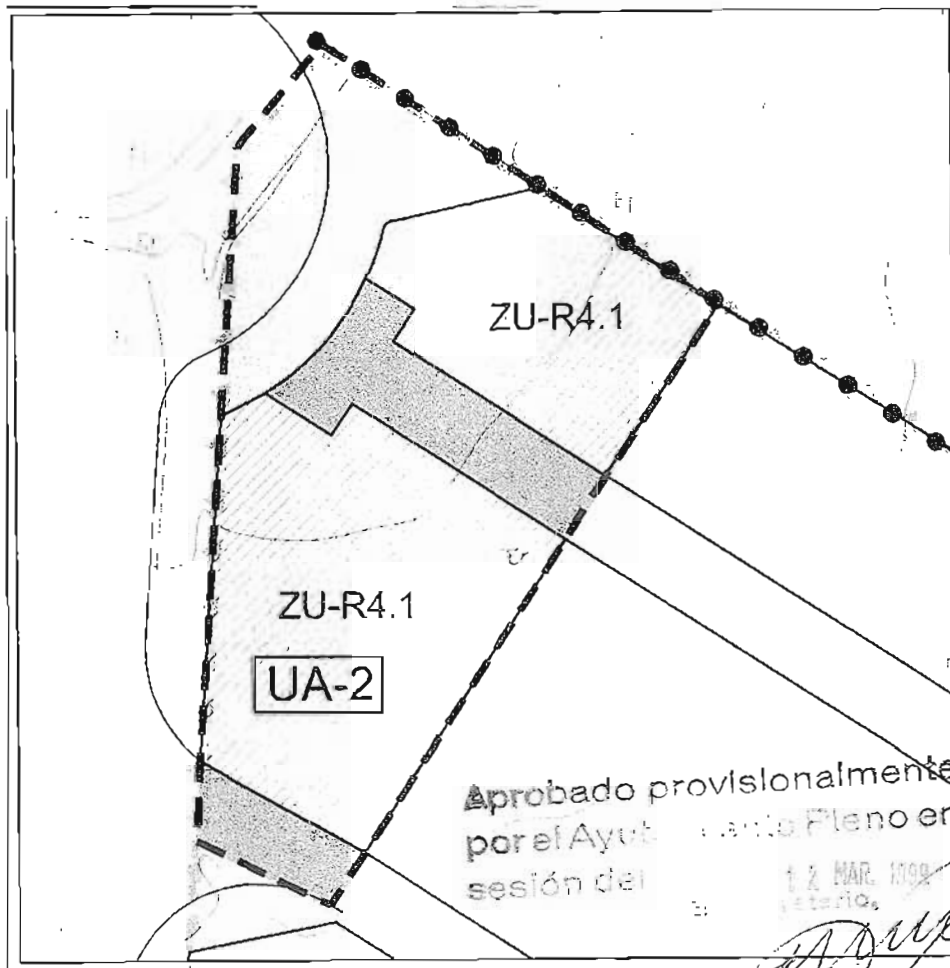
SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	-----	USO LUCRATIVO	2.862
PRIVADA	4.470	VIARIO	1.608
TOTAL	4.470	ESPACIO LIBRE	-----
		TOTAL	4.470

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: Neta 0,9 m2/m2; Bruta 0,5774 m2/m2
del Uso, Característico
APROVECHAMIENTO TIPO: 2575,8 m2c.

APROV. URBANÍSTICO: 2.575,8 m2c.
APROV. PRIVATIVO: 2.318,2 m2c.
APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 62,97 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Unifamiliar

USO PREDOMINANTE

Residencial Unifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 23,182 = 880,9 \text{ m2s.}$
 $1608 - 880,9 = 727,1 \text{ m2s.}$
 $727,1 \times 0,15 \times 0,5774 = 62,97 \text{ m2c.}$

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL



77-24-5 77-25-7
02 --
-- 03

ESCALA: 1:1000

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.21

--- LÍMITE
/// ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 696 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 912 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD**3****SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	758
PRIVADA	1.057	VIARIO	299
TOTAL	1.057	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	1.057

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 2,15 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

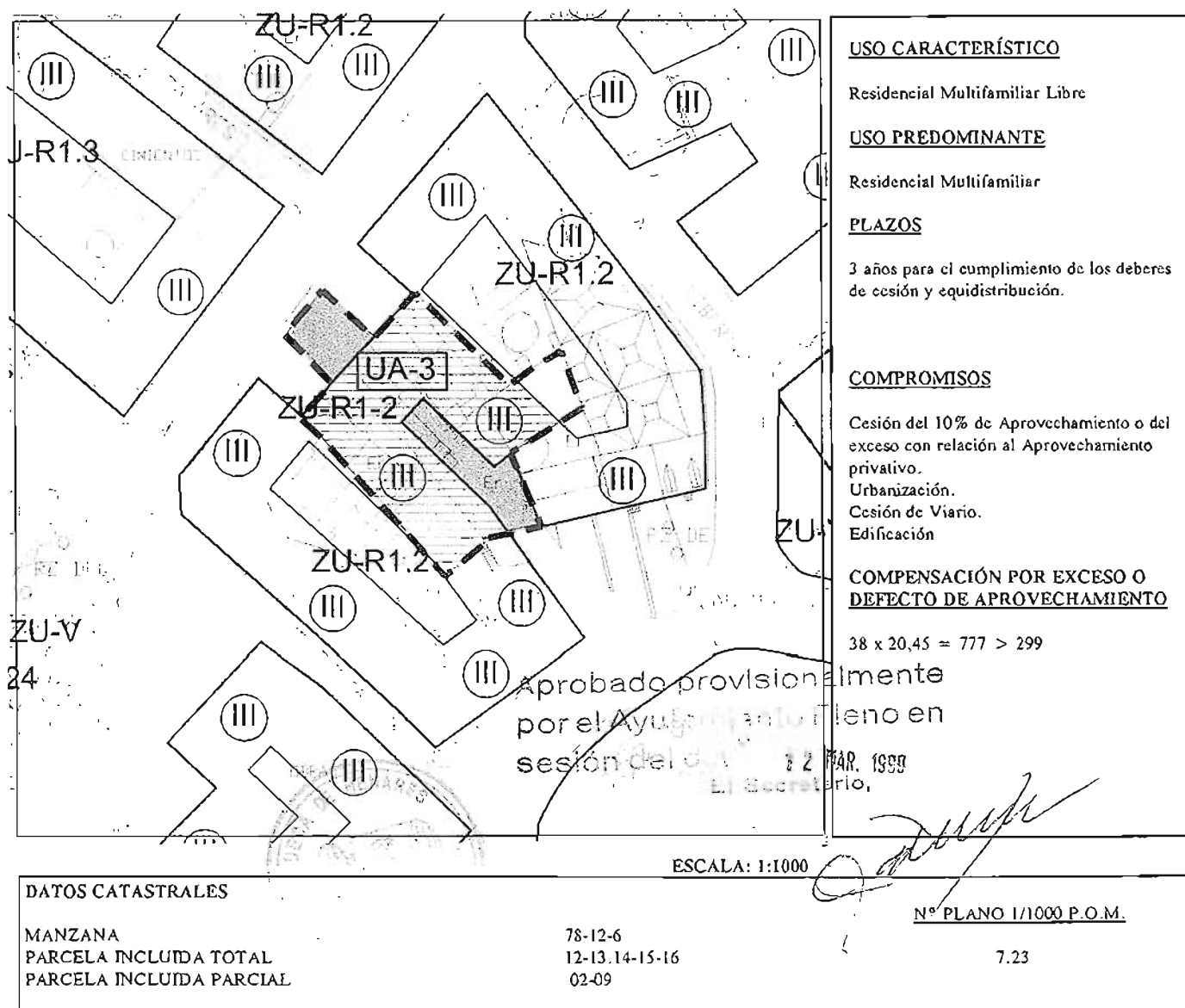
2.272 m2c.

APROV. PRIVATIVO:

2.045 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 2.272 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: ---



--- LÍMITE
 [Hatched Box] ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
 [Stippled Box] CESIÓN CON URBANIZACIÓN 299 m2s.
 [White Box] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	-----	USO LUCRATIVO	666
PRIVADA	761	VIARIO	95
TOTAL	761	ESPACIO LIBRE	
		TOTAL	761

APROVECHAMIENTOS

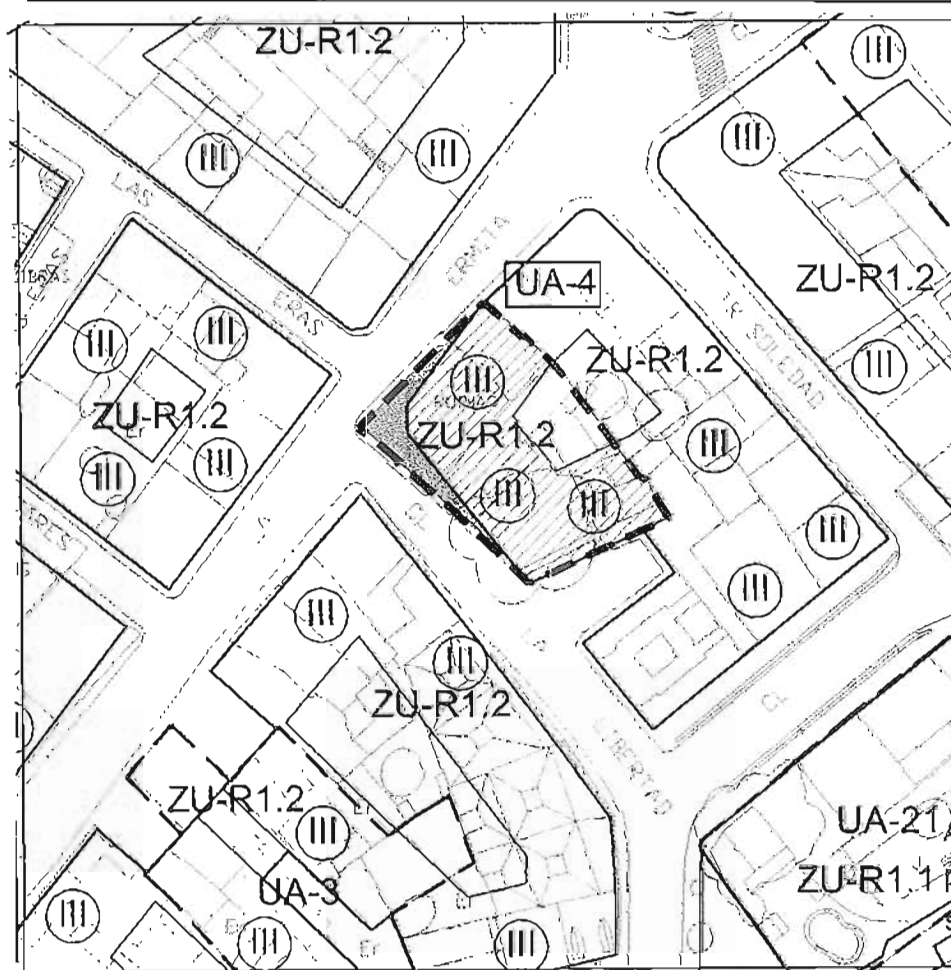
EDIFICABILIDAD: 2,15 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.704 m²c.

APROV. PRIVATIVO: 1.472 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.636 m²c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: _____



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOŠ

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del
exceso con relación al Aprovechamiento
privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$$38 \times 14.72 = 559.36 > 95$$

UA-21 Aprobado provisionalmente
ZU-R1.1 por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 12 MAR. 1999
El secretario,

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

78-12-3
01-02-06-11

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

 LÍMITE
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

☒ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 95 m2s.
☐ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ----

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

5

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	m2.suelo
PÚBLICA	—
PRIVADA	7.113
TOTAL	7.113

<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
USO LUCRATIVO	2.590
VIARIO	3.605
ESPACIO LIBRE/DOTACIÓN	788 + 130
TOTAL	7.113

APROVECHAMIENTOS

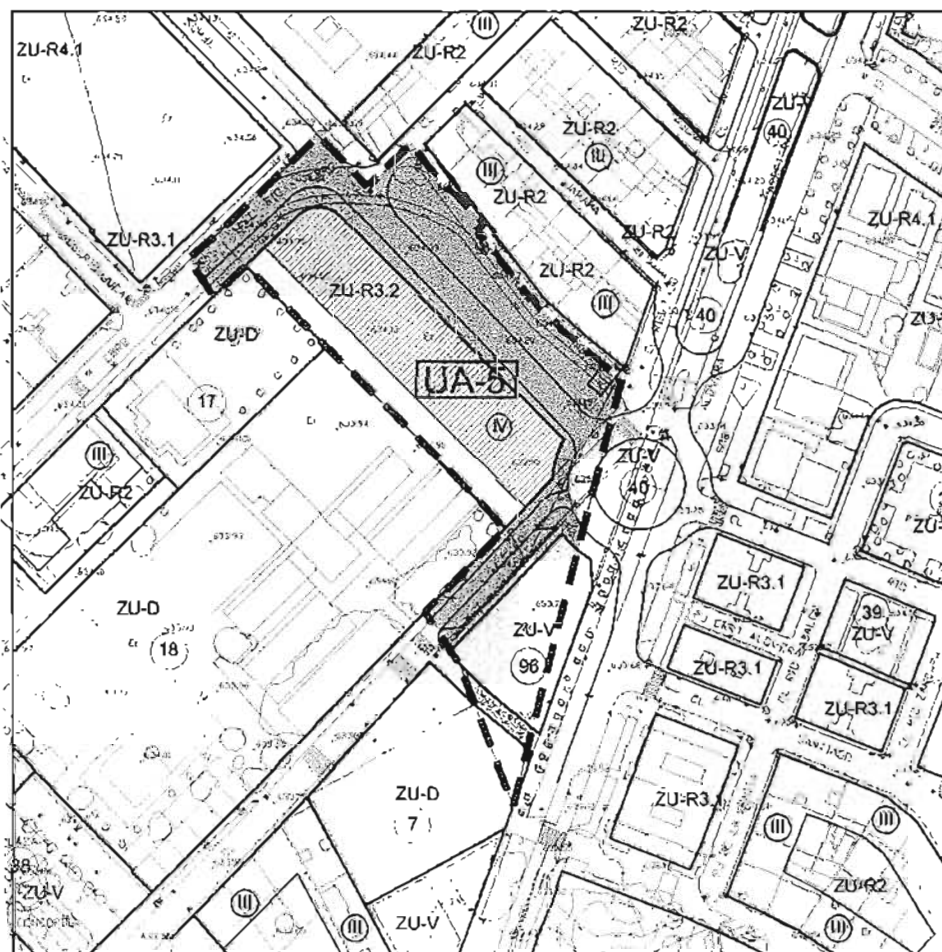
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 7.592 m²c.

APROV. PRIVATIVO: 6.401,7 m²c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 7.113 m²c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 516.7 m²c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del
exceso con relación al Aprovechamiento
privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$$\begin{aligned} 38 \times 64,017 &= 2.432,64 \\ 4.523 - 2.432,64 &= 2.090,36 \\ 1.074 \times 1 \times 0,15 &= 161,1 \text{ m}^2\text{c.} \\ 1.016,36 \times 1 \times 0,35 &= 355,6 \text{ m}^2\text{c.} \end{aligned}$$

ESCALA: 1:2000

DATOS CATASTRALES

MANZANA

PARCELA INCLUIDA TOTAL

PARCELA INCLUIDA PARCIAL

77-14-02
01

78-14-0
01

7.22
7.23

N° PLANO 1/1000 P.O.M.



LÍMITE

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 3.449 m2s.

CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 1.074 m²s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

6

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.342
PRIVADA	3.695	VIARIO	1.046
TOTAL	3.695	ESPACIO LIBRE	1.307
		TOTAL	3.695

APROVECHAMIENTOS

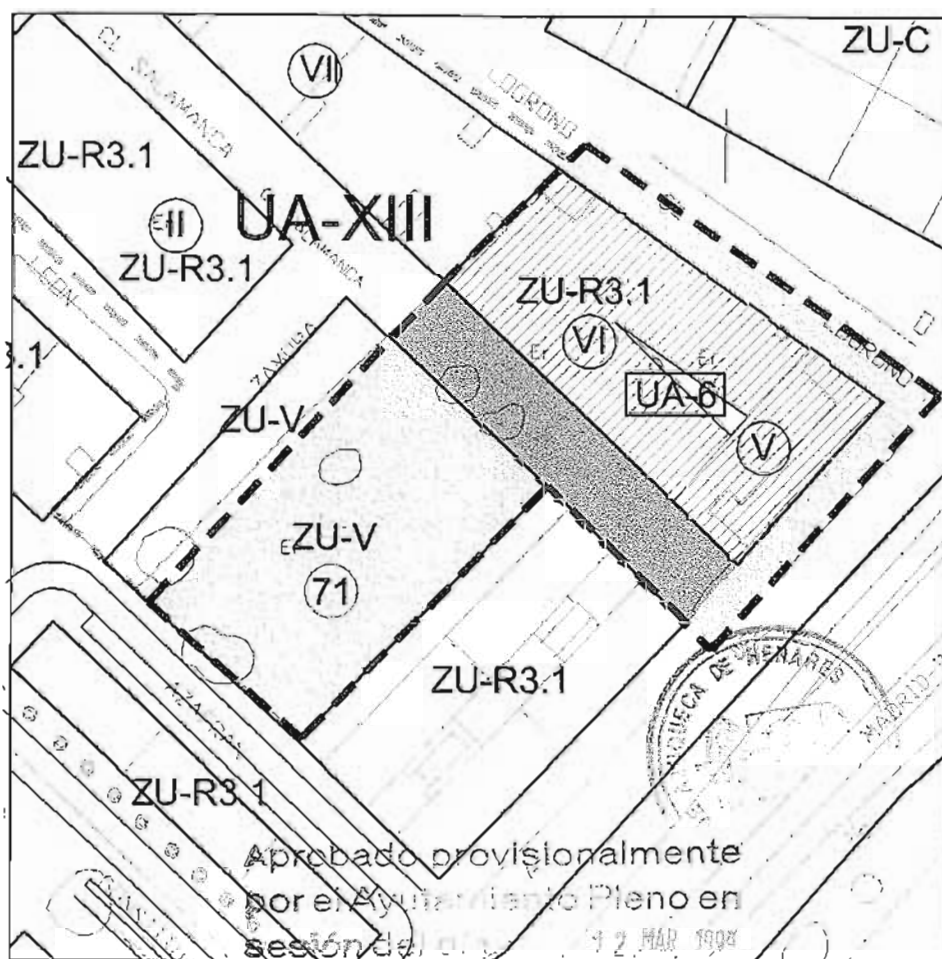
EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 6.281,5 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 5.653,35 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 6.281,5 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 52,50 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
 Urbanización.
 Cesión de Vialidad.
 Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 56,5335 = 2148,27 \text{ m2s.}$
 $2.353 - 2.148,27 = 204,73$
 $204,73 \times 1,7 \times 0,15 = 52,20 \text{ m2c.}$

DATOS CATASTRALES

MANZANA
 PARCELA INCLUIDA TOTAL
 PARCELA INCLUIDA PARCIAL

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.25

77-05-02
01

— — LÍMITE

▨ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

▨ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 1.046 m2s.

□ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 1.307 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

7

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES
PÚBLICA	----	USO LUCRATIVO
PRIVADA	2.199	VIARIO
TOTAL	2.199	ESPACIO LIBRE
		TOTAL

m2.suelo
1.813
386

2.199

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,5 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

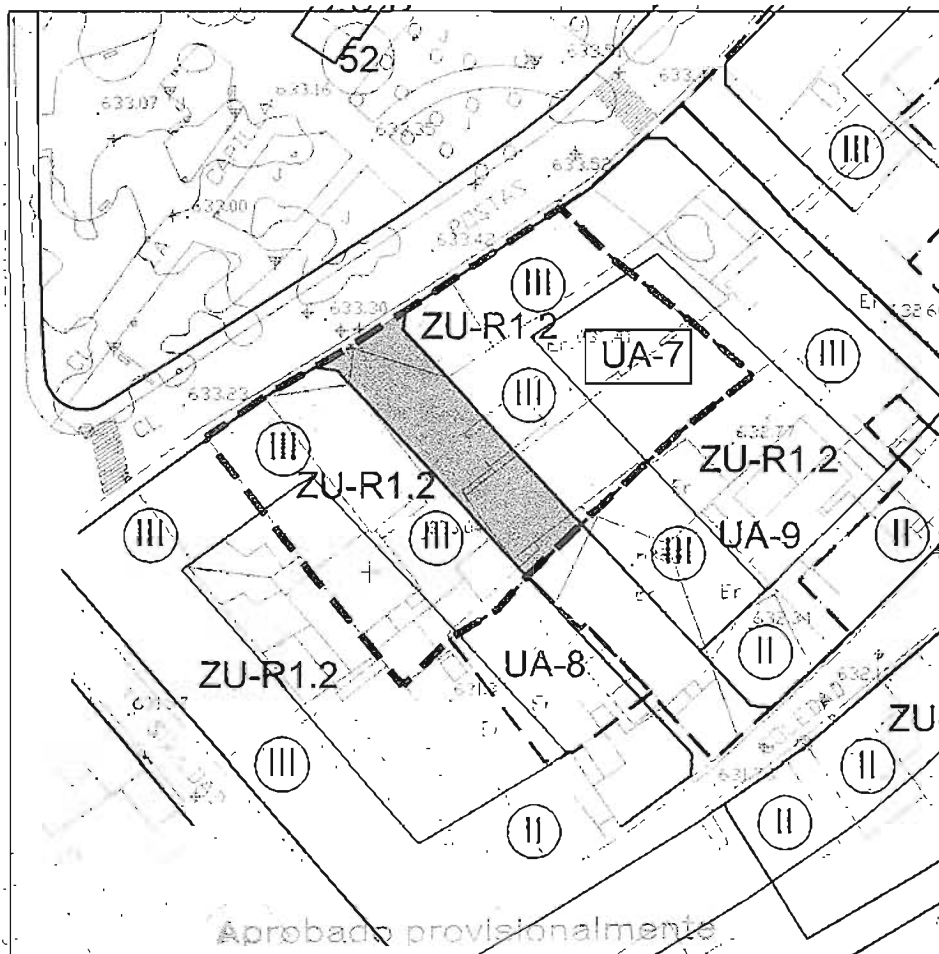
3.549 m2c.

APROV. PRIVATIVO:

2.968,65 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.298,5 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: ----



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
 Urbanización.
 Cesión de Vialidad.
 Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

 $38 \times 29,6863 = 1.128 > 386$

DATOS CATASTRALES

MANZANA
 PARCELA INCLUIDA TOTAL
 PARCELA INCLUIDA PARCIAL

79-13-5
 12

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

--- LÍMITE
 // ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

■ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 386 m2s.
 □ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 12 MAR 1999

P.O.M. AZUQUECA DE HENARES

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	316
PRIVADA	335	VIARIO	19
TOTAL	335	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	335

APROVECHAMIENTOS

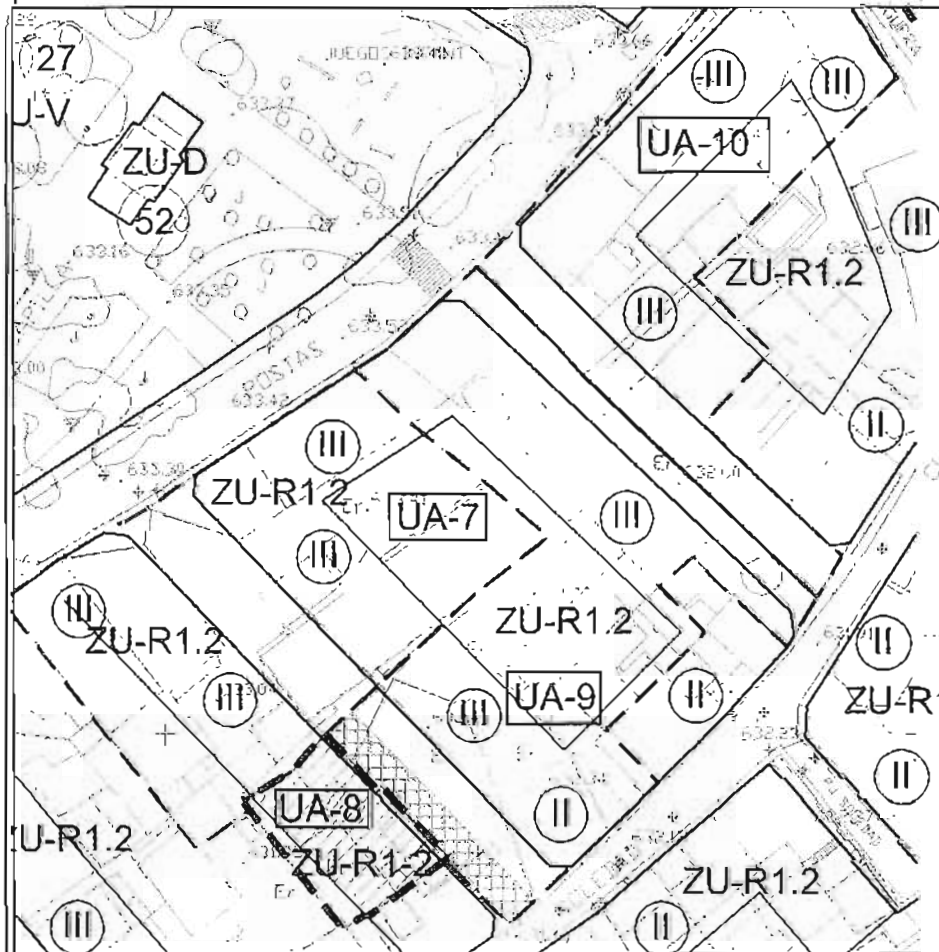
EDIFICABILIDAD: 1,5 m2/m2 de uso característico

APROV. URBANÍSTICO: 816 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 452,2 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 502,5 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: —



ESCALA: 1:1000

USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

DATOS CATASTRALES

MANZANA 79-13-5
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL 22-24

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

— — LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 19 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN
URBANIZACIÓN SIN CESIÓN 175 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

9

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.790
PRIVADA	2.363	VIARIO	573
TOTAL	2.363	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	2.363

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,5 m2/m2 de uso característico

APROV. URBANÍSTICO:

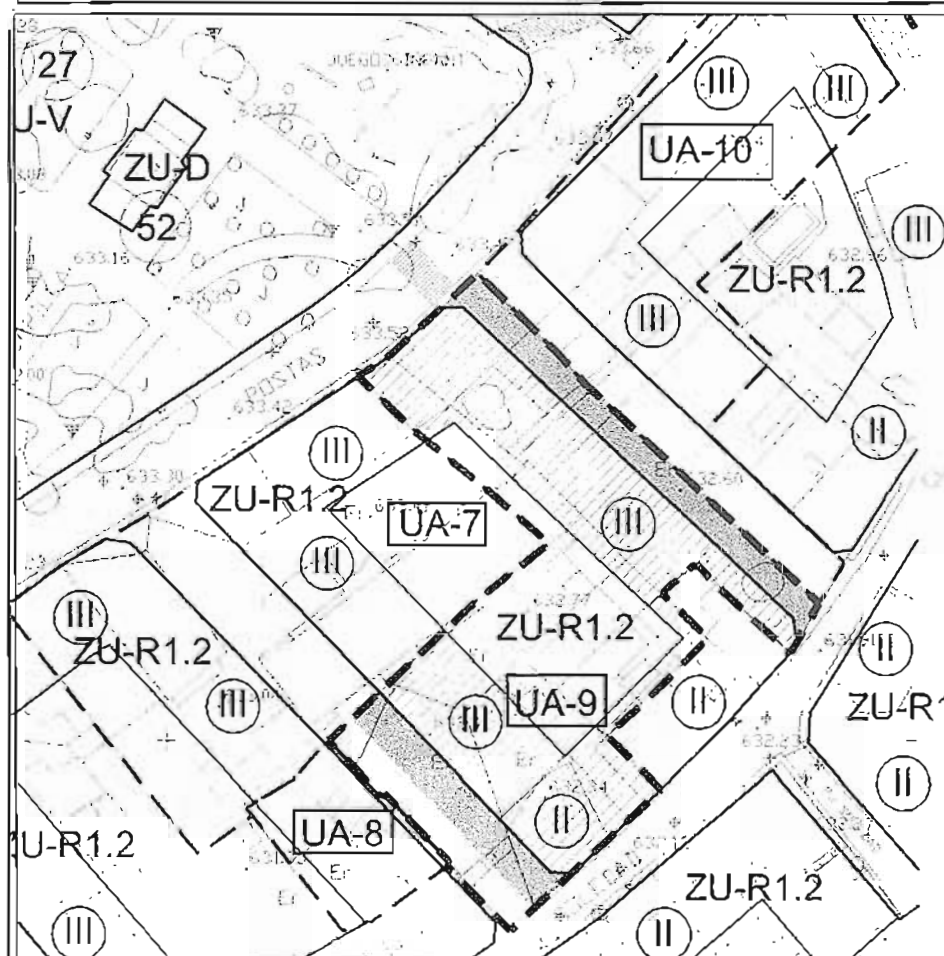
3.681 m2c.

APROV. PRIVATIVO:

3.190,05 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3544,5 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: —



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

Aprobado provisionalmente

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES por el Ayuntamiento Pleno en

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

12 MAR. 1999
79-13-5
E: Secretario 11-26
12-10

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

— — LÍMITE

▨ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

▨ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 398 m2s.

▨ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 175 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-DD

10

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.356
PRIVADA	1.840	VIARIO	484
TOTAL	1.840	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	1.840

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,5 m2/m2 de uso característico

APROV. URBANÍSTICO:

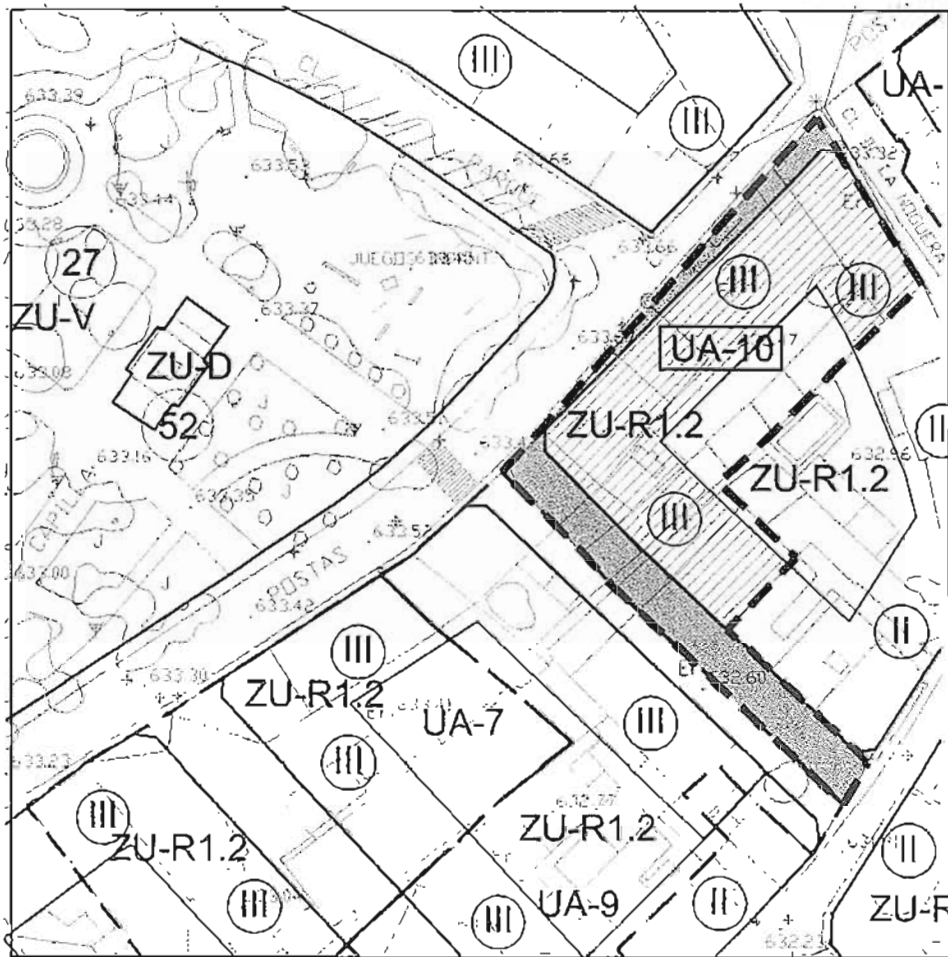
3.201 m2c.

APROV. PRIVATIVO:

2.484 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 2760 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

79-13-5
1-37-2-4-5-6-7-8-9-34
10-12

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

— — LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
CESIÓN CON URBANIZACIÓN 484 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

§ 2 MAR. 1999

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-DD

11

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	-----	USO LUCRATIVO	473
PRIVADA	647	VIARIO	174
TOTAL	647	ESPACIO LIBRE	-----
		TOTAL	647

APROVECHAMIENTOS

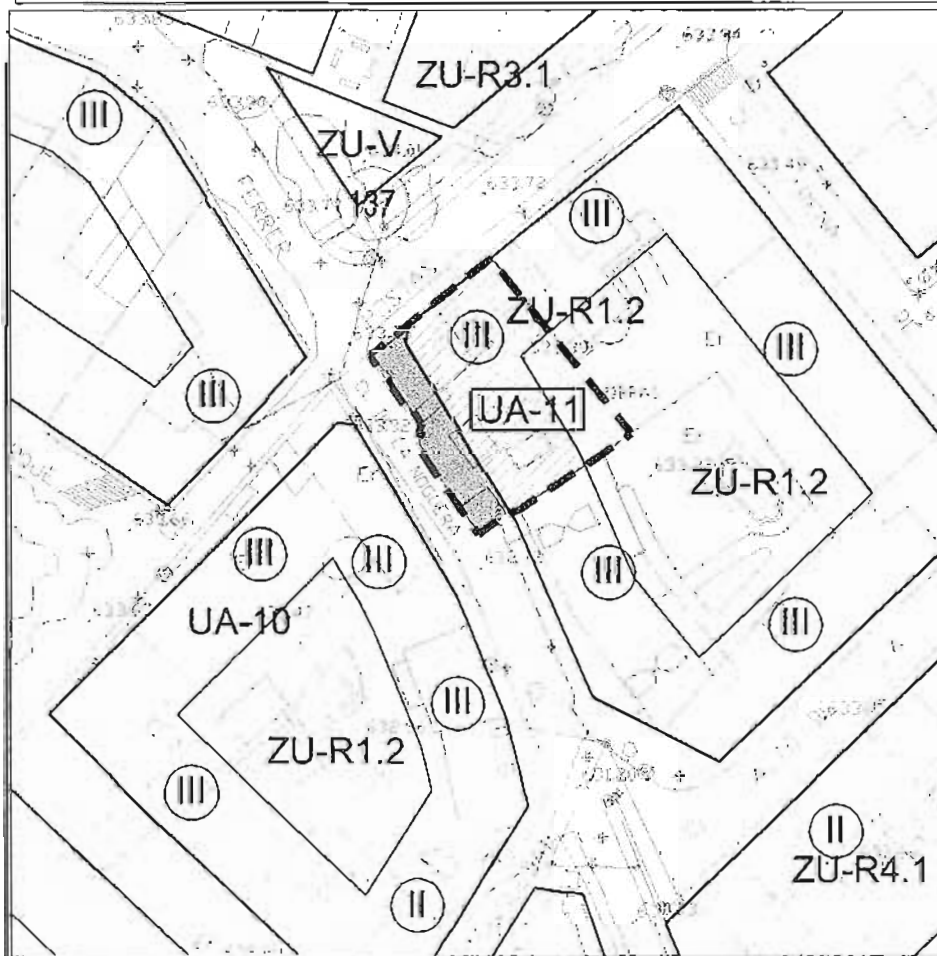
EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.155 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 990 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.100 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: -----



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.

Urbanización.

Cesión de Viario.

Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 9,9 = 376,2 \text{ m}^2\text{s} > 174$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
 PARCELA INCLUIDA TOTAL
 PARCELA INCLUIDA PARCIAL

80-13-8
 04

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23
 7.32



LÍMITE



ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 174 m2s.



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO. UA DD

12

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	229
PRIVADA	342	VIARIO	113
TOTAL	342	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	342

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 2,15 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

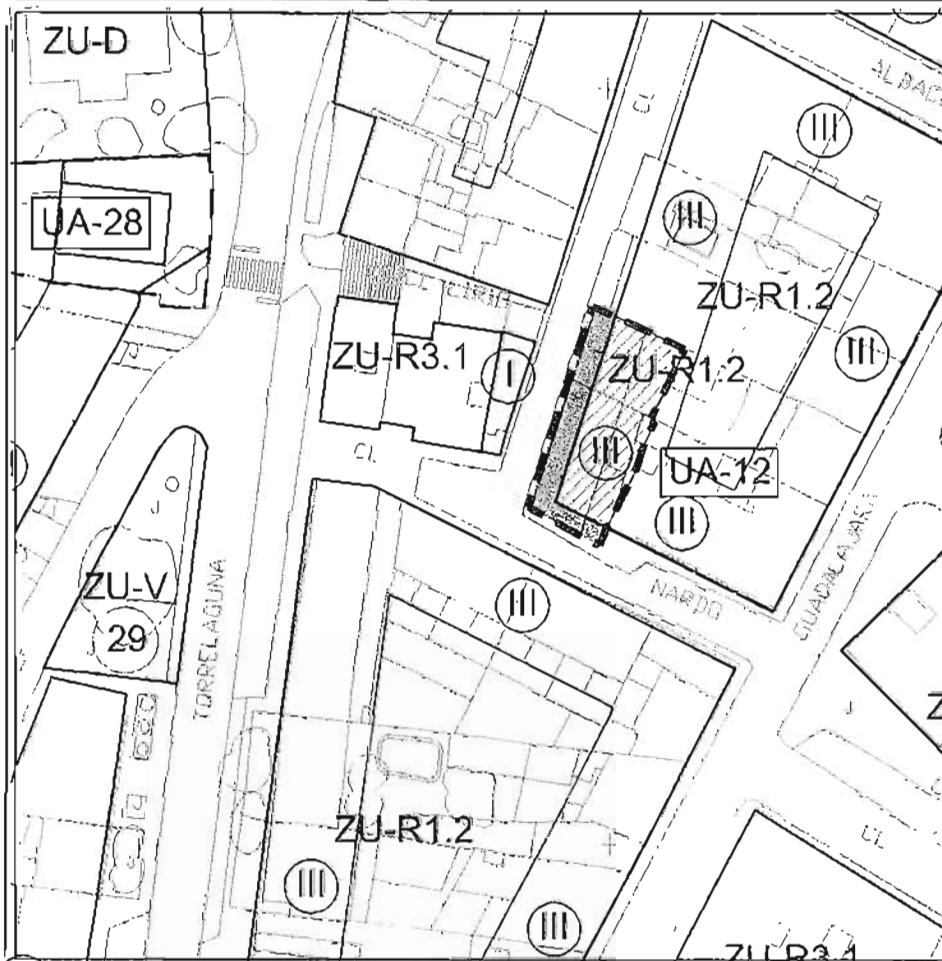
687 m2c.

APROV. PRIVATIVO:

735,3 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 735,3 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: ---



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Urbanización
Cesión de Vialidad
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$735,3 - 687 = 48,3 \text{ m}^2\text{c.}$
 $48,3 \text{ m}^2\text{c.} \times 25.000 = 1.207.500 \text{ Pts.}$
a compensar en gastos de urbanización

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

77-09-1
33-34

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

— — LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 113 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

13

El Secretario,

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	1.322
PRIVADA	1.971	VIARIO	649
TOTAL	1.971	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	1.971

APROVECHAMIENTOS

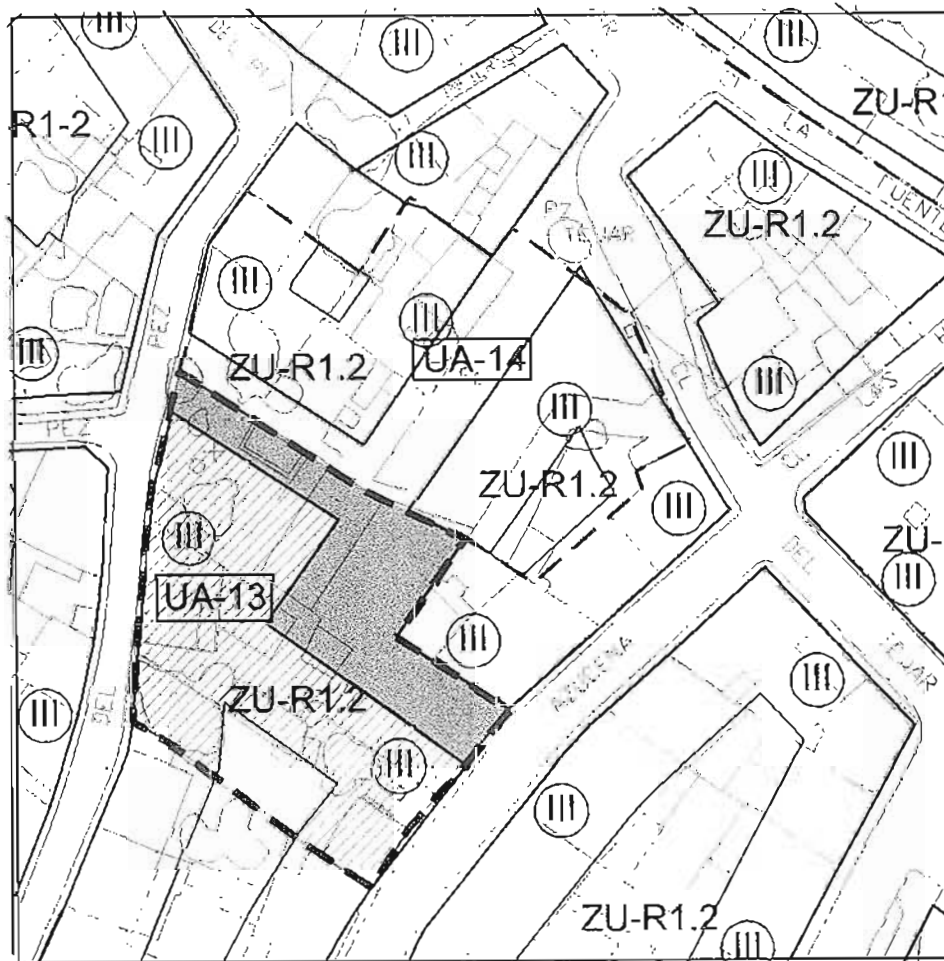
EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 3.531 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 3.015,63 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.350,7 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: -----

USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.

Urbanización.
Cesión de Viario.
EdificaciónCOMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO $38 \times 30,1563 = 1.145,9 \text{ m2s.}$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL77-09-1
6-7-8-15

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

--- LÍMITE
 [Hachurado] ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
 [Sombreado] CESIÓN CON URBANIZACIÓN 649 m2s
 [Bordeado] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

14

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	1.482
PRIVADA	2.042	VIARIO	560
TOTAL	2.042	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	2.042

APROVECHAMIENTOS

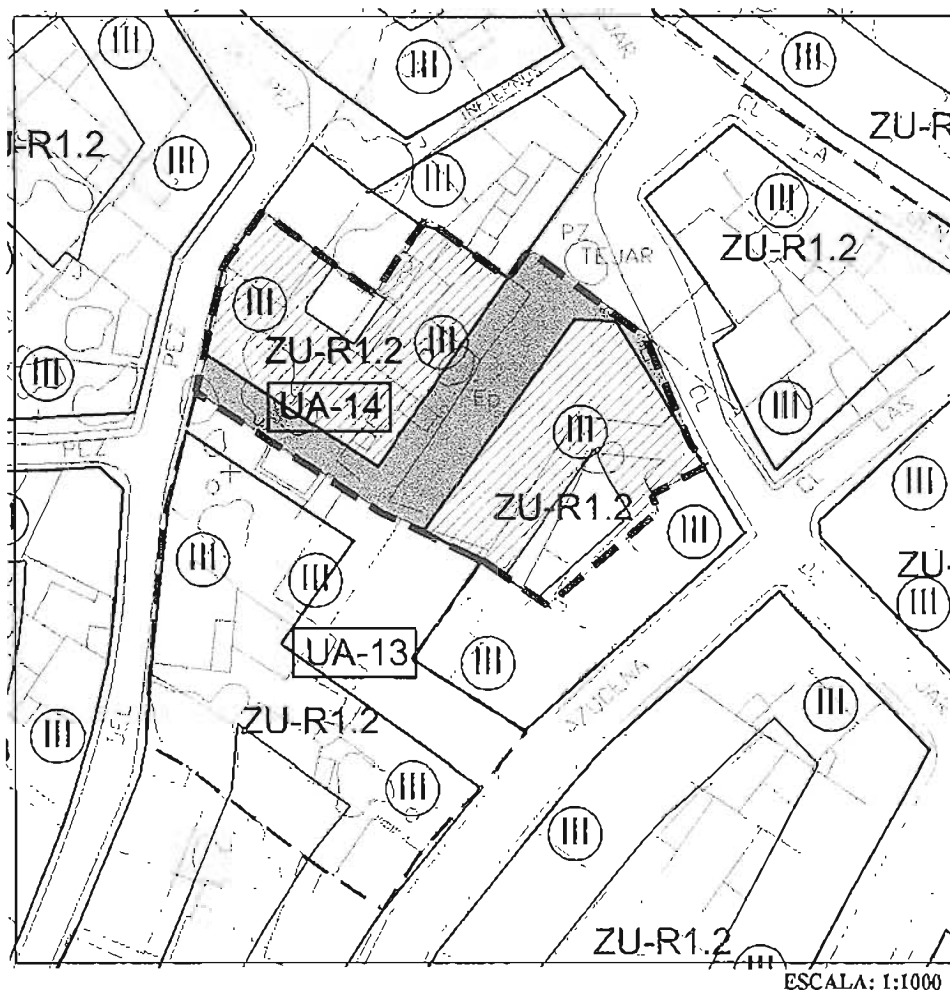
EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 3.864 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 3.124,26 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.471,4 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: ---



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 31,2426 = 1.187,2 \text{ m}2\text{s}.$

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

77-09-1
4-20-19-18
17

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

--- LÍMITE
[Hatched Box] ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
[Hatched Box] CESIÓN CON URBANIZACIÓN 560 m2s
[Empty Box] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

12 MAR. 1999

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA OD 15

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	35.063
PRIVADA	35.063	VIARIO	—
TOTAL	35.063	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	35.063

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

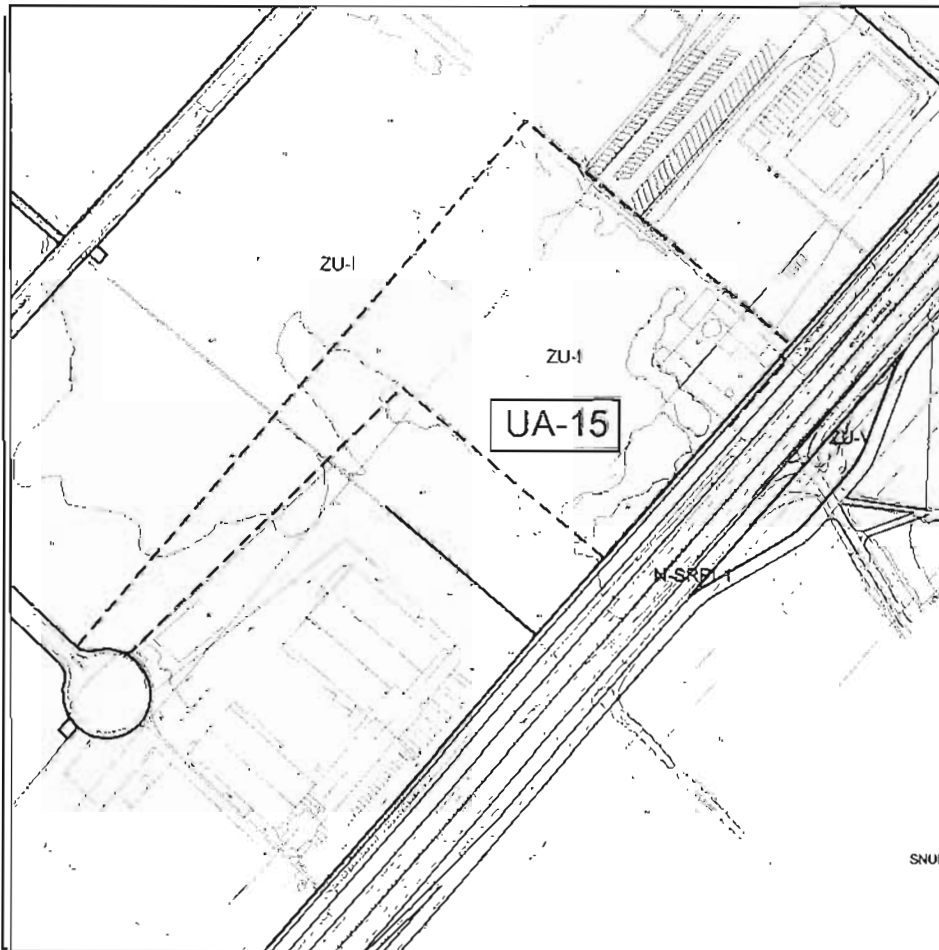
APROV. URBANÍSTICO: —

APROV. PRIVATIVO: 31.556,7 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 35.063 m2c. (*)

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: —

(*) La superficie del edificio existente no computa a efectos del aprovechamiento.



USO CARACTERÍSTICO

Industrial

USO PREDOMINANTE

Industrial

Terciario en parcela resultante en la que se ubique la antigua casa de postas

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Redacción de Estudio de Detalle
Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación
Traslado edificio antiguo casa de postas.

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:4000

DATOS CATASTRALES

MANZANA	68-86-2	Nº PLANO 1/1000 P.O.M.
PARCELA INCLUIDA TOTAL	—	7.16
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	06	7.17

--- LÍMITE
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
 CESIÓN CON URBANIZACIÓN
 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA 16

16

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	729
PRIVADA	1.051	VIARIO	78
TOTAL	1.051	ESPACIO LIBRE	244
		TOTAL	1.051

APROVECHAMIENTOS

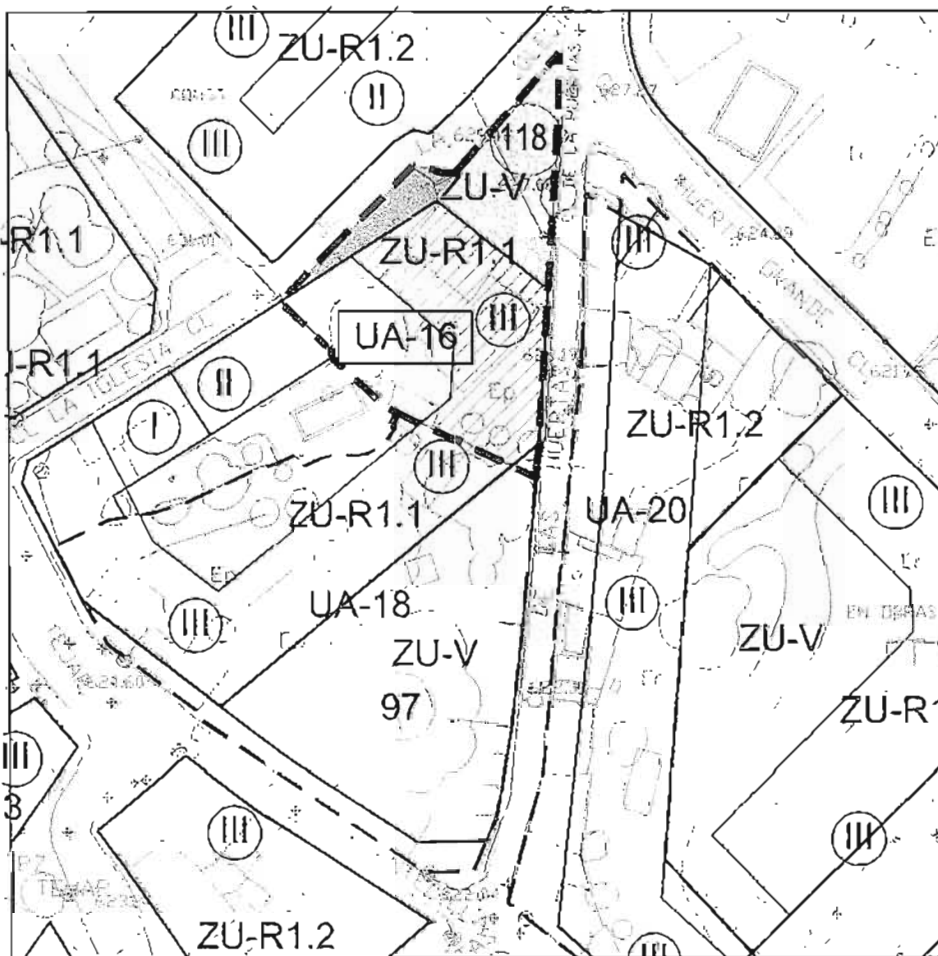
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.404 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.051 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 945,9 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: —



ESCALA: 1:1000

USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

78-10-8
01

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23
7.24

— — LÍMITE

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 78 m2s



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 244 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD 17

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	1.275,4	USO LUCRATIVO	1.936
PRIVADA	2.092,6	VIARIO	
TOTAL	3.368	ESPACIO LIBRE	1.432
		TOTAL	3.368

APROVECHAMIENTOS

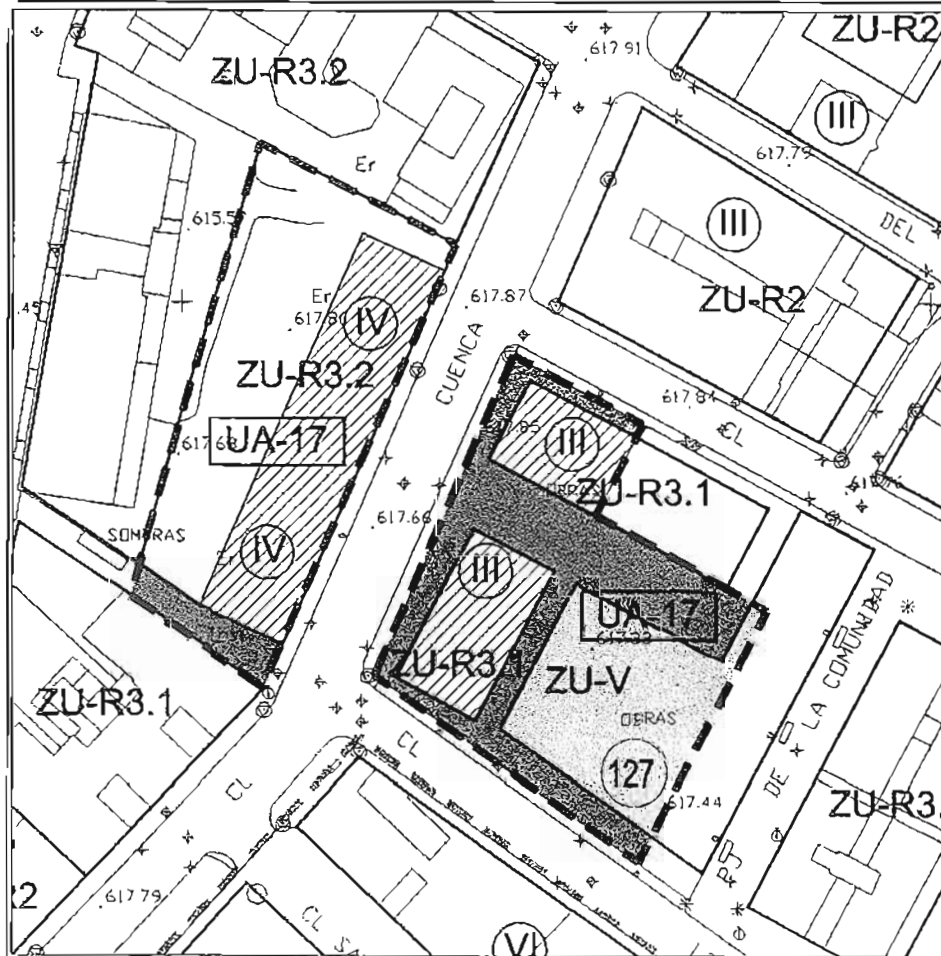
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 3.940 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 3.031 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.368 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: ---



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

72-06-1
05

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

--- LÍMITE

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 853 m2s.



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 579 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

18

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA		USO LUCRATIVO	1.060
PRIVADA	2.321	VIARIO	152
TOTAL	2.321	ESPACIO LIBRE	1.109
		TOTAL	2.321

APROVECHAMIENTOS

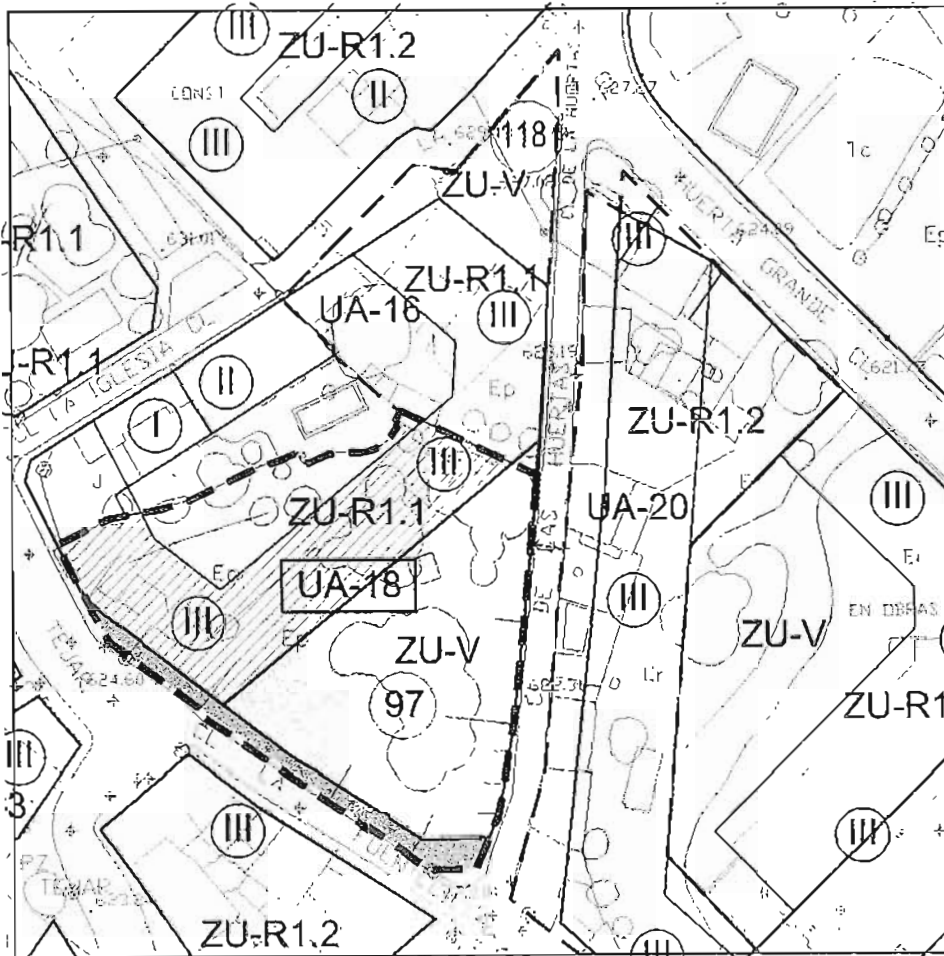
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 2.370 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 2.089 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 2.321 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 70,07 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 20,89 = 793,82$
 $1.261 - 793,82 = 467,18$
 $467,18 \times 1 \times 0,15 = 70,07$

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

78-10-8
03
02

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

--- LÍMITE
/// ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
[] CESIÓN CON URBANIZACIÓN 152 m2s.
[] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 1.109 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-0D

19

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	-----	USO LUCRATIVO	2.543
PRIVADA	4.603	VIARIO	
TOTAL	4.603	ESPACIO LIBRE	2.060
		TOTAL	4.603

APROVECHAMIENTOS

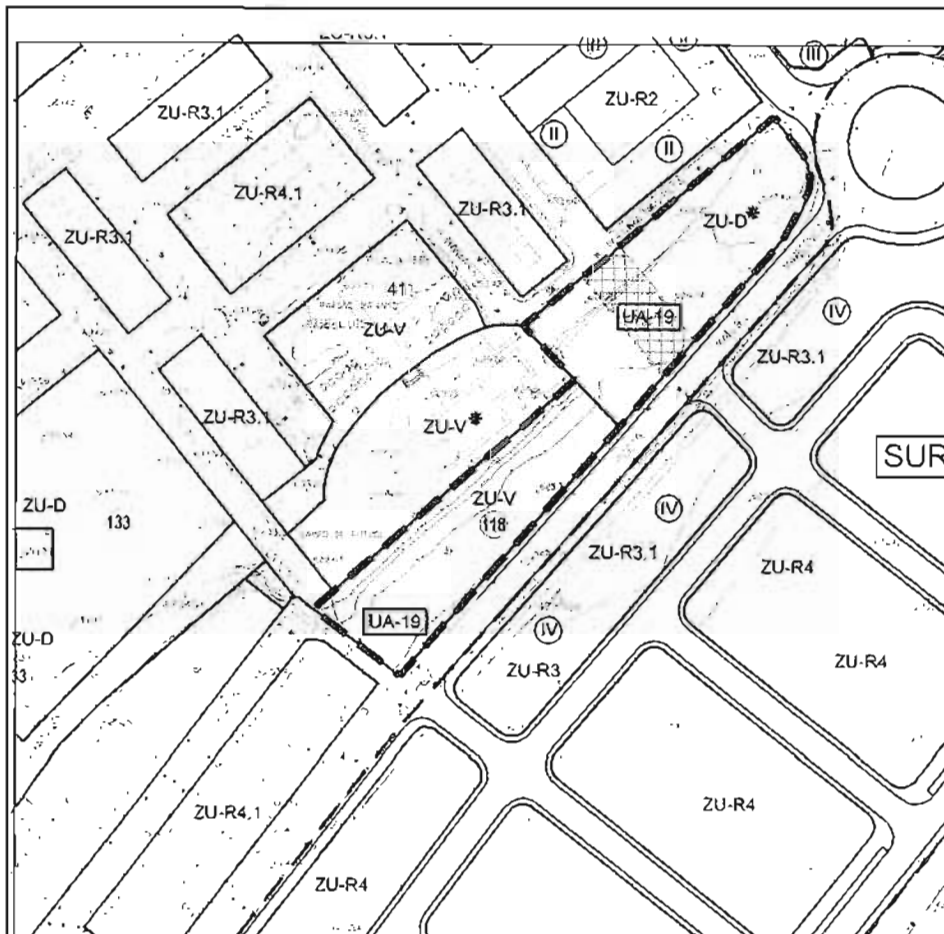
EDIFICABILIDAD: 1,66 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 7.640,98 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 6.876,88 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 7.640,98 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 120,96 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Dotacional Privado

USO PREDOMINANTE

Dotacional

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Redacción de Estudio de Detalle
Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación
Respetar servidumbre

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$41,427 \times 38 = 1.574,22$
 $2.060 - 1.574,22 = 485,77$
 $485,77 \times 1,66 \times 0,15 = 120,96 \text{ m}^2\text{c.}$

ESCALA: 1:2000

DATOS CATASTRALES

MANZANA 84-16-1
PARCELA INCLUIDA TOTAL 02
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.31

7.32

--- LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 2.060 m2s.



SERVIDUMBRE DE VIARIO PÚBLICO EN SUPERFICIE

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-DD

20

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	36	USO LUCRATIVO	1.768
PRIVADA	2.267	VIARIO	535
TOTAL	2.303	ESPACIO LIBRE	
		TOTAL	2.303

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

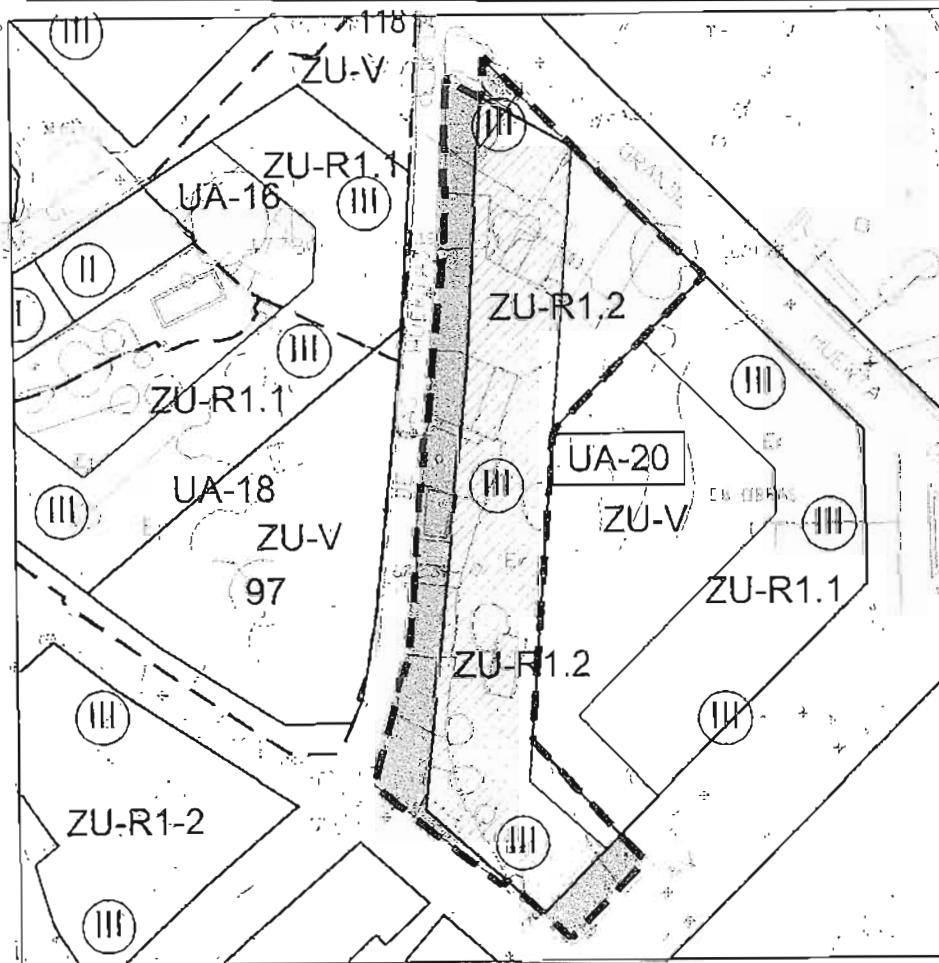
7.978 m2c.

APROV. PRIVATIVO:

3.468,5 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.854 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Vialidad.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

79-10-7
01-02-03-04-05-06-07-08-09-10

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23
7.24

--- LÍMITE
/// ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
[SOMBREADO] CESIÓN CON URBANIZACIÓN 499 m2s.
[BLANCO] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DB 21

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	20	USO LUCRATIVO	1.182
PRIVADA	1.236	VIARIO	92
TOTAL	1.256	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	1.256

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

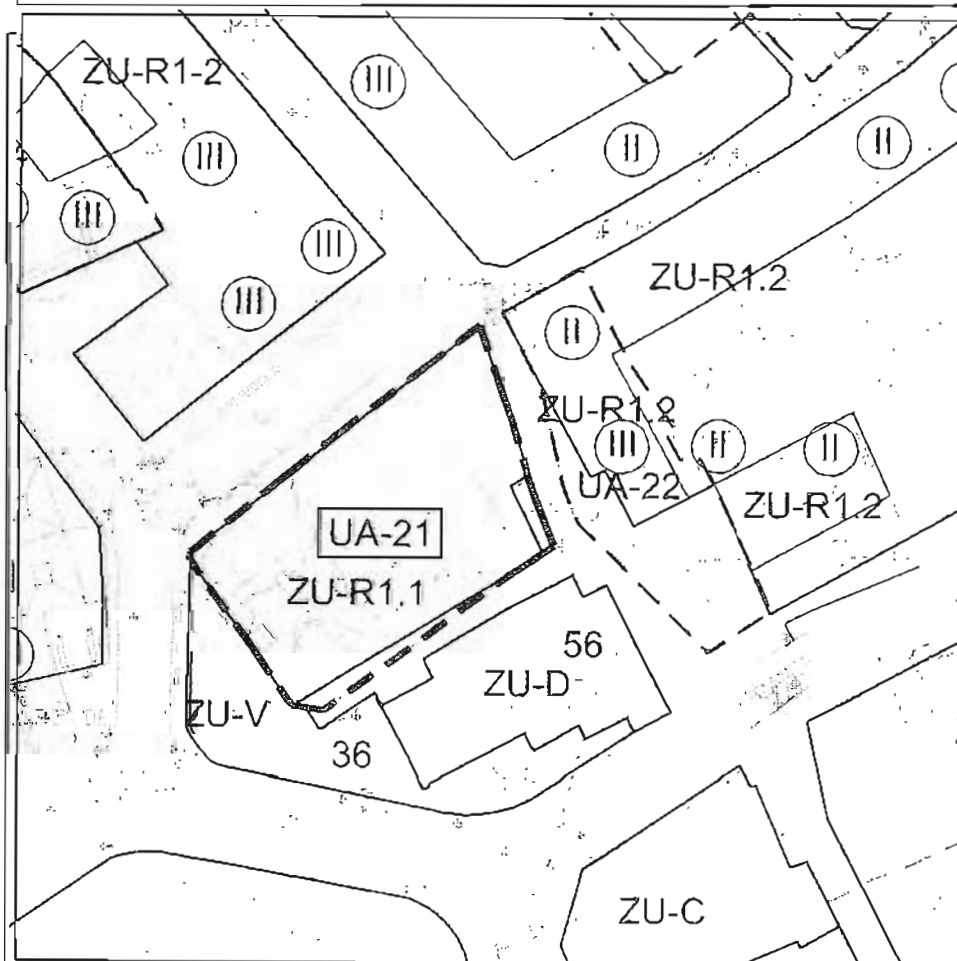
Según Ordenanza

APROV. PRIVATIVO:

1.112,4 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.236 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

79-12-6
01

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

--- LÍMITE

/// ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN

CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 92 m2s.

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-DD

22

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	384
PRIVADA	725	VIAJO	341
TOTAL	725	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	725

APROVECHAMIENTOS

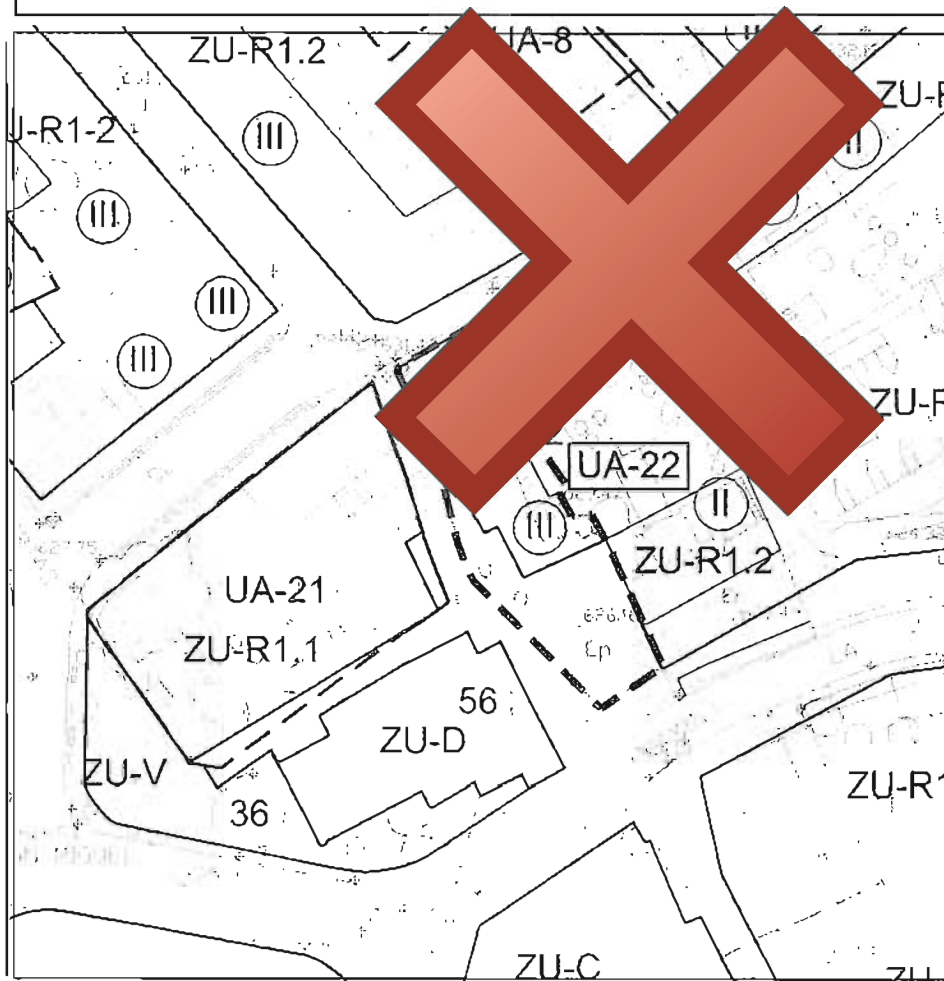
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 710 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 725 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 725 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión de Viano
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$$\begin{aligned} 38 \times 7,25 &= 275 \text{ m}^2\text{s.} \\ 341 - 275 &= 65,5 \text{ m}^2\text{s.} \\ 65,5 \times 1 \times 0,15 &= 9,825 \text{ m}^2\text{c.} \end{aligned}$$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA

80-12-7

PARCELA INCLUIDA TOTAL

20-21

PARCELA INCLUIDA PARCIAL

2000

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

LÍMITE

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN

 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 341 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

23

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.028
PRIVADA	2.947,03	VIARIO	1.020,03
TOTAL	2.947,03	ESPACIO LIBRE	902
		TOTAL	2.947,03

APROVECHAMIENTOS

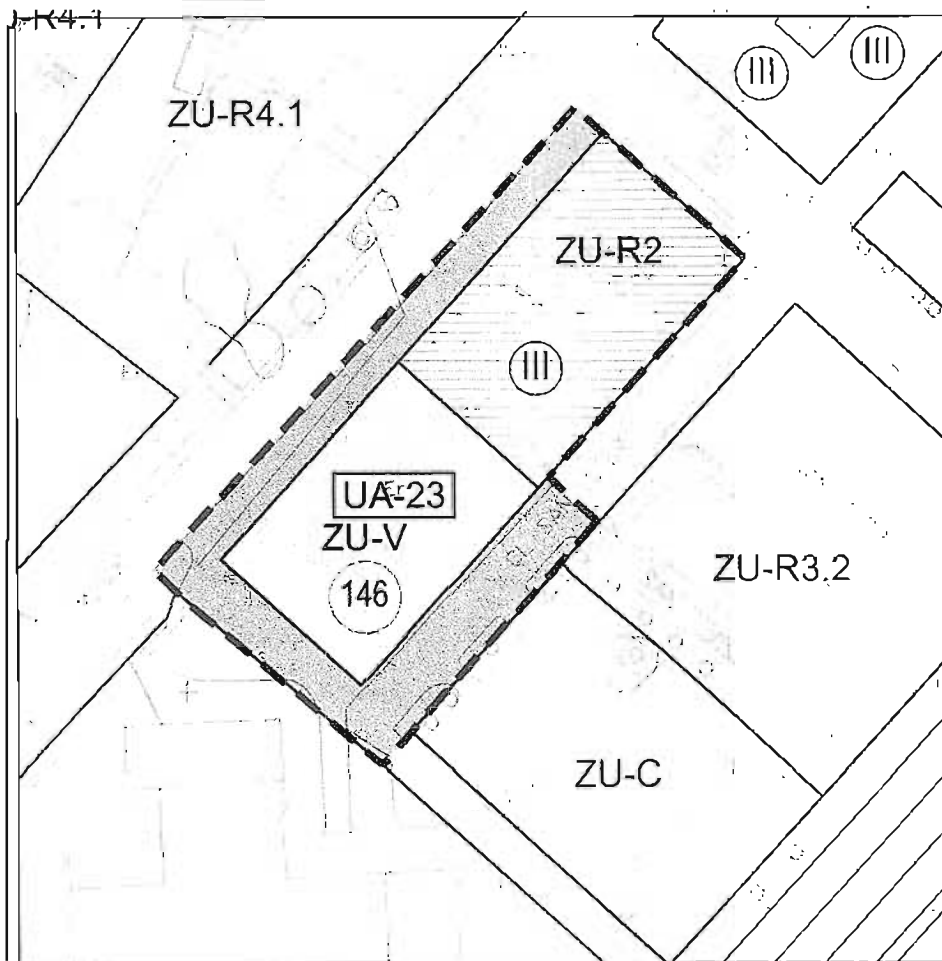
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 3.084 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 2.652,32 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 2.947,03 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 137,12 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 26,5232 = 1.007,88$
 $1007,88 - 1.922,03 = 914$
 $914 \times 1 \times 0,15 = 137,12 \text{ m}^2\text{c.}$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

76-03-08
02-03
—

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.25

— — — LÍMITE
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
 CESIÓN CON URBANIZACIÓN 1.020,03 m2s.
 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 902 m2s.

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA OD

24

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	1.209
PRIVADA	1.509	VIARIO	300
TOTAL	1.509	ESPACIO LIBRE	
		TOTAL	1.509

APROVECHAMIENTOS

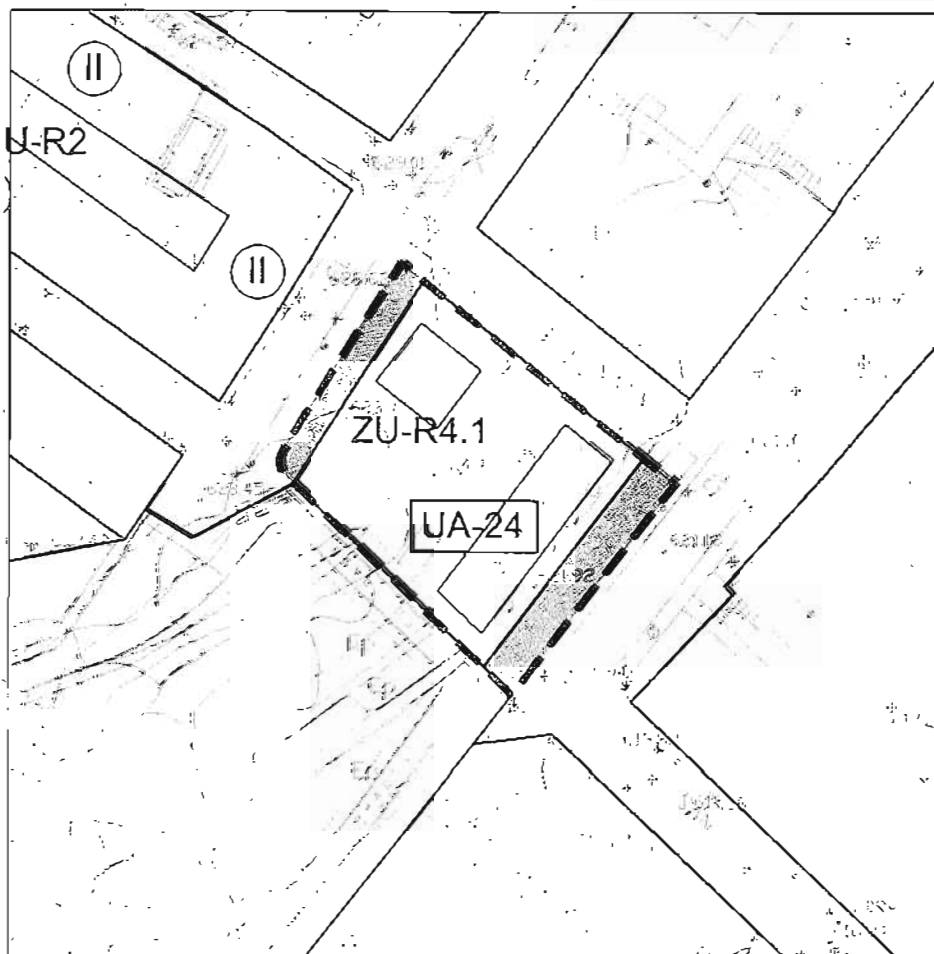
EDIFICABILIDAD: 0,8 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.088,1 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 1.207,2 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.207,2 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: ---



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Unifamiliar

USO PREDOMINANTE

Residencial Unifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

74-03-5
03

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.25

--- LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 300 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	1.134
PRIVADA	1.604	VIARIO	470
TOTAL	1.604	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	1.604

APROVECHAMIENTOS

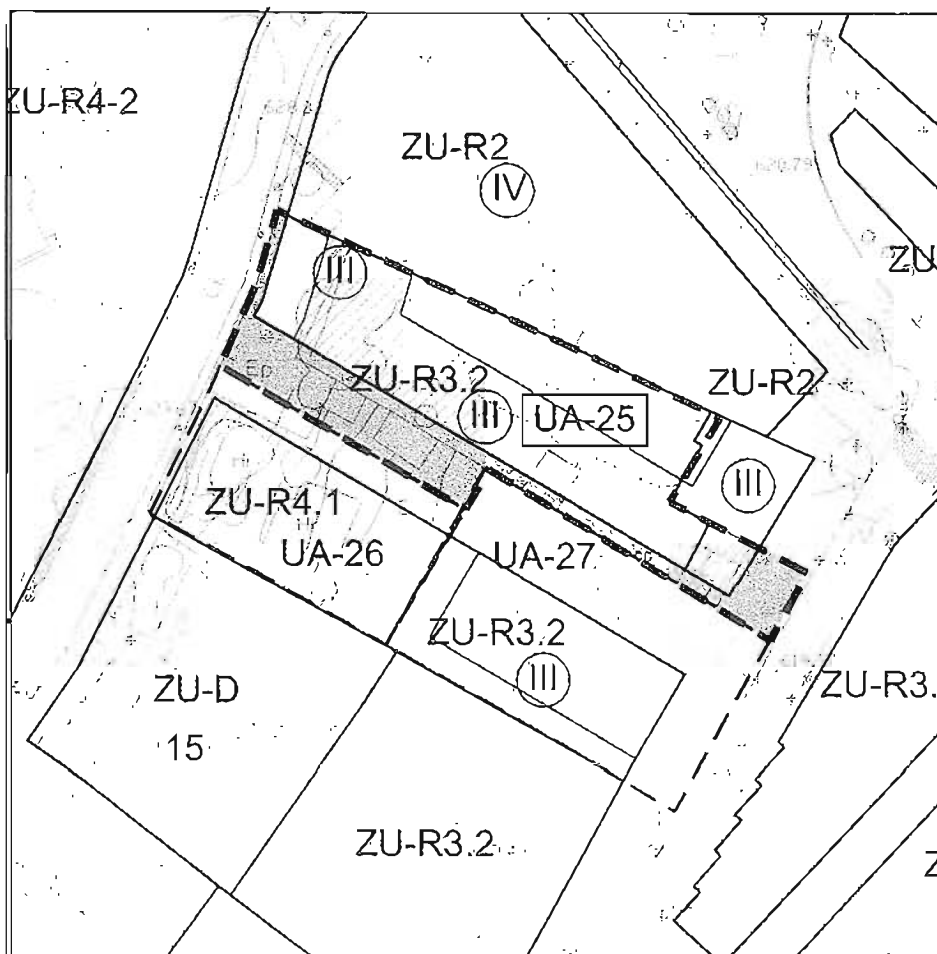
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.962 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 1.444 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.604 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 56,75 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 14,44 = 548 \text{ m}^2 > 470 \text{ m}^2\text{s.}$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA	75-05-4	Nº PLANO 1/1000 P.O.M.
PARCELA INCLUIDA TOTAL	05-06	7.24
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	04-07	7.25

--- LÍMITE
 [Hachurado] ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
 [Sombrado] CESIÓN CON URBANIZACIÓN 470 m2s.
 [Bordeado] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

Sesión de 12 de Mayo de 1999

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO, UA DD

26

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	613
PRIVADA	778	VIARIO	165
TOTAL	778	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	778

APROVECHAMIENTOS

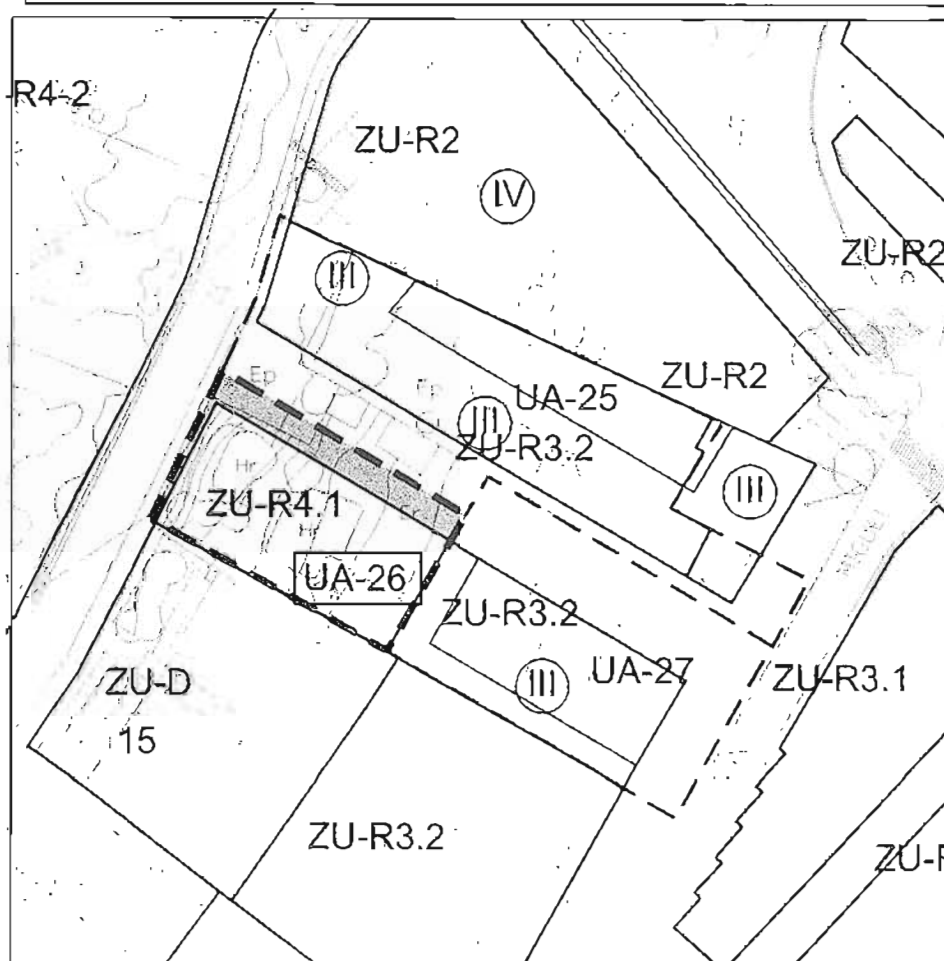
EDIFICABILIDAD: 0,8 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 551,7 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 560,16 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 622,4 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Unifamiliar

USO PREDOMINANTE

Residencial Unifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Vialio.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 4,97 = 180 \text{ m}^2\text{s} > 165 \text{ m}^2\text{s}.$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

75-05-4
.....
07

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.25

--- LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 165 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO, UA DD

27

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	598
PRIVADA	1.160	VIARIO	562
TOTAL	1.160	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	1.160

APROVECHAMIENTOS

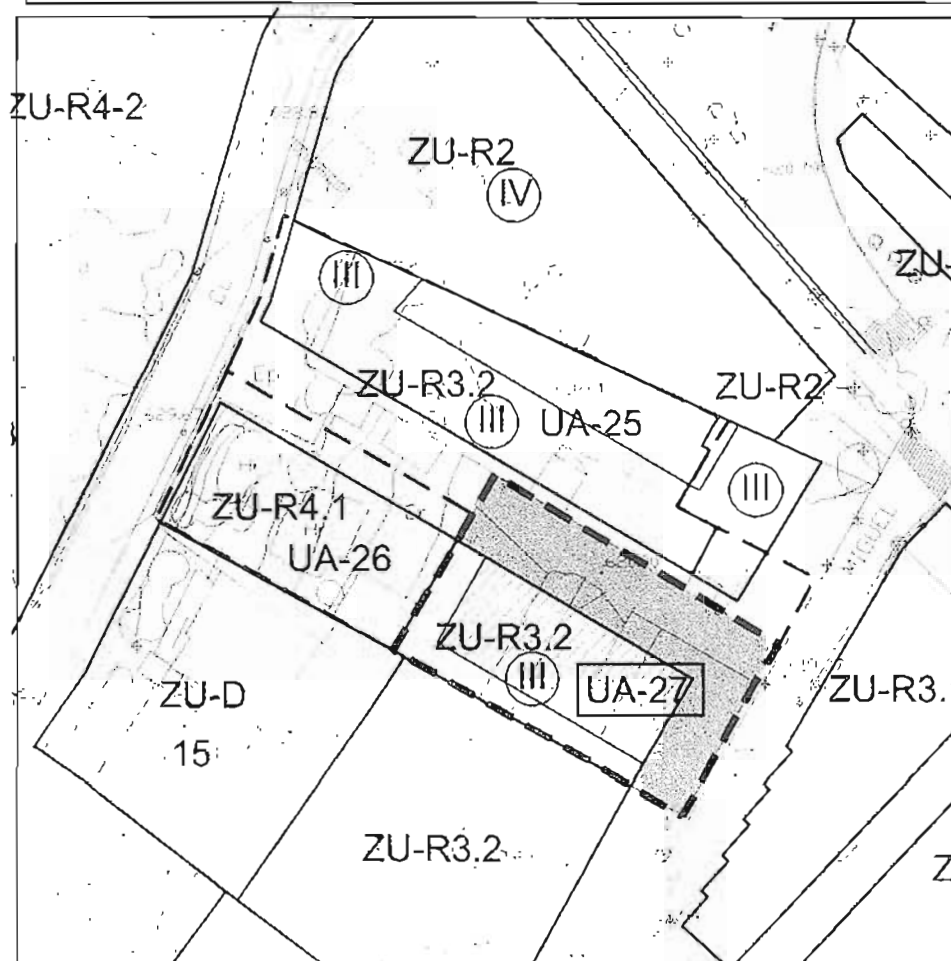
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.245 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 1.044 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.160 m²c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 57,85 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.

Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$$38 \times 10,44 = 396,71 \text{ m}^2\text{s}$$
$$562 - 396,72 = 165,28 \text{ m}^2\text{s}$$
$$165,28 \times 1 \times 0,35 = 57,85 \text{ m}^2$$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

75-05-4
08-09

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.25

2.2. LÍMITE


 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

 CESIÓN CON URBANIZACIÓN 562 m2s.

 CESIÓN CON URBANIZACIÓN

 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

28

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	553
PRIVADA	593	VIARIO	40
TOTAL	593	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	553

APROVECHAMIENTOS

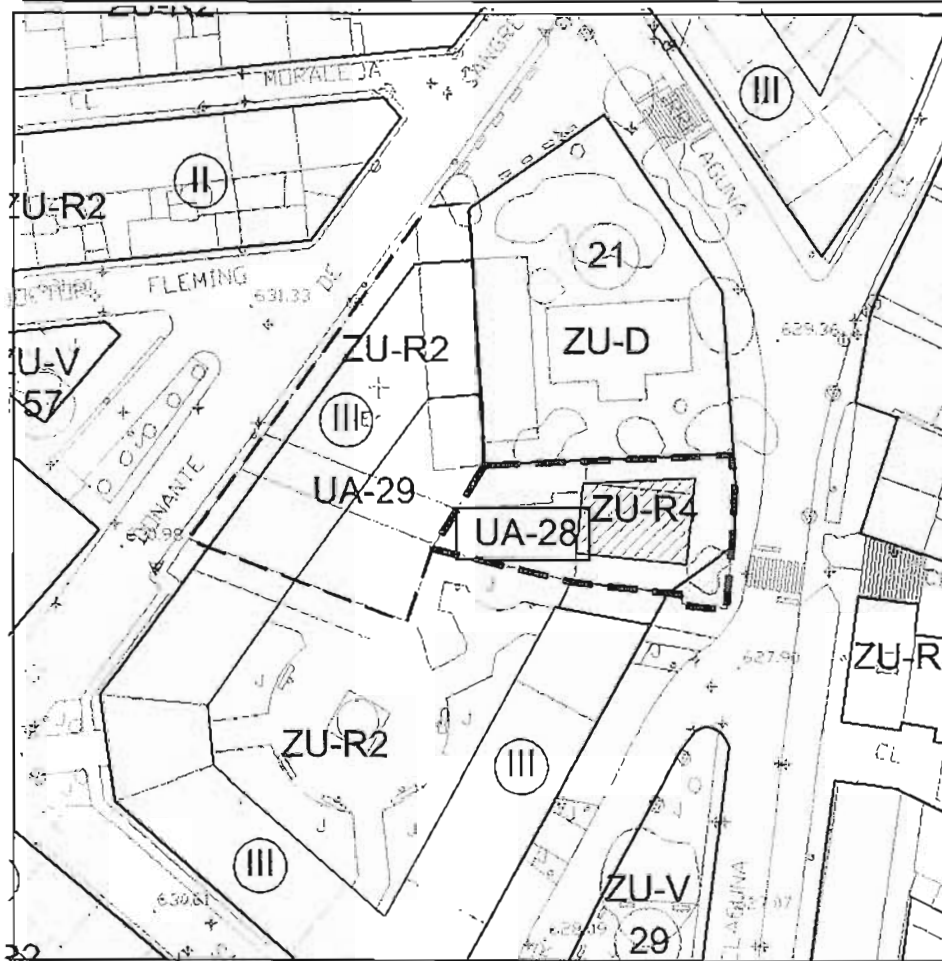
EDIFICABILIDAD: 0,8 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 474,4 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 474,4 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 474,4 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Unifamiliar

USO PREDOMINANTE

Residencial Unifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

76-08-1
03

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

--- LÍMITE
/// ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
[Sombrado] CESIÓN CON URBANIZACIÓN
[Bordeado] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 40 m2s.

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

29

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	954
PRIVADA	1.150	VIARIO	196
TOTAL	1.150	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	1.150

APROVECHAMIENTOS

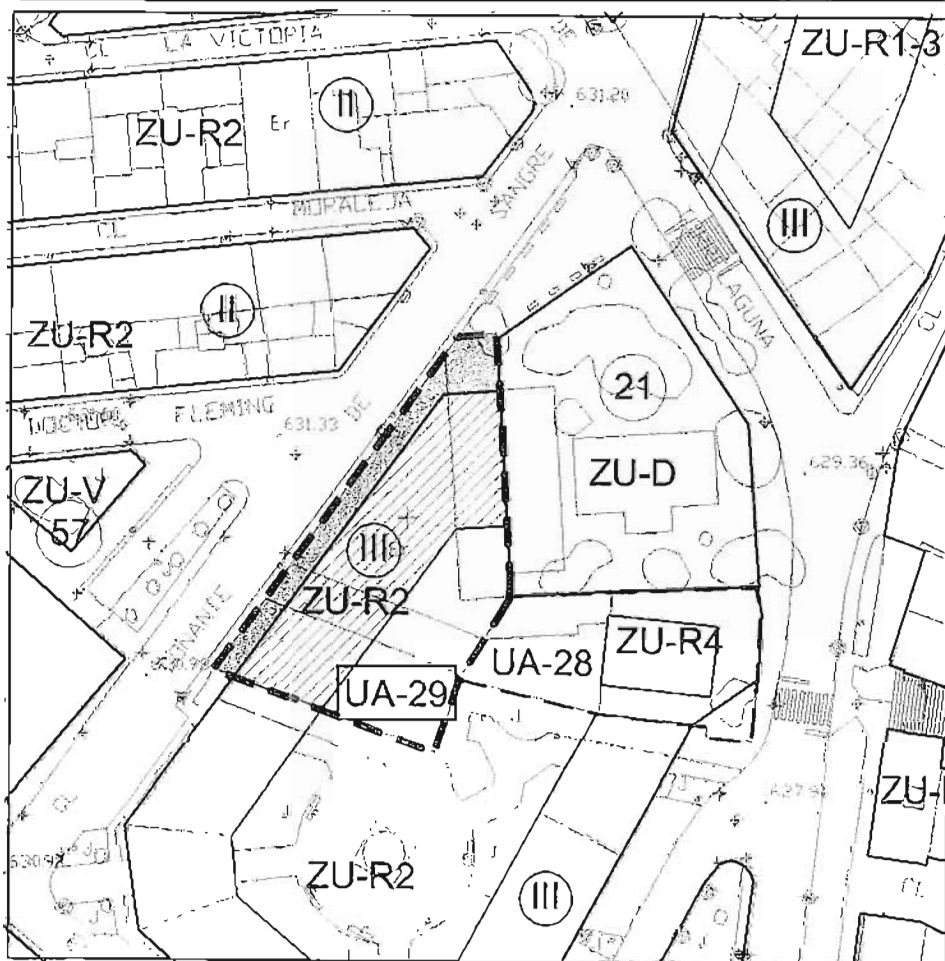
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.683 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 1.035 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.150 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

76-08-1
03
—

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

— — LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 196 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

30

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	3.711
PRIVADA	4.269	VIARIO	558
TOTAL	4.269	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	4.269

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 7.080 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 6.531 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 7.257 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Vialio.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA

75-09-1

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

PARCELA INCLUIDA TOTAL

05-06-07-08-09-10-11

7.24

PARCELA INCLUIDA PARCIAL

— — LÍMITE

/// ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 558 m2s.



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

Sesión:

12 de 12

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

31

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	1.885
PRIVADA	2.563	VIARIO	678
TOTAL	2.563	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	2.563

APROVECHAMIENTOS

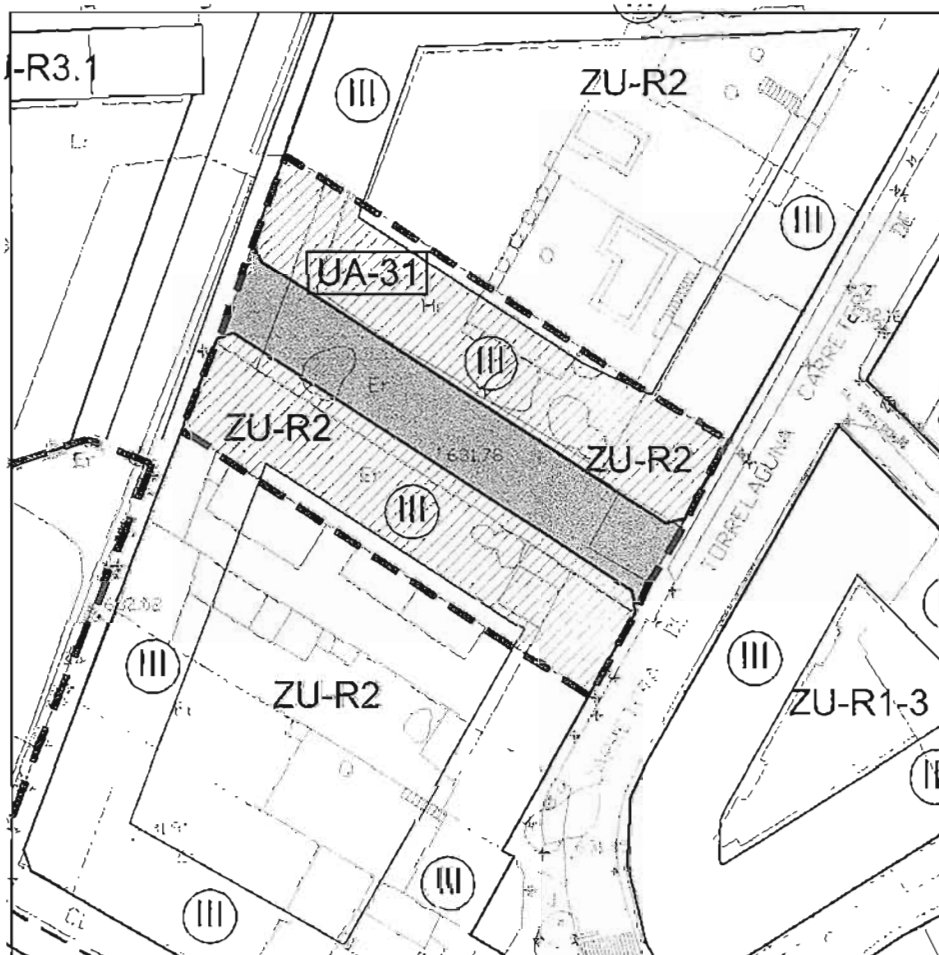
EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 5.139 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 3.921 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 4.357 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 39,21 = 1.490 \text{ m}^2\text{s} > 678$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

75-10-02
08-09

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

--- LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 678 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	1.175
PRIVADA	1.373	VIARIO	198
TOTAL	1.373	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	1.373

APROVECHAMIENTOS

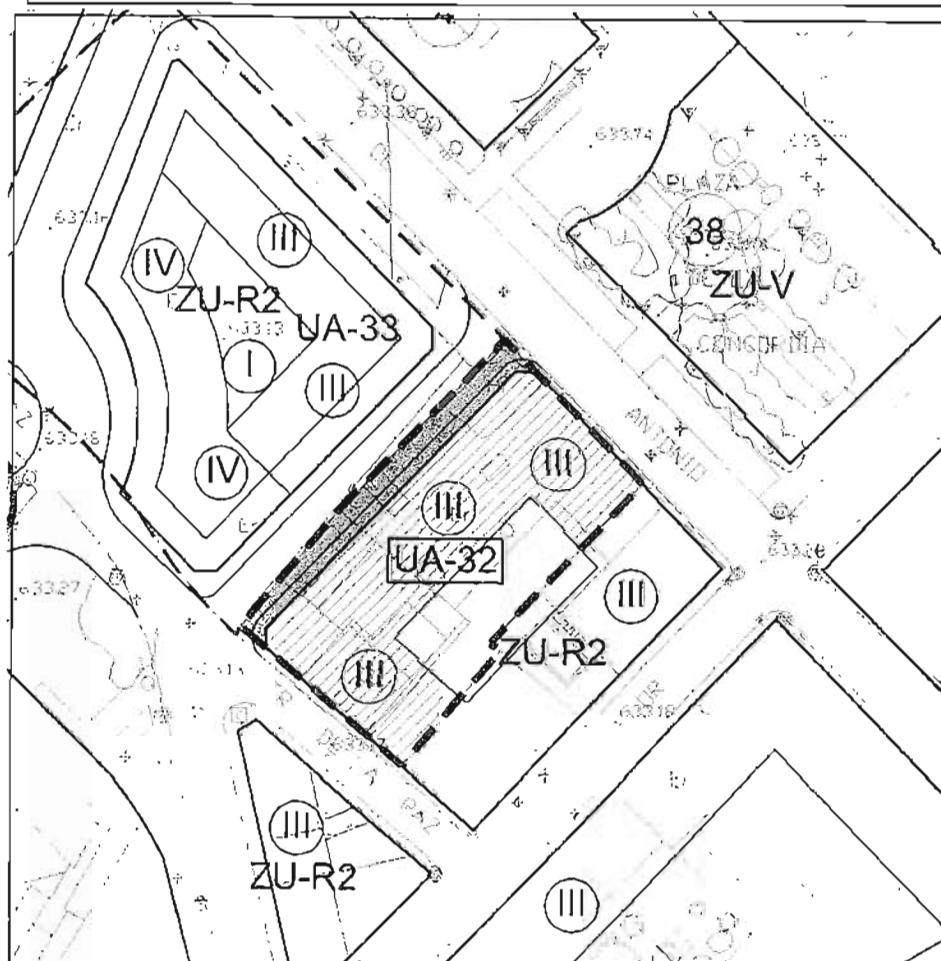
EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 2.742 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 2.100,7 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 2.334 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Vialio.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

76-13-2
02-05-06-07

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

--- LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 198 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-DD

33

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.623
PRIVADA	4.554,66	VIARIO	847 + 1.596
TOTAL	4.554,66	ESPACIO LIBRE	488
		TOTAL	4.554,66

APROVECHAMIENTOS

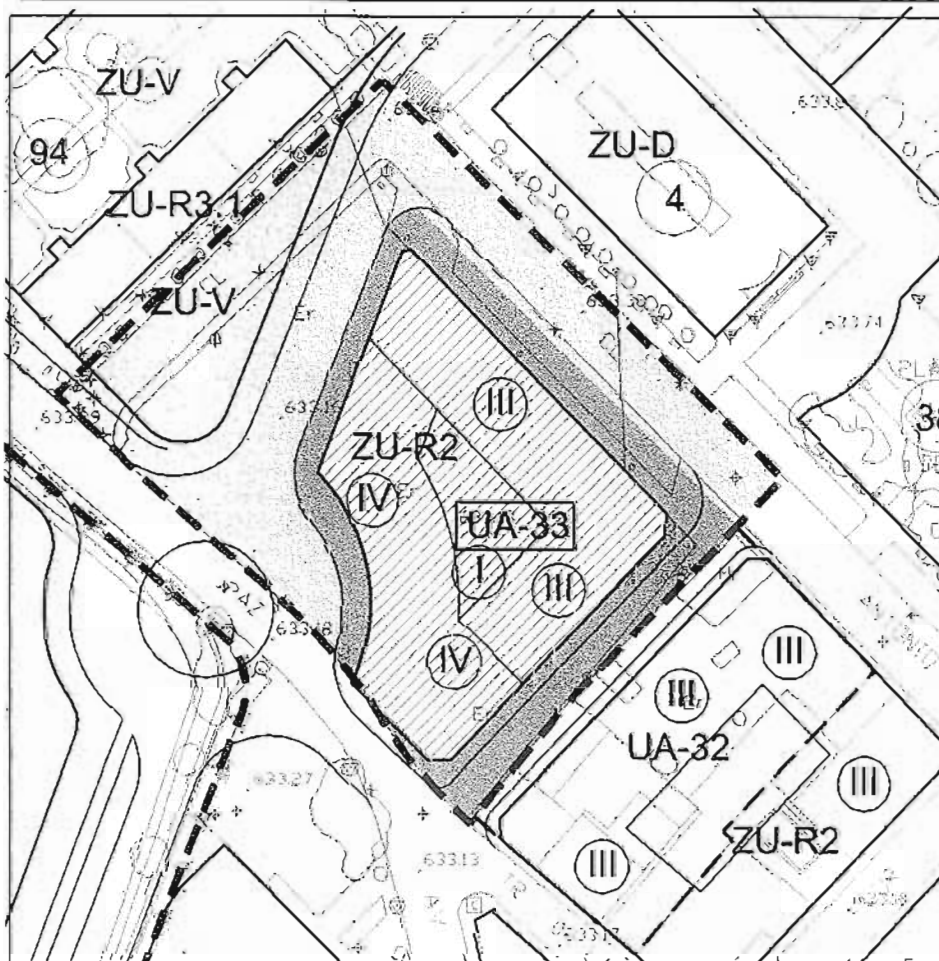
EDIFICABILIDAD: 1,17 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 5.329 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 4.796 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 5.329 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 166,37 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 47,96 = 1.822,48 \text{ m}^2\text{s.}$
 $2.931,66 - 1.822,48 = 1.109,18$
 $1.109,18 \times 1 \times 0,15 = 166,37 \text{ m}^2\text{c.}$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

76-13-2
01
—

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

--- LÍMITE
/// ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 847 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 2.084 m2s.

El Secretario.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

34

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.801
PRIVADA	1.880	VIARIO	79
TOTAL	1.880	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	1.880

APROVECHAMIENTOS

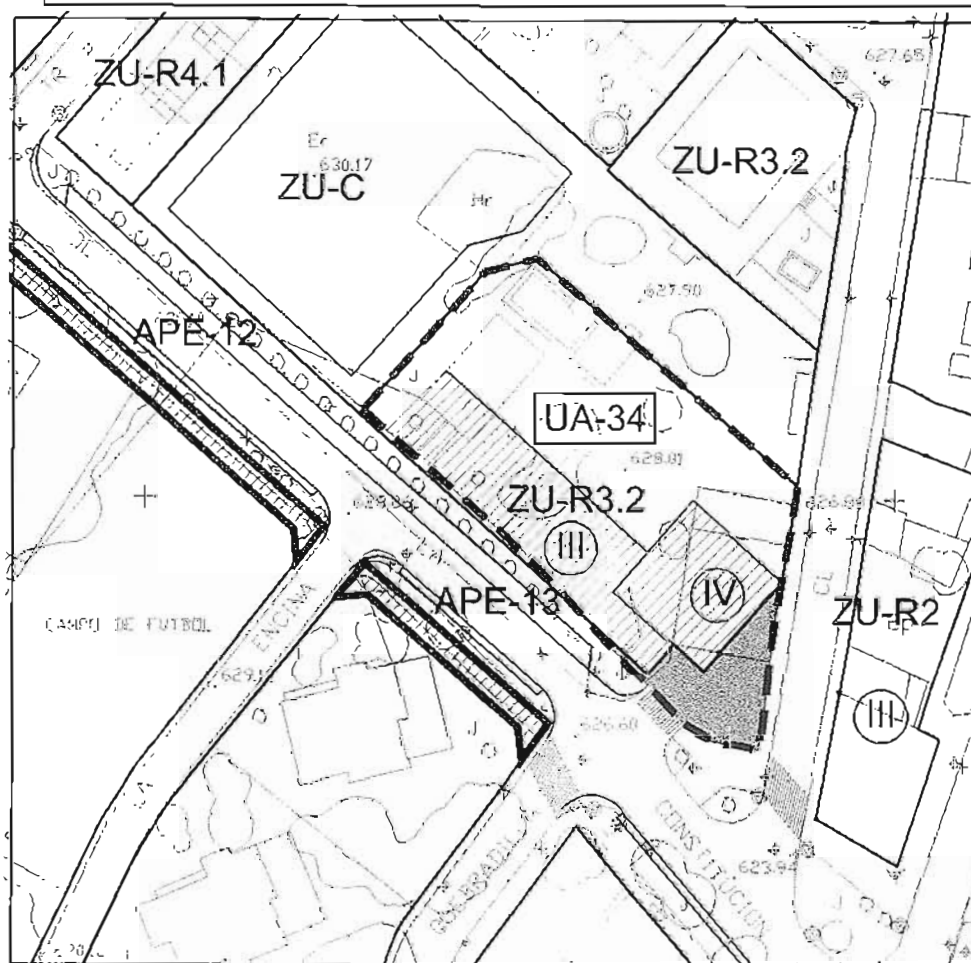
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.880 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 1.692 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.880 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

75-07-0
06
—

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

— . LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 79 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DE HENARES 35

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.837
PRIVADA	5.350	VIARIO	504 + 2.269 = 2.773
TOTAL	5.350	ESPACIO LIBRE	449 + 291
		TOTAL	5.350

APROVECHAMIENTOS

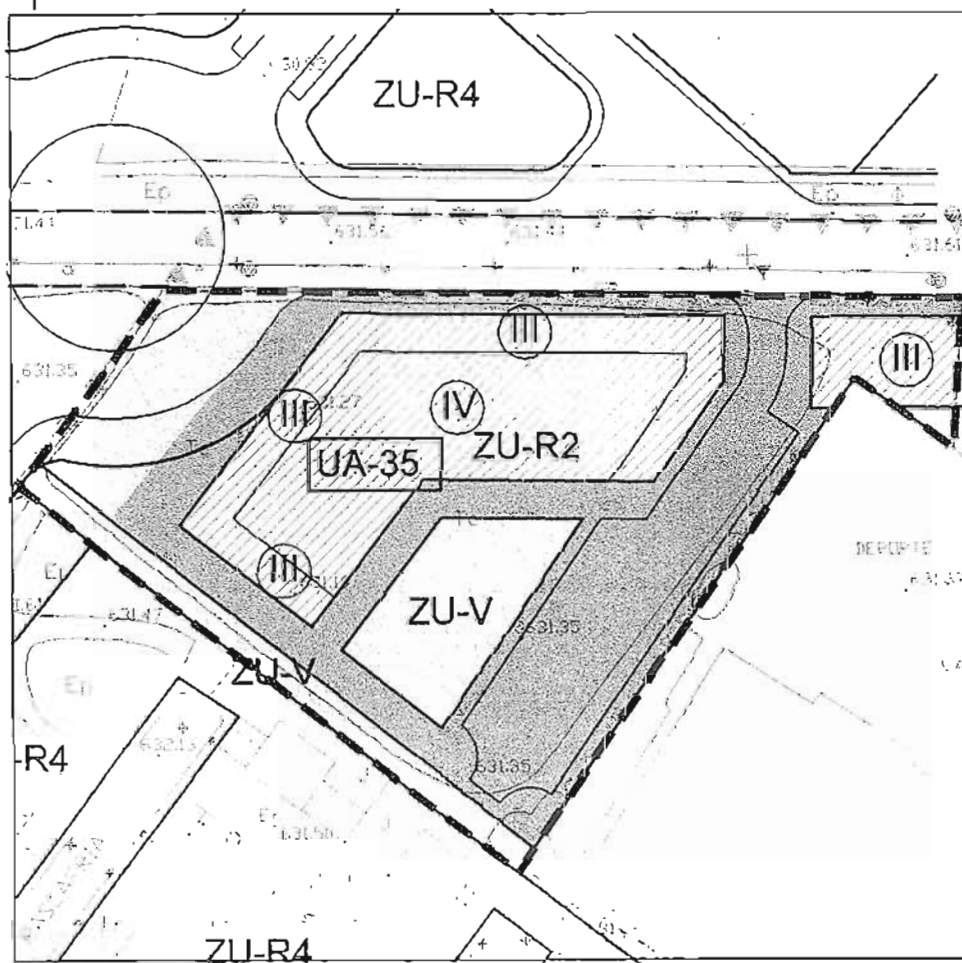
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 5.752

APROV. PRIVATIVO: 4.815 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 5.350 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 340,35 m2c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 48,15 = 1.829,7 \text{ m}^2\text{s.}$
 $3.513 - 1.829,7 = 1.683,3 \text{ m}^2\text{s.}$
 $1.244 \times 1 \times 0,15 = 186,6 \text{ m}^2\text{c.}$
 $439,3 \times 1 \times 0,35 = 153,75$

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

72-07-4; 72-07-7; 72-07-2; 72-07-6
05 01 01,02 02

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

--- LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 2.269 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 504 + 449 + 291 m2s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

36

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	478
PRIVADA	626	VIARIO	
TOTAL	626	ESPACIO LIBRE	148
		TOTAL	626

APROVECHAMIENTOS

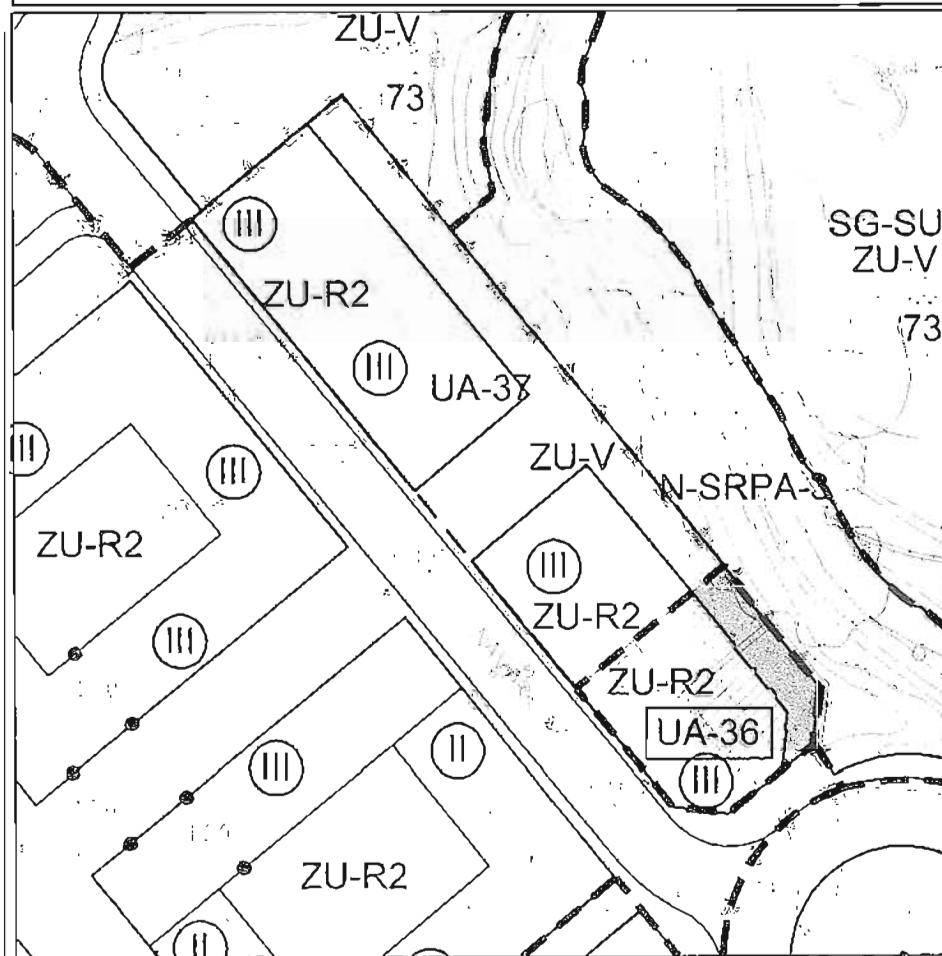
EDIFICABILIDAD: 2 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.434 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 1.126,8 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.252 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Unifamiliar

USO PREDOMINANTE

Residencial Unifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

85-17-6
04

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.31

--- LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 148 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

37

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.370
PRIVADA	2.071	VIARIO	180
TOTAL	2.071	ESPACIO LIBRE	521
		TOTAL	2.071

APROVECHAMIENTOS

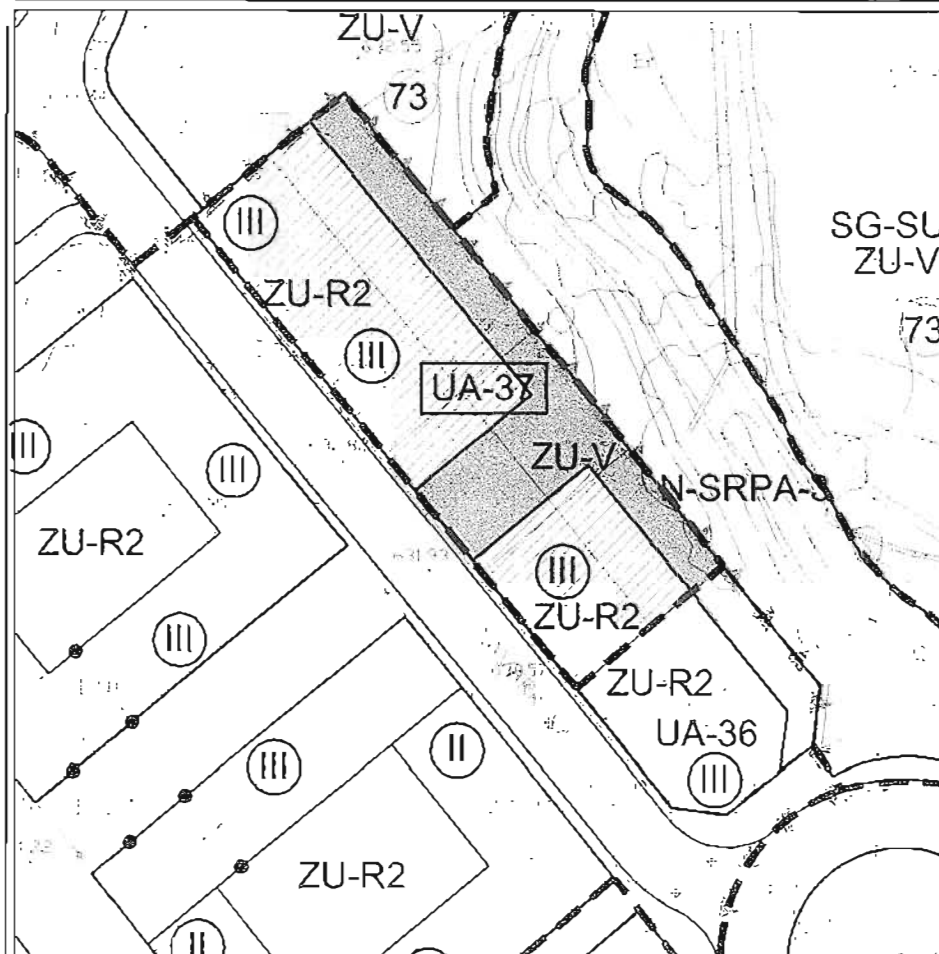
EDIFICABILIDAD: 2 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 4.110 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 3.727,8 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 4.142 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

3 años para el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución.

COMPROMISOS

Cesión del 10% de Aprovechamiento o del exceso con relación al Aprovechamiento privativo.
Urbanización.
Cesión de Viario.
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA
PARCELA INCLUIDA TOTAL
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

85-17-6
01-02-03

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.31

— — — LÍMITE
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
CESIÓN CON URBANIZACIÓN 701 m2s.
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

APROBADO



UNIDADES DE GESTIÓN

Aprobado Inicialmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 17 JUL 2002
El Secretario,



UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA OD

38

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo	RESULTANTES	m2.suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	12.446,51
PRIVADA	36.386,00	VIARIO	6.668,92
TOTAL	36.386,00	ZONA VERDE	4.875,00
		DOTACIONAL PÚBLICO	36.386,00
		TOTAL	36.386,00

PROVINCIAL DE URBANISMO
23 JUL 2002

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 0.5 m2/m2 del Uso Característico

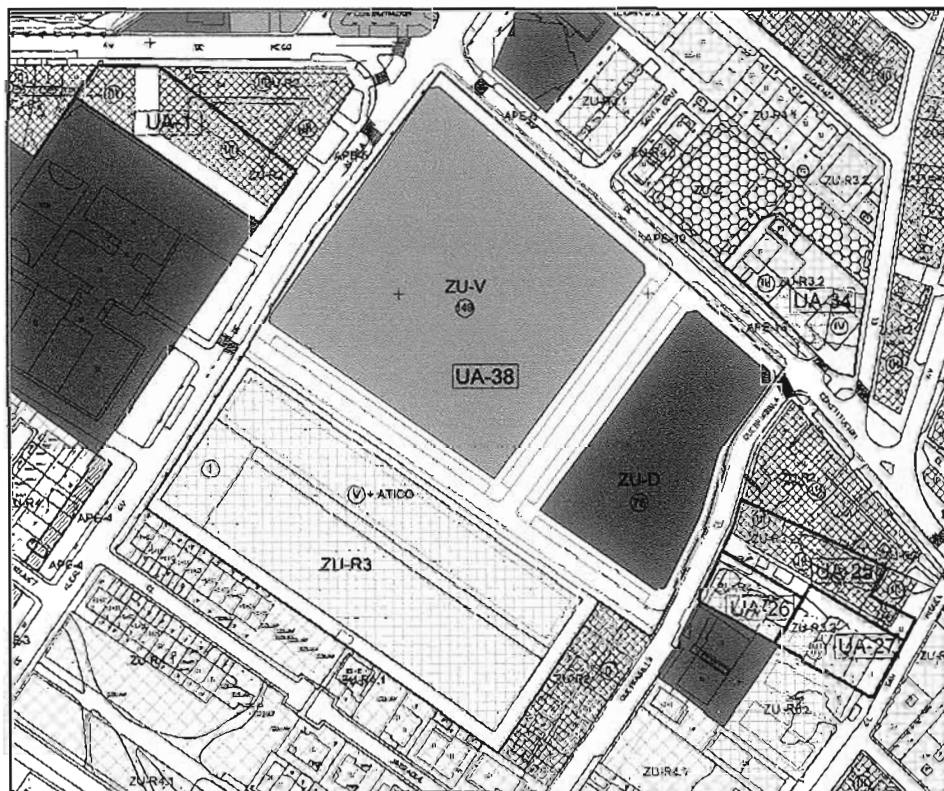
APROV. URBANÍSTICO: 18.193,00 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 16.373,70 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 18.193,00 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 1.819,30 m2c.

APROV. BAJO CUBIERTA MÁXIMO 1.200,00 m2c.



Escala 1:3000

USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS

200 Viv.

PLAZOS

1 año para el cumplimiento de las obligaciones de cesión y equidistribución (a exceptuar lo especificado en la estipulación TERCERA del Convenio Urbanístico)

COMPROMISOS

Redacción Estudio de Detalle
Redacción de documento de afección de la ordenación sobre el arbolado existente. (*)
Cesión del 10% de Aprovechamiento Urbanización del Viario y de la Zona Verde
Cesión del Viario
Cesión de la Zona Verde
Cesión de la parcela dotacional

COMPENSACIÓN DE APROVECHAMIENTO POR EXCESO DE CESIÓN

Cesiones obligatorias L.O.T.A.U.:

Dotacional: 20 m2/100 m2, aprov.

Zona Verde o Libre: 10,00%

TOTAL:

3.274,74 m2

3.638,60 m2

6.913,34 m2

Cesiones U.A. con urbanización:

Cesiones U.A. sin urbanización:

TOTAL CESIONES:

Diferencia exceso de cesión:

Compensación:

20.300,89 m2

3.638,60 m2

23.939,49 m2

17.026,15 m2

1.819,30 m2c.

DATOS CATASTRALES: Manzana 17 06 0 Parcelas incluidas: 01 a 22

(*) Incluido en el P.A.U. se redactará un documento que analice la afección de la ordenación sobre arbolado existente que permita la toma de decisiones sobre la viabilidad de posibles trasplantes

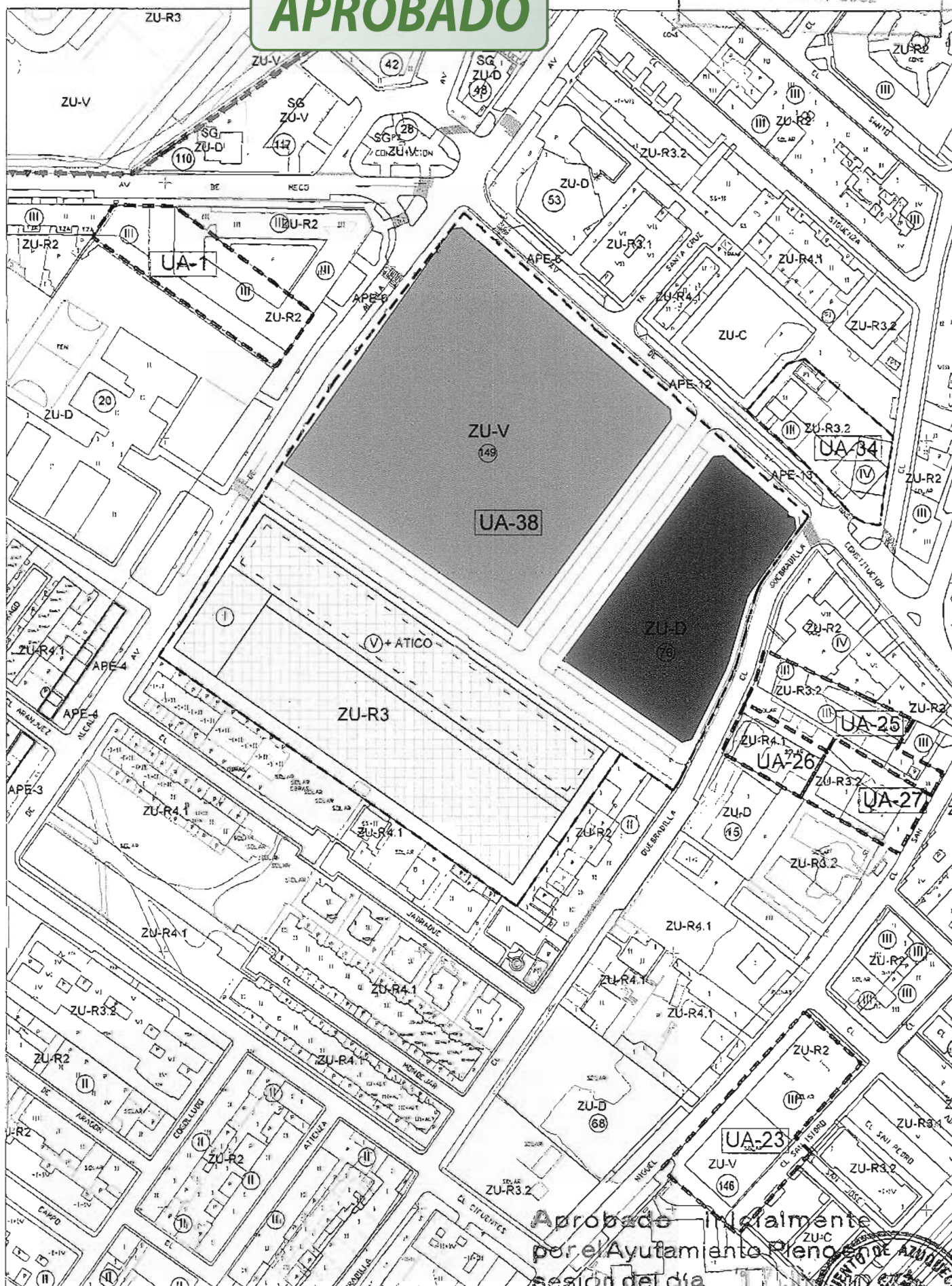
Aprobado Inicialmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 17 JUL 2002

El Secretario

P.O.M. AZUQUECA DE HENARES

23 JUL. 2002

APROBADO



ZU-R3 BLOQUE ABIERTO
ZU-D ZONAS DOTACIONALES
ZU-V ZONAS VERDES

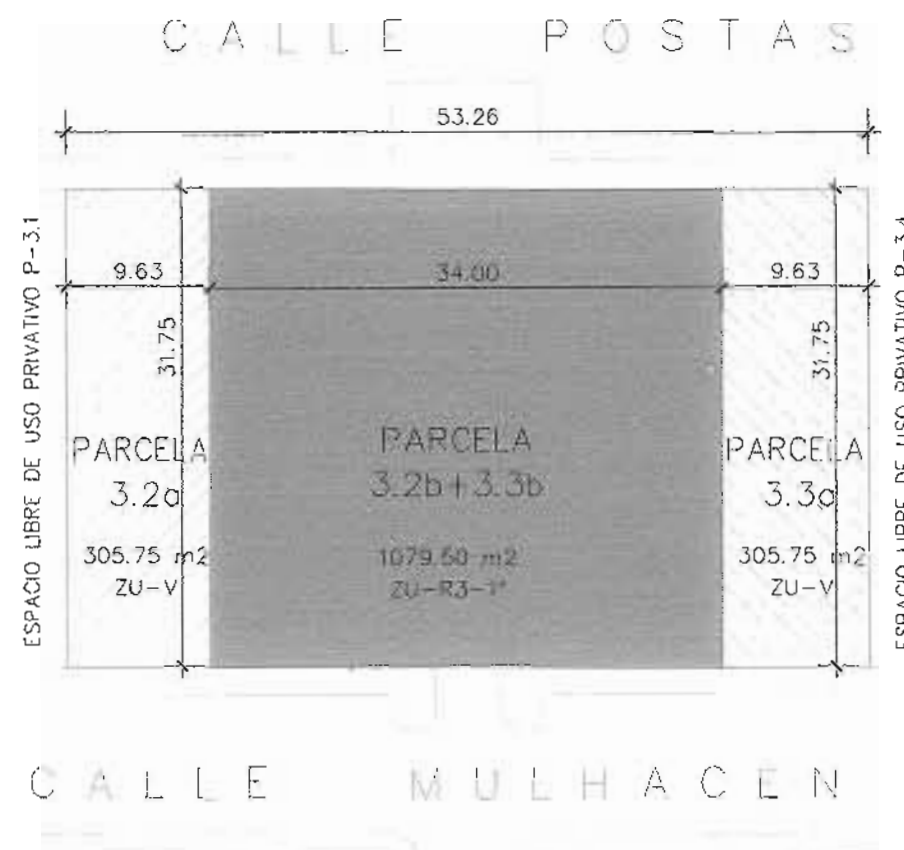
Aprobado inicialmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día

El Secretario

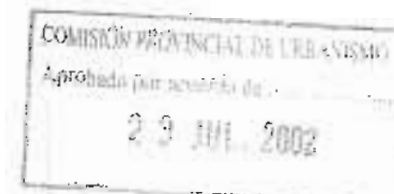


APROBADO

PARCELA 3.1

EDIFICACION
EXISTENTE

PARCELA 3.4

EDIFICACION
EXISTENTE

Aprobado Inicialmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 17 JUL 2002
El Secretario



PARCELA 3.2a

Superficie de Parcela ...	305.75m2
Uso Característico	ZU-V (zonas verdes)
Edificabilidad	0.00m2
Coefficiente Urbanización ...	0.00
" Conservación ...	0.00
Propiedad	Ayto Azuqueca de Henares

PARCELA 3.3a

Superficie de Parcela ...	305.75m2
Uso Característico	ZU-V (zonas verdes)
Edificabilidad	0.00m2
Coefficiente Urbanización ...	0.00
" Conservación ...	0.00
Propiedad	Ayto Azuqueca de Henares

Superficie de Parcela ...	1079.50m2
Uso Característico ...	ZU-R3-1* (residencial)
Edificabilidad Residencial ...	3878.56m2
Coefficiente Urbanización ...	10.4064
" Conservación ...	7.26367
Nº Max. Viviendas	36
Nº de Plantas	IV
Retranqueos	alineación a fachada
Propiedad	Junta Compensación

ANEXO I

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REAFIRMACIÓN DEFINITIVA DE LA
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN CURSO DE EJECUCIÓN

ENTRE:

EXCMO. AYTO. DE AZUQUECA DE HENARES

Y

JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN

EF-01

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y URBANÍSTICAS
PARCELAS 3.2 y 3.3 - ESTADO FINAL

1:500

D. Florentino García Benito	D. Fermán Sánchez Agudo	D. José Manuel Martínez	Dña. Carmen Sánchez Olmo	Cecilio José Moreno P. Inmobiliarias	D. Martín Montiel Gómez	D. Juan F. López S. Cobolera (CIBECO SL)	D. Tomás Alarcón Zamora (RINCO SL)	D. Juan M. Guzmán Moreno (Secretaría de...

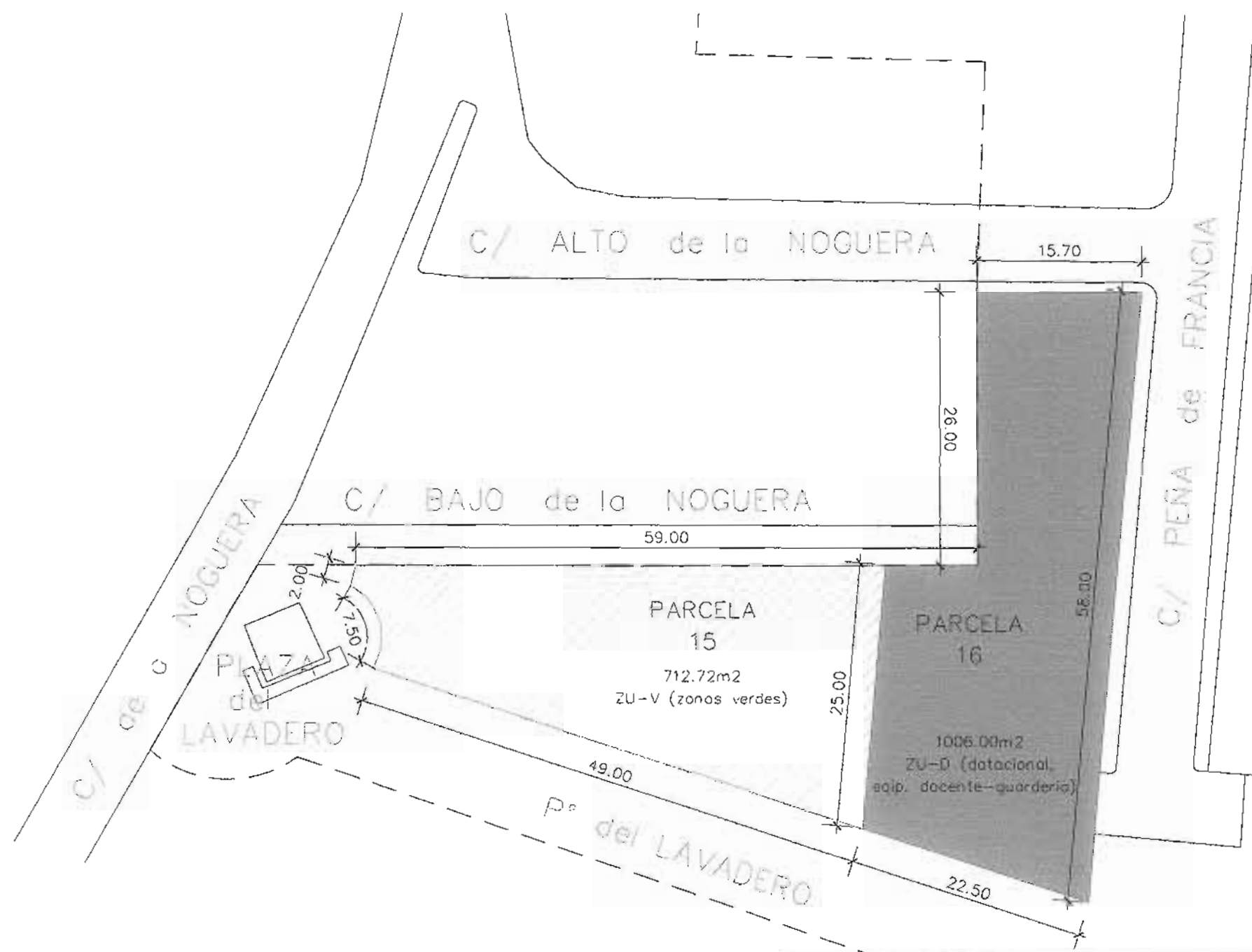
APROBADO

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

23 JUL 2002

Aprobado Inicialmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 17 JUL 2002
El Secretario,

**PARCELA 15**

Superficie de Parcela ... 712.72m²
 Edificabilidad ... (transferida) 0.00m²
 Uso Característico ... Z. Verde-Equip. Soc.
 Coeficiente Urbanización ... 0.00
 " Conservación ... 0.00
 N° de Plantas ... no se consideran
 Retranqueos ... no se consideran
 Propiedad ... Ayto. Azuqueca de Henares

Superficie de Parcela ... 1006.00m²
 Edificabilidad ... 548.07m²
 Uso Característico ... Dotacional Equip.
 Docente-Guardería
 Coeficiente Urbanización ... 4.5590
 " Conservación ... 4.07378
 Propiedad ... Ayto. Azuqueca de Henares

ANEXO I

CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA
 UNIDAD DE ACTUACIÓN EN CURSOS DE EJECUCIÓN

ENTRE:

EXCMO. AYTO. DE AZUQUECA DE HENARES

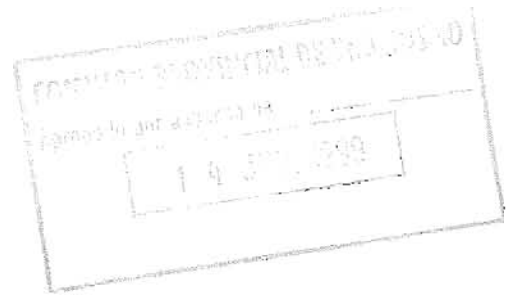
JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN

EF-02

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y URBANÍSTICAS
PARCELAS 15 y 16 - ESTADO FINAL

1:500

D. Florentino García ... D. Ferrn Sánchez ... D. Jole Guzmán ... Dña. Carmen Sánchez ... Carrascosa Moreno ... D. Martín Montiel ... D. Jole Indez ... D. Tomas ... D. Jole ...



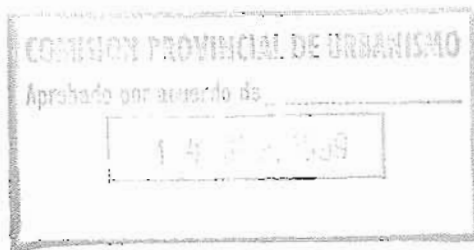
Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 12 MAR. 1999
El Secretario,

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Secretary mentioned in the text above.

UNIDADES EN CURSO DE EJECUCIÓN

(UA - CE)





Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento en pleno en
sesión del día 12 MAR. 1999
El Secretario,

El Plan General ha contemplado diversos grados en las diferentes ordenanzas con objeto de incorporar las determinaciones de los diferentes planeamientos subordinados aprobados en desarrollo del Plan General que se revisa. En consecuencia, los documentos citados quedan como referencia para aquellas determinaciones no incluidas en las Ordenanzas del Plan General.

UA-IXa

El encuentro de la edificación ubicada dentro de la Unidad con frente a la Avenida de La Alcarria, con el edificio que hace chafalán entre la Avenida de la Alcarria y el Camino de La Barca, se resolverá con un Estudio de Detalle con el fin de evitar medianeras vistas a la Calle de los Olmos, sin que ello implique aumento de la superficie edificable.

UA-XVI

Se ajusta el diseño del Sistema General Viario, mediante la creación de una glorieta en la Senda del Comendador y su intersección con el nudo de acceso desde la N-I. El Programa de Actuación del Plan General lo identifica como las acciones SGV-4 y SGV-5.

En la zona verde colindante con el ferrocarril se plantea la ejecución de un aparcamiento disuasorio contiguo a la estación de RENFE.

UP-4

Se amplía la sección del viario entre la Avenida del Norte y la Avenida de San Lorenzo y la Carretera de Alovera; identificadas en el Programa de Actuación del Plan General como las Acciones SGV-13 y SGV-12, respectivamente.

Número Máximo de viviendas: 698.

- Cesión gratuita de la prolongación de la Calle Virgen de las Nieves desde su intersección con la Calle Guerrero hasta el final del límite del Plan Parcial con el ancho de la vía actual (15 m.)
- Cesión gratuita de 480 m². para equipamiento con fachada a Virgen de las Nieves; esta superficie se detrae de la superficie comercial que pasa de 1.000 m². a 520 m².
- Paso Peatonal de 5 m. de ancho desde C/ Granados hasta Zona Verde, compensándose la superficie en la zona residencial. En las parcelas que lindan con el nuevo paso peatonal, el retranqueo lateral de la edificación será de 0 metros.



UP-13

En la parcela en que se materializa el 15% de cesión de aprovechamiento, se ubican 17 parcelas de vivienda unifamiliar, admitiéndose agrupaciones de más de diez viviendas adosadas seguidas, dado el poco margen de maniobra que permite su ubicación dentro de la parcela asignada.

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 2 MAR, 1999
El Secretario,

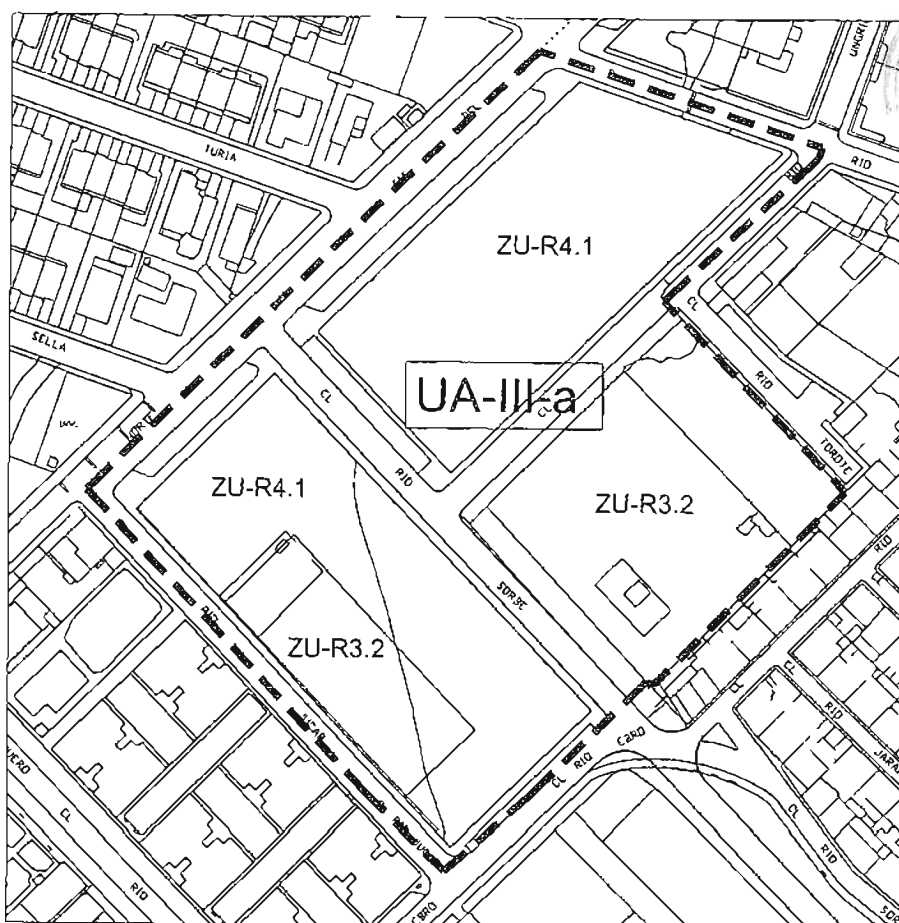
UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UA-III.a

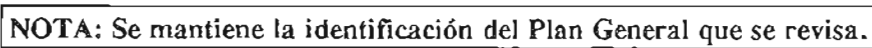


Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en
sesión del día 12 MAR. 1998

El Secretario,



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

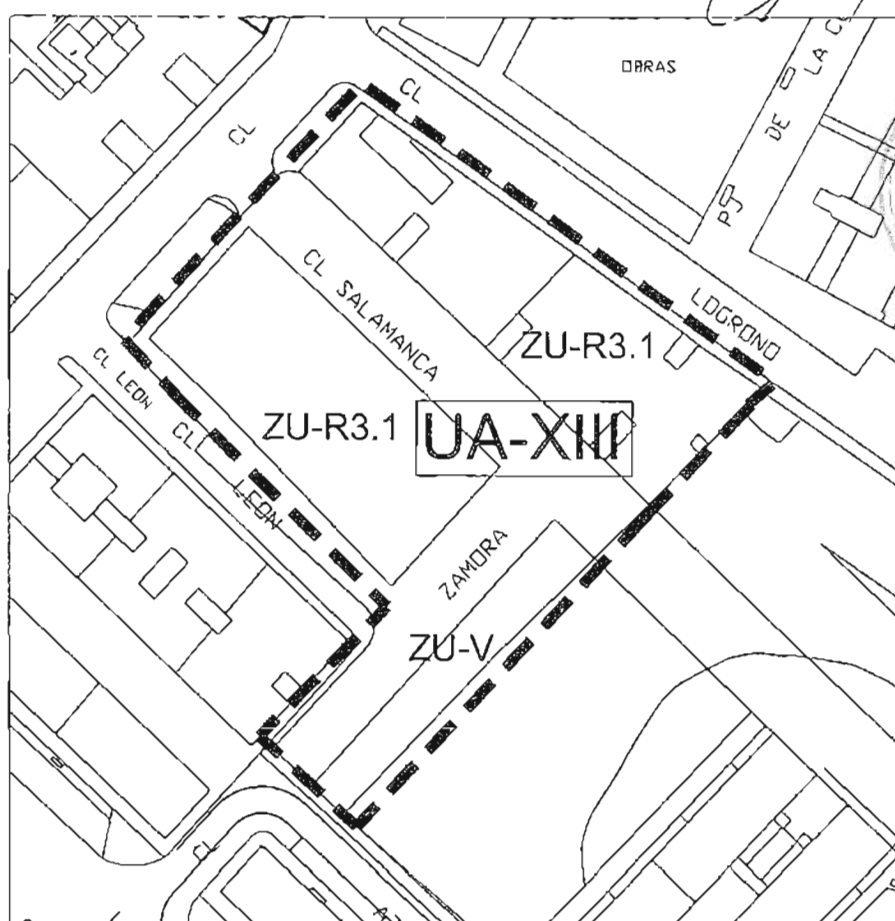


UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UA-XIII

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Henares en
sesión de 12 MAR 2007

El secretario,



GOBIERNO AUTÓNOMO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
12 MAR 2007

NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

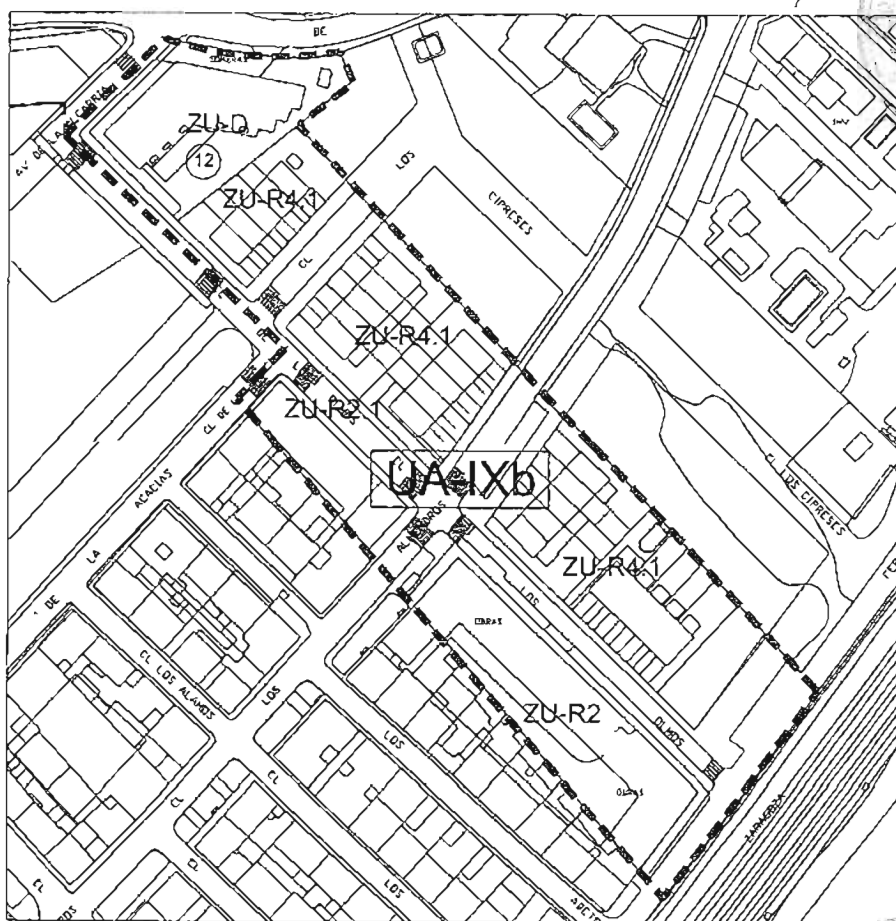
UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UA-IX.b

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de: 12 MAR. 1998

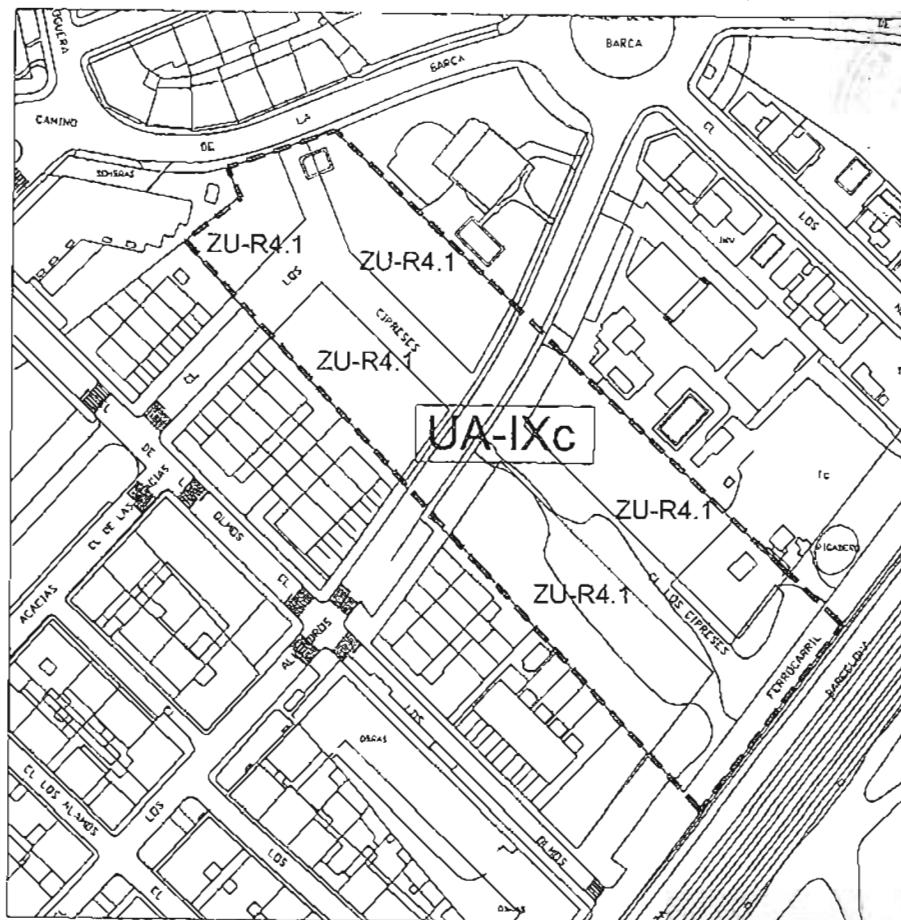
El Secretario,

[Firma]



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

2. $\text{SAC} = \text{CFC}$,



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

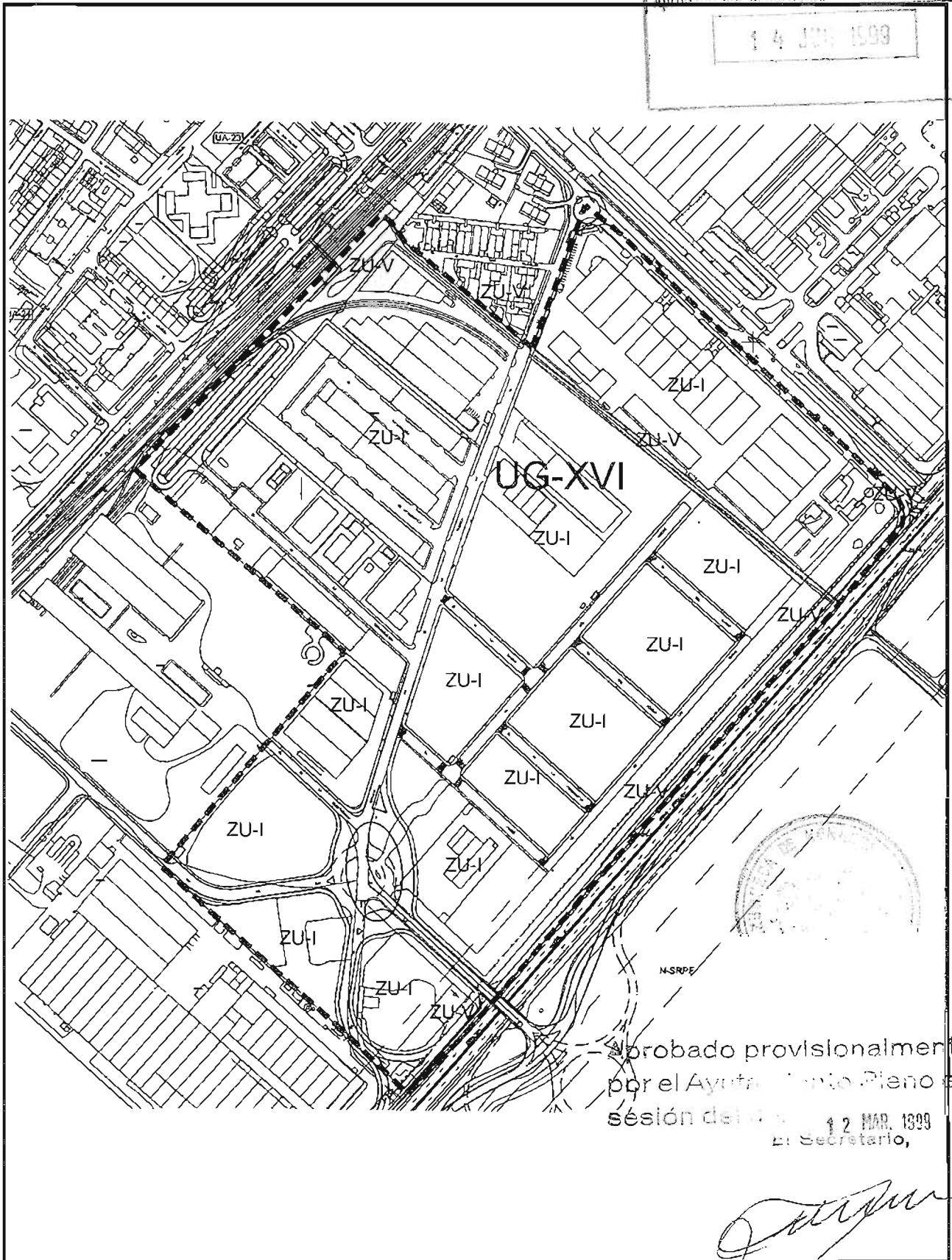
UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UG-XVI

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

14 JUL 1999



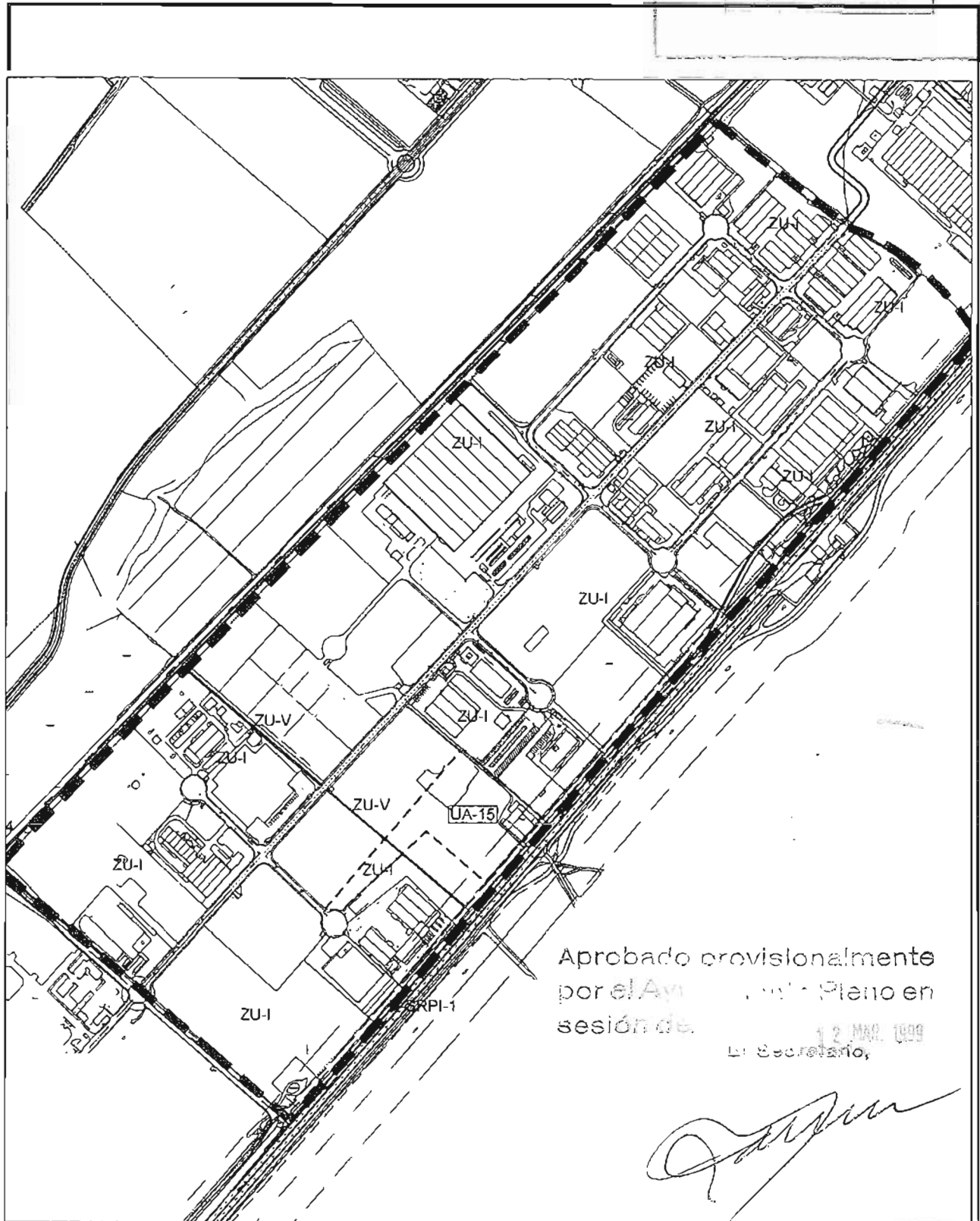
NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

PLAN PARCIAL MIRALCAMPO

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares

14 JUN 1999



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

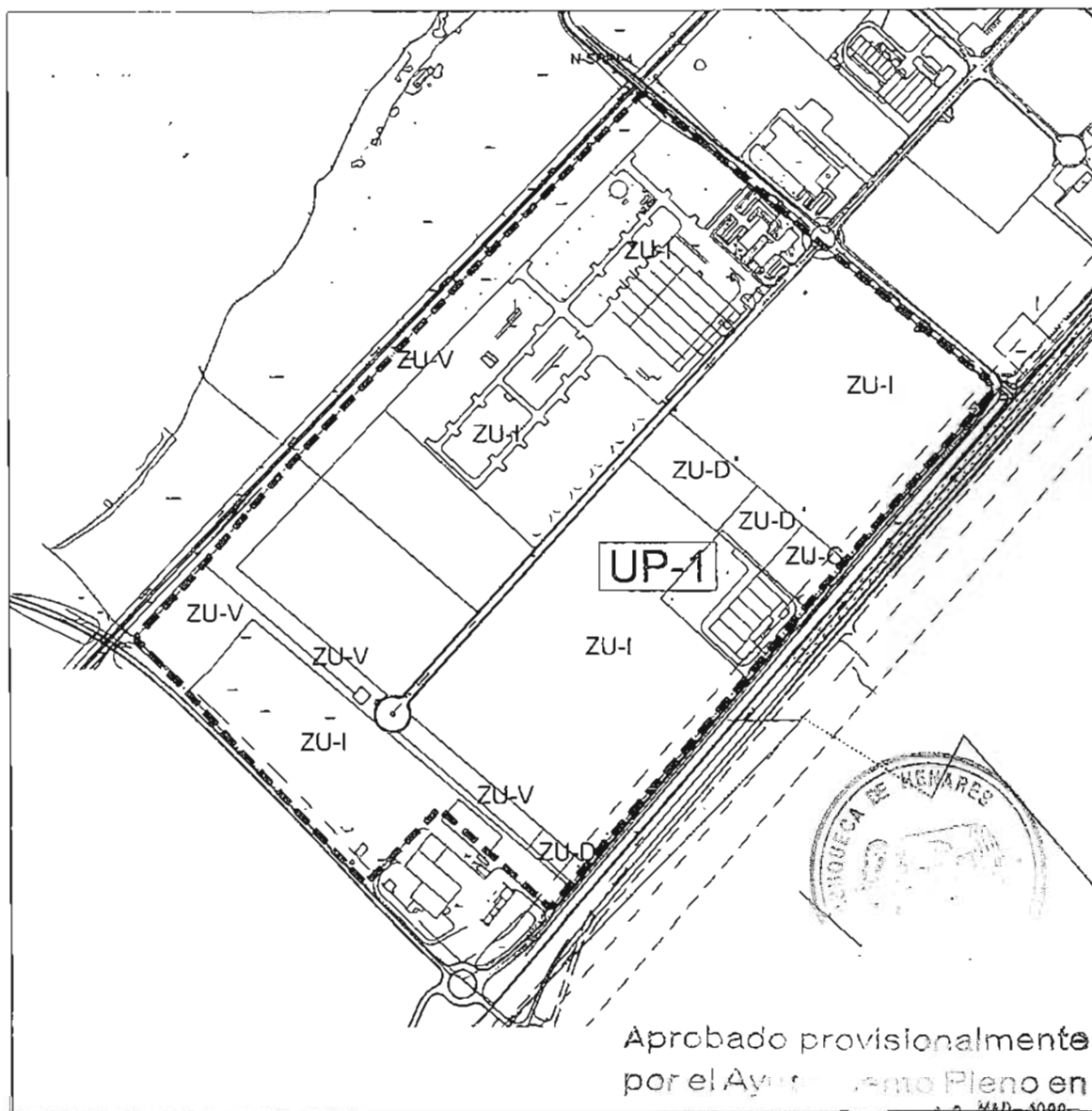
UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UP.1

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

14 JUN 1999



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del 12 MAR, 1999

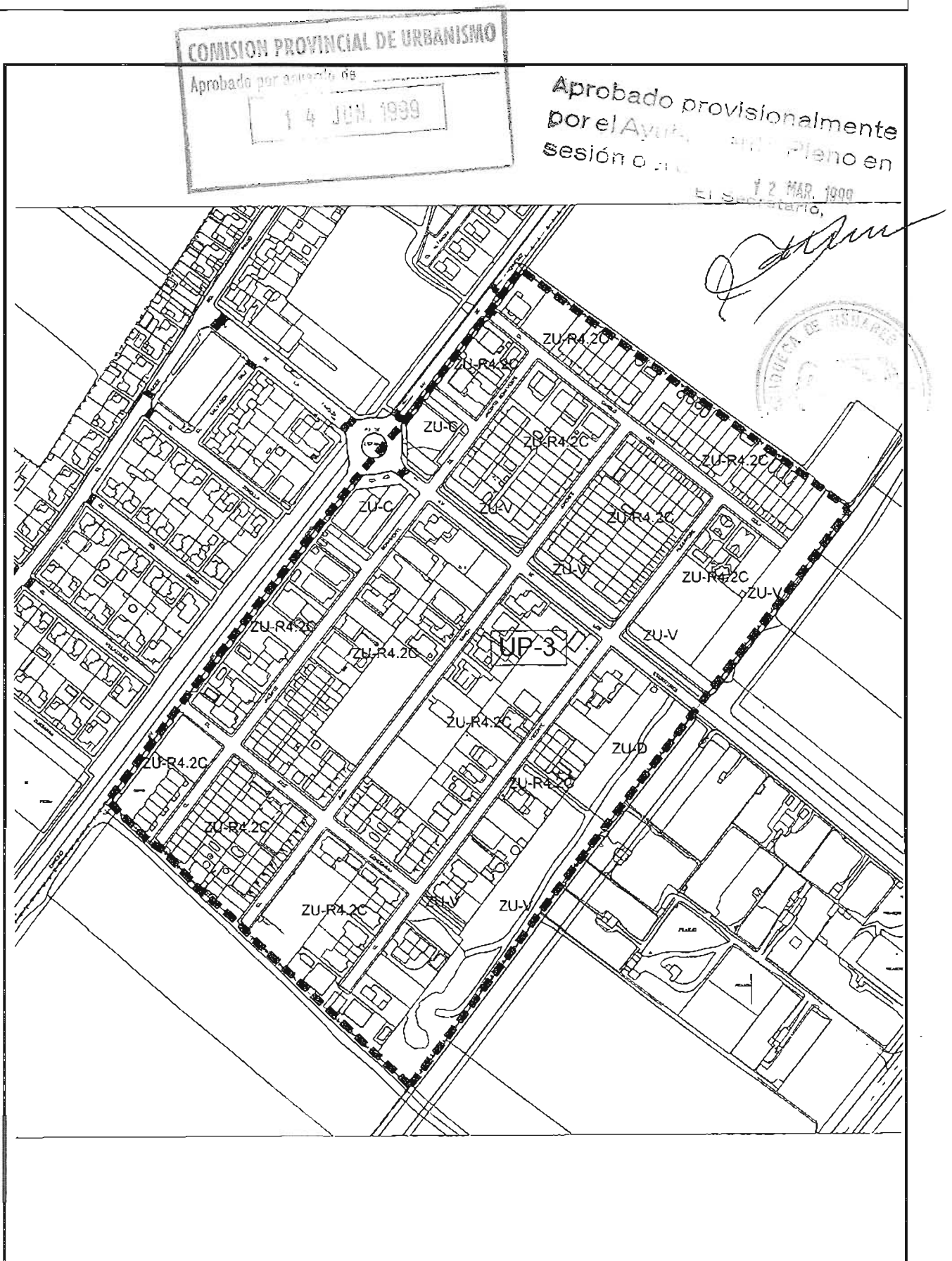
El Secretario,

[Handwritten signature]

NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UP.3



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

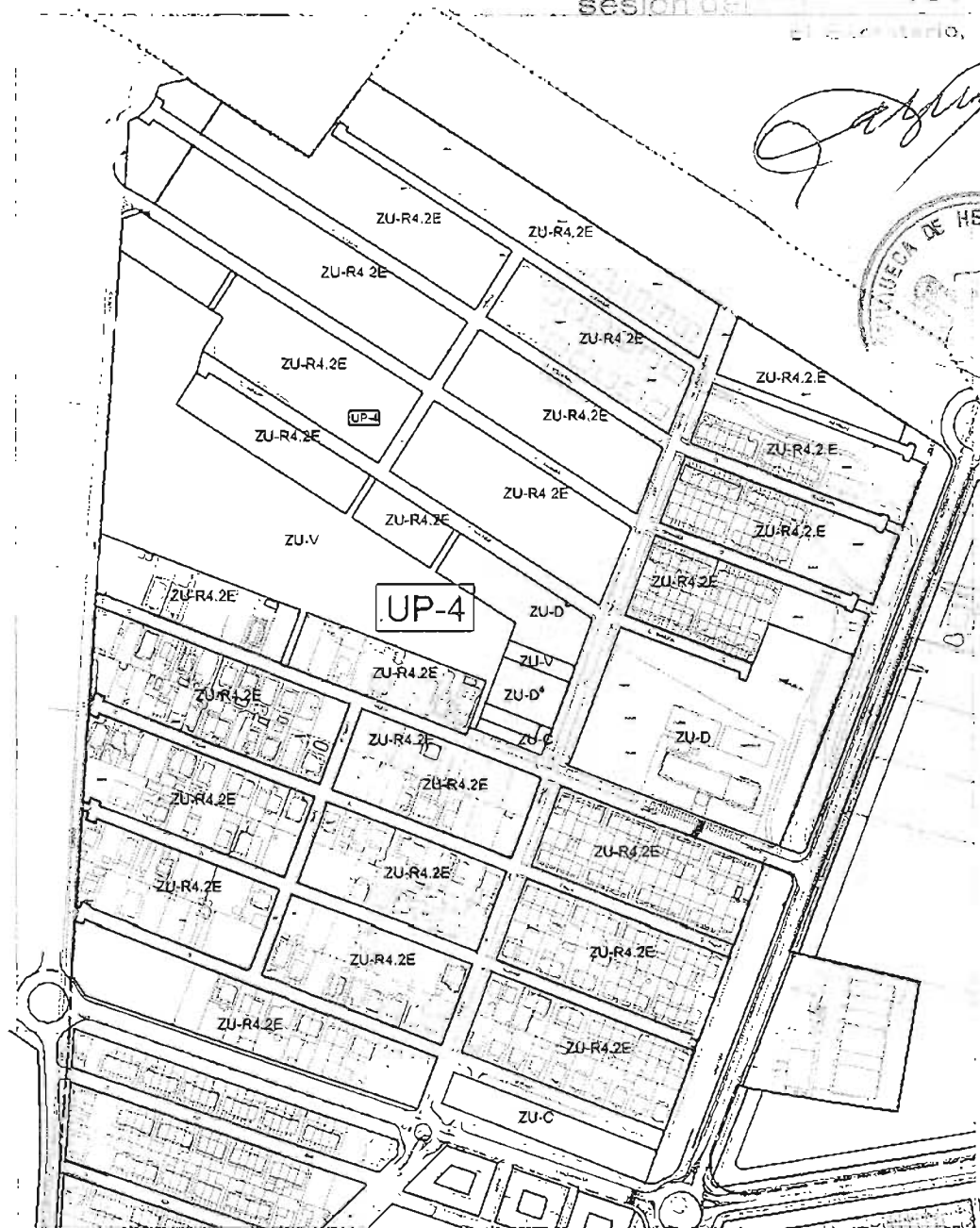
UP-4

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

14 JUN. 1999

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del 12 MAR. 1999



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

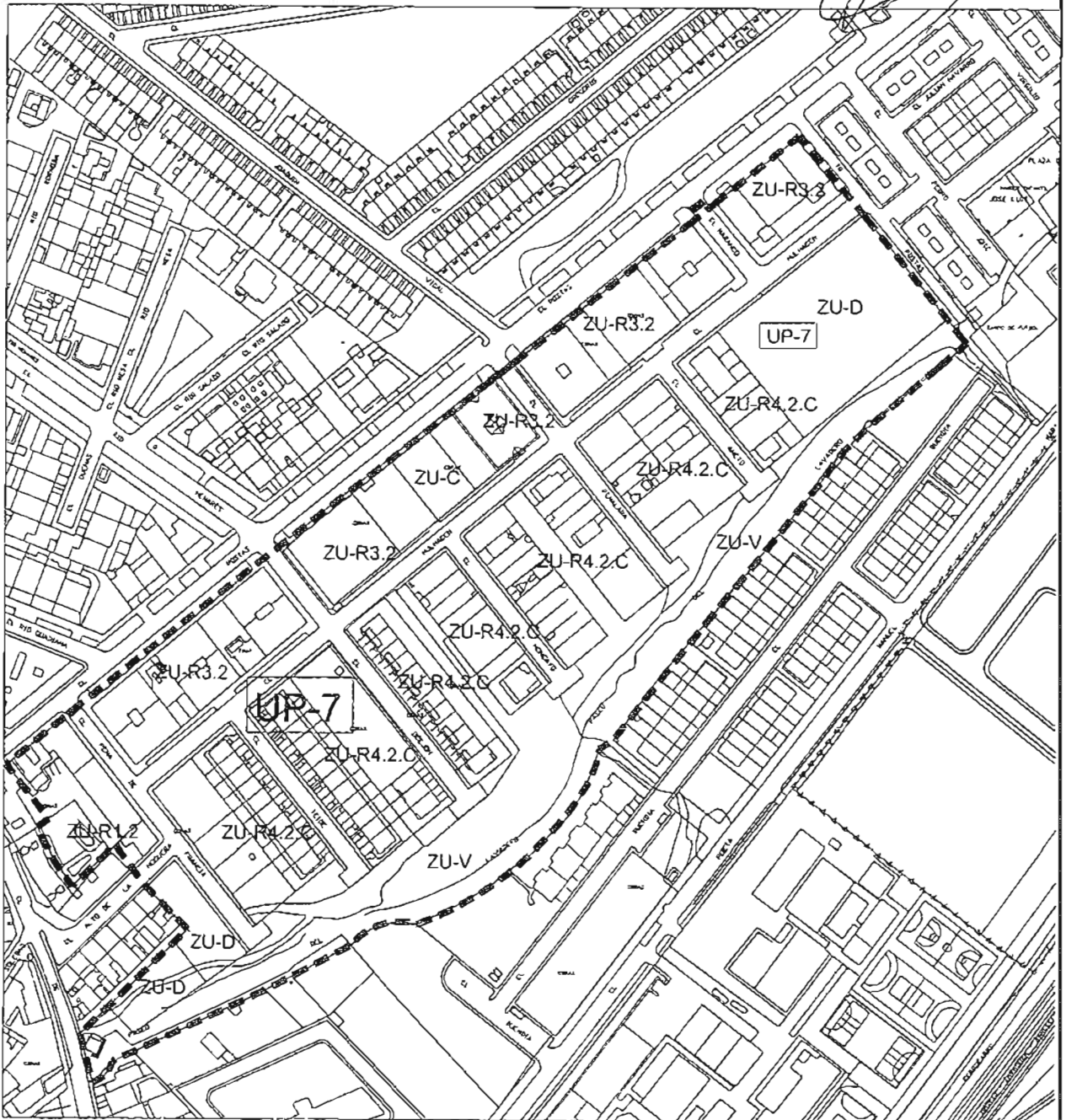
UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UP.7



Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 12 MAR. 1999

12 MAR. 1999



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UP.10

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

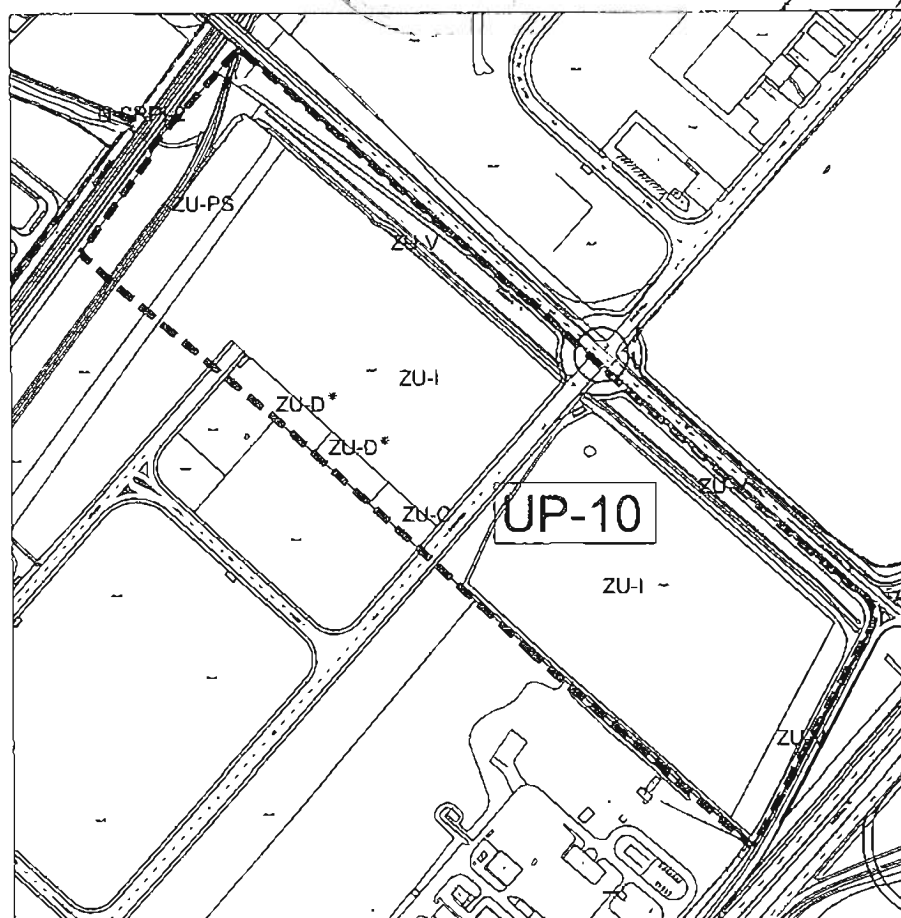
Aprobado por acuerdo de

14 JUN. 1999

Aprobado provisionalmente
por el Ay.

no en

12 MAR. 1999



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

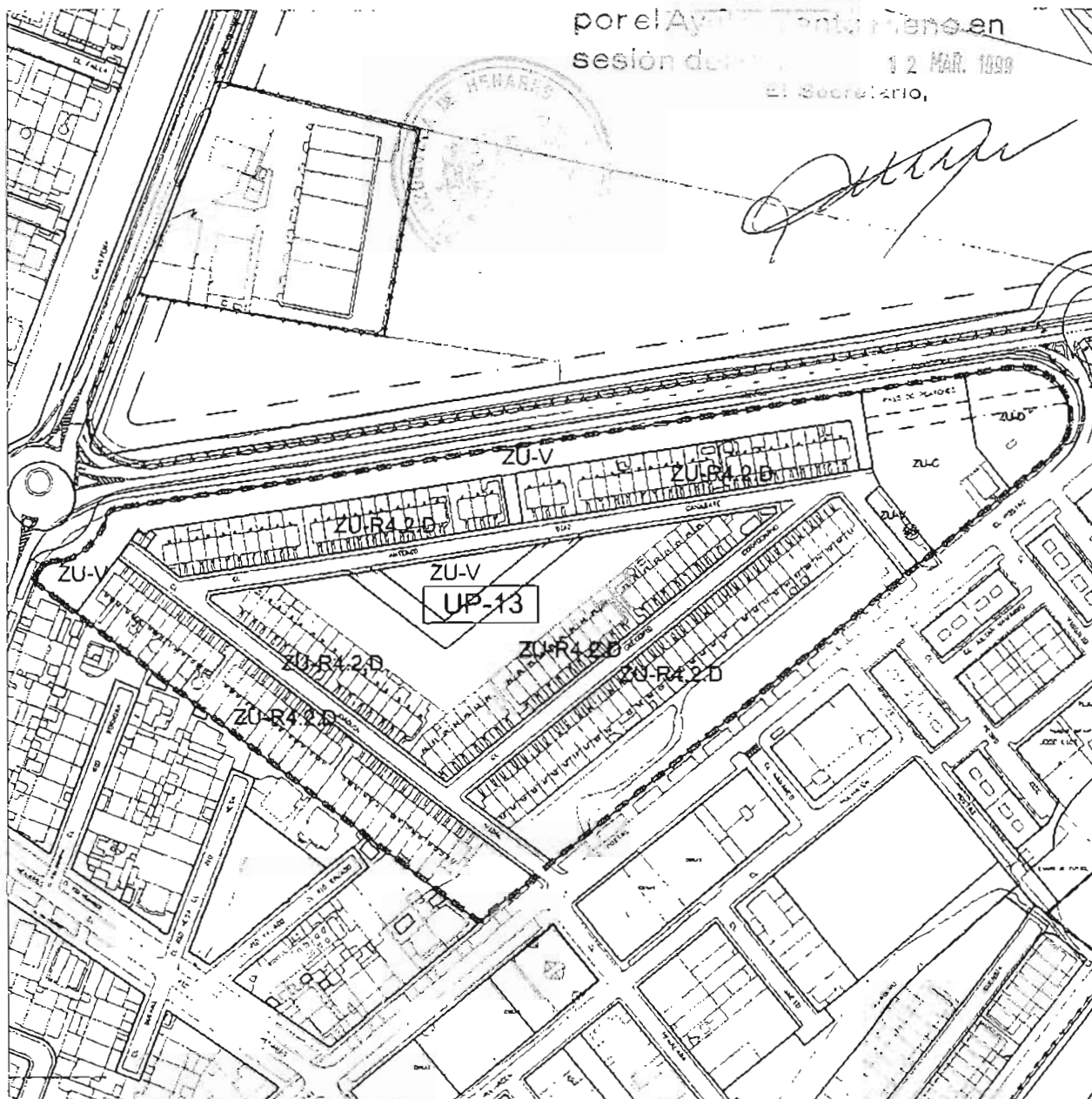
UP-13
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

16 MAR 1999

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 12 MAR. 1999

El Secretario,



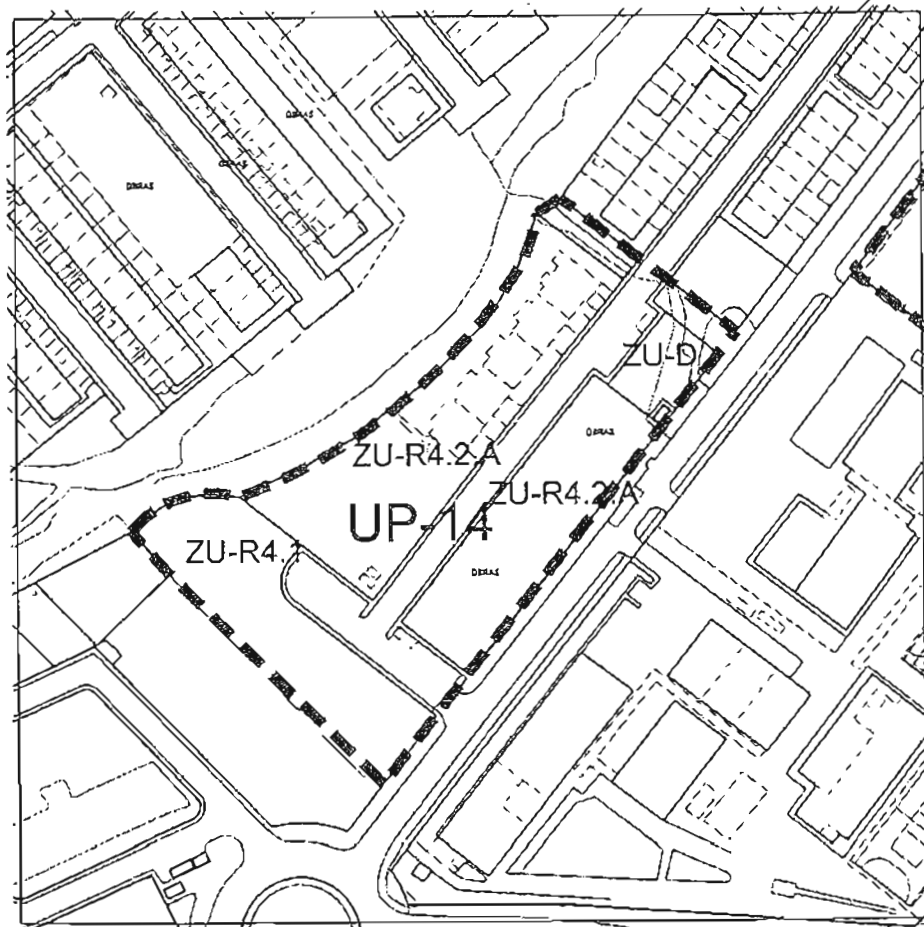
NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

COMISIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO
UP-14
Aprobado por acuerdo de

14 JUN. 1999

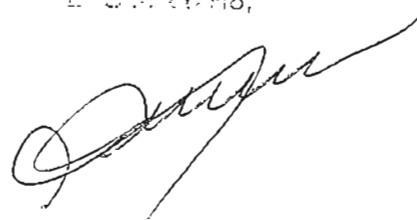
Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Henares en
sesión del 12 MAR. 1999
El Secretario,



NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 12 MAR. 1999

A. Secretario,

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "J. L. García", written over a horizontal line.

FICHAS.-

NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE



NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR

R-1

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	45.507 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	9.990 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	
SUPERFICIE TOTAL:	55.497 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre

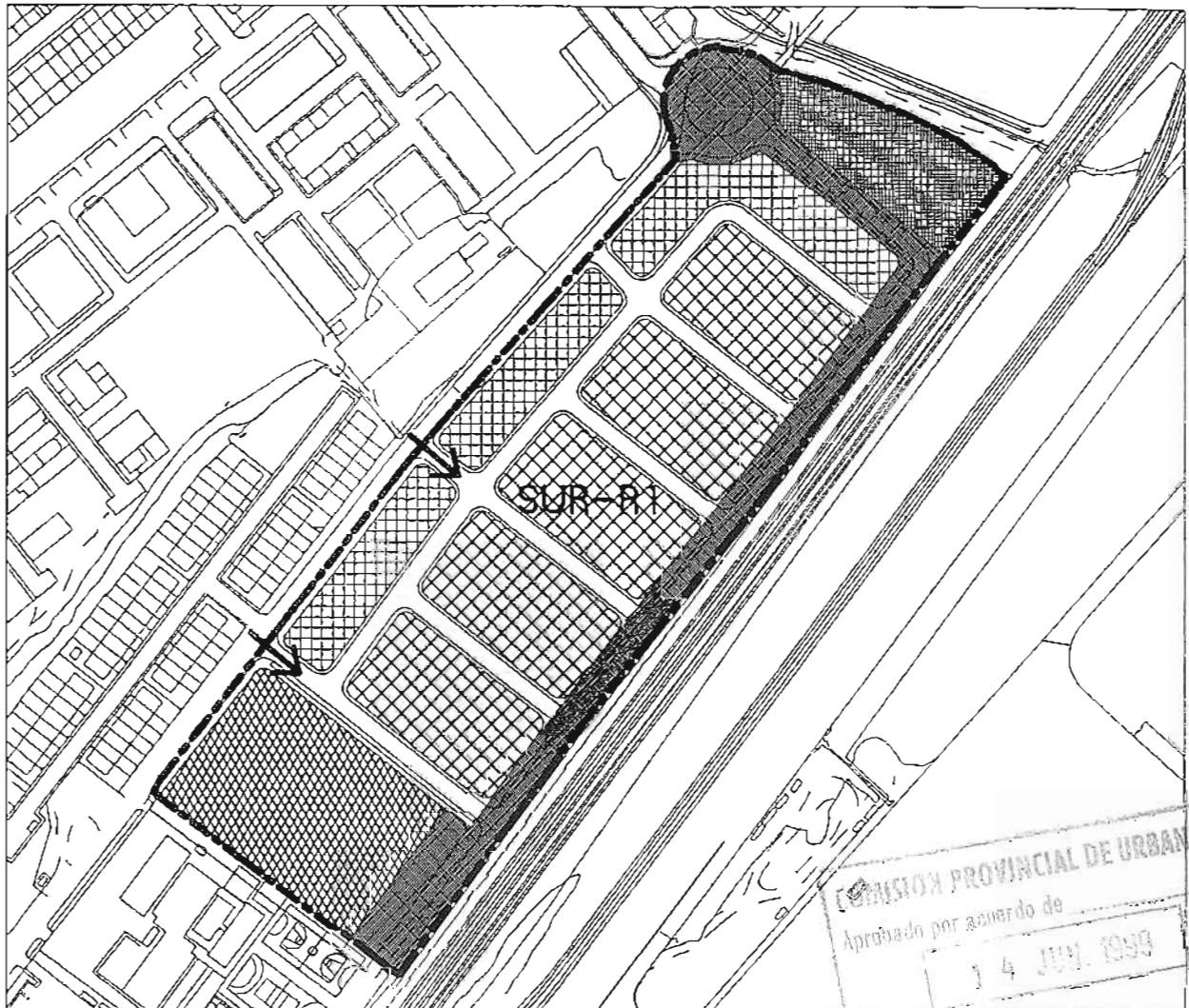
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	60%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

OBLIGACIONES: Secuencia de Desarrollo - 1


- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R1



----- LIMITE DEL SECTOR

 SISTEMA GENERAL INTERIOR

→ CONEXIONES DE VEHICULOS

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS

 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

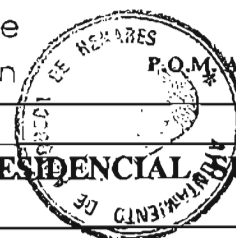
 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

 ZONA VERDE

 DOTACIONES

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento en la
sesión de ... 12 MAR, 1999
El Secretario,



NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR

R-2

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	196.189 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	42.258 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	808 m2s.
SUPERFICIE TOTAL:	239.255 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre

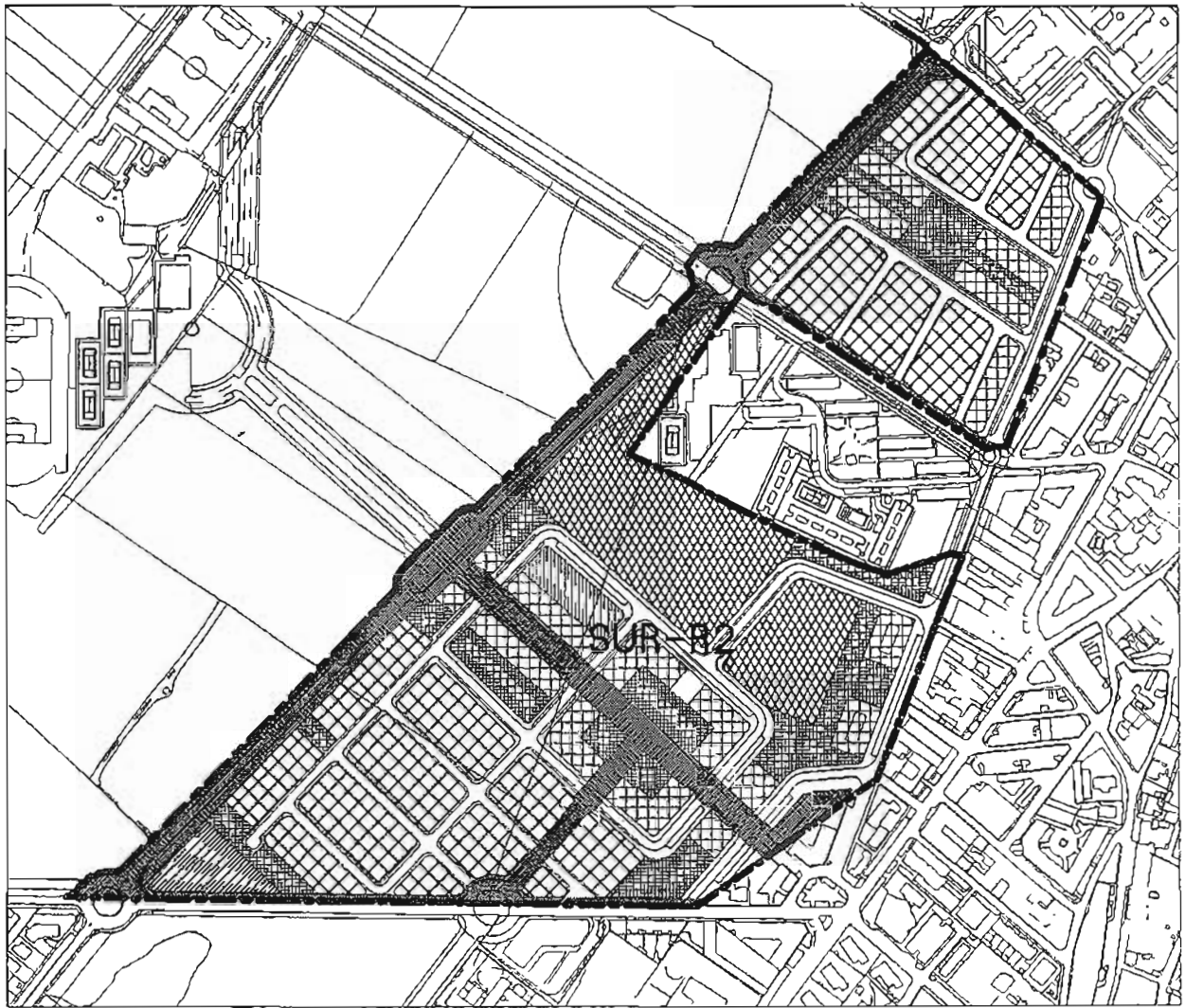
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	40%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

OBLIGACIONES: Secuencia de Desarrollo - 1

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R2



--- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



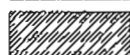
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR



ZONA VERDE



DOTACIONES



COMERCIAL

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión de 12 de mayo de 1999
Secretario,

[Handwritten signature]



NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL R-3**R-3**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	100.555 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	11.477 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	10.596 m2s.
SUPERFICIE TOTAL:	122.628 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre

EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	40%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

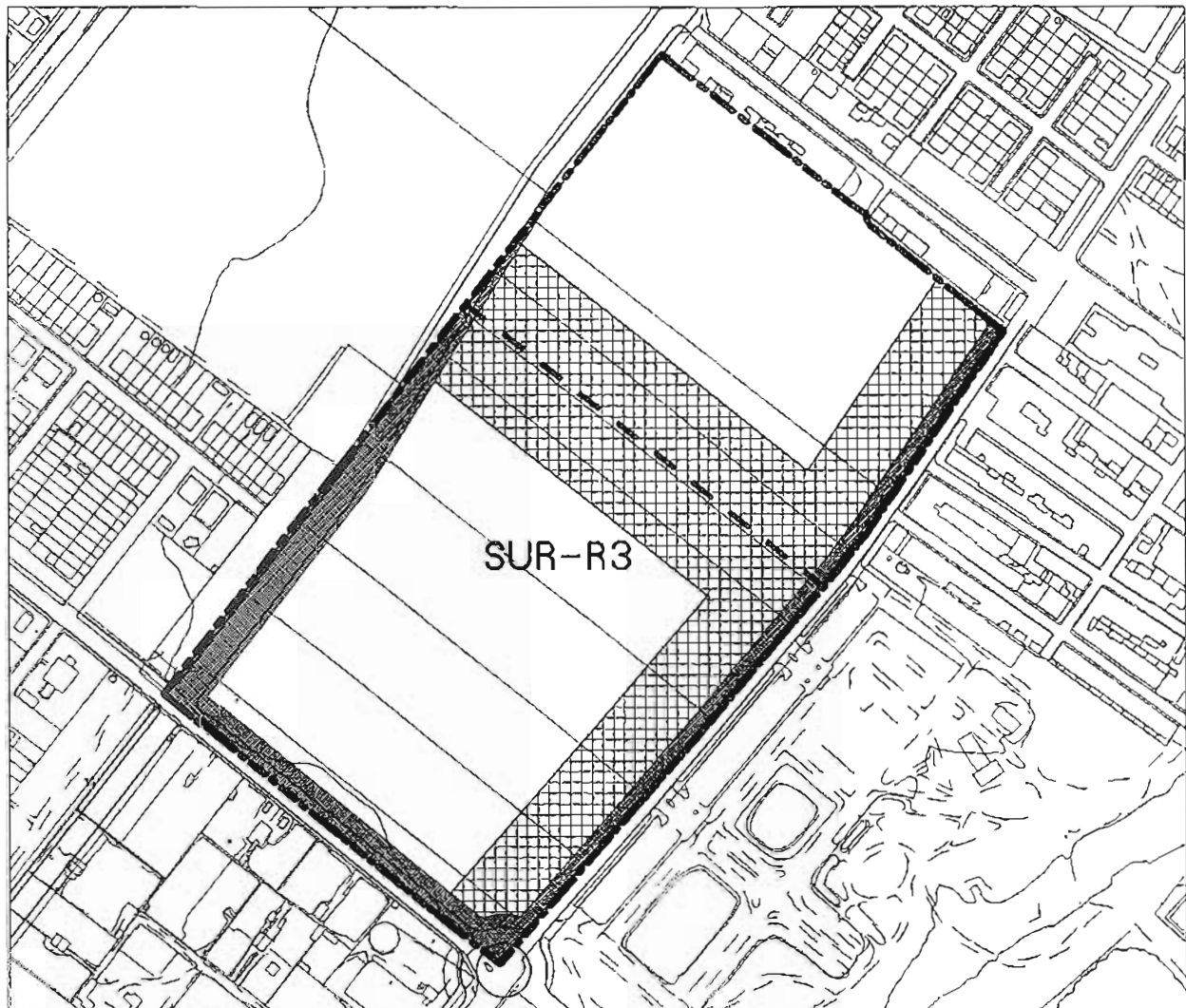
OBLIGACIONES:

Secuencia de Desarrollo - 1

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R3



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR



VIARIO PEATONAL ESTRUCTURANTE (ZONA VERDE LINEAL)

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en
sesión de 12 MAR. 1999

El Secretario,



NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL. SUR**R-4**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	90.596 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	10.965 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	8.922 m2s.
SUPERFICIE TOTAL:	110.483 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre

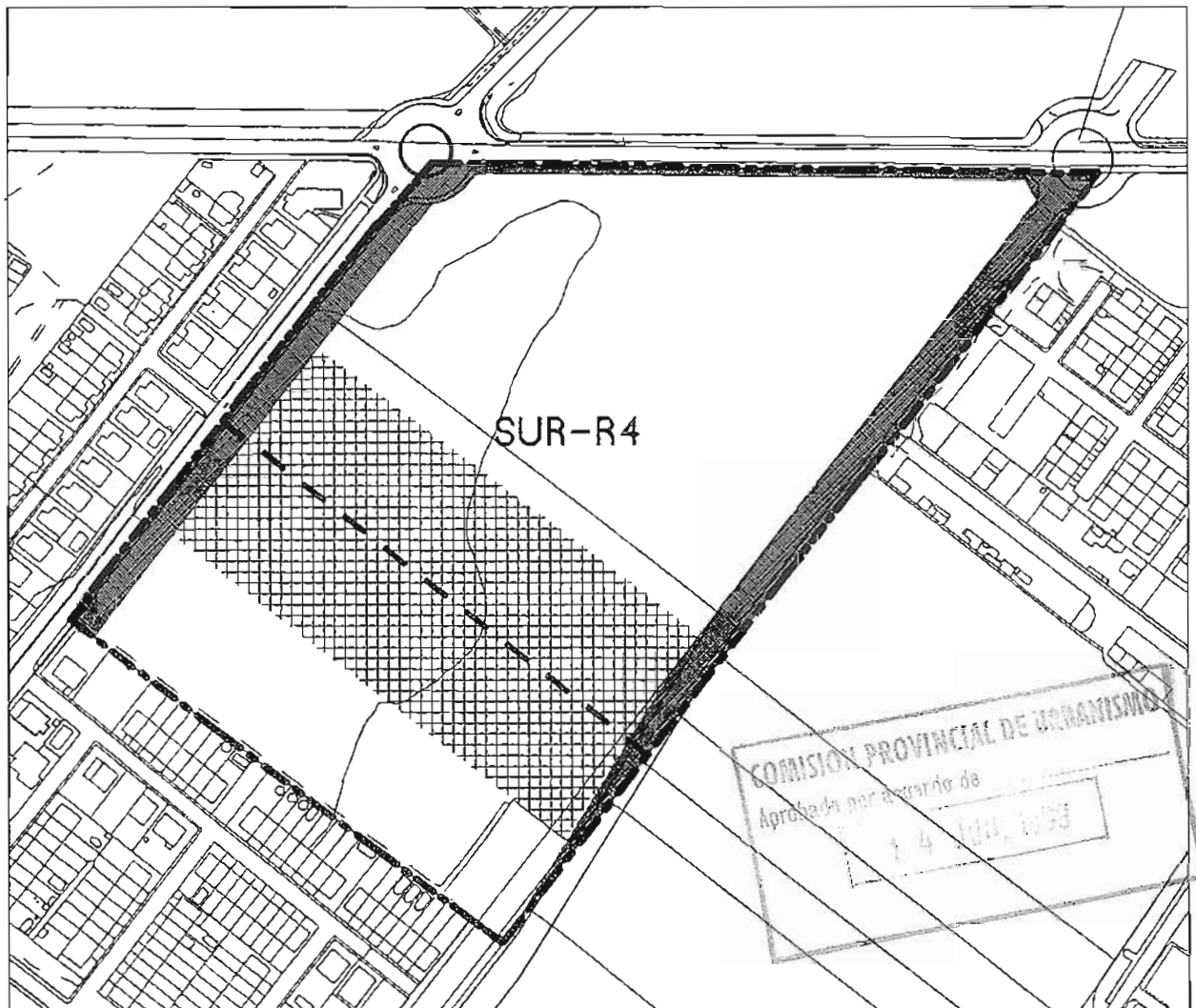
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	40%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

OBLIGACIONES: Secuencia de Desarrollo - 1

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R4



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR

----- VIARIO PEATONAL ESTRUCTURANTE (ZONA VERDE LINEAL)

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del 12 MAR, 1999

El Secretario,

**NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL. SUR****R-5**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	213.783 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	30.395 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	16.533 m2s.
SUPERFICIE TOTAL:	260.711 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre

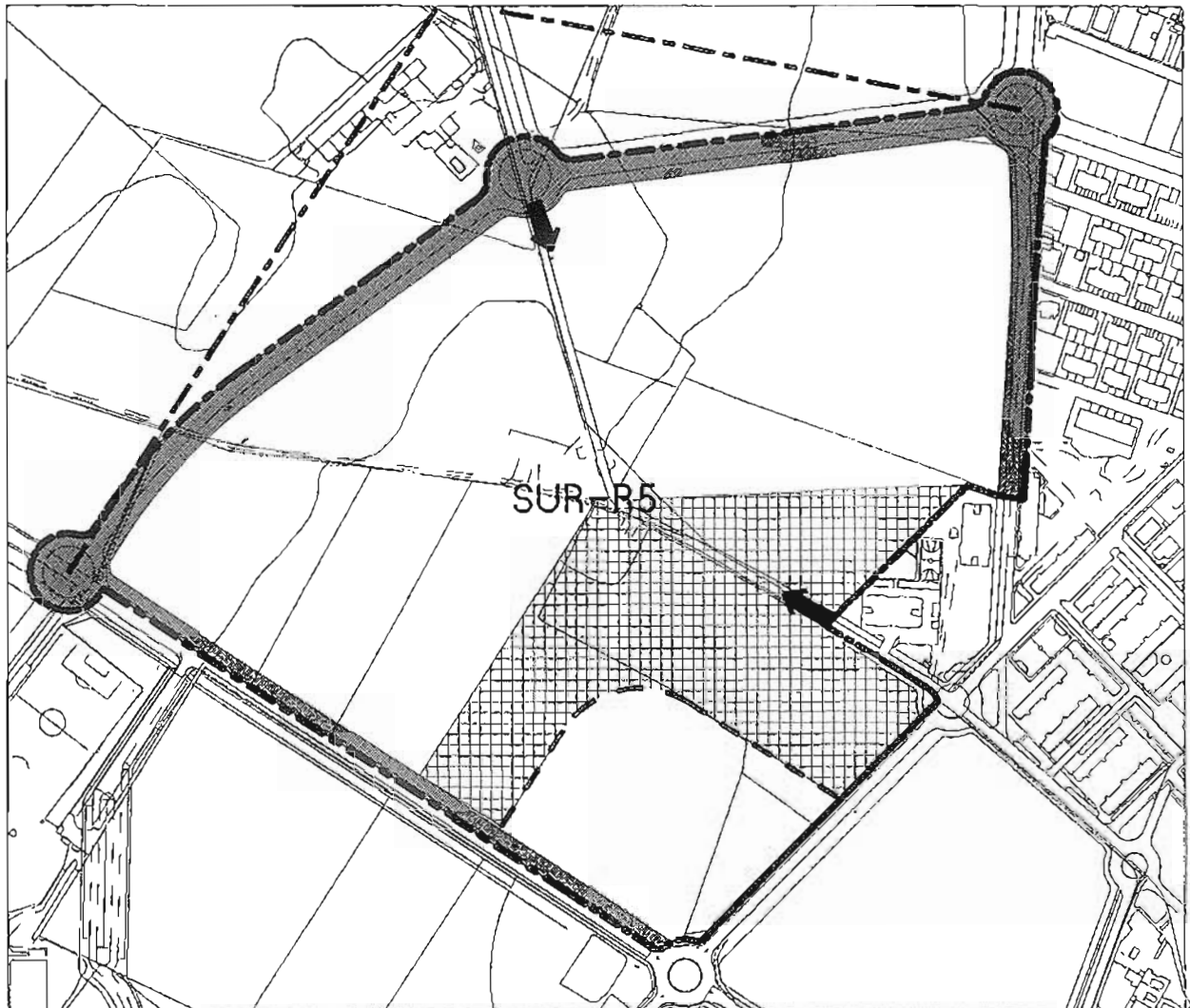
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	40%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

OBLIGACIONES: Secuencia de Desarrollo - 3

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.
- EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA PODRÁ MODIFICAR EL TRAZADO DE LA VÍA PERIMETRAL DEL SECTOR, COMO SE INDICA EN EL GRÁFICO ADJUNTO.

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R5



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR

----- VIARIO ESTRUCTURANTE TRAFICO NO MOTORIZADO

----- TRAZADO ALTERNATIVO DE LA VIA DE BORDE DE POSIBLE MODIFICACION EN PAU



CONEXIONES DE VEHICULOS

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del 12 MAR. 1999

El Secretario,



HOJA MODIFICADA

Aprobado Inicialmente:

por el Ayuntamiento Pleno en

sesión del día 27 JUL. 2000

El Secretario,

**NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR****R-6**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	264.986 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	58.167 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	-----
SUPERFICIE TOTAL:	323.153 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre**EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:** 0,75 m2/m2**% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:** 60%

DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial
y/o Programa de Actuación Urbanizadora
con un máximo de 75 viv/ha. tipo

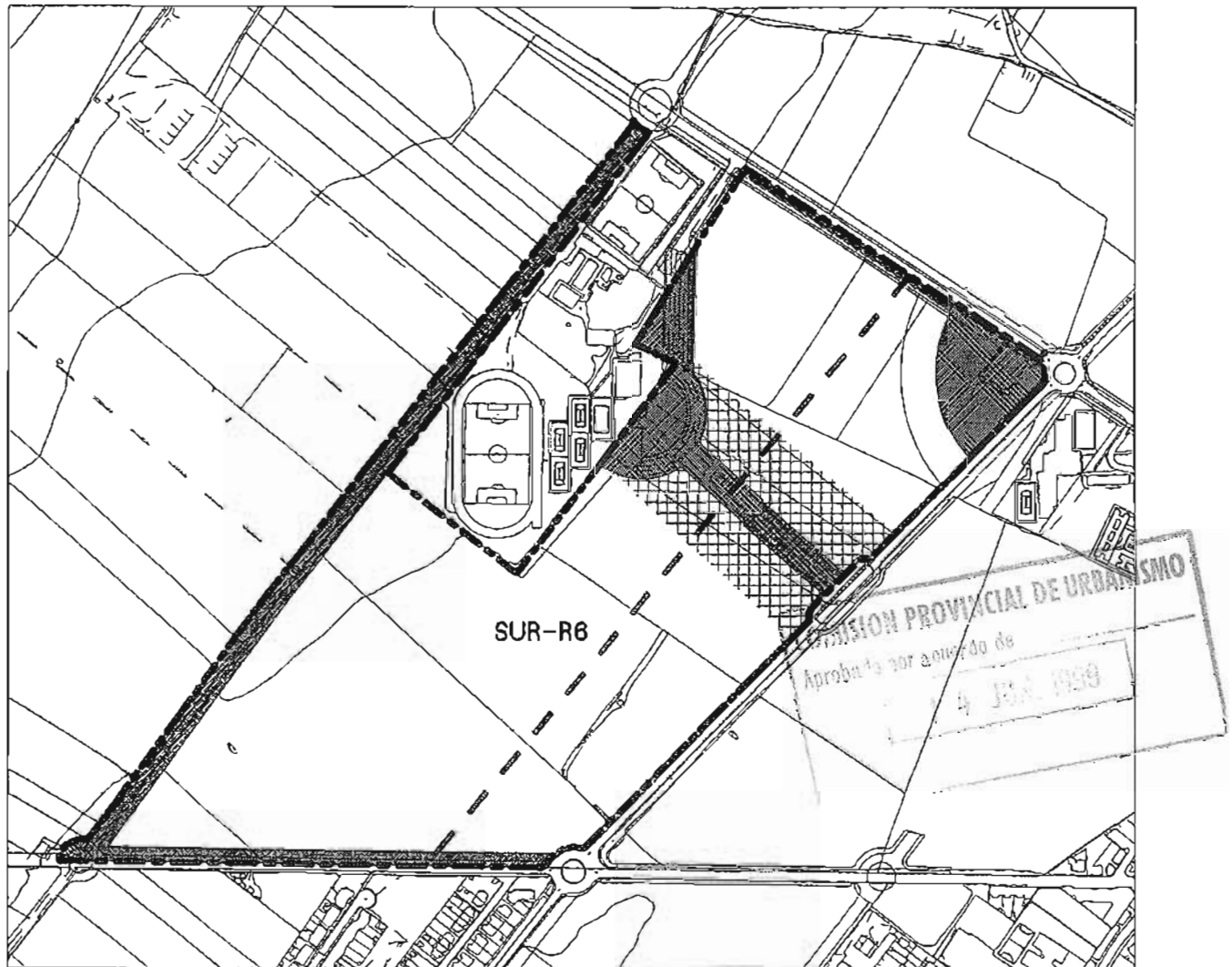
OBLIGACIONES:

Secuencia de Desarrollo - 2

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R6



----- LIMITE DEL SECTOR

 SISTEMA GENERAL INTERIOR

----- VIARIO PEATONAL ESTRUCTURANTE

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS

 RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del 12 MAR. 1999
El Secretario,




HOJA MODIFICADA

Aprobado Inicialmente
por el Ayuntamiento Pleno en
sesión del día 27 JUL. 2006

El Secretario,



P.O.M. AZUQUECA DE HENARES

NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR**R-7**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	145.158 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	14.623 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	17.241 m2s.
SUPERFICIE TOTAL:	177.022 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre

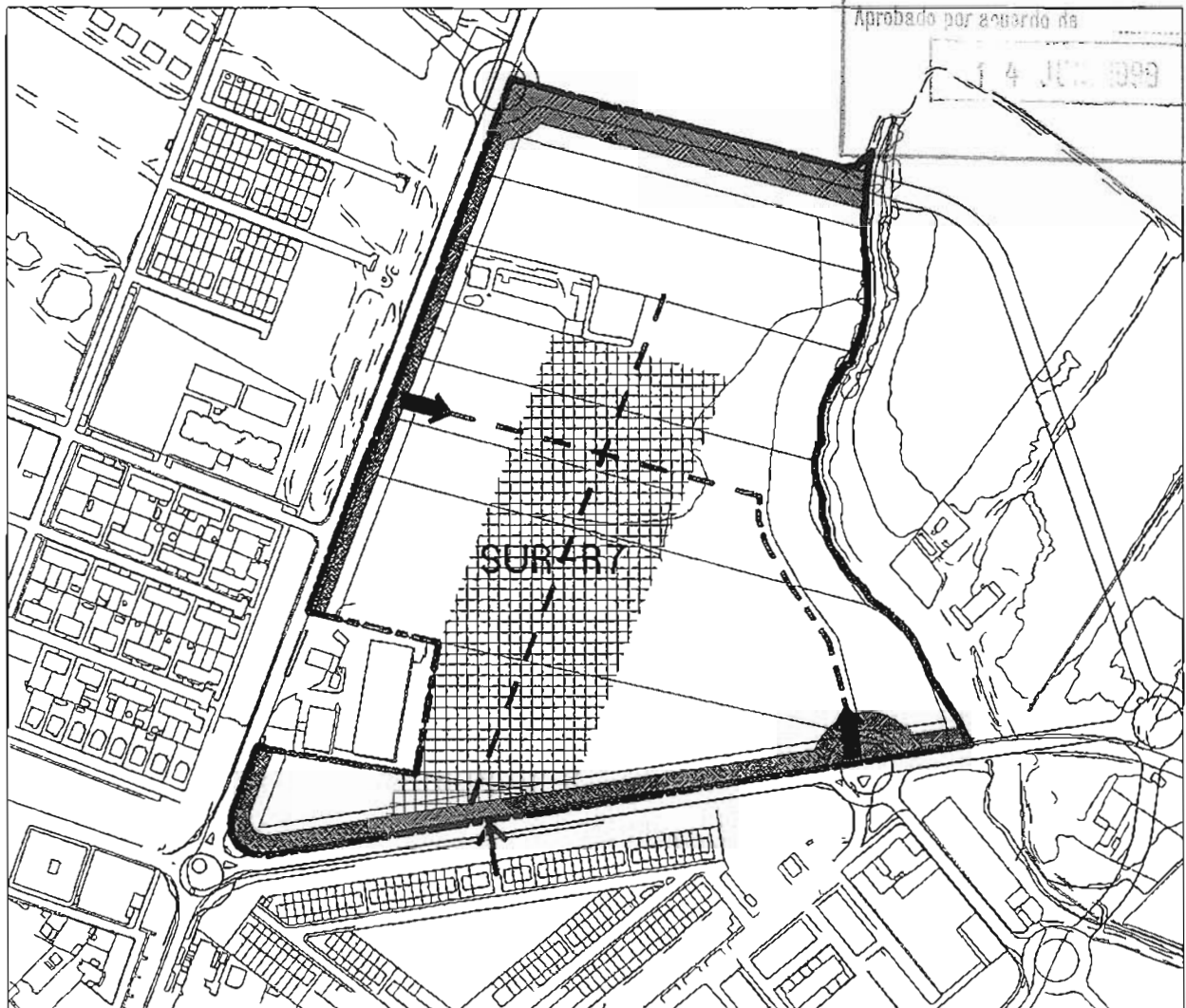
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	80%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

OBLIGACIONES: Secuencia de Desarrollo - 3

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.
- SI SE EJECUTA EL SECTOR ANTES DE QUE LA CARRETERA HAYA PASADO A PROPIEDAD MUNICIPAL DEBERÁ RESPETARSE LA LEY DE CARRETERAS (N-SRPI.1)

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R7



----- LIMITE DEL SECTOR

■ SISTEMA GENERAL INTERIOR

- - - - - VIARIO ESTRUCTURANTE

➡ CONEXIONES DE VEHICULOS

➡ CONEXIONES PEATONALES

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS

■ RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en
sesión del día 12 MAR 1999
El Secretario,

[Signature]

NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR**R-8**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	74.720 m²s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	13.860 m²s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	2.542 m²s.
SUPERFICIE TOTAL:	91.122 m²s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre**EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:** 0,75 m²/m²**% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:** 80%**DENSIDAD:** Según Norma Particular del Plan Parcial
y/o Programa de Actuación Urbanizadora
con un máximo de 75 viv/ha. tipo**OBLIGACIONES:**

Secuencia de Desarrollo - 2

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m². Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R8



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
Aprobado por acuerdo de

14 JUN. 1999

----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR



VIARIO PEATONAL ESTRUCTURANTE (ZONA VERDE LINEAL)



LINEA AEREA A SUBTERRANIZAR

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares
sesión de

El 8-12 MAR. 1999

[Handwritten signature]



HOJA MODIFICADA Aprobado Inicialmente

por el Ayuntamiento Pleno

sesión del día 27 JUL 2000

El Secretario

**NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR****R-9**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	120.462 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	21.038 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	5.405 m2s.
SUPERFICIE TOTAL:	146.905 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre**EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:** 0,75 m2/m2**% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:** 100%

DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial
y/o Programa de Actuación Urbanizadora
con un máximo de 75 viv/ha. tipo

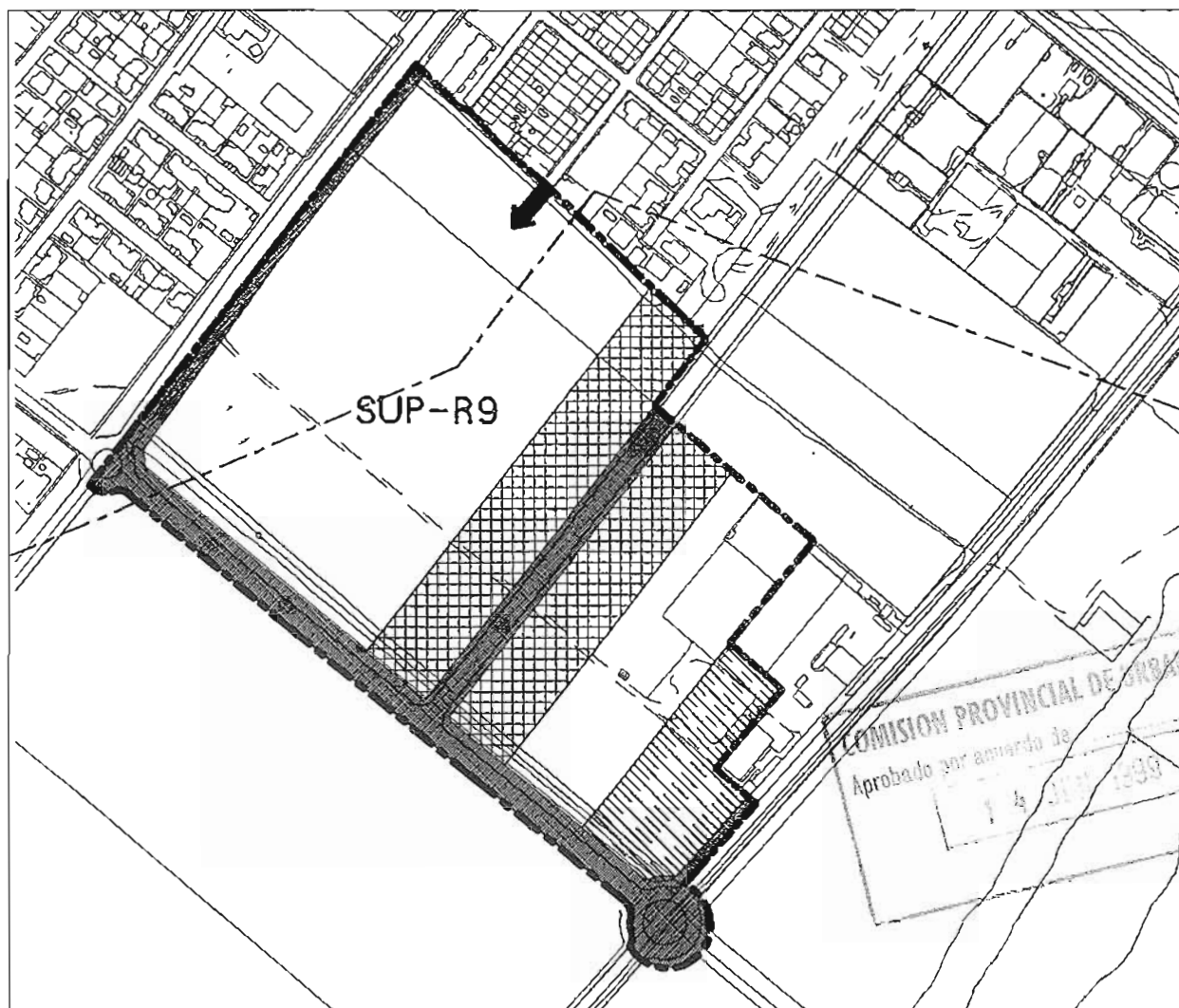
OBLIGACIONES:

Secuencia de Desarrollo - 3

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.

NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R9



- LIMITE DEL SECTOR
- SISTEMA GENERAL INTERIOR
- EJE ESTRUCTURANTE
- ➔ CONEXIONES DE VEHICULOS
- LINEA AEREA A SUBTERRANIZAR

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS

- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
- TERCARIO DE SERVICIOS DE CARRETERA

Aprobado provisionalmente
por el Ay. Pleno en
sesión del día 12 MAR. 1999
El Secretario

[Handwritten signature]



HOJA MODIFICADA

Aprobado inicialmente

por el Ayuntamiento Pleno

sesión del día

27 JUL 2010
El Secretario**NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR****R-10**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	76.561 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	8.873 m2s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	7.933 m2s.
SUPERFICIE TOTAL:	93.367 m2s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre

EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	100%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

OBLIGACIONES: Secuencia de Desarrollo - 3

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m2. Uso característico vivienda multifamiliar libre. Con las revisiones de precios que procedan.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.
- GARANTIZAR LA CONEXIÓN CON LA RED VIARIA DE SISTEMA GENERAL CON REALOJO DE LAS VIVIENDAS AFECTADAS DENTRO DEL SECTOR O FUERA DEL MISMO PREVIO ACUERDO CON LOS AFECTADOS. EL COSTE DE ESTA OPERACIÓN SE DESCONTARÁ DE LA CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES.

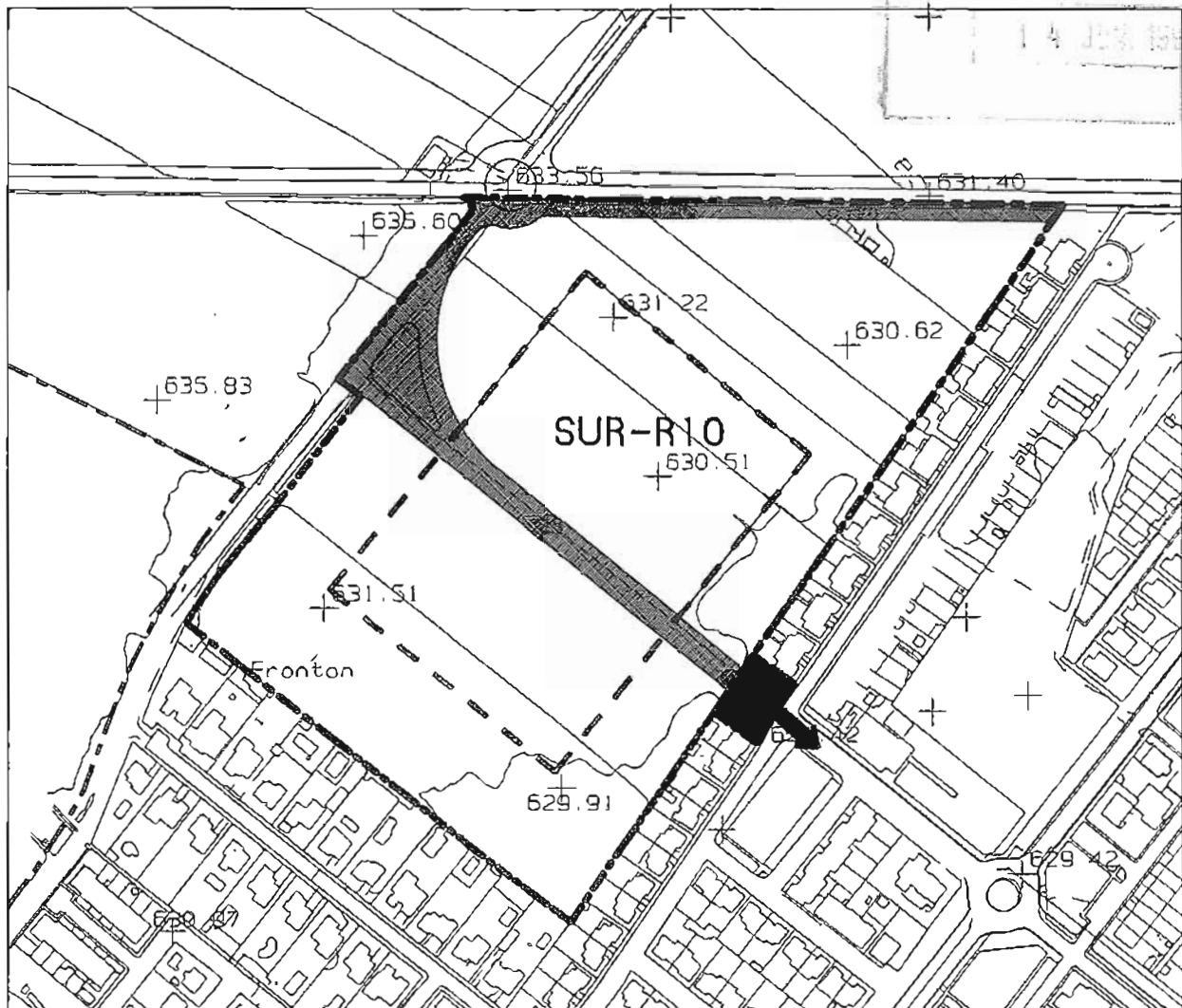
NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R10

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

14 JUN 1999



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR



EXPROPIACION CON CARGO AL SUR Y REALDO

----- VIARIO ESTRUCTURANTE



CONEXION CON SISTEMAS GENERALES

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en

sesión de: 12 MAR. 1999

El Secretario,

[Handwritten signature]



NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. SUI**I-11**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:

SUPERFICIE TOTAL:

Aprobado provisionalmente
por el A.
sesión de...

12 MAR. 1999
El Secretario,

14.244 m²s.745 m²s.13.375 m²s.128.364 m²s.

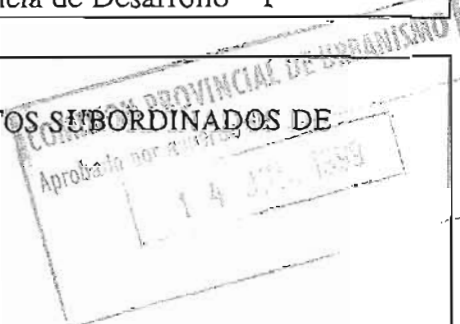
USO CARACTERÍSTICO: Industrial

EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:

0,81 m²/m²**OBLIGACIONES:**

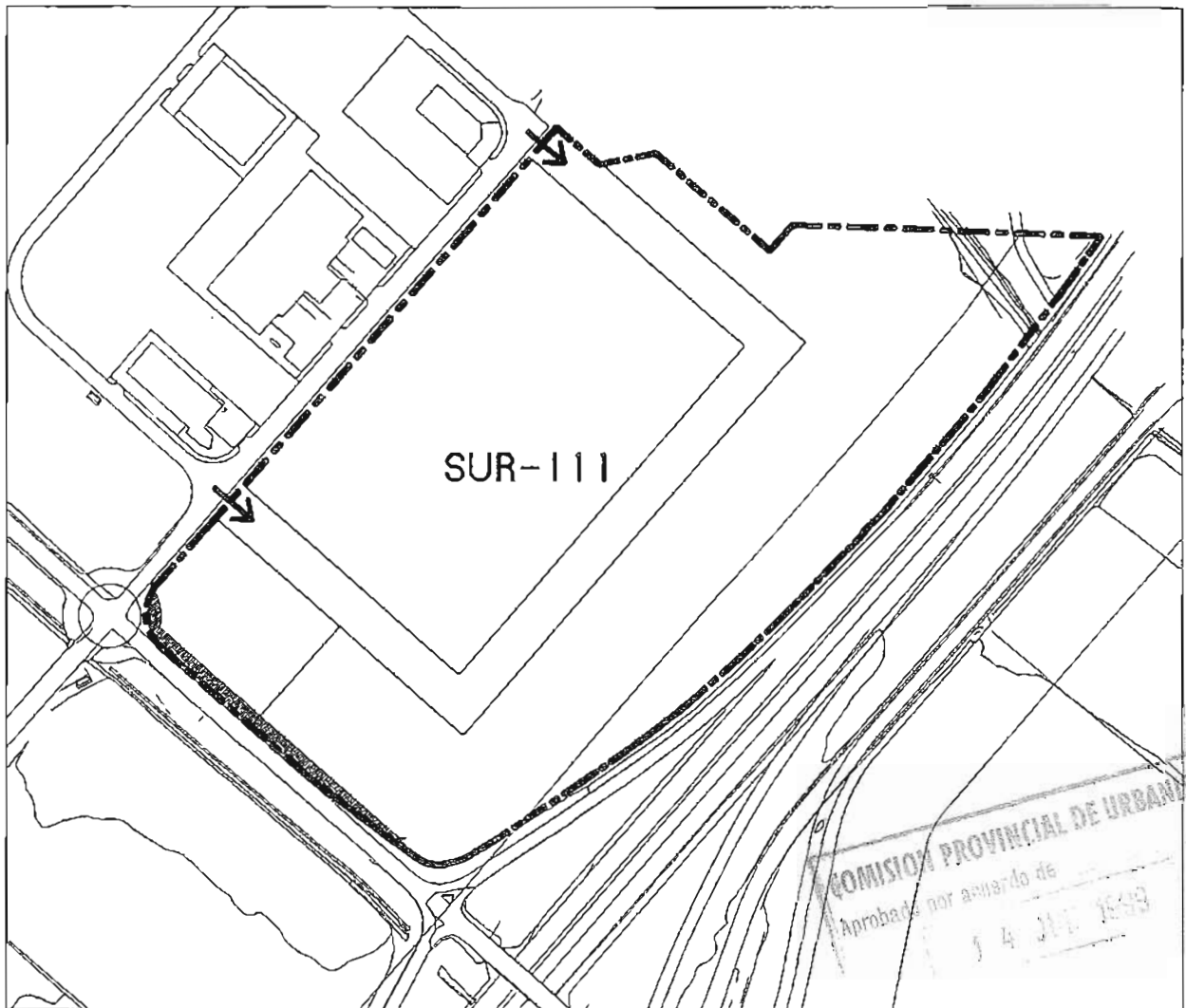
Secuencia de Desarrollo - 1

- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 218 Pts/m². Uso característico industrial.
- TODAS LAS RESERVAS DOTACIONALES ESTABLECIDAS POR LA LOTAU, TENDRÁN LA CONSIDERACIÓN DE CESIONES GRATUITAS.
- EL GRÁFICO ADJUNTO REPRESENTA LAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN QUE EL P.O.M. ESTABLECE PARA EL SECTOR.



NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-I11



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR



CONEXIONES DE VEHICULOS

Aprobado provisionalmente
por el Ayuntamiento en
sesión del día 12 MAR. 1999
El Secretario,

