

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  
vamente por el

dia 14 de Junio de 1999

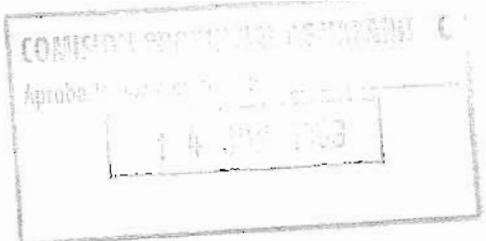
14 Junio 1999

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 dia 12 MAR. 1999  
El Secretario,





## ÍNDICE

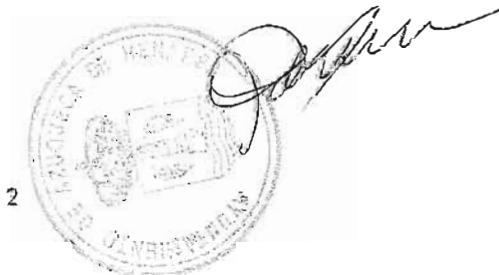
	Pág.
1. Distribución de Beneficios y Cargas	3
2. Circunstancias en las que son aplicables las transferencias de aprovechamiento	6
3. Cálculo de coeficientes de homogeneización	7
4. Ámbitos de Gestión en Suelo Urbano	11
5. Ámbitos de Gestión en Suelo Urbanizable	13
6. Cálculo Aprovechamiento Medio	14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

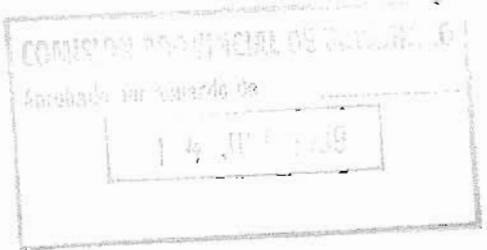
FICHAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

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, como 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 más 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 m<sup>2</sup> 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 dia 12 MAR. 1989  
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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, y otorgando 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> homogeneizado al uso correspondiente en el resto.

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

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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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.



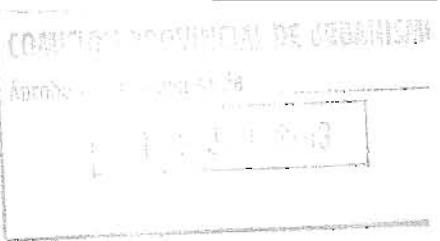
Pero, si en el "inferim" se produce una modificación del planeamiento que conlleve una disminución del aprovechamiento lucrativo, no existirá derecho a indemnización.

- 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 provisinalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del dia  
El 542. MAD. 1999

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. Gómez".



## 2. CIRCUNSTANCIAS EN LAS QUE SON APLICABLES LAS TRANSFERENCIAS DE APROVECHAMIENTO.

Las transferencias de aprovechamiento son necesarias cuando no existe coincidencia entre el aprovechamiento resultante de aplicar la edificabilidad asignada a la Unidad de Actuación a la superficie inicial de la misma y la cabida del sólido capaz resultante de la aplicación de las determinaciones de volumen de la Ordenanza Particular correspondiente o del definido por las condiciones de fondo y altura máxima en la ficha correspondiente.

Llamando  $A_T$  al aprovechamiento tipo resultante de la aplicación de la edificabilidad y  $A_U$  a la cabida del sólido capaz (aprovechamiento urbanístico)

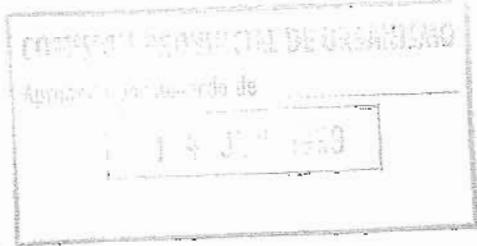
Si  $0,90 A_T > A_U$ , el propietario contará con un aprovechamiento transferible a otra parcela, previas las homogeneizaciones pertinentes, igual a  $0,90 A_T - A_U$ , y el Ayuntamiento contará con un remanente de  $0,10 A_T$  utilizable de la misma forma.

Si  $0,90 A_T = A_U$  el propietario ha agotado el aprovechamiento susceptible de apropiación y el Ayuntamiento contará con un remanente de  $0,10 A_T$  transferible a otras parcelas previas las homogeneizaciones que correspondan.

Si  $A_T < A_U$ , el propietario, dado que el Plan General no señala sólidos capaces obligatorios, podrá optar por:

- edificar tan sólo  $A_T$ , adquiriendo, en su caso del Ayuntamiento el  $0,10 A_T$  que corresponde a esta Administración
- edificar  $0,90 A_T$  y ceder suelo al Ayuntamiento para que edifique su  $0,10 A_T$
- adquirir del Ayuntamiento o de otros propietarios (en situación  $0,90 A_T > A_U$ ) todo o parte del aprovechamiento diferencia  $A_U - A_T$ , y adquirir del Ayuntamiento el  $0,10 A_T$ .

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Madrid en  
sesión de Junta de Gobierno  
el 2 de Marzo de 1999  
Firma: [Signature]



### 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 <sup>2</sup>	-	1
Vivienda multifamiliar protegida con superficie construida igual o superior a 100 m <sup>2</sup> e inferior a 125 m <sup>2</sup>	-	0,9
Vivienda multifamiliar protegida con superficie construida menor de 100 m <sup>2</sup>	-	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	Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Henares en sesión ordinaria celebrada el 13 de julio de 2010. En su nombre, D. José María	
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 Ayuntamiento Pleno en  
sesión - 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 más 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 en Pleno en  
sesión del 12 MAR. 1988  
en el Ayuntamiento.

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 Azuqueca, 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:

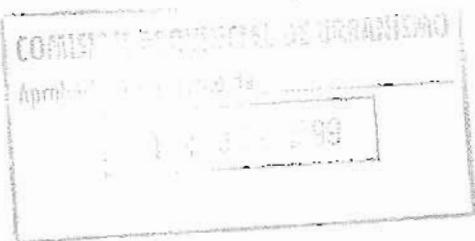
Suelo sin aprovechamiento	-	5%
Urbanización	-	20%
Gestión, proyecto, planificación	-	10%
Aprovechamiento	-	65%
TOTAL	-	100%.

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.

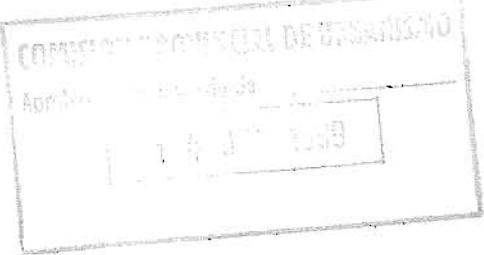


Cuando la transferencia no proceda del 10% del Ayuntamiento o del fondo municipal, es decir, cuando proceda de otra parcela, deberá valorarse en la situación de la otra parcela y hacer equivalentes las cantidades transferidas, de manera que una transferencia desde parcelas más centrales a otras menos 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 ... 12 MAR. 1999  
Al 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 tratado, 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 en Pleno en  
sesión ordinaria celebrada el 2 MAR. 1999  
en la sala de plenos.





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-XII	UP-10
UP-4	
UP-7	
UP-13	
UP-14	



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Madrid Pleno en  
sesión número 22 del 22 de Junio de 1999

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 él. 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 m<sup>2</sup> de aprovechamiento homogeneizada.

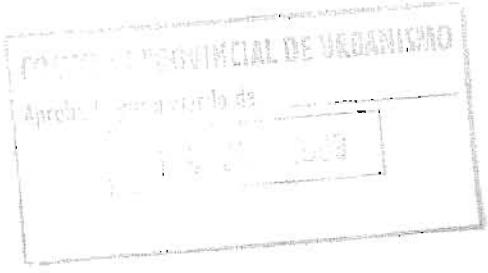
El Aprovechamiento patrimonializable es el 90% del asignado.

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 m<sup>2</sup> de uso característico residencial multifamiliar libre:

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

Total Aprov.  
Sectores Residenciales- 996.387,5 m<sup>2c</sup>

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

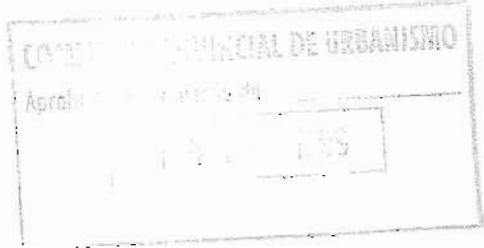


Aprovechamiento sectores en m<sup>2</sup> de uso característico industrial:

Aprov. Sector 11 -	92.537,64 m <sup>2c</sup> .
--------------------	-----------------------------

Superficie de los Sectores.-

Superficie neta	-	1.328.517 m <sup>2s</sup>
S.G. interiores	-	221.646 m <sup>2s</sup>
S.G. exteriores	-	69.980 m <sup>2s</sup>



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

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

Sector nº	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
<b>TOTAL SECTORES RESIDENCIALES</b>		1.328.517	221.646	69.980 m <sup>2</sup> s
SECTOR INDUSTRIAL	128.364	114.244	745	13.375 m <sup>2</sup> s.

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 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 ~~anteriormente~~  
por el Ayuntamiento  
sesión de... 12 MAR. 1995





FICHAS.-

UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Montevideo  
sesión 1



## UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

1

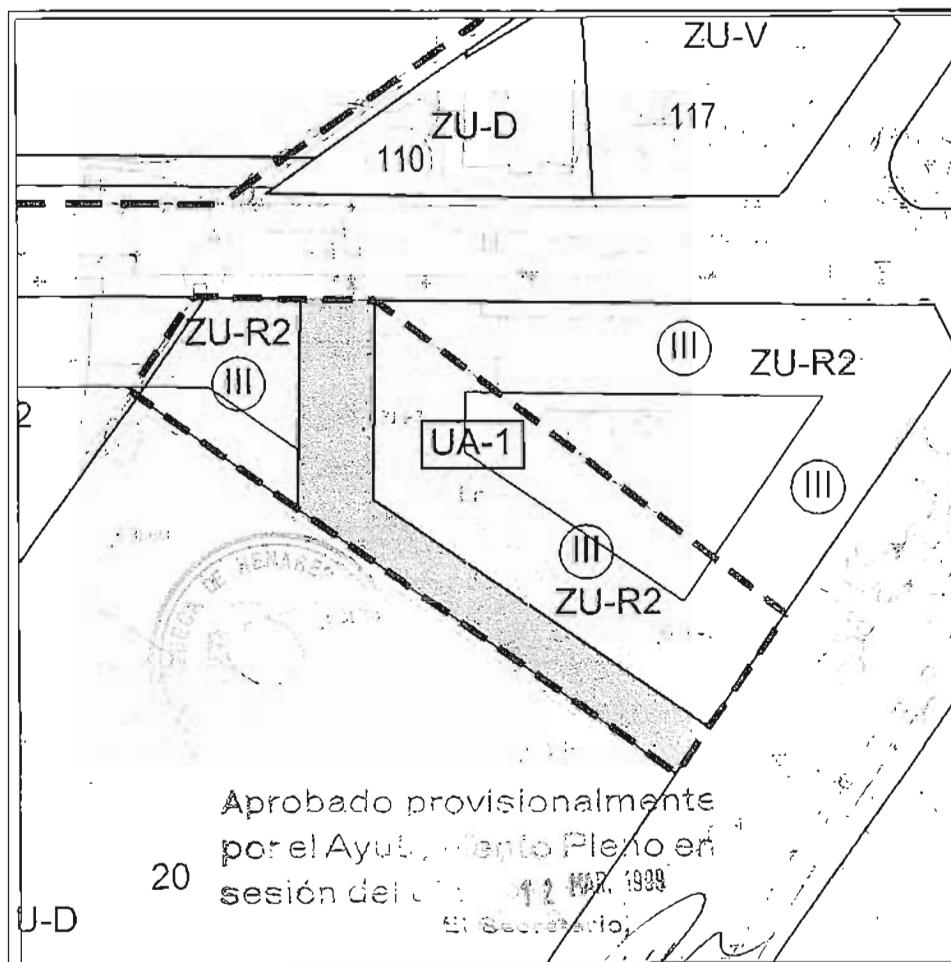
## SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	1.605
PRIVADA	2.282	VIARIO	677
TOTAL	2.282	ESPACIO LIBRE	---
		TOTAL	2.282

## APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,21 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de Uso Característico  
 APROVECHAMIENTO TIPO: 2.760

APROV. URBANÍSTICO: 3.585 m<sup>2</sup>c.  
 APROV. PRIVATIVO: 2.484 m<sup>2</sup>c.  
 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 $38 \text{ m}^2 \times 24,84 = 944 > 677$ 

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

— — LÍMITES  
 ■■■ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

■■■ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 677 m<sup>2</sup>s.  
 ■■■ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ----

## UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

2

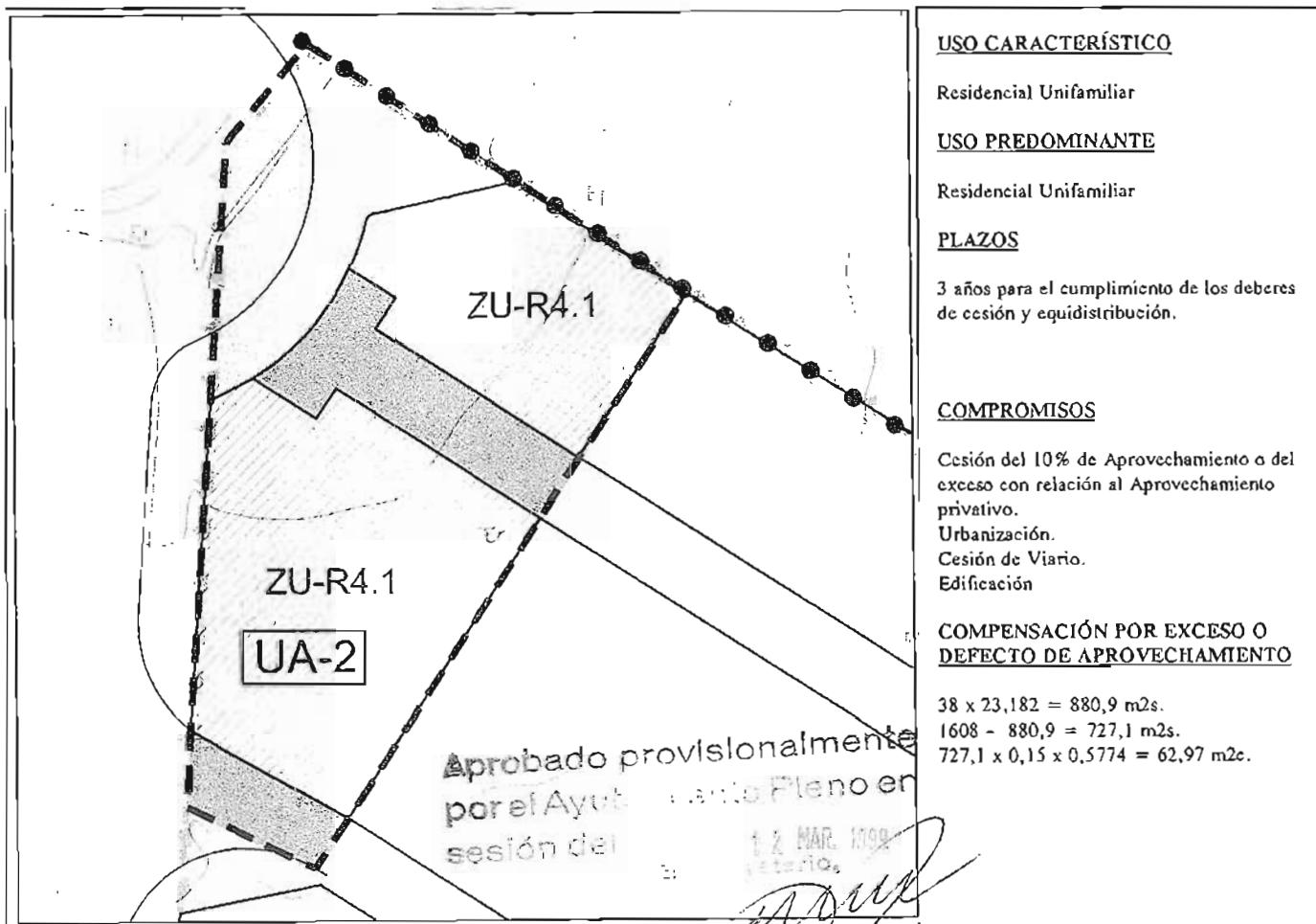
## SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

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

## APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: Neto 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>; Bruta 0,5774 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
del Uso Característico  
APROVECHAMIENTO TIPO: 2575,8 m<sup>2</sup>c.

APROV. URBANÍSTICO: 2.575,8 m<sup>2</sup>c.  
APROV. PRIVATIVO: 2.318,2 m<sup>2</sup>c.  
APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 62,97 m<sup>2</sup>c.



## DATOS CATASTRALES

MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

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

7.21

— — LÍMITE  
■ ■ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 696 m<sup>2</sup>s.  
CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 912 m<sup>2</sup>s.

## UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

3

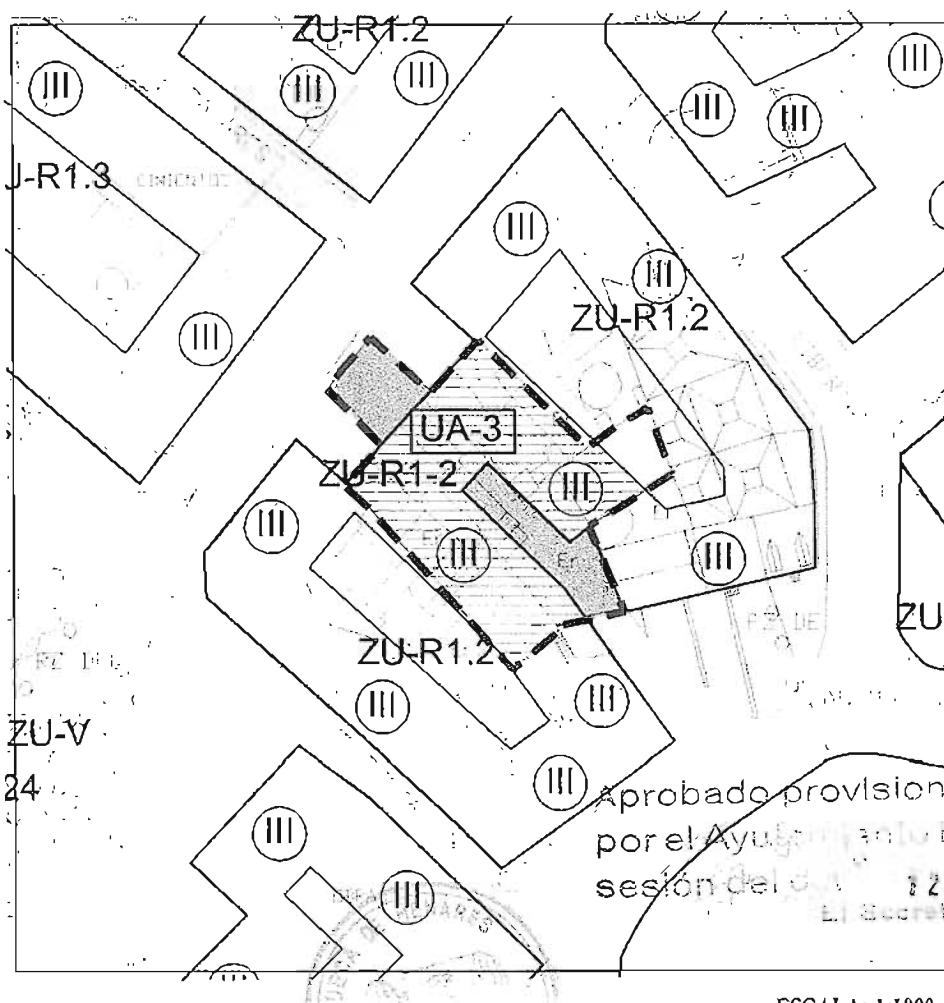
## SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso CaracterísticoAPROV. URBANÍSTICO: 2.272 m<sup>2</sup>.APROVECHAMIENTO TIPO: 2272 m<sup>2</sup>.APROV. PRIVATIVO: 2.045 m<sup>2</sup>.

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

$$38 \times 20,45 = 777 > 299$$

almente

lento en

12 MAR. 1999

El Decretario,

ESCALA: 1:1000

Nº PLANO I/1000 P.O.M.

## DATOS CATASTRALES

MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

78-12-6  
12-13-14-15-16  
02-09

7.23

— LÍMITE  
—— ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

■ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 299 m<sup>2</sup>.  
□ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN —

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

4

## **SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

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

## **APROVECHAMIENTOS**

EDIFICABILIDAD: 2,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

#### **APROV. URBANÍSTICO:**

1.704 m<sup>2</sup>c.

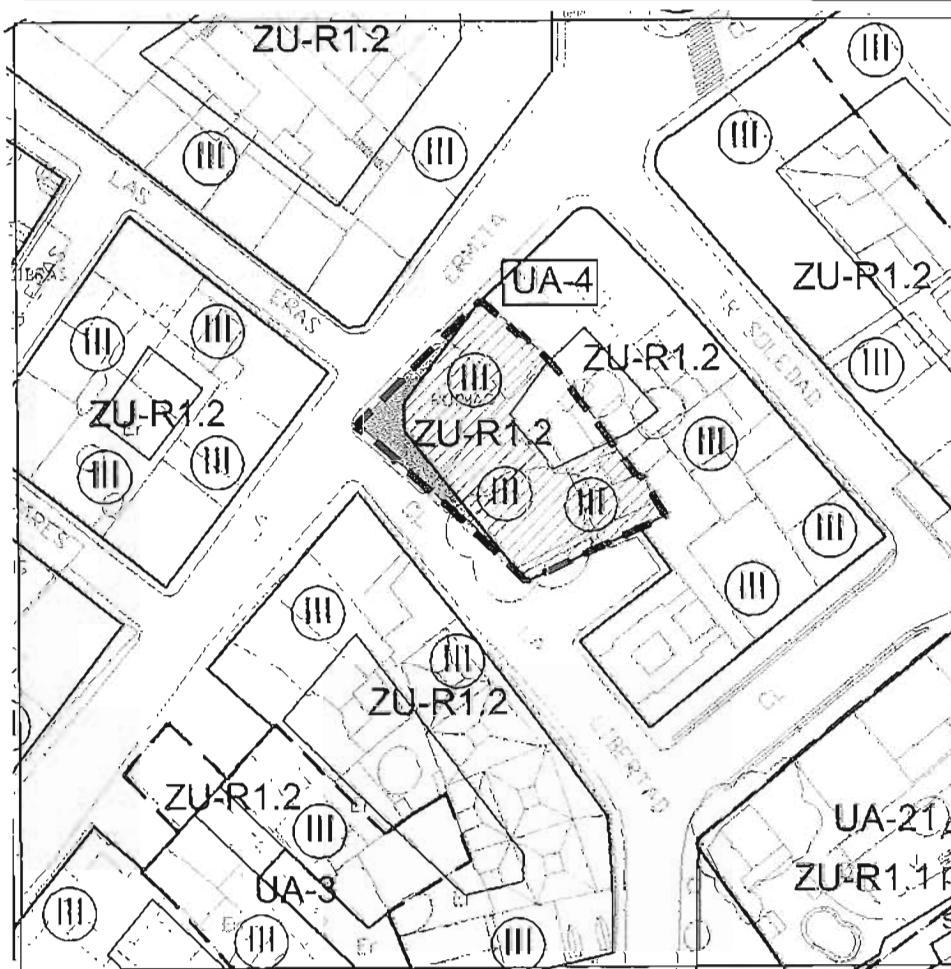
APROVECHAMIENTO TIPO-1.636 m<sup>2</sup>c.

**APROV. PRIVATIVO:**

1.472 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSAC

—



## 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

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

## 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



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 95 m<sup>2</sup>s.  
 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ----

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD**

5

**SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

**ACTUALES**

PÚBLICA	m2.suelo
PRIVADA	7.113
<b>TOTAL</b>	<b>7.113</b>

**RESULTANTES**

USO LUCRATIVO	2.590
VIARIO	3.605
ESPACIO LIBRE/DOTACIÓN	788 + 130
<b>TOTAL</b>	<b>7.113</b>

**APROVECHAMIENTOS**

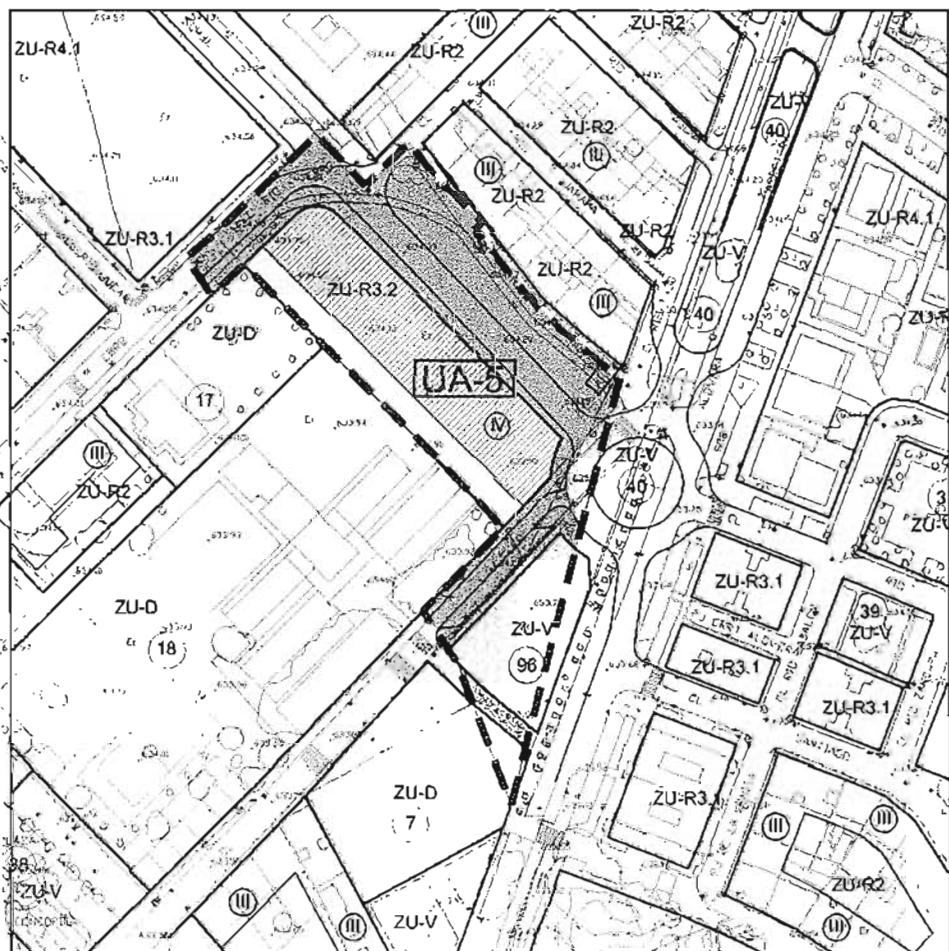
EDIFICABILIDAD: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 7.592 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 7.113 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 6.401,7 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 516,7 m<sup>2</sup>c.



ESCALA: 1:2000

**DATOS CATASTRALES**

**MANZANA**

PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

77-14-02      78-14-0  
01            01

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.22  
7.23

— — LÍMITE  
[diagonal hachurado] ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

[cuadro vacío] CESIÓN CON URBANIZACIÓN 3.449 m<sup>2</sup>s.  
[cuadro vacío] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 1.074 m<sup>2</sup>s.



## UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

7

## SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.813
PRIVADA	2.199	VIARIO	386
TOTAL	2.199	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	2.199

## APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

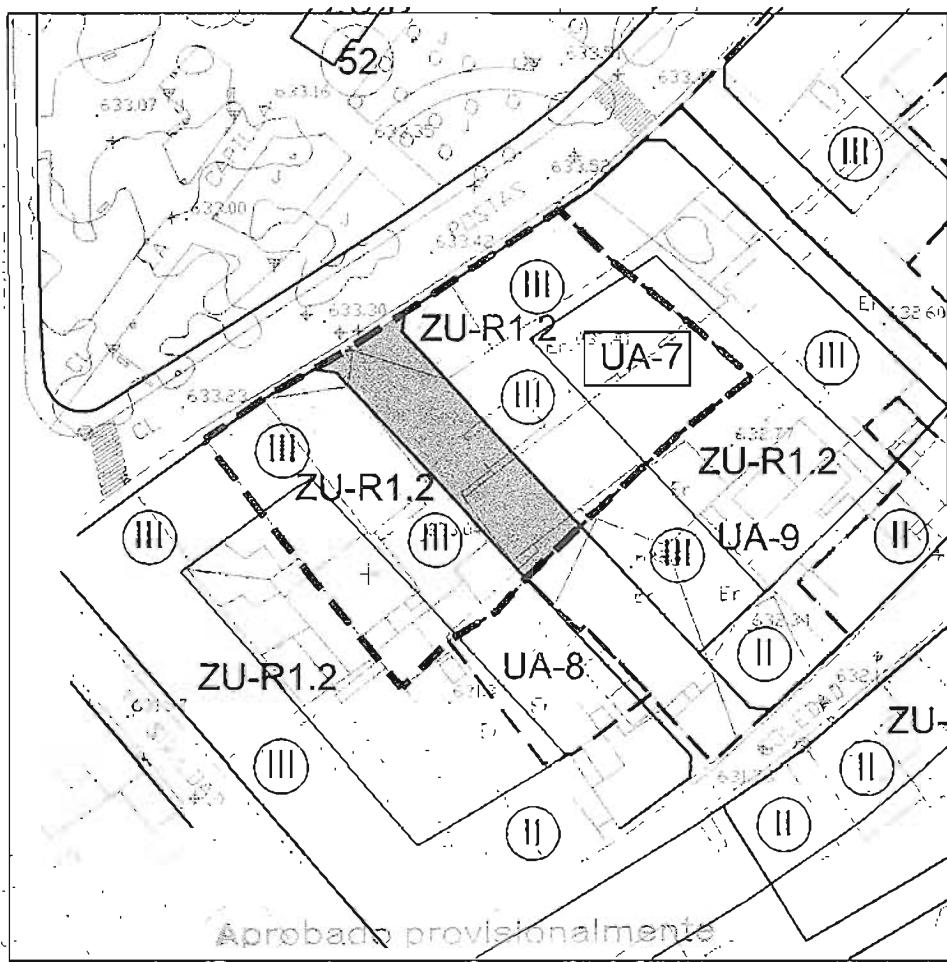
3.549 m<sup>2</sup>c.APROVECHAMIENTO TIPO: 3.298,5 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO:

2.968,65 m<sup>2</sup>c.

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

## DATOS CATASTRALES

MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

72 MAR. 1999

El Secretario,

79-13-S

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 386 m<sup>2</sup>s.

CESIÓN SIN URBANIZACIÓN —

— — LÍMITE

/ / ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pieno en  
sesión ordinaria de 2 Mayo 1944

P.O.M. AZUQUECA DE HENARES

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

18

## **SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

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

#### **APROVECHAMIENTOS**

**EDIFICABILIDAD:** 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de uso característico

### APROV. URBANÍSTICO:

816 m2c.

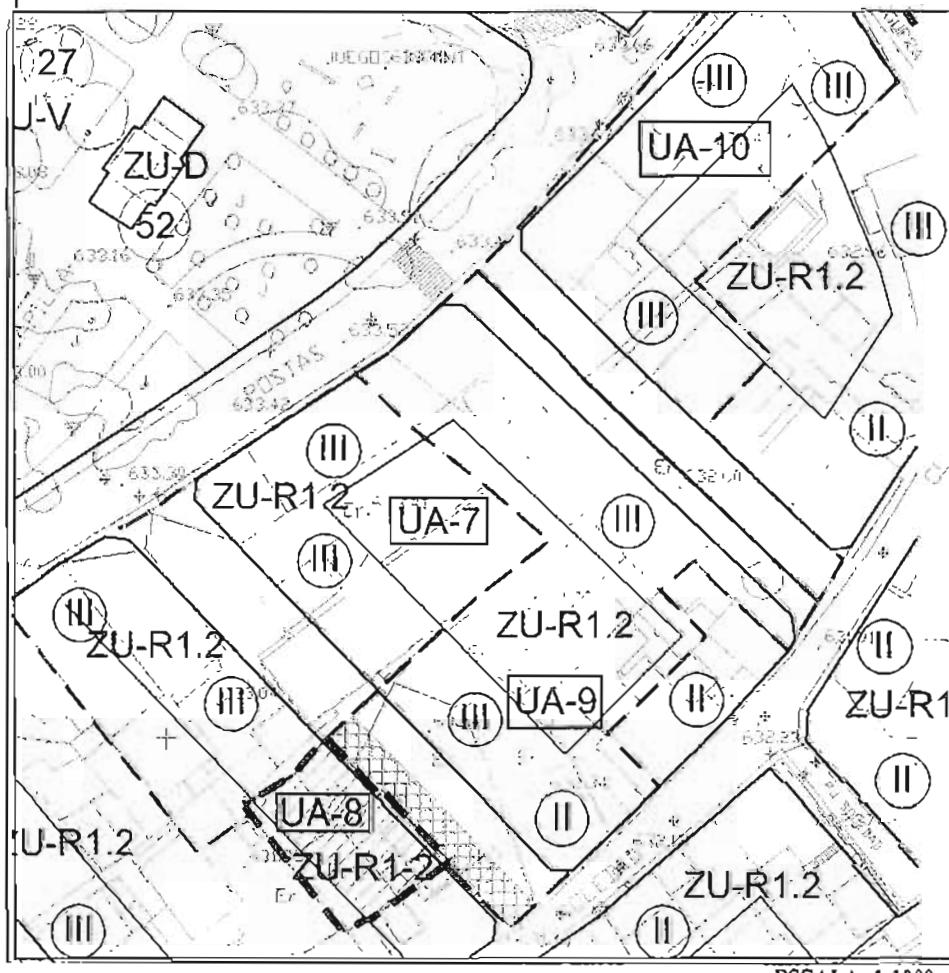
APROVECHAMIENTO TIPO: 502,5 m<sup>2</sup>c.

**APROV. PRIVATIVO:**

452,2 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSAC

**APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:**



## DATOS CATASTRALES

MANZANA

79-13-5

Nº PLANO I/1000 P.O.M.

**PARCELA INCLUIDA TOTAL**

19

7.23

**PARCELA INCLUIDA TOTAL**

22-24

 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

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

## APROVECHAMIENTOS

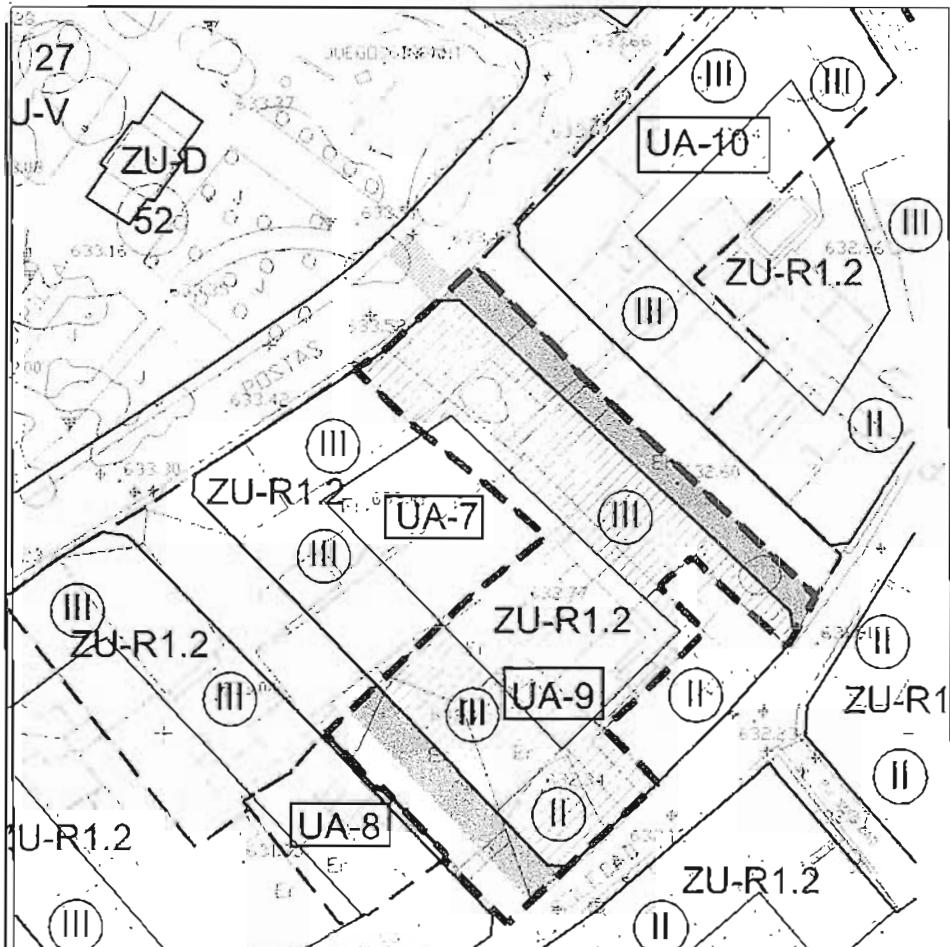
EDIFICABILIDAD: 1,5 m2/m2 de uso característico

APROV. URBANÍSTICO: 3.681 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO; 3544,5 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 3.190,05 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: —



Aprobado provisionalmente

ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES POR el Ayuntamiento Pleno en

MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

sesión del c. 12 MAR. 1999

12 MAR. 1999

79-13-5

E: Secretario 11-26

12-10

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.23

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 398 m2s.

CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 175 m2s.

— LÍMITE  
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN





**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-11**

11

**SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

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

**APROVECHAMIENTOS**

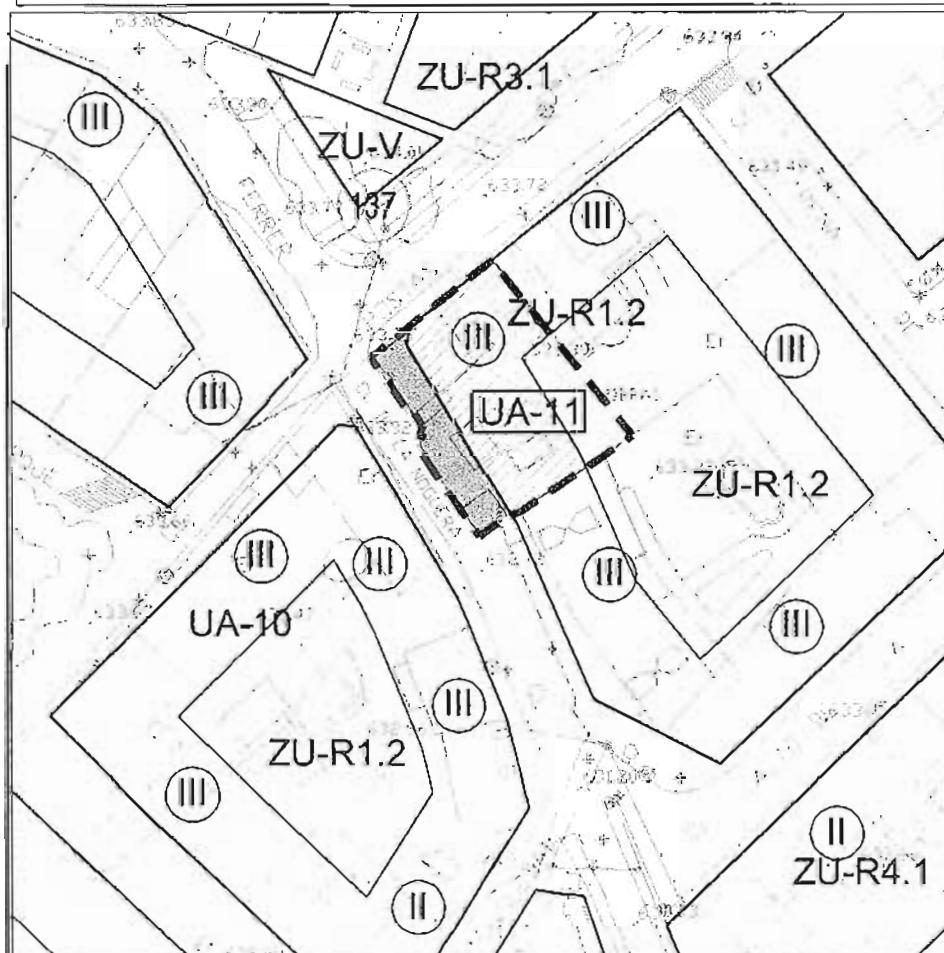
EDIFICABILIDAD: 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.155 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.100 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 990 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: ---



ESCALA: 1:1000

**DATOS CATASTRALES**

MANZANA	80-13-8
PARCELA INCLUIDA TOTAL	04
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	---

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 174 m<sup>2</sup>s.

CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

LÍMITE  
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD**

12

**SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	229
PRIVADA	342	VIARIO	113
TOTAL	342	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	342

**APROVECHAMIENTOS**

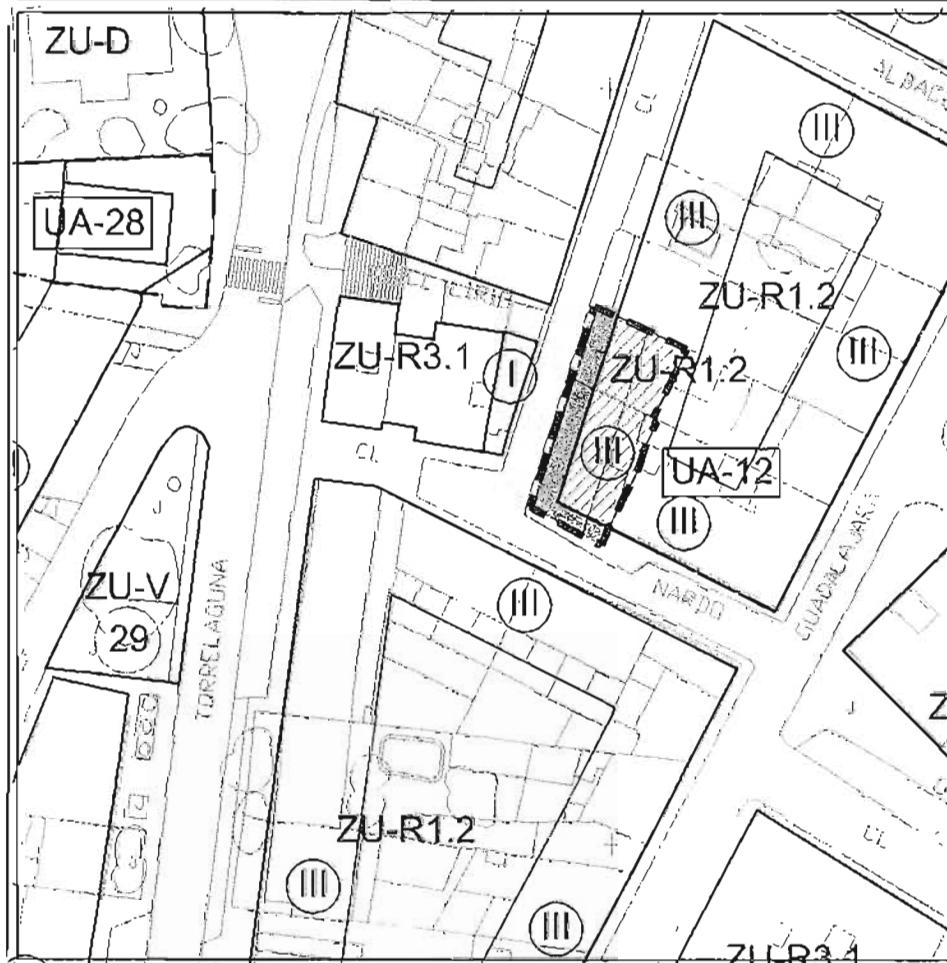
EDIFICABILIDAD: 2,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 687 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 735,3 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 735,3 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: —



ESCALA: 1:1000

**DATOS CATASTRALES**

MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

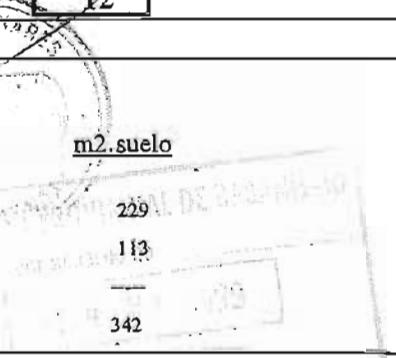
77-09-1  
33-34  
—

Nº PLANO I/1000 P.O.M.

7.24

— LÍMITE  
■ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

■ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 113 m<sup>2</sup>s.  
■ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN —



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 Viario  
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$735,3 - 687 = 48,5 \text{ m}^2\text{c}$ .  
 $48,5 \text{ m}^2\text{c} \times 25.000 = 1.212.500 \text{ Pts}$ .  
a compensar en gastos de urbanización

por el Ayuntamiento de Puebla en

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SISTEMAS URBANOS 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

#### **APROV. URBANÍSTICO:**

3.531 m<sup>2</sup>c.

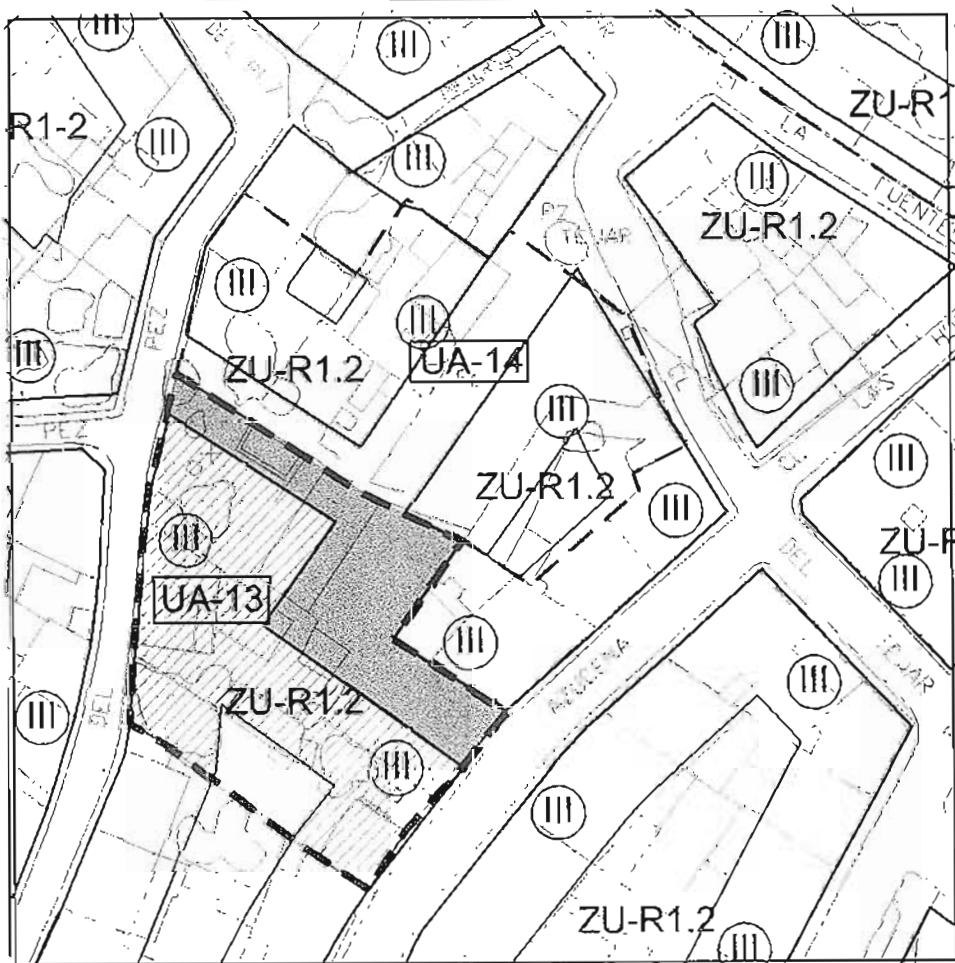
APROVECHAMIENTO TIPO: 3.350,7 m<sup>2</sup>c.

**APROV. PRIVATIVO:**

3.015,63 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSAC

**APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:**



ESCALA: 1:1000

## DATOS CATASTRALES

Nº PLANO I/1000 P.O.M.

MANZANA

77-09-1

**PARCELA INCLUIDA TOTAL**

6-7-8-15

### **PARCELA INCLUIDA PARCIAL**

四

7.24

— — LIMITE

#### **ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN**

 CESIÓN CON URBANIZACIÓN 649 m<sup>2</sup>s  
 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UAU DD**

14

**SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	---	USO LUCRATIVO	1.482
PRIVADA	2.042	VIARIO	560
TOTAL	2.042	ESPACIO LIBRE	—
		TOTAL	2.042

**APROVECHAMIENTOS**

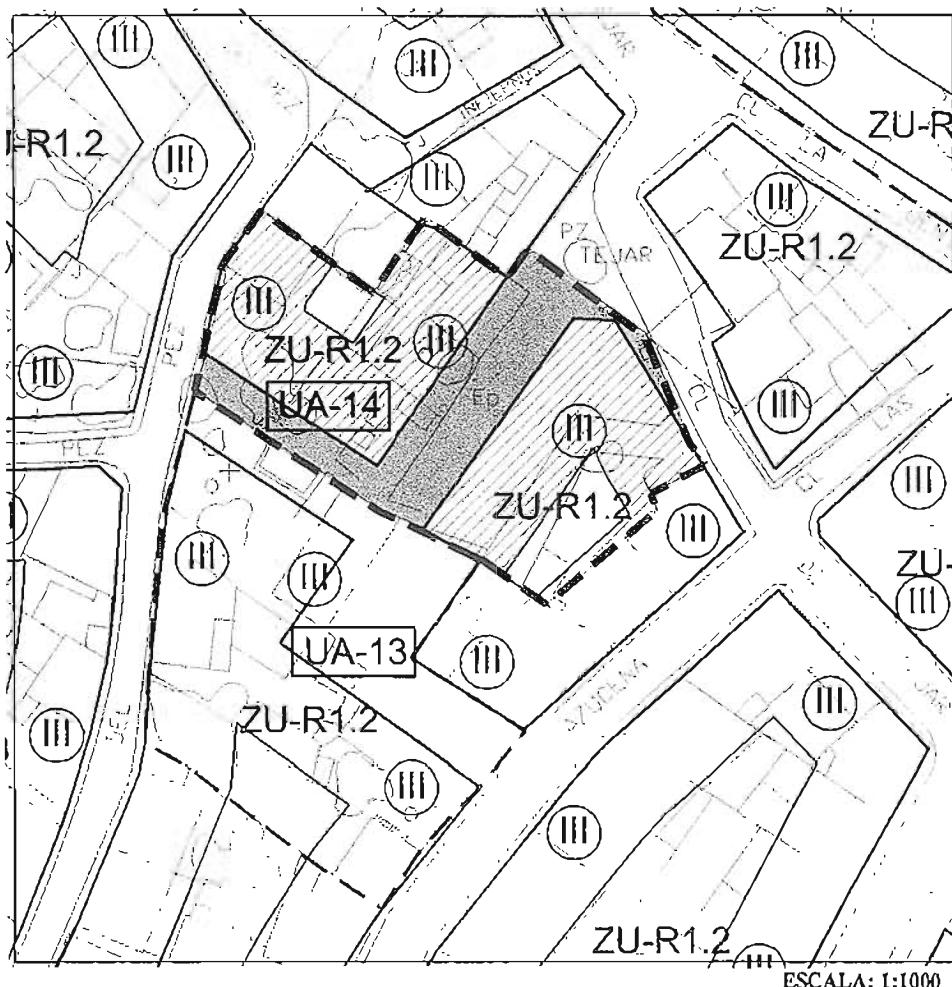
EDIFICABILIDAD: 1,7 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 3.864 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.471,4 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 3.124,26 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 Vial.  
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$38 \times 31,2426 = 1.187,2$  m2s.

**DATOS CATASTRALES**

Nº PLANO I/1000 P.O.M.

MANZANA	77-09-1
PARCELA INCLUIDA TOTAL	4-20-19-18
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	17

7.24

— LÍMITE  
■ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

■ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 560 m2s  
■ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN —

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELLO URBANO UA-15

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:

—

APROVECHAMIENTO TIPO: 35.063 m2c. (\*)

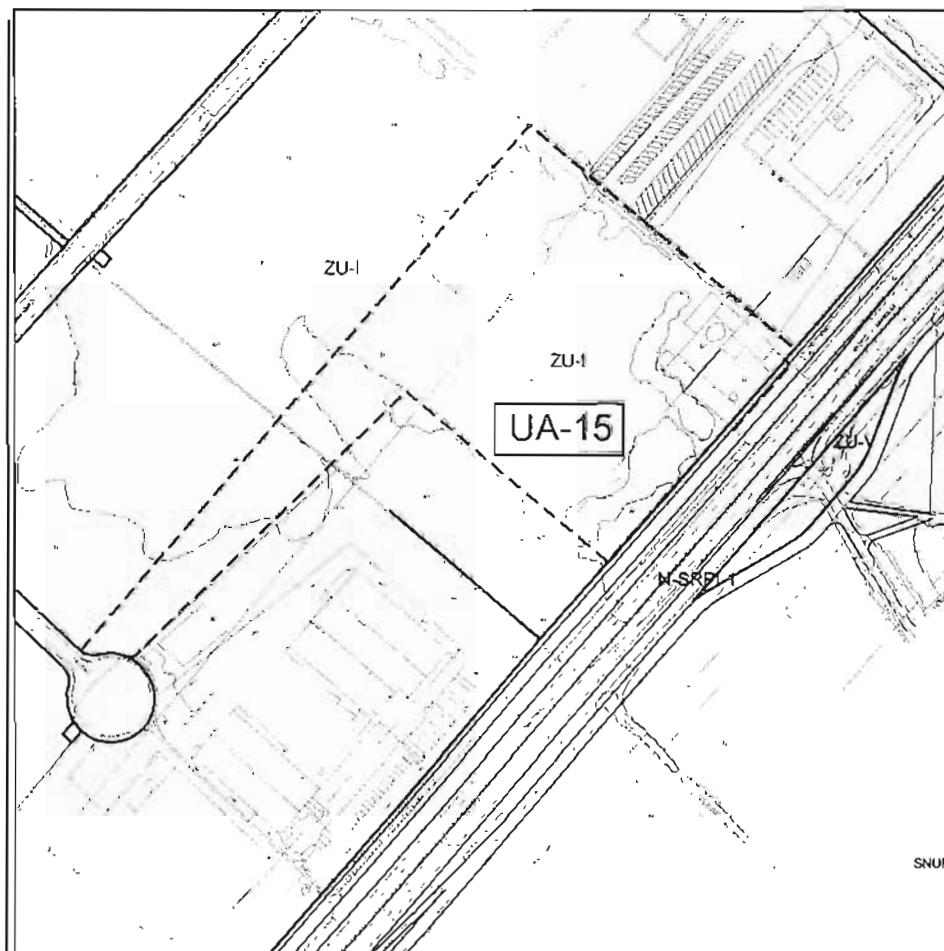
APROV. PRVATIVO:

31.556,7 m2c.

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

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:

—



ESCALA: 1:4000

DATOS CATASTRALES

MANZANA	68-86-2
PARCELA INCLUIDA TOTAL	—
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	06

Nº PLANO I/1000 P.O.M.

7.16

7.17

— LÍMITE  
[línea discontinua] ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

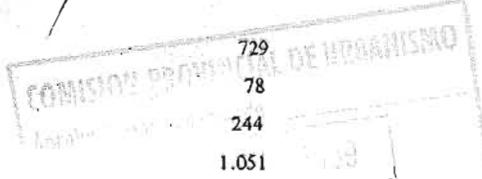
[cuadro con líneas] CESIÓN CON URBANIZACIÓN ---  
[cuadro con líneas] CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ---

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-16**

16

**SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

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



**APROVECHAMIENTOS**

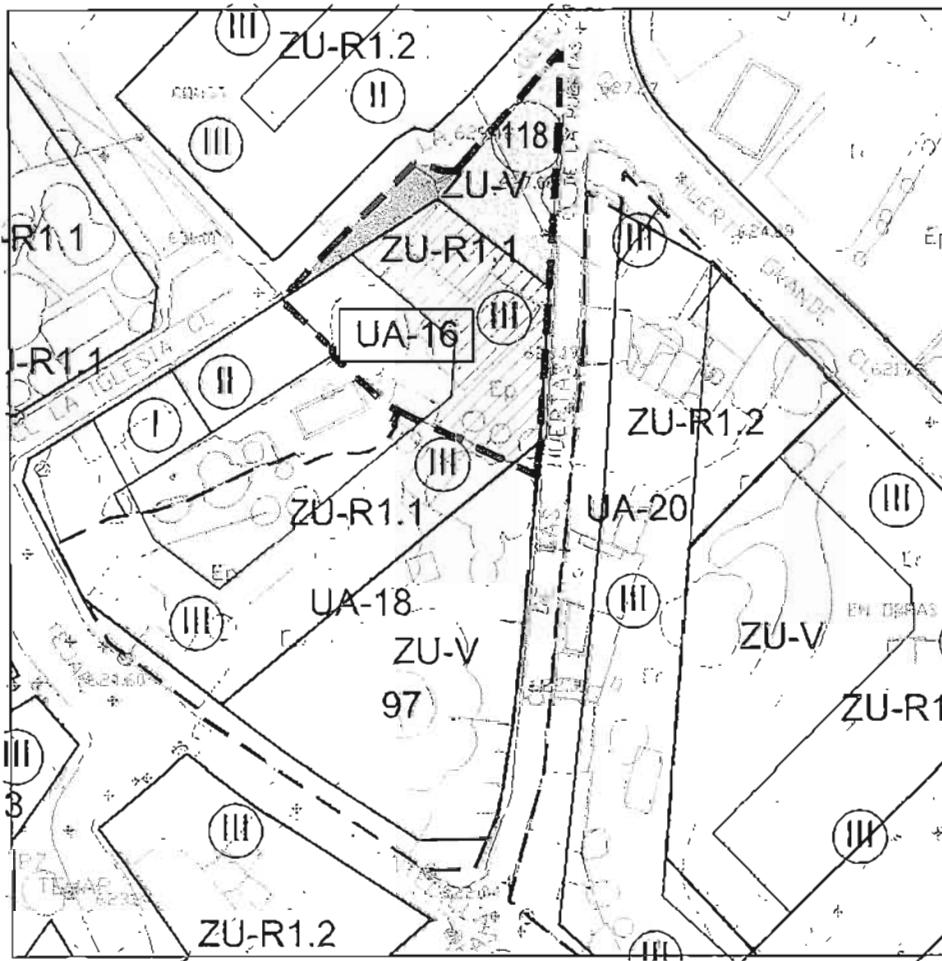
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.404 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.051 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 945,9 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: —



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 Vario.

Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

**DATOS CATASTRALES**

MANZANA 78-10-8  
PARCELA INCLUIDA TOTAL 01  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

Nº PLANO I/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 DU

17

## SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

#### **APROV. URBANÍSTICO:**

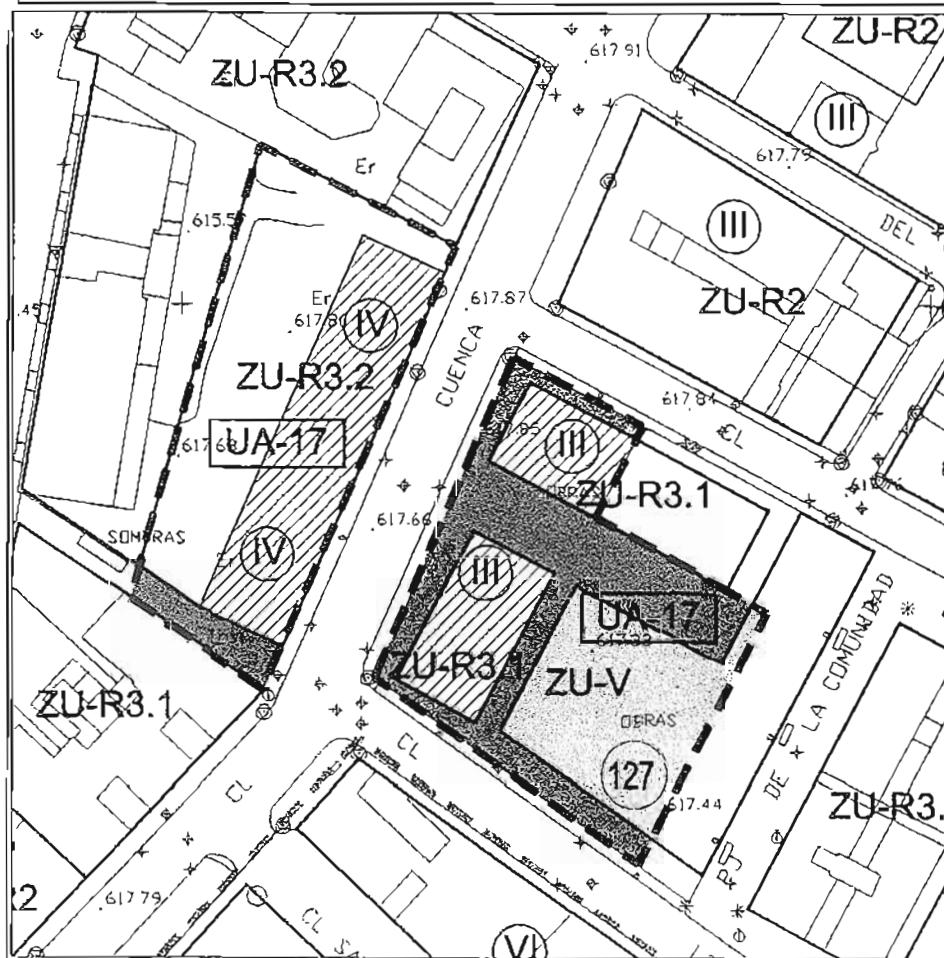
3.940 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.368 m<sup>2</sup>c.

**APROV. PRIVATIVO:**

3.031 m<sup>2</sup>c

APPROV. COMPENSACI



## 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**

**DATOS CATASTRALES**

**MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL**

72-06-1  
05

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

— — . LÍMITE  
ÁREA

 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

 CESIÓN CON URBANIZACIÓN 853 m<sup>2</sup>.  
 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 579 m<sup>2</sup>.

~~por el Ayuntamiento de Méjico en~~

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

18

## SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.060
PRIVADA	2.321	VIARIO	152
TOTAL	2.321	ESPACIO LIBRE	1.109
		TOTAL	2.321

## **APROVECHAMIENTOS**

**EDIFICABILIDAD:** 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

### **APROV. URBANÍSTICO:**

2.370 m<sup>2</sup>c.

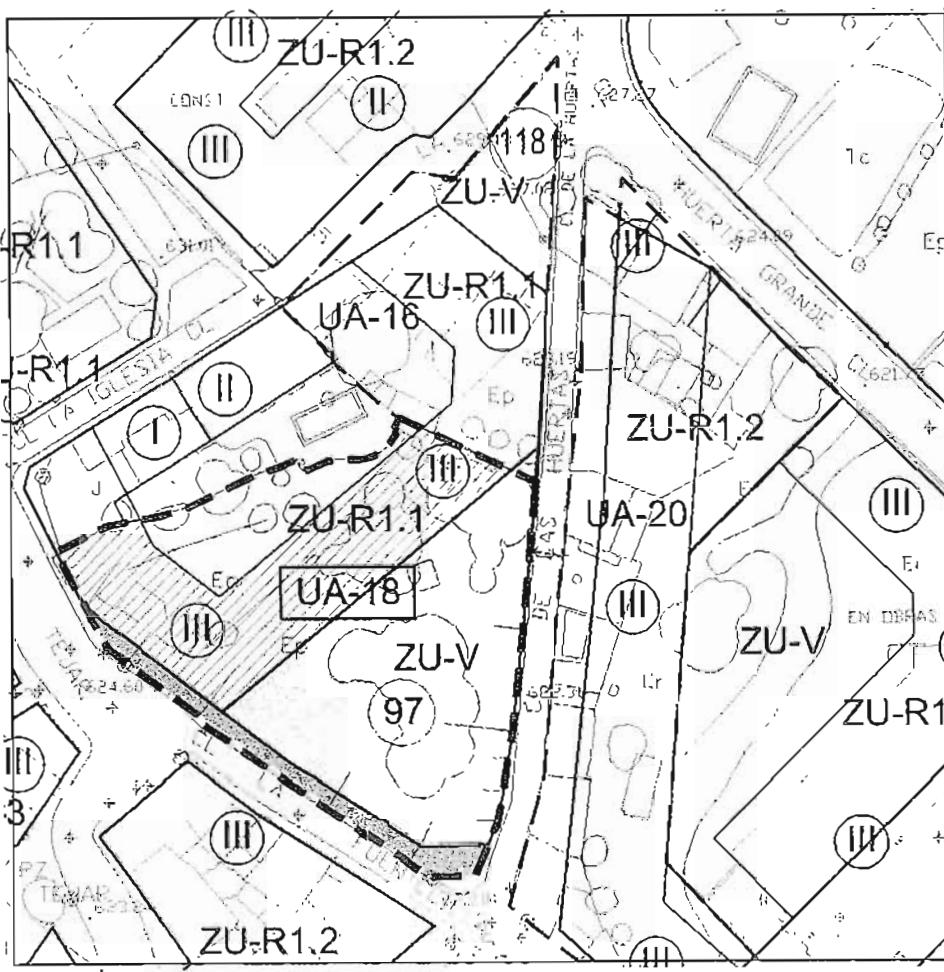
APROVECHAMIENTO TIPO: 2.321 m<sup>2</sup>c.

**APROV. PRIVATIVO:**

2.089 m<sup>2</sup>c.

APROV COMPENSAC

70.07 m<sup>2</sup>



## 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 Víario.  
Edificación.

## **COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO**

$$1.261 - 793,82 = 467,18$$

## DATOS CATASTRALES

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

**MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL**

78-10-8  
03  
02

 LÍMITE  
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

CESIÓN CON URBANIZACIÓN 152 m<sup>2</sup>s.  
 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 1.109 m<sup>2</sup>s.

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

P.O.M. AZUQUECA DE HENARES

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO Secretaría de Desarrollo Social UA-OD

12 May, 1999

19

## **SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	-----	USO LUCRATIVO	2.543
PRIVADA	4.603	VIALARIO	
TOTAL	4.603	ESPACIO LIBRE	2.060
		TOTAL	4.603

## APROVECHAMIENTOS

**EDIFICABILIDAD:** 1,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

### **APROV. URBANÍSTICO:**

7,640,98 m<sup>2</sup>c.

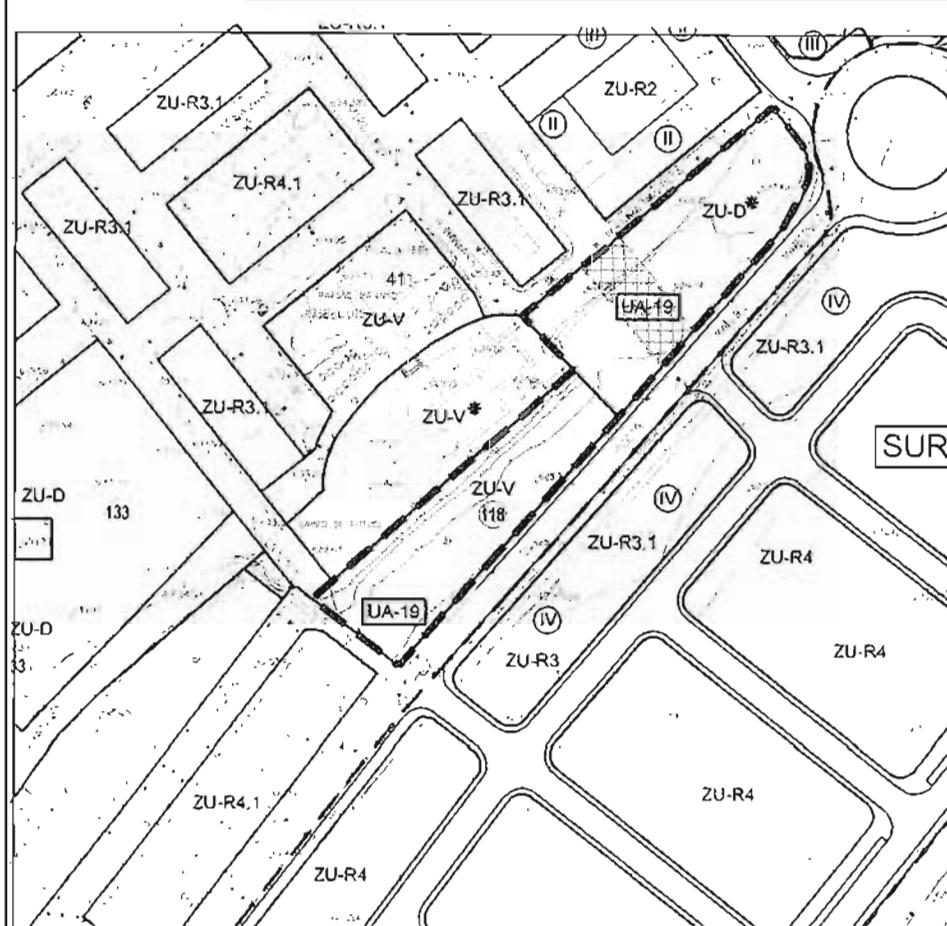
APROVECHAMIENTO TIPO: 7.640,98 m<sup>2</sup>c.

**APROV. PRIVATIVO:**

6.876,88 m<sup>2</sup>c.

**APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:**

120,96 m<sup>2</sup>c.



ESCALA: 1:2000

### DATOS CATASTRALES

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

84-16-1  
02

7.31

7.32

— — . LÍMITE  
██████ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

-  CESIÓN CON URBANIZACIÓN
-  CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 2.060 m<sup>2</sup>.
-  SERVIDUMBRE DE VIARIO PÚBLICO EN SUPERFICIE

sesión del C.R. 12 MAR 1999

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-20

20

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m <sup>2</sup> .suelo
PÚBLICA	36
PRIVADA	2.267
TOTAL	2.303

RESULTANTES	m <sup>2</sup> .suelo
USO LUCRATIVO	1.768
VIARIO	535
ESPACIO LIBRE	
TOTAL	2.303

APROVECHAMIENTOS

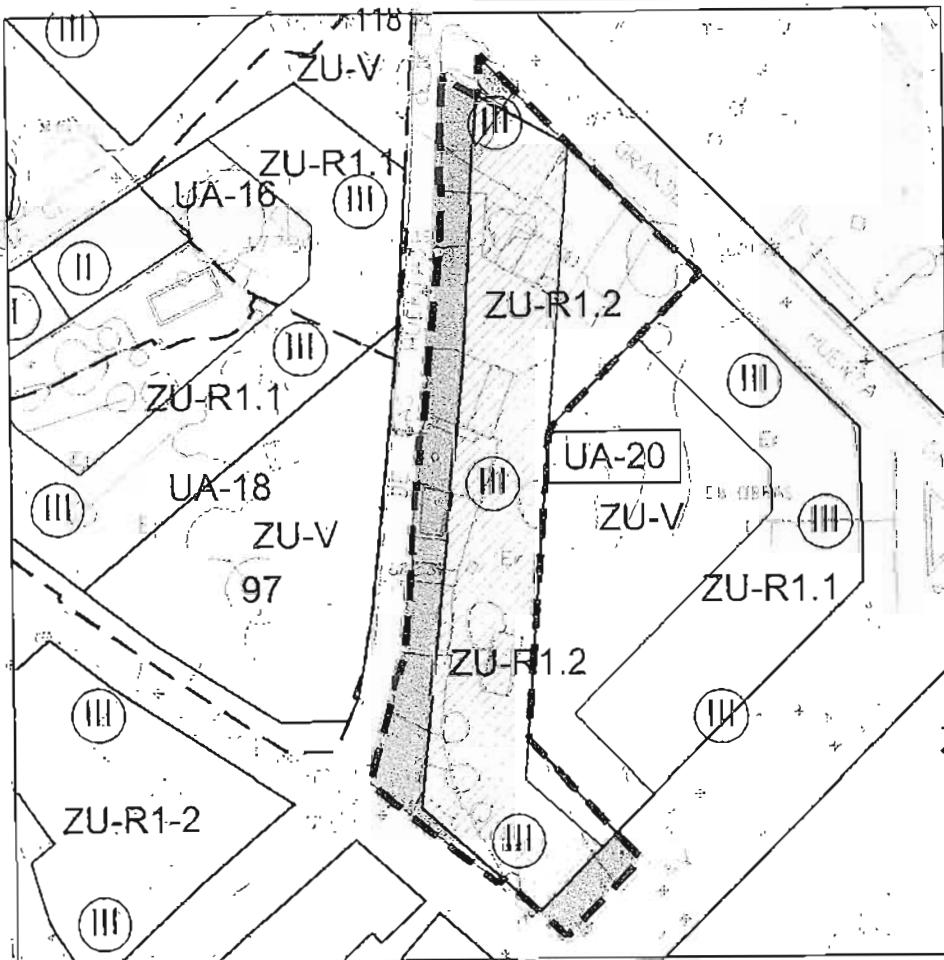
EDIFICABILIDAD: 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 7.978 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 3.854 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 3.468,5 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: ----



ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

MANZANA	79-10-7
PARCELA INCLUIDA TOTAL	01-02-03-04-05-06-07-08-09-10
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	---

7.23

7.24

— LÍMITE  
■ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

■ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 499 m<sup>2</sup>s.  
■ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN ----

17 MAR. 1999

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

21

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

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

APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

Según Ordenanza

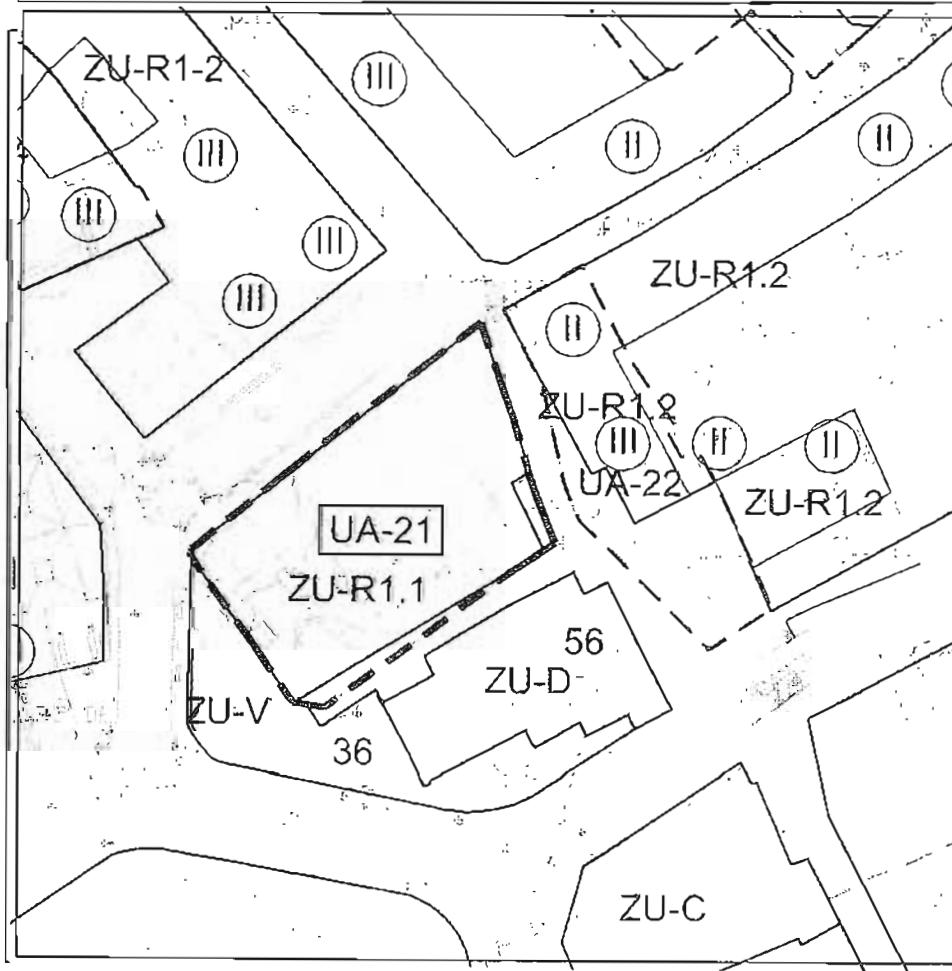
APROVECHAMIENTO TIPO: 1.236 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO:

1.112,4 m<sup>2</sup>c.

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 Vario.  
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

DATOS CATASTRALES

MANZANA

79-12-6

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

PARCELA INCLUIDA TOTAL

01

7.23

PARCELA INCLUIDA PARCIAL

---

— — LÍMITE

██████ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 92 m<sup>2</sup>s.

El Secretario,

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-22

22

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m2.suelo
PÚBLICA	---
PRIVADA	725
TOTAL	725

RESULTANTES	m2.suelo
USO LUCRATIVO	384
VIAJERO	341
ESPACIO LIBRE	---
TOTAL	725

APROVECHAMIENTOS

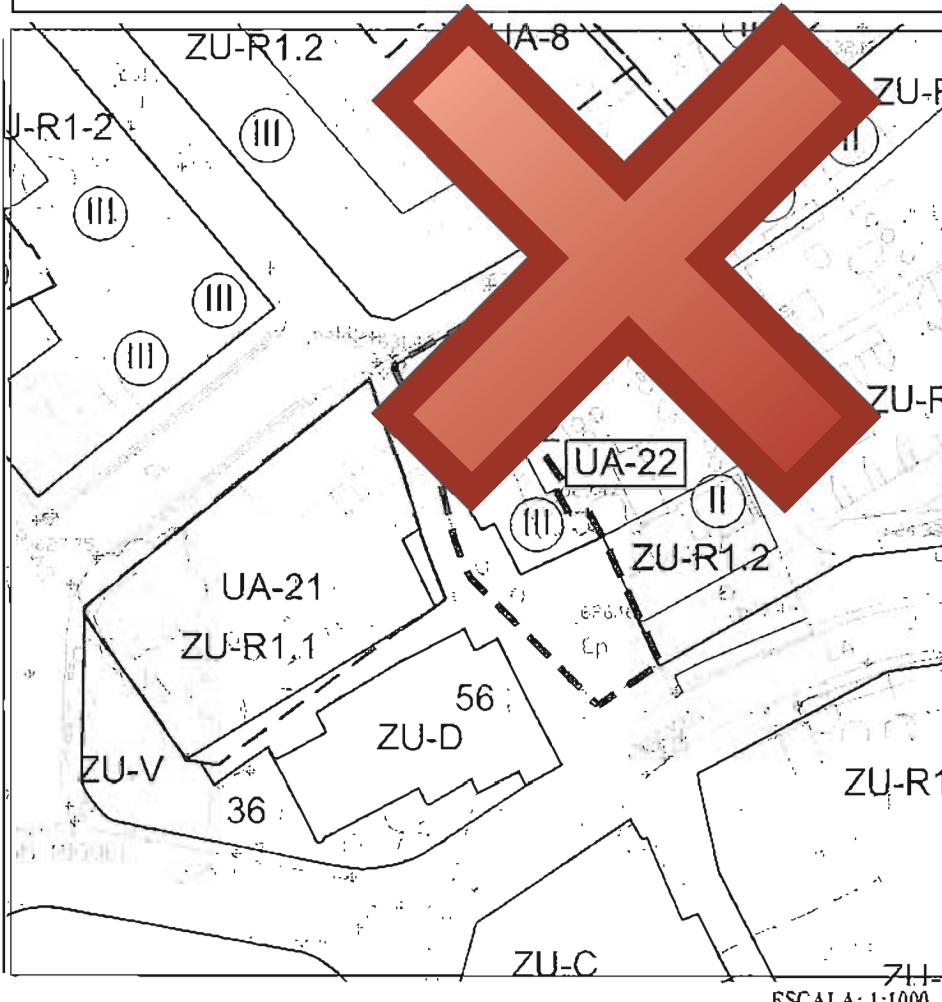
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 710 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 725 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 725 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: -----



**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD**

23

**SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
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**

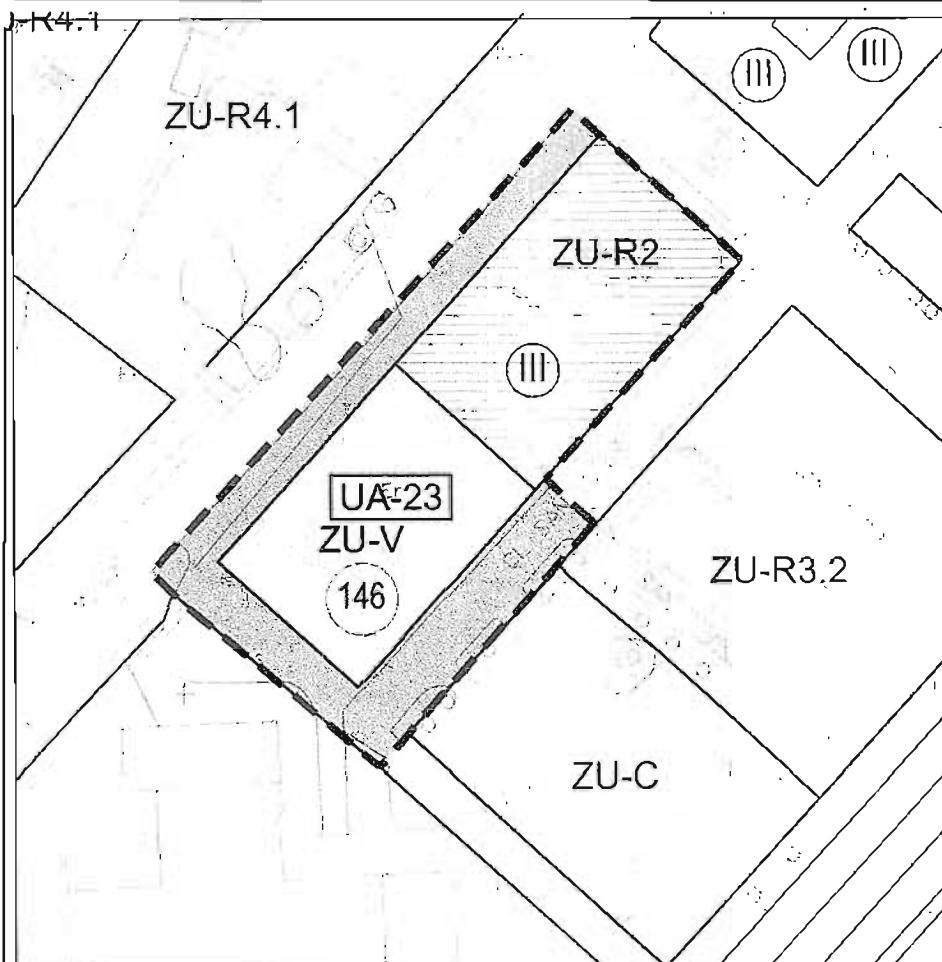
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 3.084 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 2.947,03 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 2.652,32 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 137,12 m2c.



ESCALA: 1:1000

**DATOS CATASTRALES**

MANZANA	76-03-08
PARCELA INCLUIDA TOTAL	02-03
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	—

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.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA OD

24

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

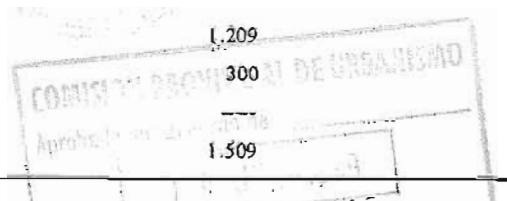
ACTUALES m<sup>2</sup>.suelo

PÚBLICA	---
PRIVADA	1.509
TOTAL	1.509

RESULTANTES

USO LUCRATIVO	1.209
VIARIO	300
ESPACIO LIBRE	
TOTAL	1.509

m<sup>2</sup>.suelo



APROVECHAMIENTOS

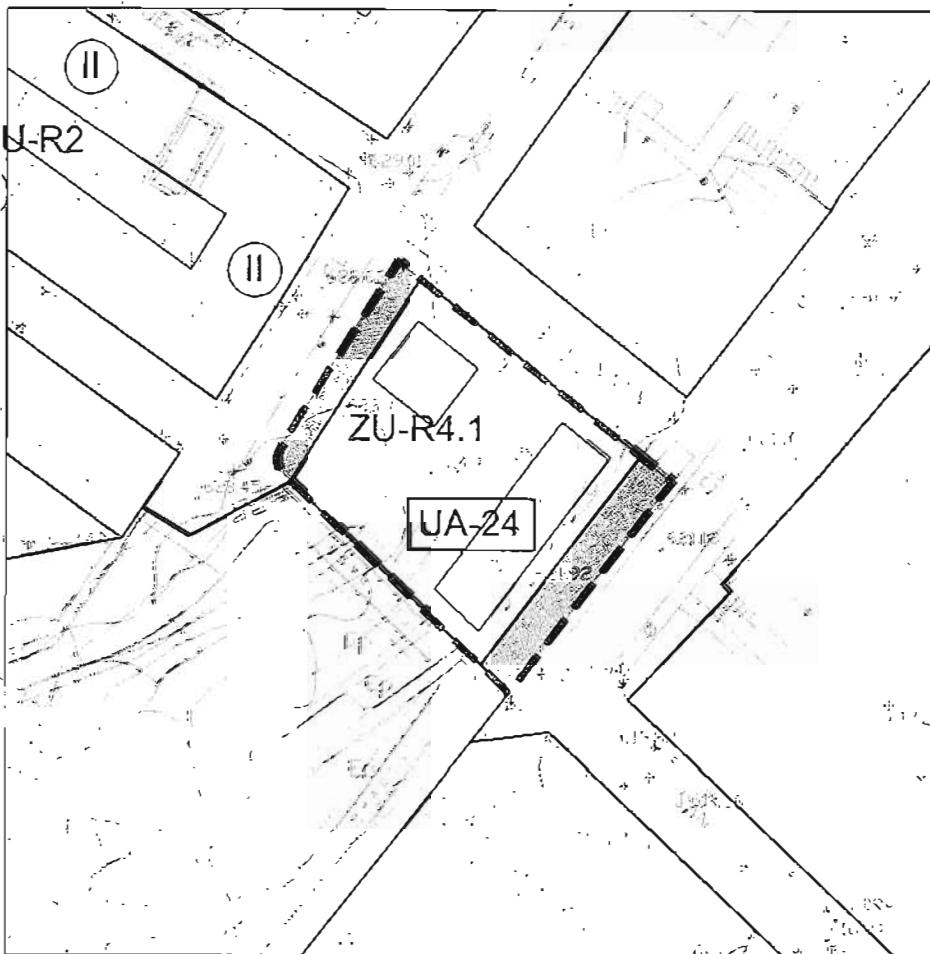
EDIFICABILIDAD: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.088,1 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.207,2 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 1.207,2 m<sup>2</sup>c.

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 Vialio.  
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 m<sup>2</sup>s.  
██████ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

El Secretario.

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-DP**

**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**

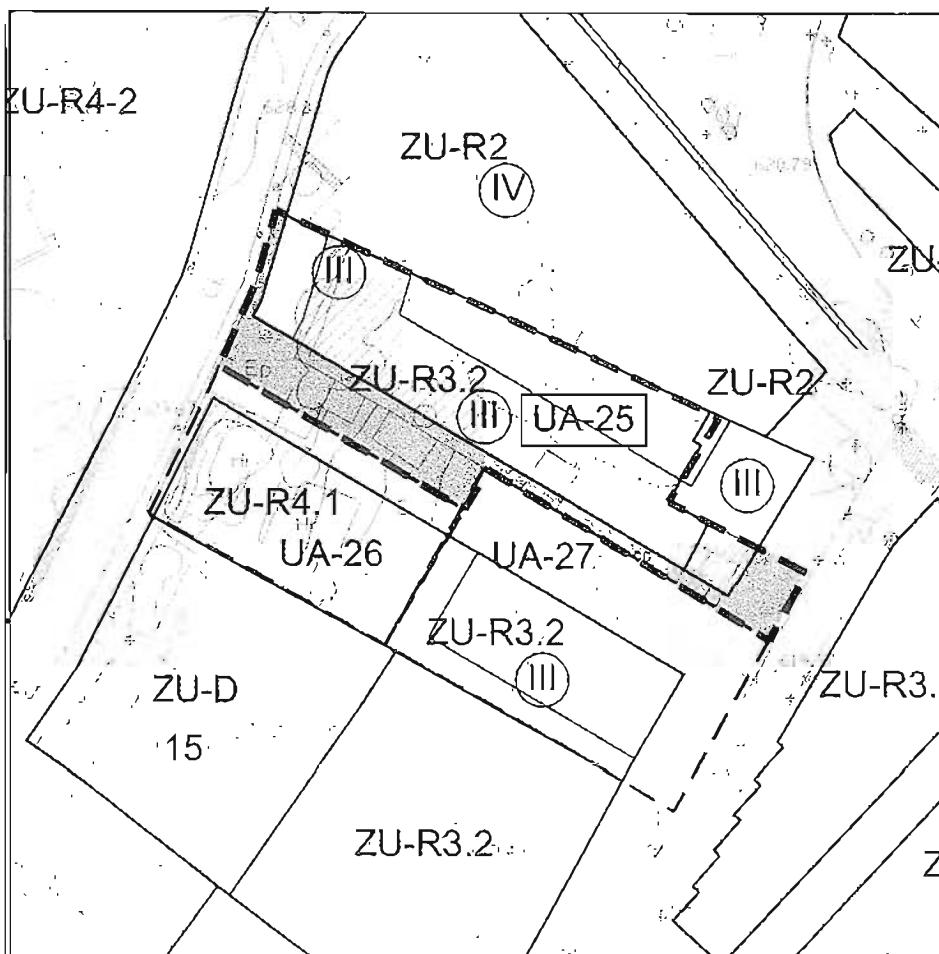
EDIFICABILIDAD: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.962 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.604 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 1.444 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 56,75 m<sup>2</sup>c.



USO CARACTERÍSTICO

Residencial Multifamiliar Libre

USO PREDOMINANTE

Residencial Multifamiliar

PLAZOS

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

COMPROBIMOS

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
PARCELA INCLUIDA TOTAL	05-06
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	04-07

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24  
7.25

— LÍMITE

████████ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

██████ CÉSIS CON URBANIZACIÓN 470 m<sup>2</sup>s.

██████ CÉSIS SIN URBANIZACIÓN

**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**

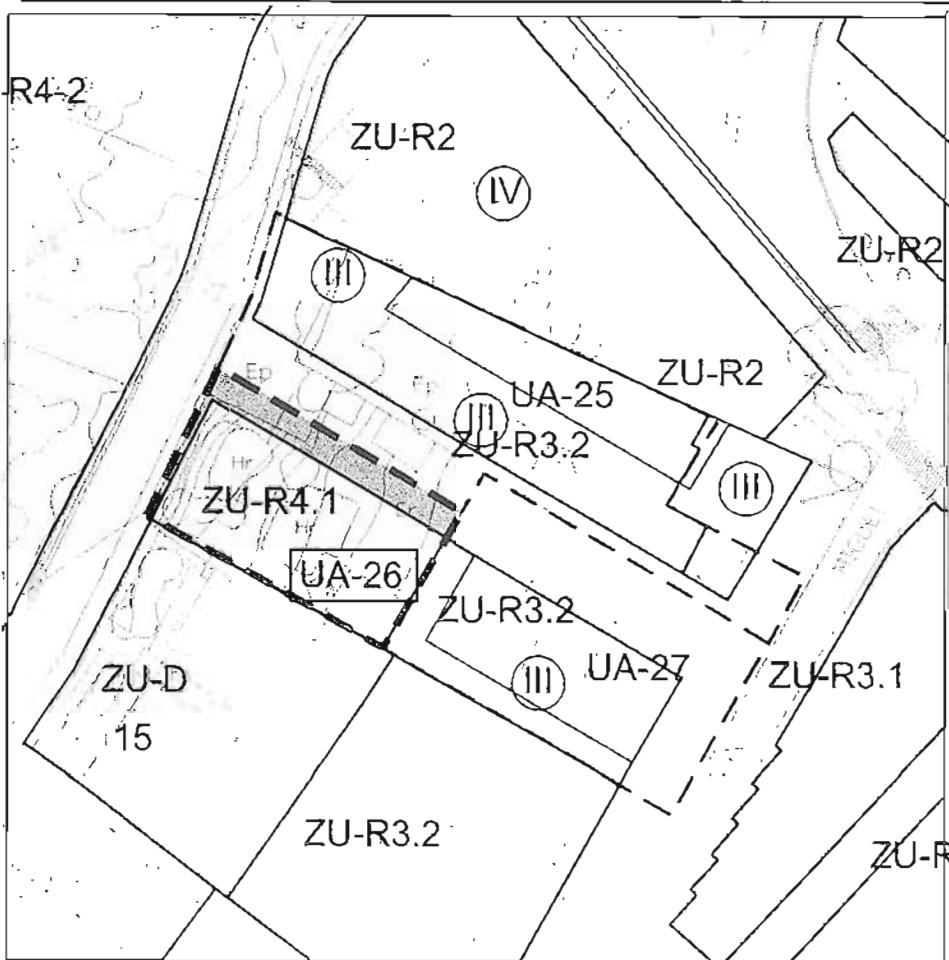
EDIFICABILIDAD: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 551,7 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 622,4 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 560,16 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



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 m<sup>2</sup>s.  
■ 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**

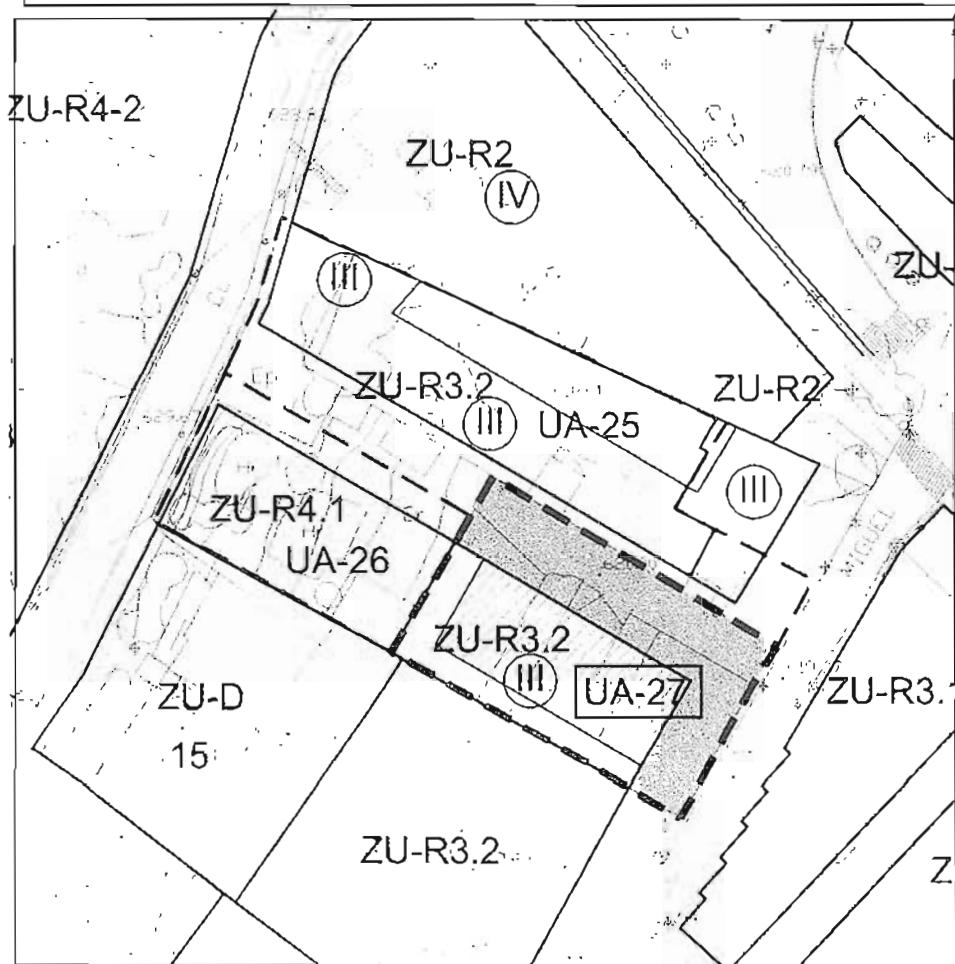
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.245 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.160 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 1.044 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 Vialio.  
Edificación

COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO

$$38 \times 10,44 = 396,71 \text{ m}^2\text{s.}$$

$$562 - 396,72 = 165,28 \text{ m}^2\text{s.}$$

$$165,28 \times 1 \times 0,35 = 57,85 \text{ m}^2\text{c.}$$

**DATOS CATASTRALES**

MANZANA	75-05-4
PARCELA INCLUIDA TOTAL	08-09
PARCELA INCLUIDA PARCIAL	----

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.25

— LÍMITE  
—— ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN      CESIÓN CON URBANIZACIÓN 562 m2s.  
      CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

## **UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD**

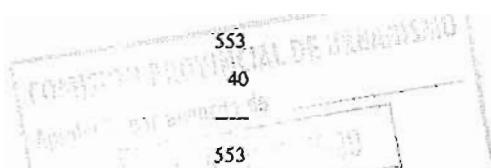
28

## **SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

<u>ACTUALES</u>	m2.su
PÚBLICA	—
PRIVADA	593
TOTAL	593

## RESULTANTES

USO LUCRATIVO  
VIARIO  
ESPACIO LIBRE  
TOTAL



#### **APROVECHAMIENTOS**

EDIFICABILIDAD: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

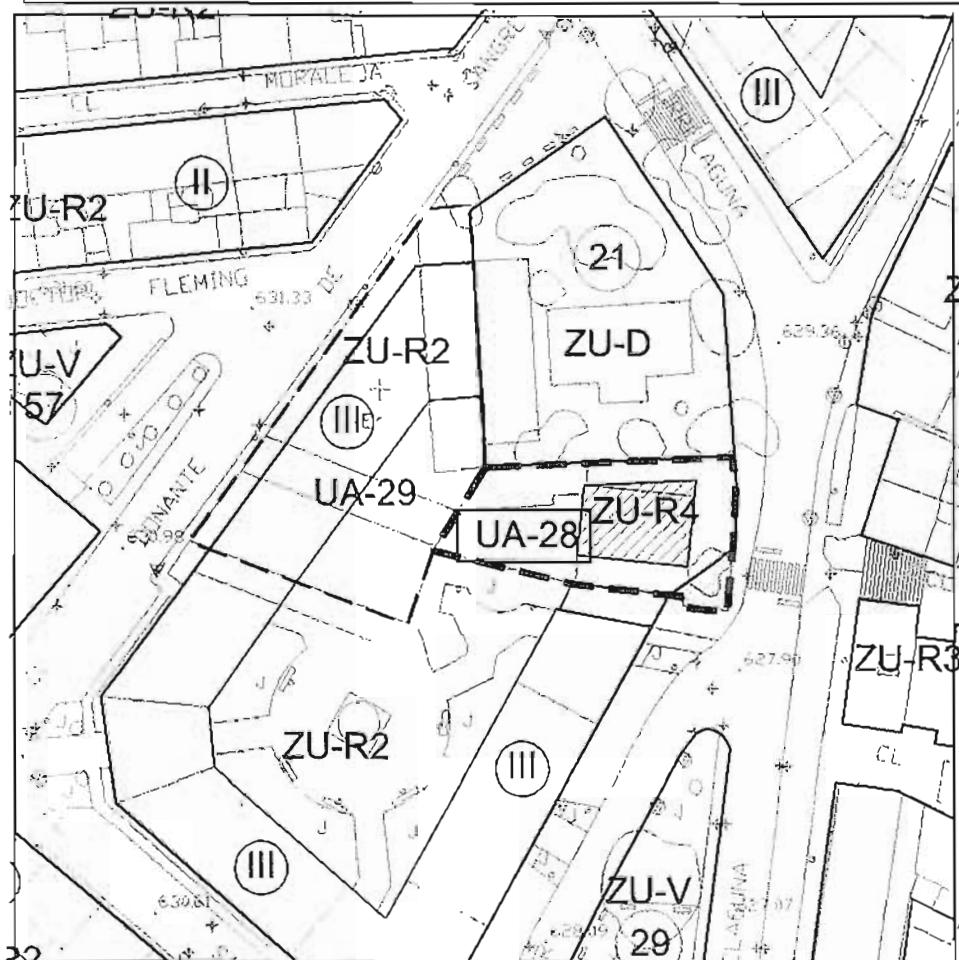
APROV. URBANÍSTICO: 474.4 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 474,4 m<sup>2</sup>s.

APROV. PRIVATIVO: 474,4 m<sup>2</sup>c.

**APROV. COMPENSAC**

**APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:**



ESCALA: 1:1000

## DATOS CATASTRALES

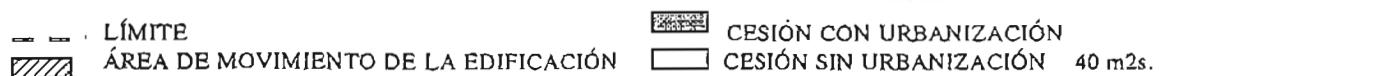
**MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL**

76-08-1  
03

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

## **COMPENSACIÓN POR EXCESO O DEFECTO DE APROVECHAMIENTO**



**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**

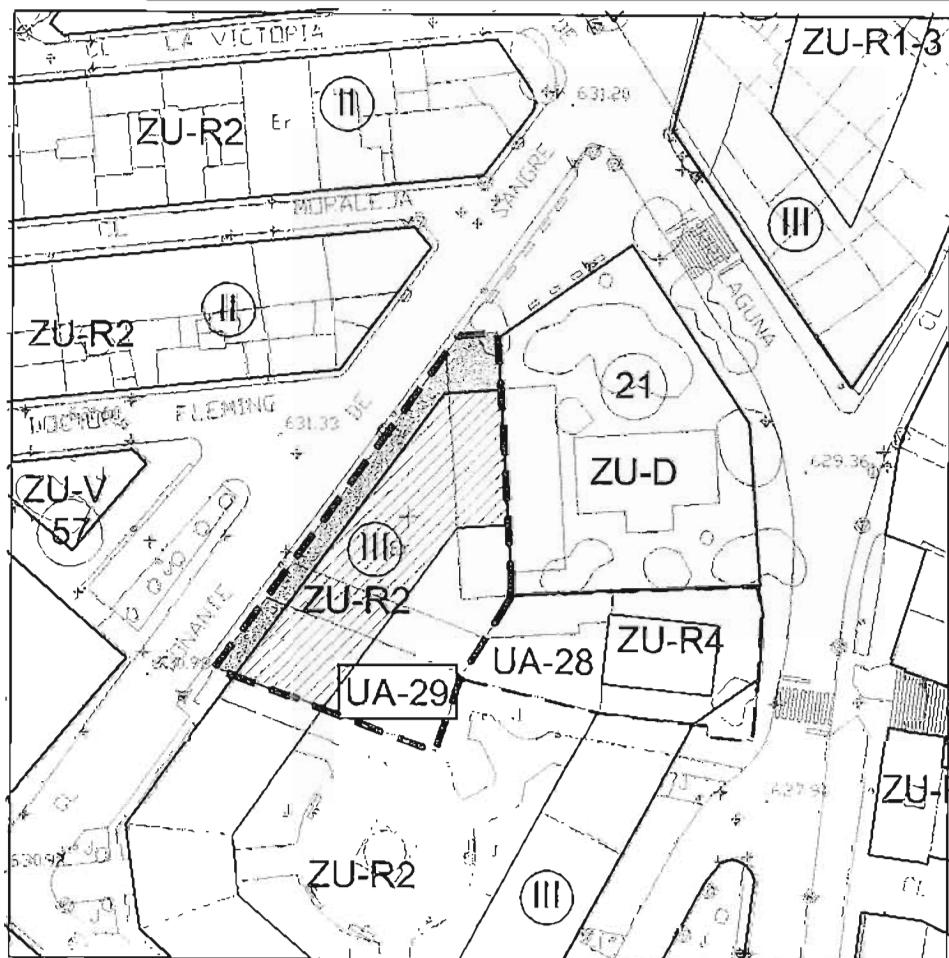
EDIFICABILIDAD: 1 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.683 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.150 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 1.035 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

76-08-1

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

PARCELA INCLUIDA TOTAL

03

7.24

PARCELA INCLUIDA PARCIAL

—

— LÍMITE  
línea diagonal — ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 196 m2s.



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN —

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO ÚRBANO 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.

APROVECHAMIENTO TIPO: 7.257 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 6.531 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



**DATOS CATASTRALES**

MANZANA  
PARCELA INCLUIDA TOTAL  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

75-09-1  
05-06-07-08-09-10-11  
---

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.24

— — LÍMITE  
■ ■ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

■ ■ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 558 m2s.  
■ ■ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

Sesión:

12 de febrero de 2013

31

## UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

### SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

#### ACTUALES

m<sup>2</sup>.suelo

PÚBLICA

—

PRIVADA

2.563

TOTAL

2.563

#### RESULTANTES

m<sup>2</sup>.suelo

USO LUCRATIVO

1.885

VIARIO

678

ESPACIO LIBRE

—

TOTAL

2.563

### APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 1,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

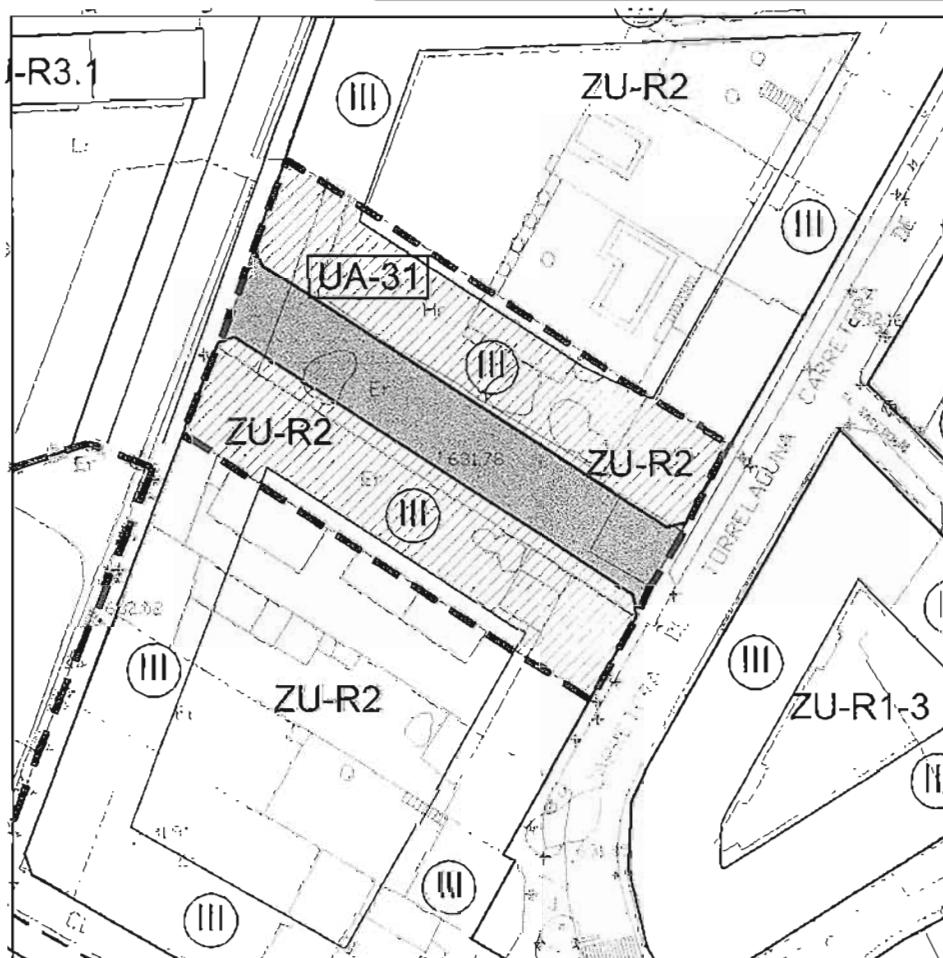
5.139 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 4.357 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO:

3.921 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



ESCALA: 1:1000

### DATOS CATASTRALES

MANZANA

75-10-02

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

PARCELA INCLUIDA TOTAL

08-09

7.24

PARCELA INCLUIDA PARCIAL

—

— LÍMITE

■ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 678 m<sup>2</sup>s.



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN



**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA-33**

33

**SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
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**

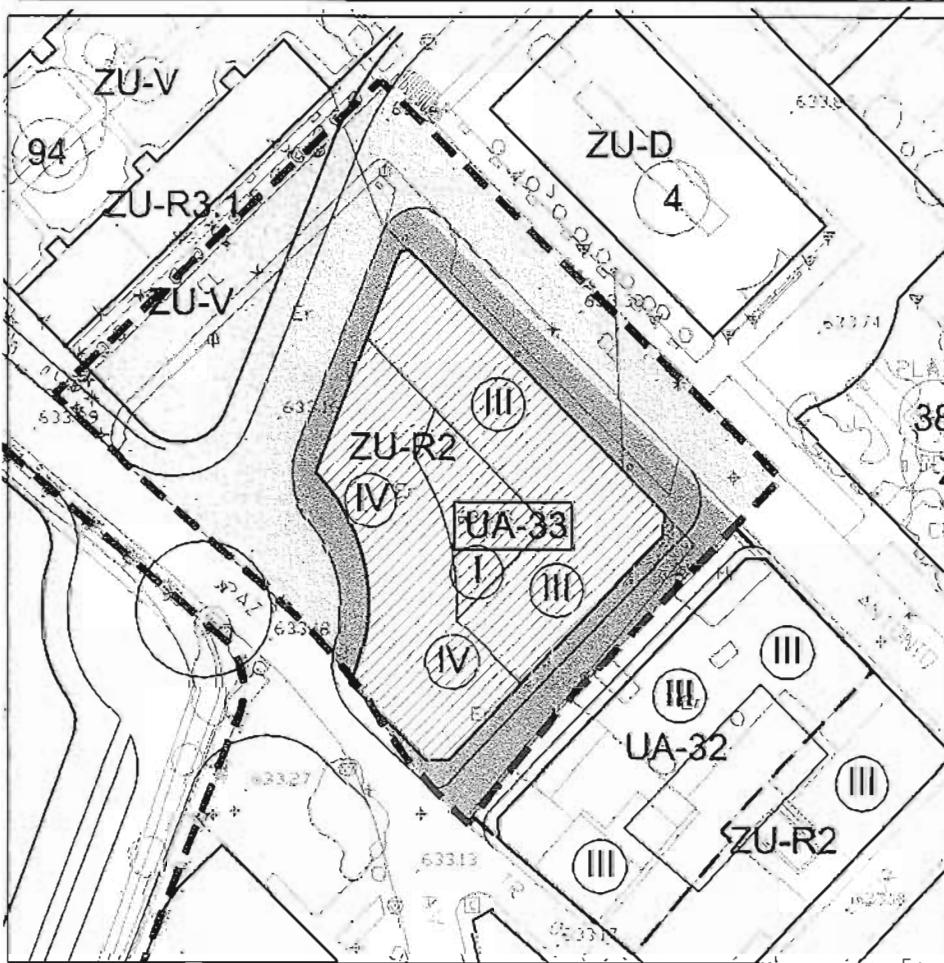
EDIFICABILIDAD: 1,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 5.329 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 5.329 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 4.796 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 166,37 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>s.  
■ CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 2.084 m<sup>2</sup>s.

El Secretario.

**UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD**

34

**SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

ACTUALES m<sup>2</sup>.suelo

PÚBLICA

—

PRIVADA

1.880

TOTAL

1.880

RESULTANTES

m<sup>2</sup>.suelo

USO LUCRATIVO

1.801

VIARIO

79

ESPACIO LIBRE

TOTAL

1.880

**APROVECHAMIENTOS**

EDIFICABILIDAD: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO:

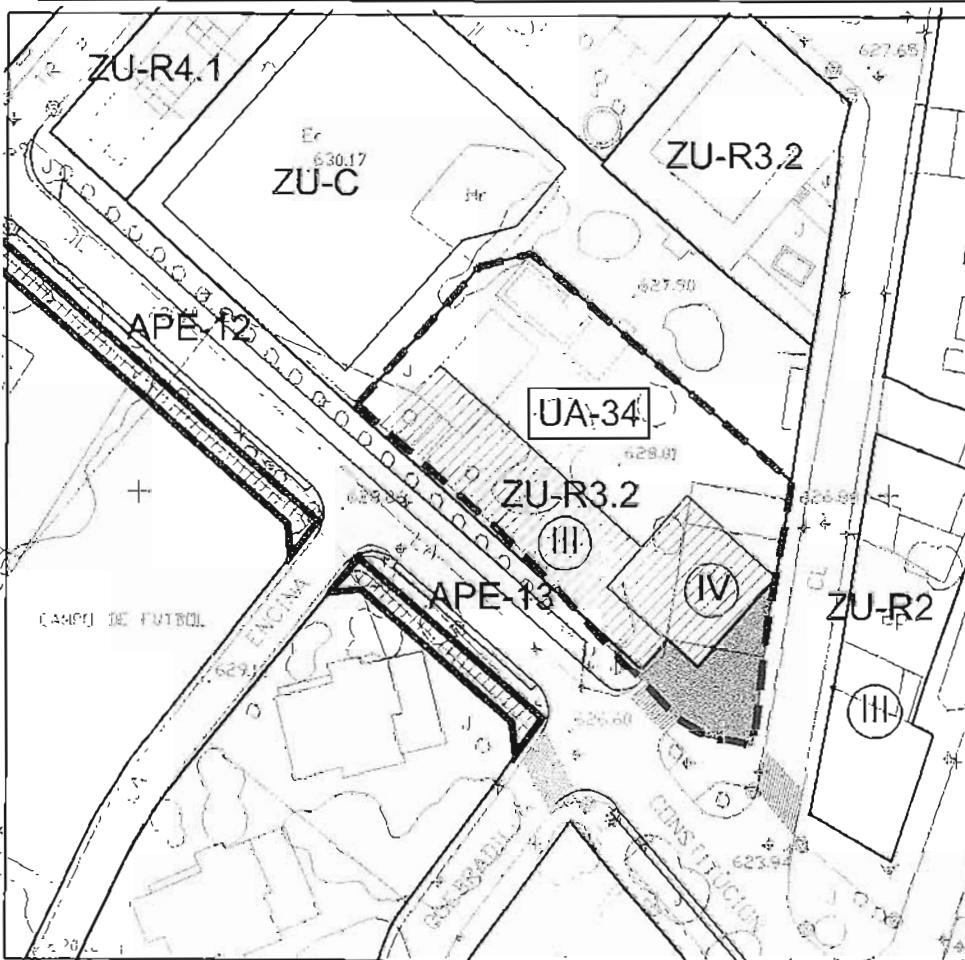
1.880 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.880 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO:

1.692 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



ESCALA: 1:1000

**DATOS CATASTRALES**

MANZANA

75-07-0

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

PARCELA INCLUIDA TOTAL

06

7.24

PARCELA INCLUIDA PARCIAL

—

— — LÍMITE

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 79 m<sup>2</sup>s.



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pieno en  
sesión del 12 MAR 1999

P.O.M. AZUQUECA DE HENARES

El Secretario.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

MEHAR

35

## **SUPERFICIES DE ORDENACIÓN**

<u>ACTUALES</u>	<u>m2.suelo</u>	<u>RESULTANTES</u>	<u>m2.suelo</u>
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	1.837
PRIVADA	\$350	VIARIO	$504 + 2.269 = 2.773$
TOTAL	\$350	ESPACIO LIBRE	$449 + 291$
		TOTAL	\$350

#### **APROVECHAMIENTOS**

EDIFICABILIDAD: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

#### **APROV. URBANÍSTICO:**

5.752

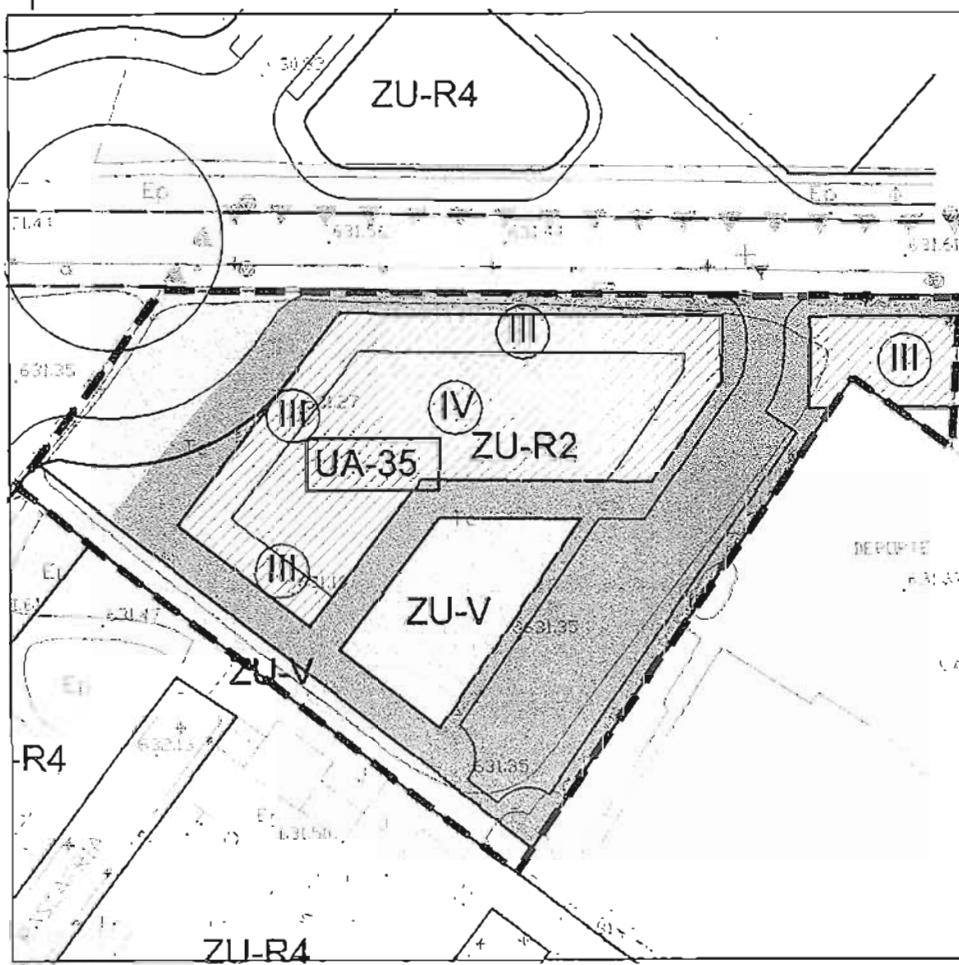
APROVECHAMIENTO TIPO: 5.350 m<sup>2</sup>c.

### **APROV. PRIVATIVO:**

4.815 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSAC

340,35 m<sup>2</sup>c.



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 m<sup>2</sup>s.  
 CESIÓN SIN URBANIZACIÓN 504 + 449 + 291 m<sup>2</sup>s.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA DD

HENARES 36

SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

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

APROVECHAMIENTOS

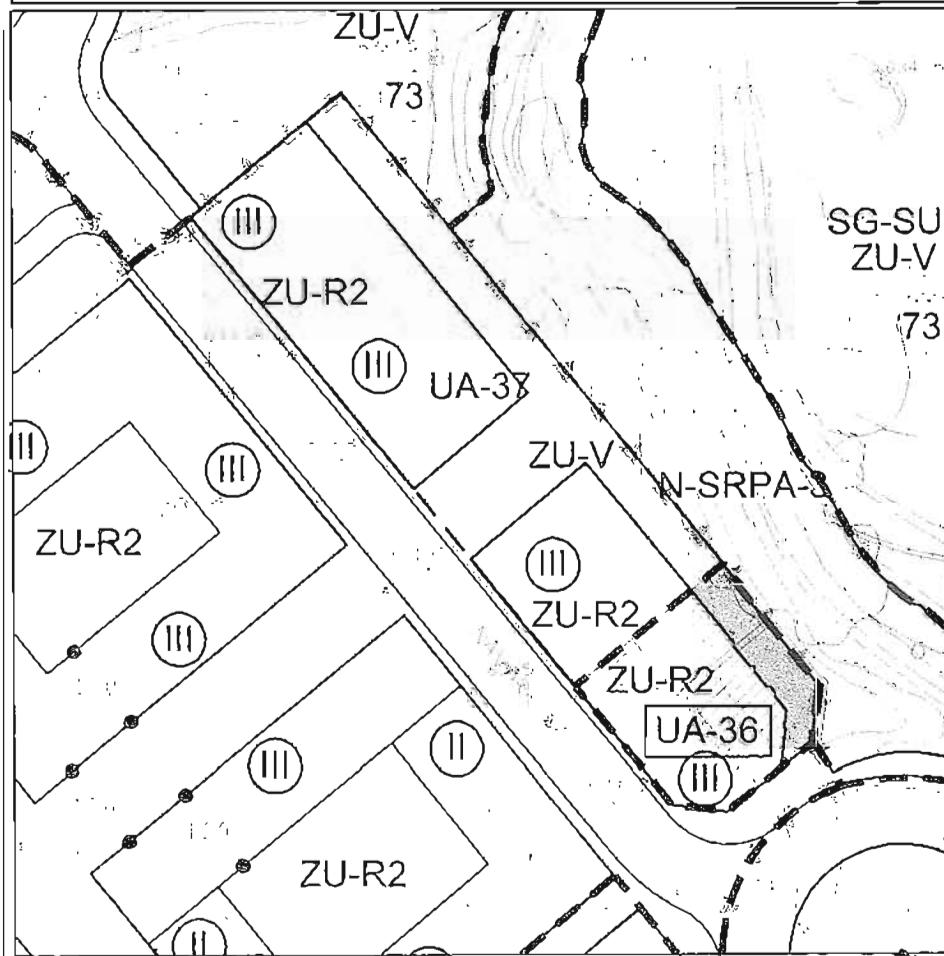
EDIFICABILIDAD: 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 1.434 m<sup>2</sup>c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 1.252 m<sup>2</sup>c.

APROV. PRIVATIVO: 1.126,8 m<sup>2</sup>c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



ESCALA: 1:1000

DATOS CATASTRALES

MANZANA 85-17-6  
PARCELA INCLUIDA TOTAL 04  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

Nº PLANO 1/1000 P.O.M.

7.31

— — LÍMITE  
■ ■ ■ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

■ ■ ■ CESIÓN CON URBANIZACIÓN 148 m<sup>2</sup>s.  
□ □ □ 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**

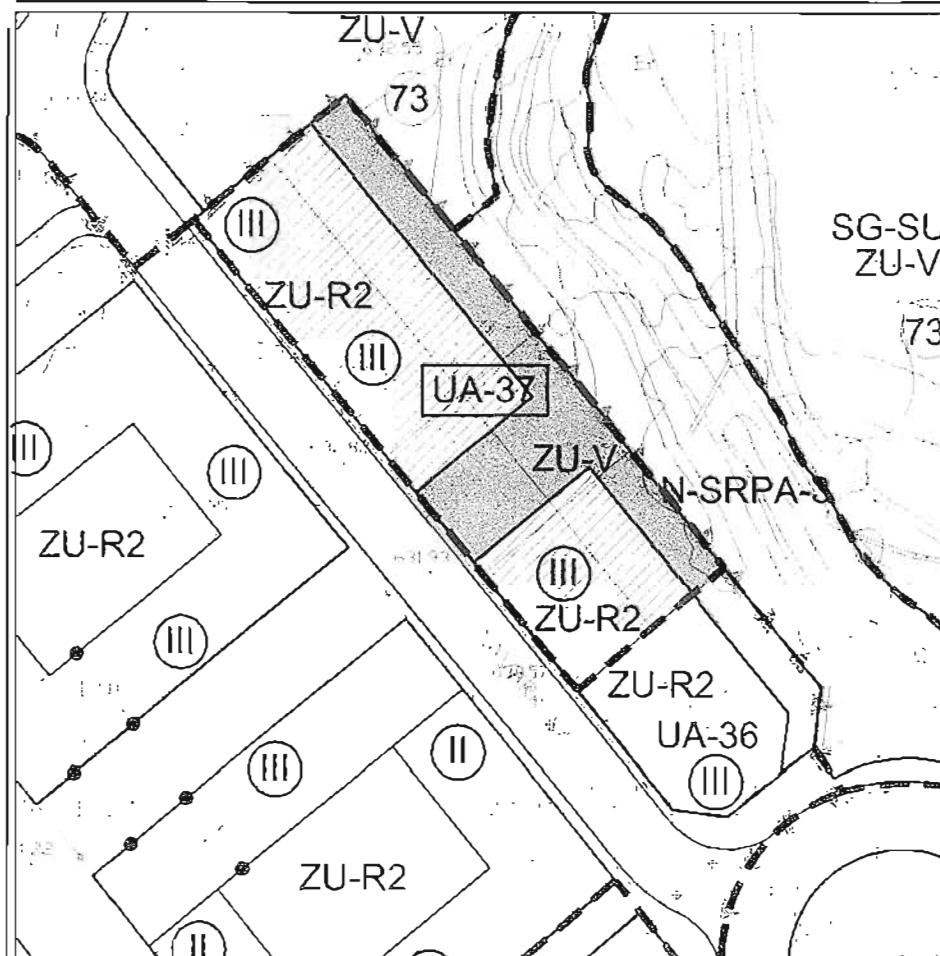
EDIFICABILIDAD: 2 m2/m2 del Uso Característico

APROV. URBANÍSTICO: 4.110 m2c.

APROVECHAMIENTO TIPO: 4.142 m2c.

APROV. PRIVATIVO: 3.727,8 m2c.

APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN:



ESCALA: 1:1000

**DATOS CATASTRALES**

MANZANA 85-17-6  
PARCELA INCLUIDA TOTAL 01-02-03  
PARCELA INCLUIDA PARCIAL

Nº PLANO I/1000 P.O.M.

7.31

— — LÍMITE

██████ ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN



CESIÓN CON URBANIZACIÓN 701 m2s.



CESIÓN SIN URBANIZACIÓN

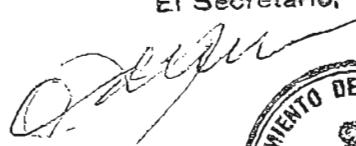
**APROBADO**

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO  
Aprobado por acuerdo de .....

23 JUL. 2002

## UNIDADES DE GESTIÓN

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



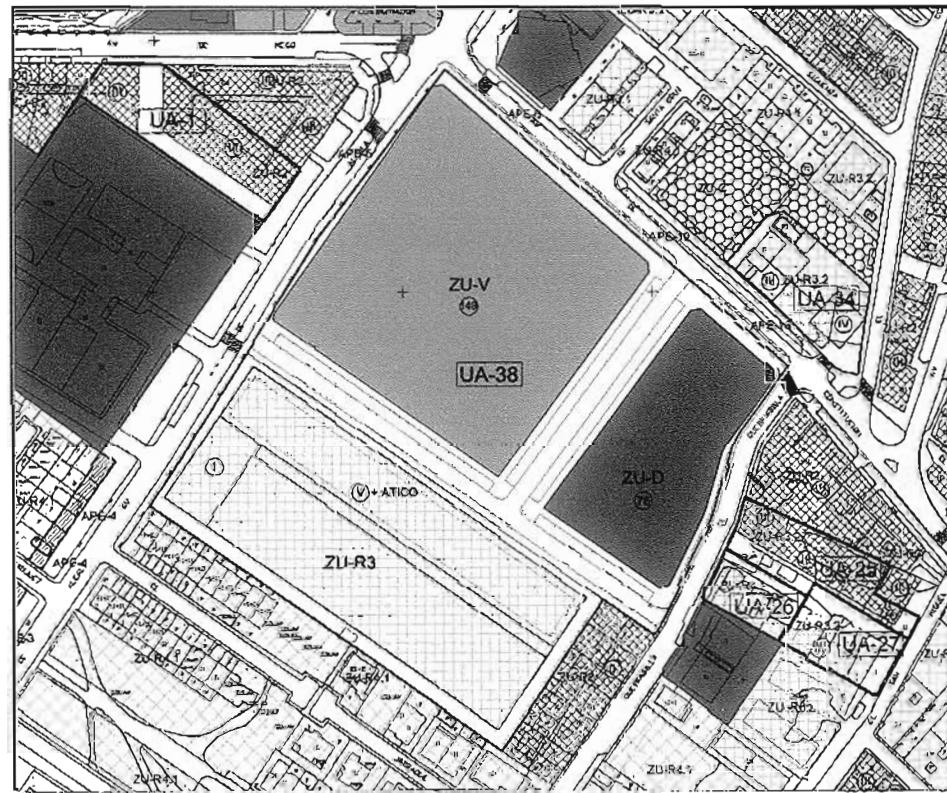
## UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO UA OD

38

## SUPERFICIES DE ORDENACIÓN

ACTUALES	m <sup>2</sup> .suelo	RESULTANTES	m <sup>2</sup> .suelo
PÚBLICA	—	USO LUCRATIVO	12.446,51
PRIVADA	36.386,00	VIARIO	6.668,92
TOTAL	36.386,00	ZONA VERDE	12.377,57 PROVINCIAL DE URBANISMO
		DOTACIONAL PÚBLICO	4.875,00
		TOTAL	36.386,00

## APROVECHAMIENTOS

EDIFICABILIDAD: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del Uso CaracterísticoAPROVECHAMIENTO TIPO: 18.193,00 m<sup>2</sup>c.APROV. URBANÍSTICO: 18.193,00 m<sup>2</sup>c.APROV. PRIVATIVO: 16.373,70 m<sup>2</sup>c.APROV. COMPENSACIÓN CESIÓN: 1.819,30 m<sup>2</sup>c.APROV. BAJO CUBIERTA MÁXIMO: 1.200,00 m<sup>2</sup>c.

## 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 excepción 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 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup>. aprov.3.274,74 m<sup>2</sup>.20.300,89 m<sup>2</sup>.

Zona Verde o Libre: 10,00%

3.638,60 m<sup>2</sup>.3.638,60 m<sup>2</sup>.

TOTAL:

6.913,34 m<sup>2</sup>.23.939,49 m<sup>2</sup>

Cesiones U.A. con urbanización:

17.026,15 m<sup>2</sup>.

Cesiones U.A. sin urbanización:

1.819,30 m<sup>2</sup>c.

TOTAL CESIONES:

Compensación:

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 transplantes

Aprobado Inicialmente

por el Ayuntamiento Pleno

sesión del día 17-JUL-2002

El Secretario

Domingo

Firma

Firma

Firma

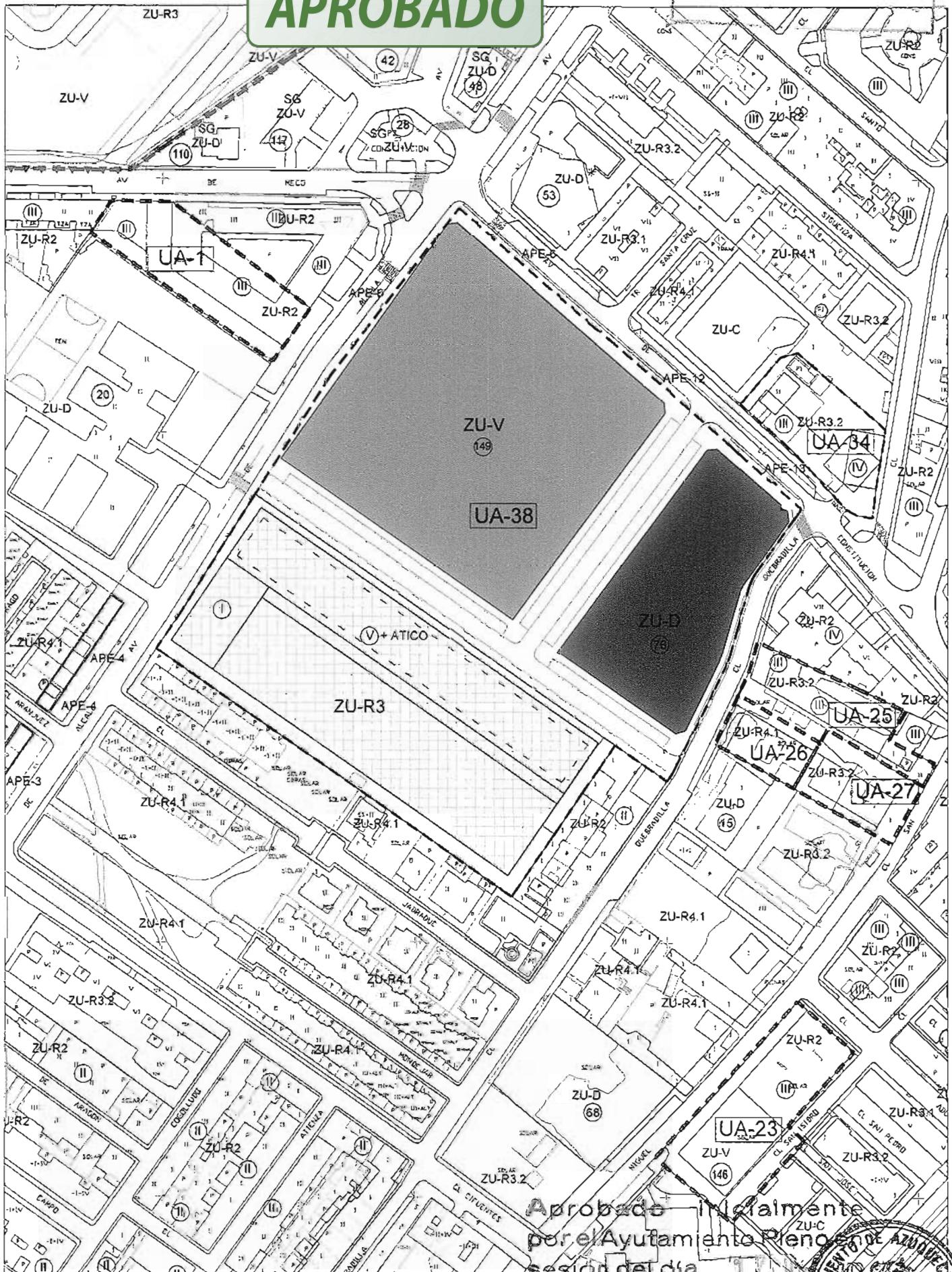
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA OD-38

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO  
Aprobado por acuerdo de ...

UA-38

23 JUL. 2002

**APROBADO**



Aprobado Oficialmente  
por el Ayuntamiento Pleno en su  
sesión del dia

El Secretario Escala 1:2000

ZU-R3

BLOQUE ABIERTO

ZU-D

ZONAS DOTACIONALES

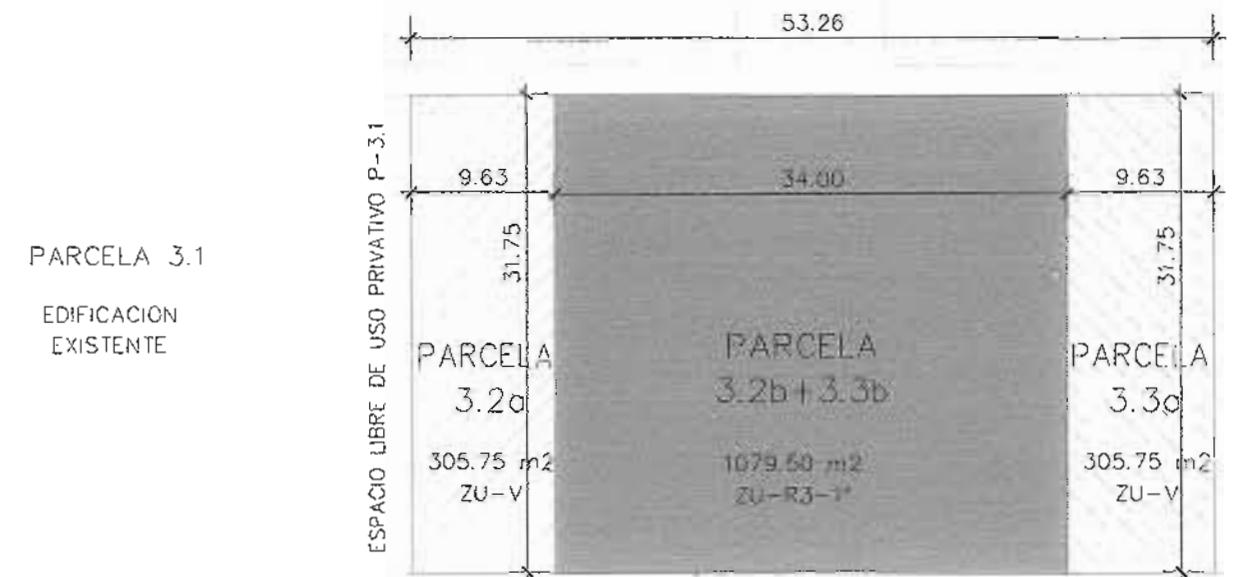
ZU-V

ZONAS VERDES

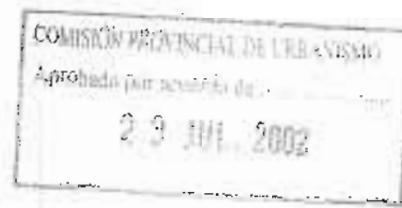
REVERSES

# **APROBADO**

## CALL FOR POSTERS



PARCELA 3.4



Aprobado inicialmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 11 de junio

El Secretario

A photograph showing a signature in black ink over a circular official seal. The seal contains a heraldic shield with a crown on top, supported by two figures, and the text "AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR" around the perimeter.

A U T U M N M U S I C A L C E N T R E

**PARCELA 3.2a**

Superficie de Parcela ...	305.75m <sup>2</sup>
Uso Caracteristico ....	ZU--V (zonas verdes)
Edificabilidad ....	0.00m <sup>2</sup>
Coeficiente Urbanizacion ...	0.00
" Conservacion	0.00

**PARCELA 3.3e**

---

Superficie de Parcela ...	305.75m <sup>2</sup>
Uso Caracteristico ....	ZU--V (zonas verdes)
Edificabilidad .....	0.00m <sup>2</sup>
Coeficiente Urbanizacion ...	0.00
"      Consevacion ...	0.00
Propiedad .....	Ayto Azuqueca de Henares

Superficie de Parcela ...	1079.50m2
Uso Caracteristico ...	ZU-R3-1° (residencial)
Edificabilidad Residencial ...	3878.56m2
Coeficiente Urbanizacion ...	10 4064
" Conservacion ...	7.26367
Nº Max. Viviendas .....	36
Nº de Plantas .....	IV
Retranqueos ... .....	alineacion a fachado
Propiedad ... .....	Junta Compensacion

ANEXO

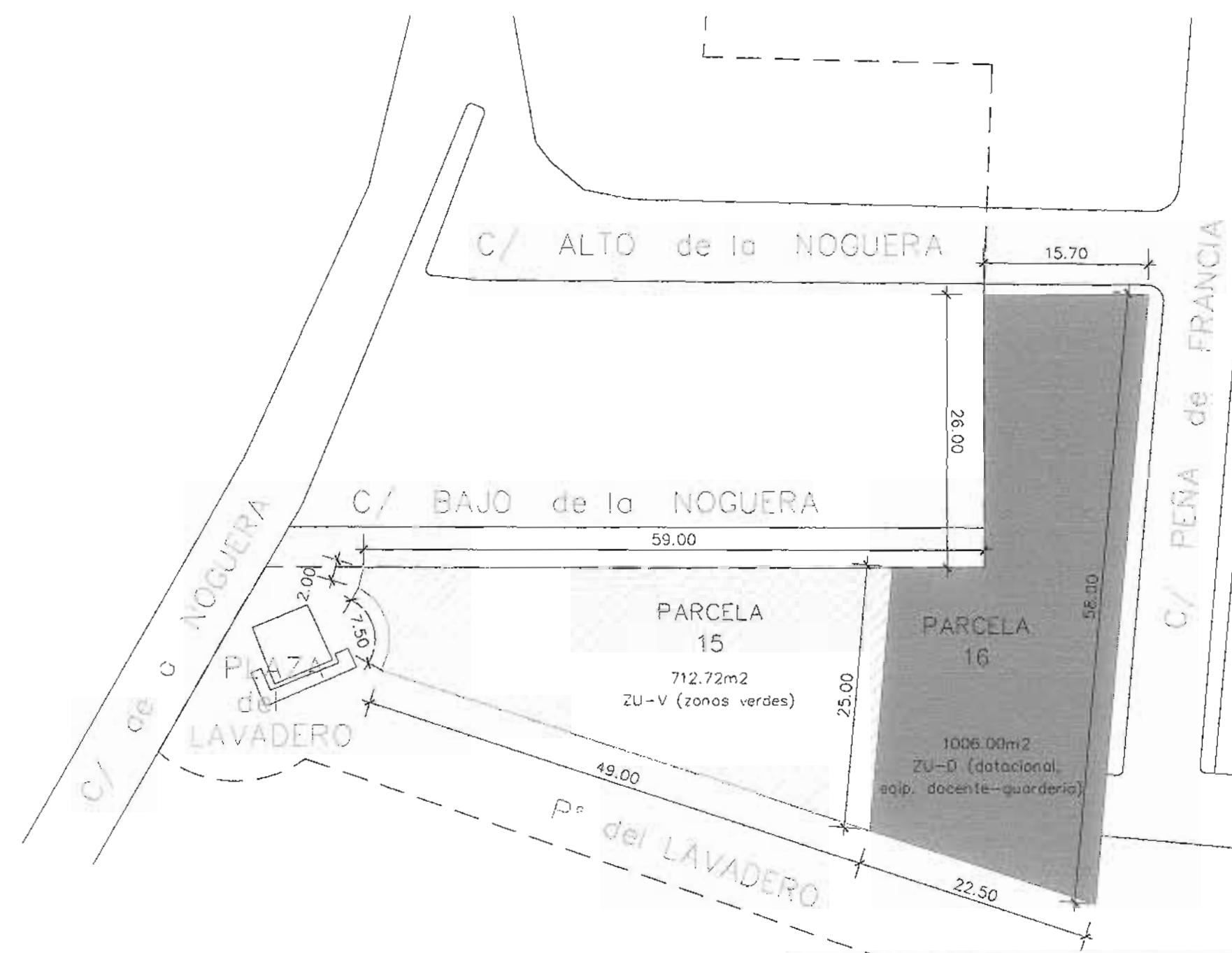
ENTRE:  
EXCMO. AYTO. DE AZUQUECA DE HENARES  
Y  
JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD EN CURSO DE EJECUCION

EE.01 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y URBANÍSTICAS  
PARCELAS 3.2 x 3.3 - ESTADO FINAL

1:500

**S. Florentino García Bonilla**      **D. Fermín Sánchez Agudo**      **D. José Esteban Martínez**      **Dra. Carmen Sánchez Olmo**      **Concepción Moreno P. Iniesta**      **D. Ignacio Montiel Gómez**      **D. Juan Ernesto Cobal (COMECO S.L.)**      **D. Tomás Mercaz (COMECO S.L.)**      **D. Juan B. González Gómez (Secretario)**

# **APROBADO**



COMISIÓN PROVINCIAL DE TREBANHO  
Aprobado por acuerdo de ...  
29 JUL. 2002

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



ANEXO I

ENTRE:  
EXCMO. AYTO. DE AZUQUECA DE HENARES

## JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD EN CURSO DE EJECUCION

PARCELA 15

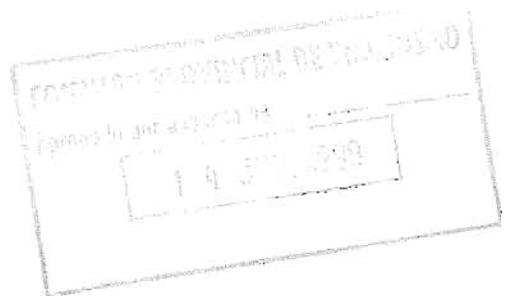
Superficie de Parcela ...	712.72m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	(transferida) 0.00m <sup>2</sup>
Uso Característico .....	Z. Verde-Equip. Soc.
Coeficiente Urbanización ...	0.00
" Conservación ...	0.00
Nº de Plantas .....	no se consideran
Retranqueos .....	no se consideran
Propiedad .....	Ayto. Azuqueca de Henares

Superficie de Parcela .....	1006.00m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	548.07m <sup>2</sup>
Uso Caracteristico .....	Docencial Equip. Docente-Guarderia
Coeficiente Urbanizacion .....	4.5590
" Conservacion .....	4.07378
Propiedad .....	Ayto Azuqueca de Henares

## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y URBANÍSTICAS PARCELAS 15 y 16 – ESTADO FINAL

1500

D. Francisco García  
garcia

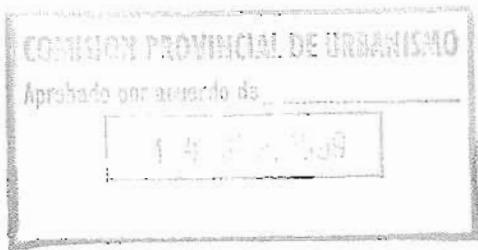


Aprobado provisinalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del dia 12 MAR. 1999  
El Secretario,



UNIDADES EN CURSO DE EJECUCIÓN

(UA - CE)



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Madrid en  
sesión del día 12 MAR. 1989  
El Secretario,

*[Handwritten signature]*

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 chaflán 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.

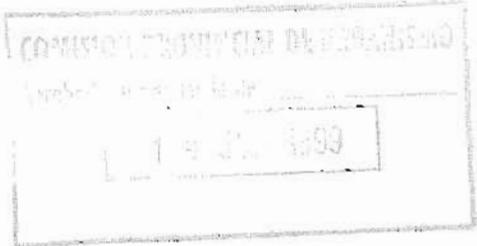
En la zona verde colindante con el ferrocarril se plantea la ejecución de un aparcamiento disuasorio contiguo a la estación de RENFE.

#### 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 m<sup>2</sup>. para equipamiento con fachada a Virgen de las Nieves; esta superficie se detrae de la superficie comercial que pasa de 1.000 m<sup>2</sup>. a 520 m<sup>2</sup>.
- Paso Peatonal de 5 m. de ancho desde C/ Granados hasta Zona Verde, compensándose la superficie en la zona residencial. En las parcelas que linden 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 82 MAR. 1999  
El Secretario,

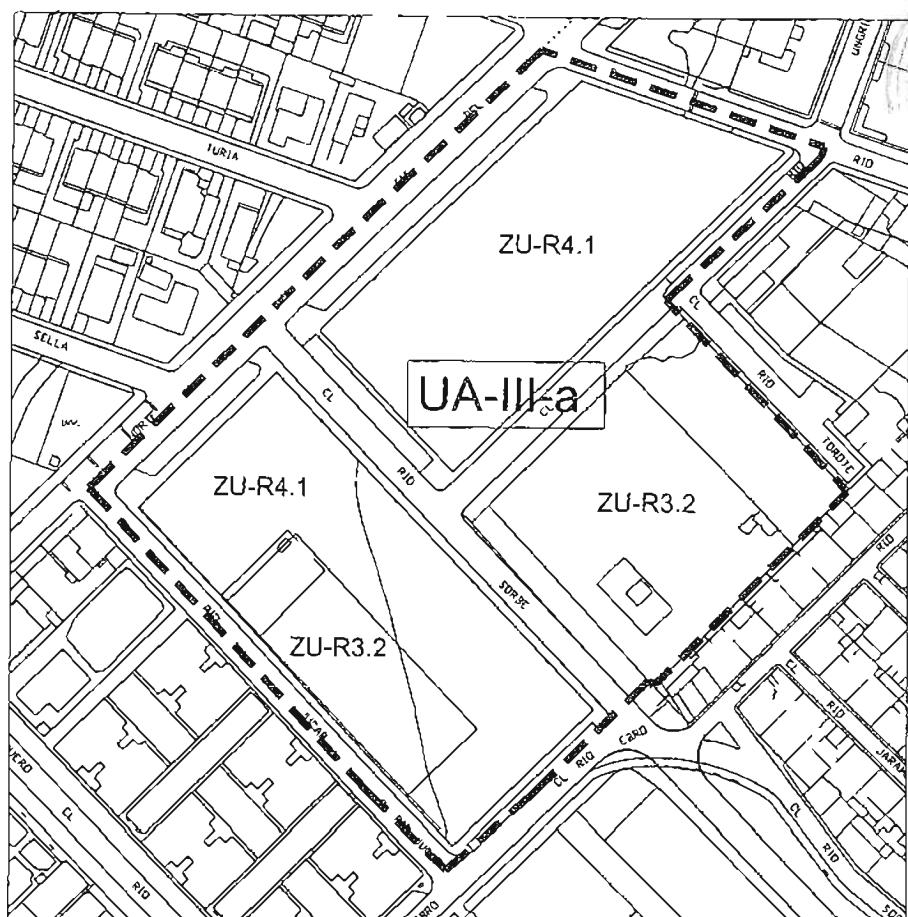
A handwritten signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MUNICIPIO DE HENARES" around the perimeter and "82 MAR. 1999" in the center.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UA-III.a

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Henares en  
sesión celebrada el 12 MAR. 1998

El Secretario,



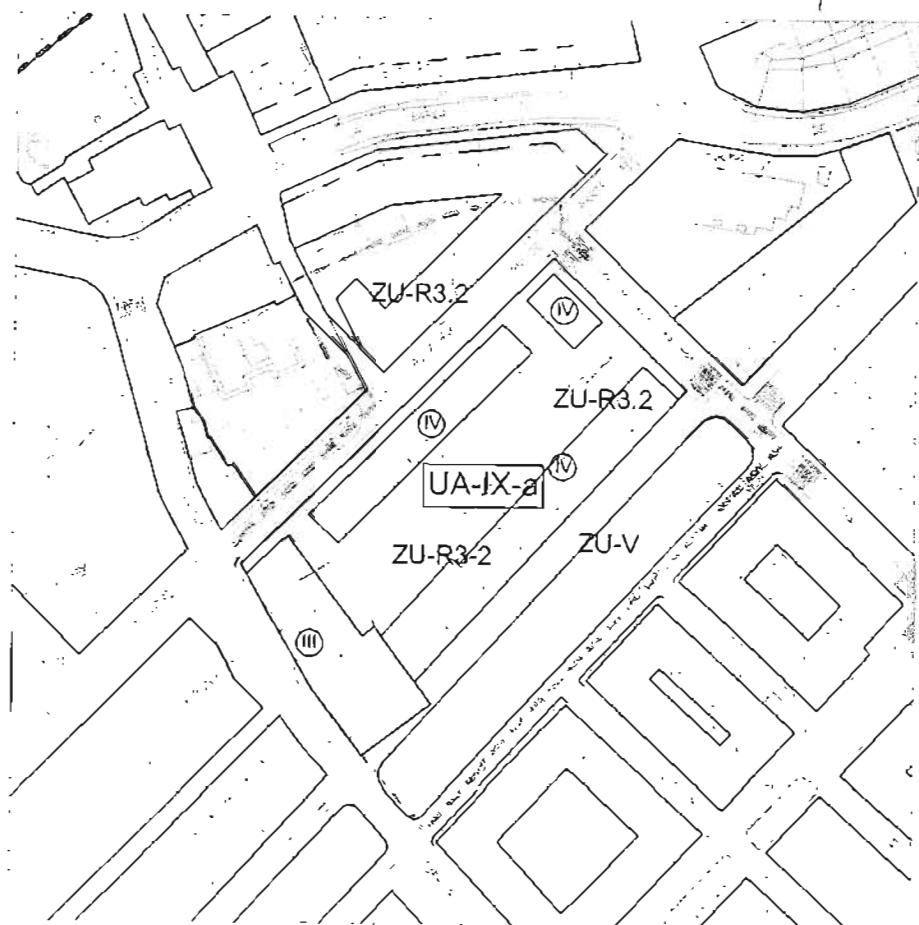
NOTA: Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UA-IX.a

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

*[Signature]*



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

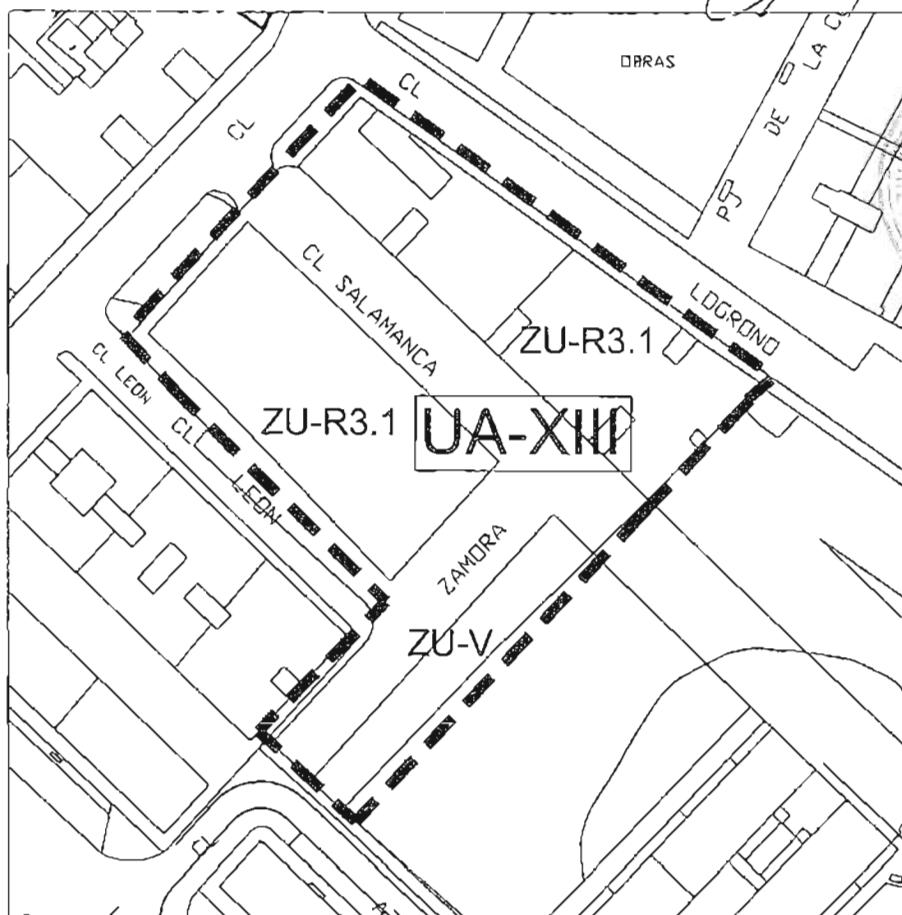
UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UA-XIII

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Pieno en  
sesión celebrada el 12 MAR 1991

En su nombre,

*[Signature]*



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

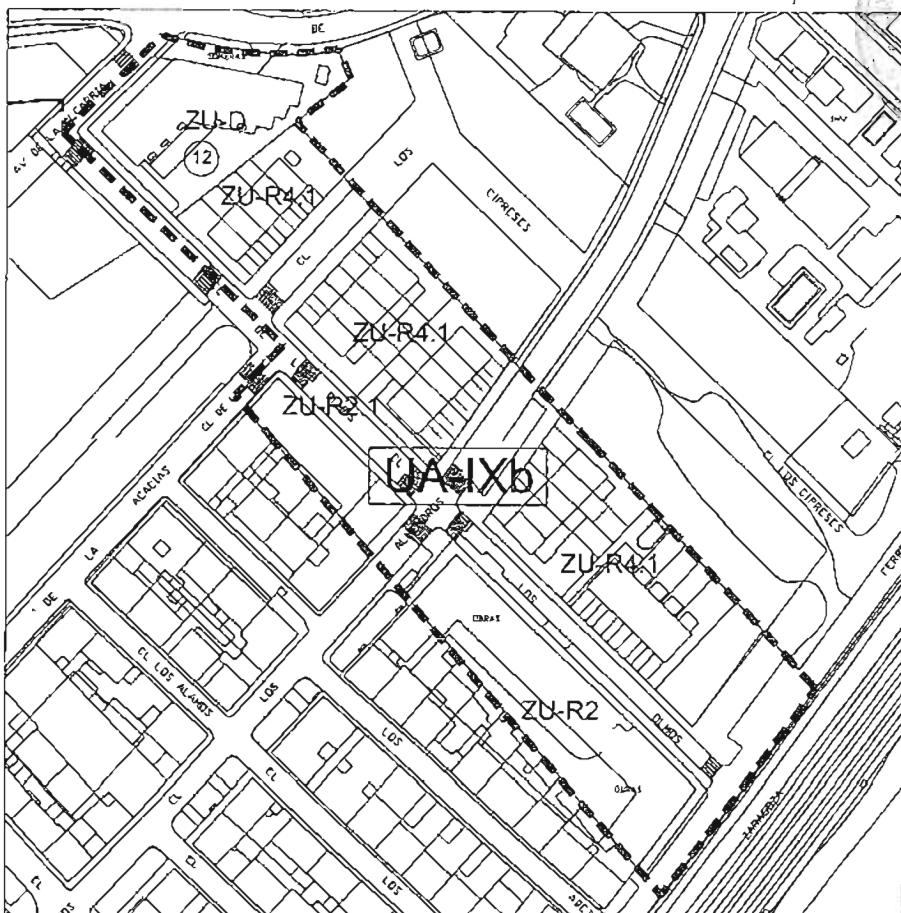
UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UA-IX.b

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

L. Gutiérrez, Secretario.

*[Signature]*  
MUNICIPIO DE AZUQUECA DE HENARES



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

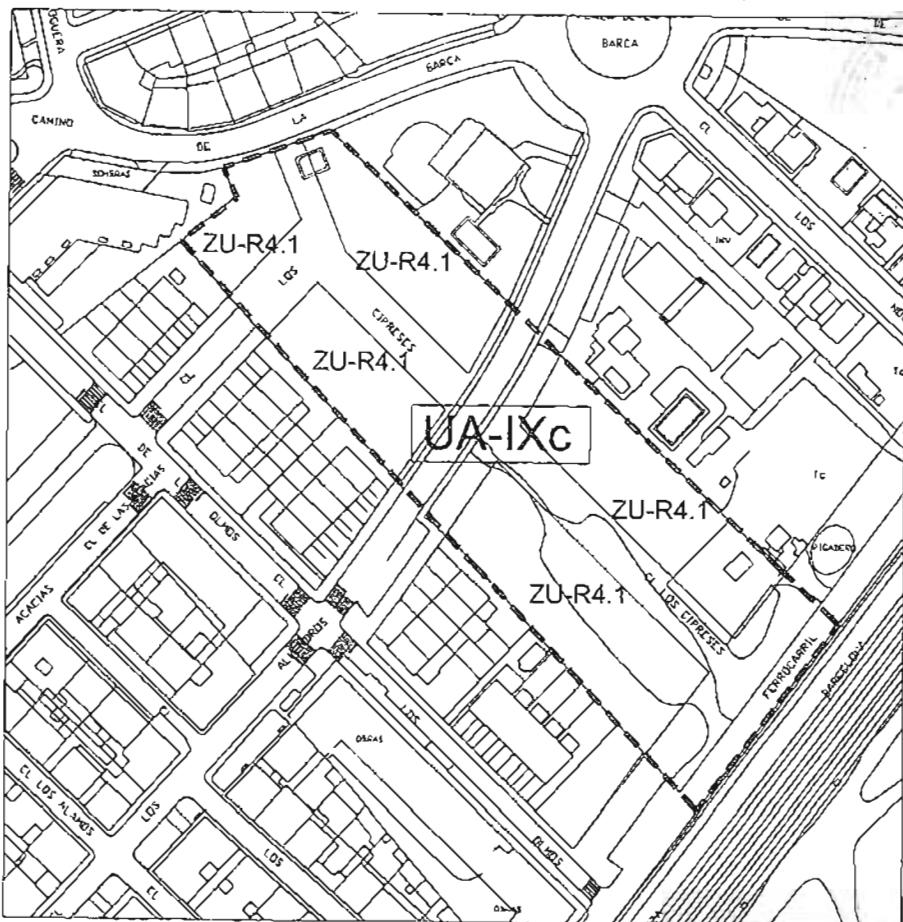
UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UA-IX.c

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión celebrada el 12 MAR. 1949.

### En la Escuela

John D. Morris



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

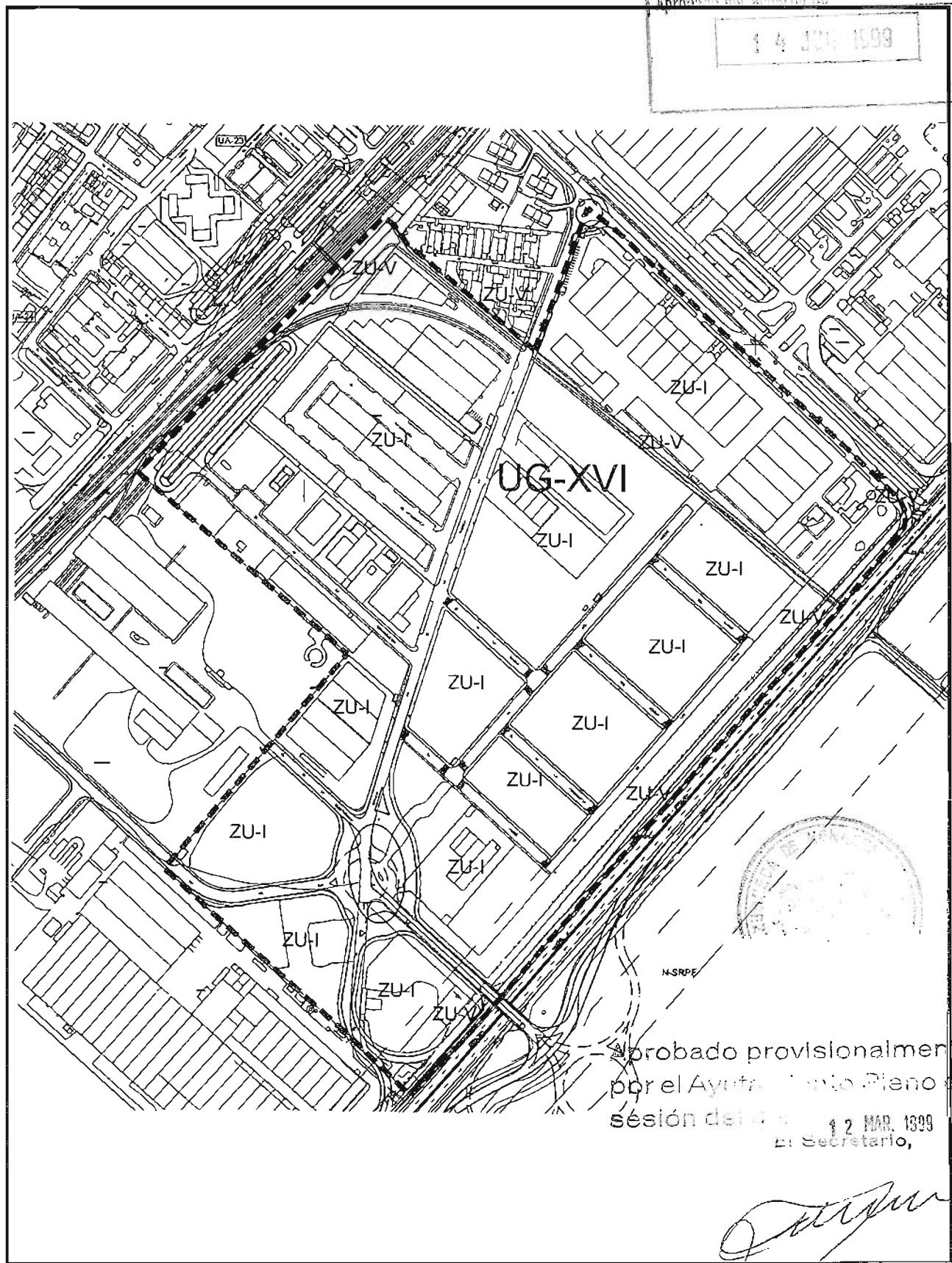
## **UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE**

UG-XVI

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Anexo de una amiga de

100



Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 2 de 12 MAR. 1899  
El Secretario,

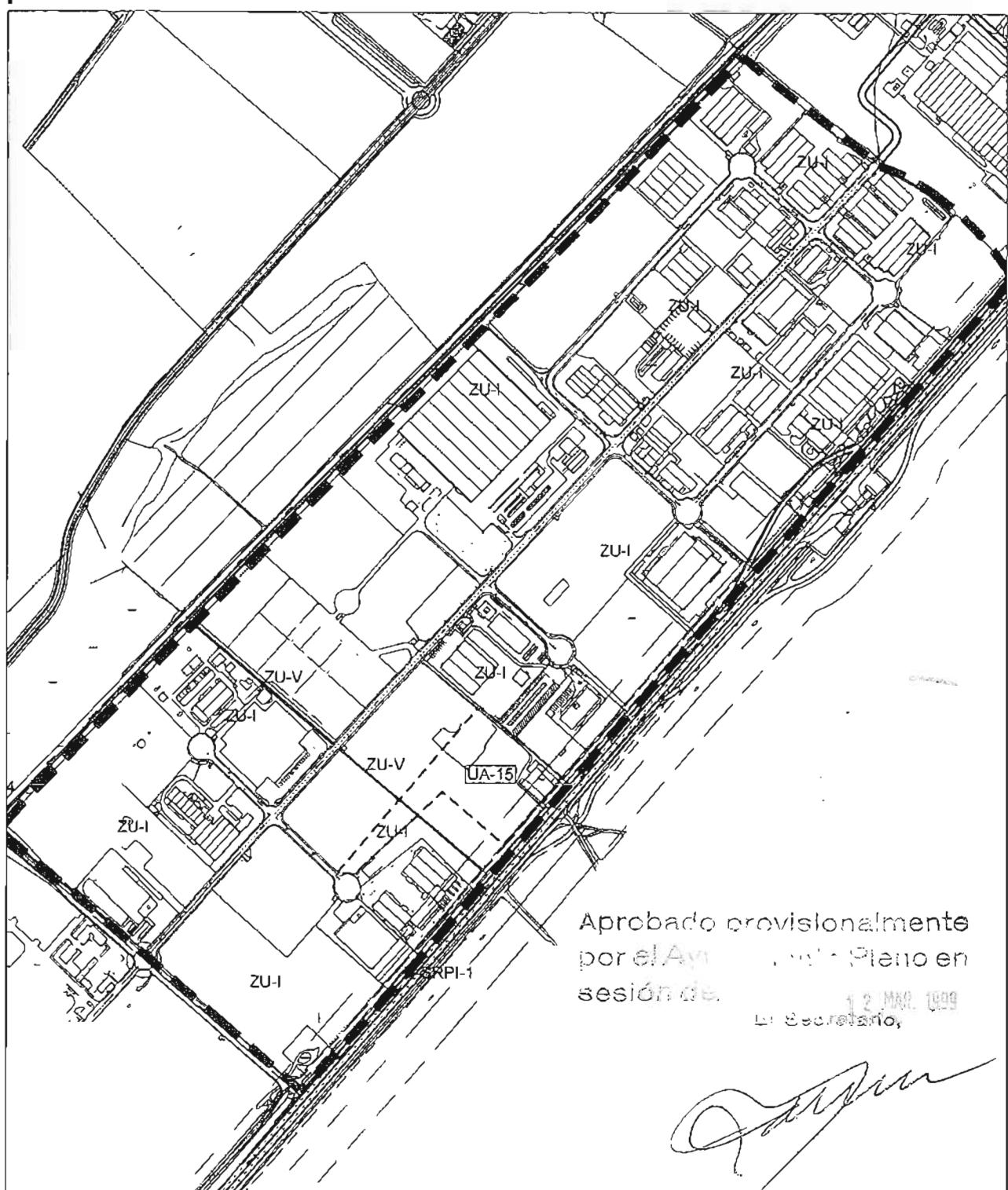
**NOTA:** Se mantiene la identificación del Plan General que se revisa.

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

PLAN PARCIAL MIRALCAMPO NISMO

Aprobado por el Pleno en sesión de

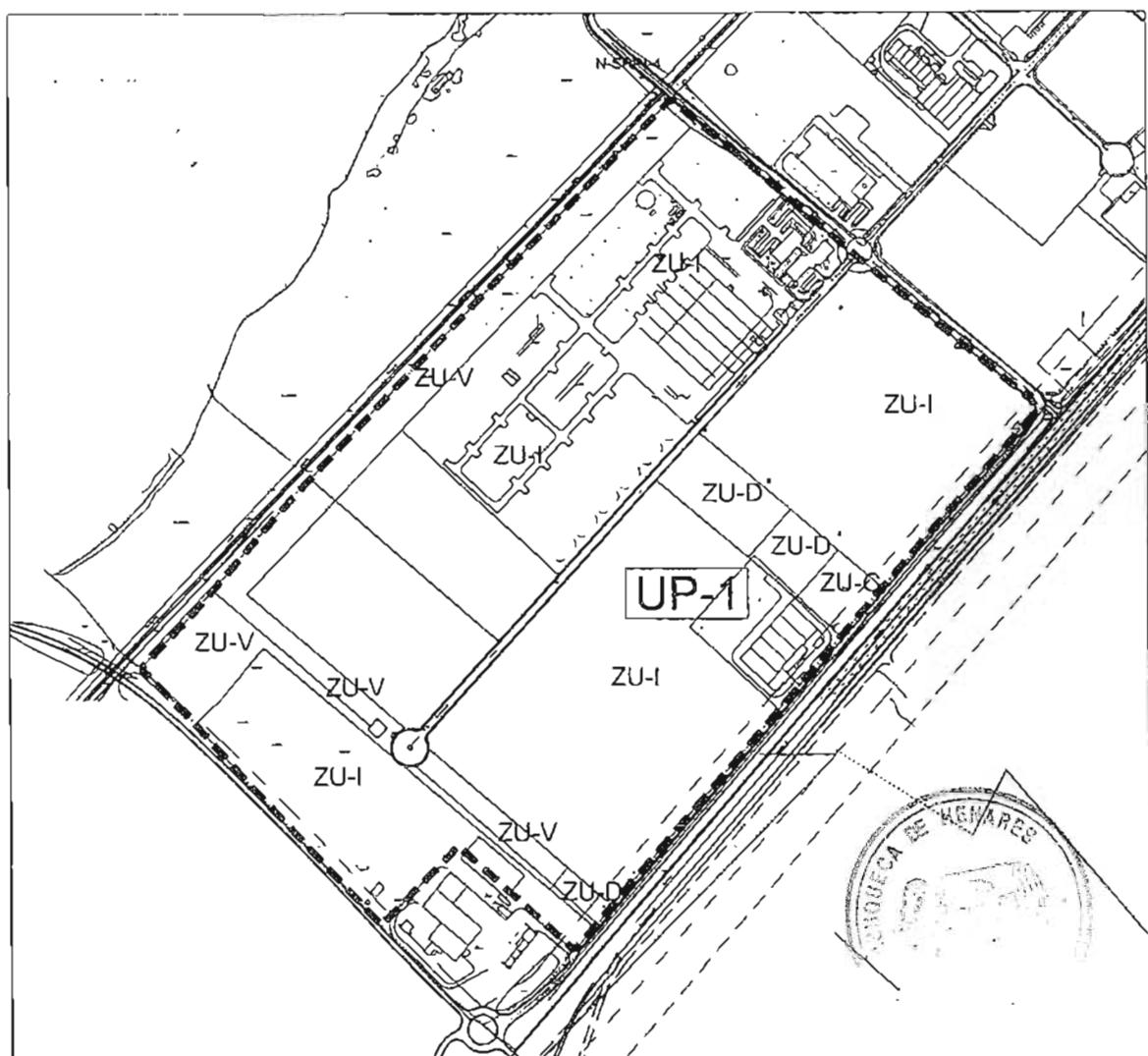
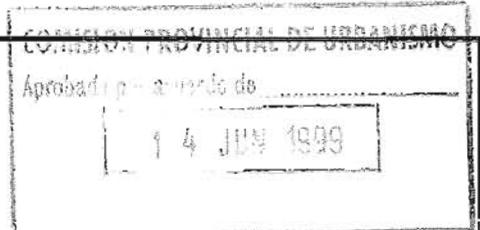
14 JUN 1999



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

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UP.1

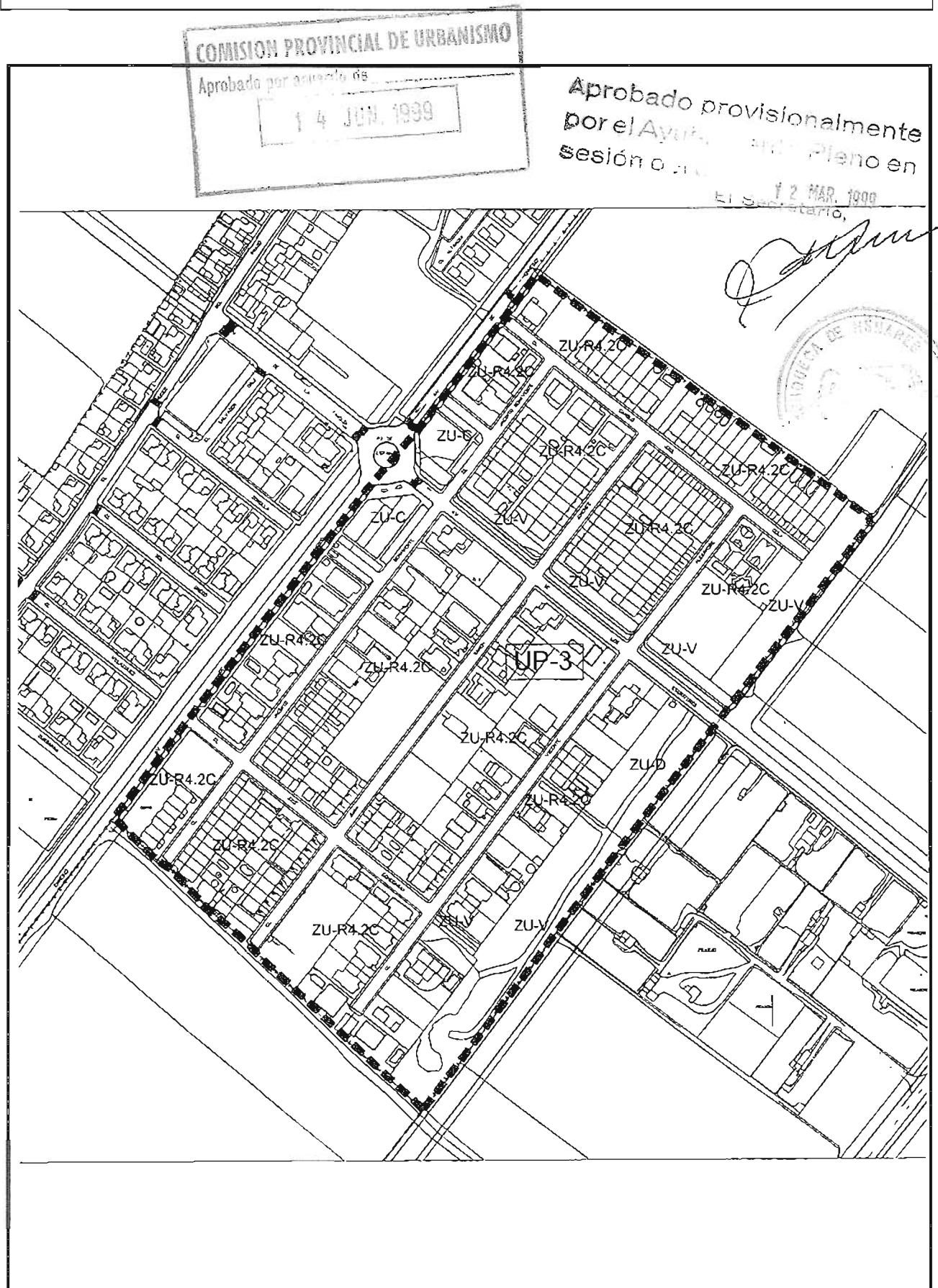


El Secretario,

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

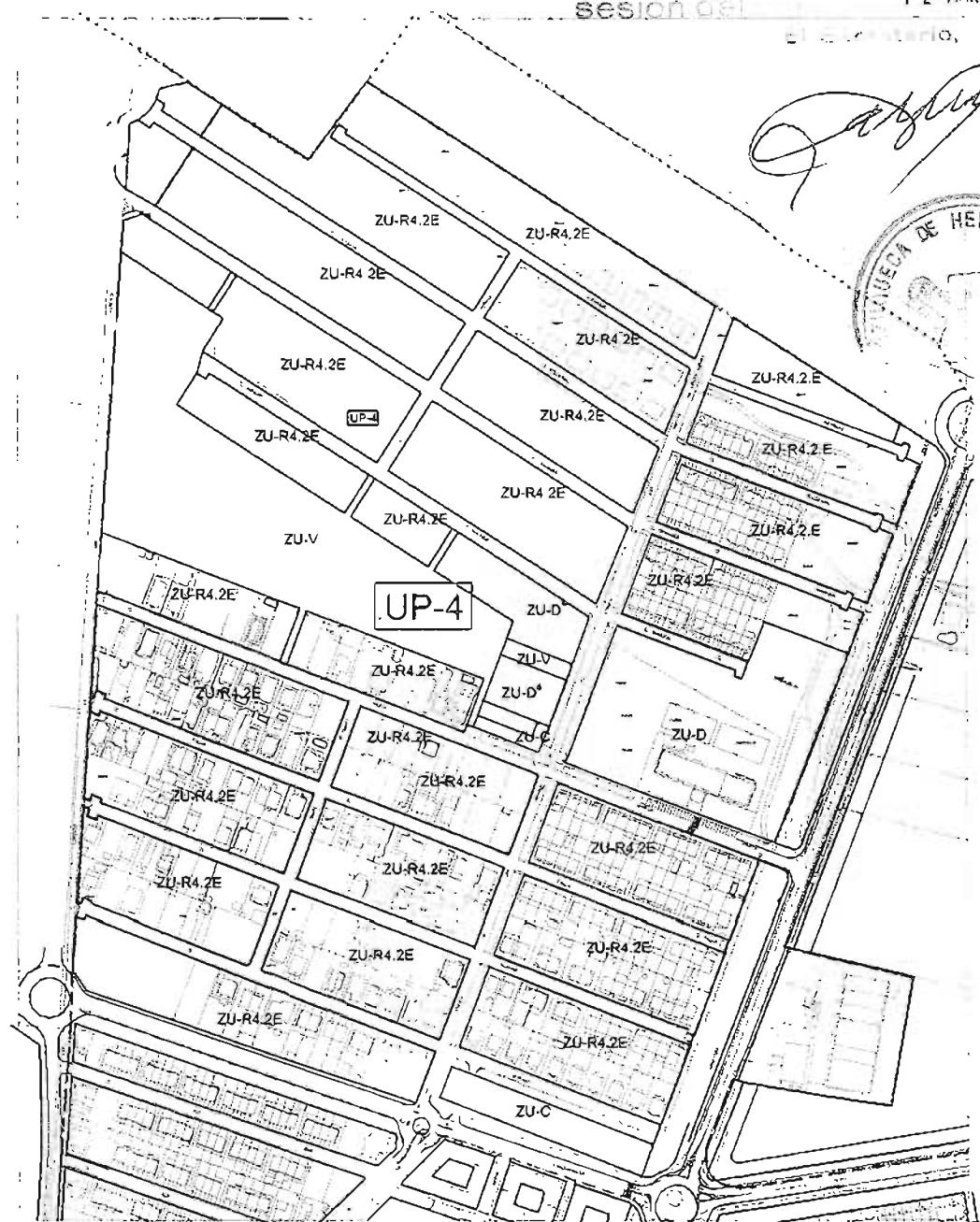
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

14 JUN. 1999

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

el autorizado,

*[Signature]*

**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 20 de junio de 2007

2 MAR. 1999

This map displays a detailed layout of a residential neighborhood. The area is divided into various lots and parcels, each labeled with a unique identifier. Key labels include:

- ZU-R3.2**: A large rectangular parcel located in the upper-middle section.
- ZU-C**: A smaller lot adjacent to ZU-R3.2.
- ZU-R4.2.C**: A series of three adjacent lots in the center-right area.
- ZU-V**: A narrow lot situated between ZU-R4.2.C and another parcel.
- UP-7**: A prominent label enclosed in a thick black border, positioned over a cluster of lots in the lower-left quadrant.
- ZU-R4.2.0**: A small lot located below UP-7.
- ZU-R4.2.C**: Another set of three adjacent lots located further down the central axis.
- ZU-R3.2**: A second large rectangular parcel located in the lower-left quadrant.
- ZU-D**: A label appearing in multiple locations across the map, indicating different lots or zones.
- ZU-R1.2**: A small lot located near the bottom left corner.
- ZU-D**: A label located at the bottom left corner.

The map also features a network of streets and roads, some of which are labeled with names like VIAL, AVENIDA, and CALLE. A dashed line runs diagonally across the upper portion of the map, likely representing a property boundary or a specific zoning line. The overall layout is a mix of irregular and grid-like patterns, typical of a planned urban area.

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

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

UP.10

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

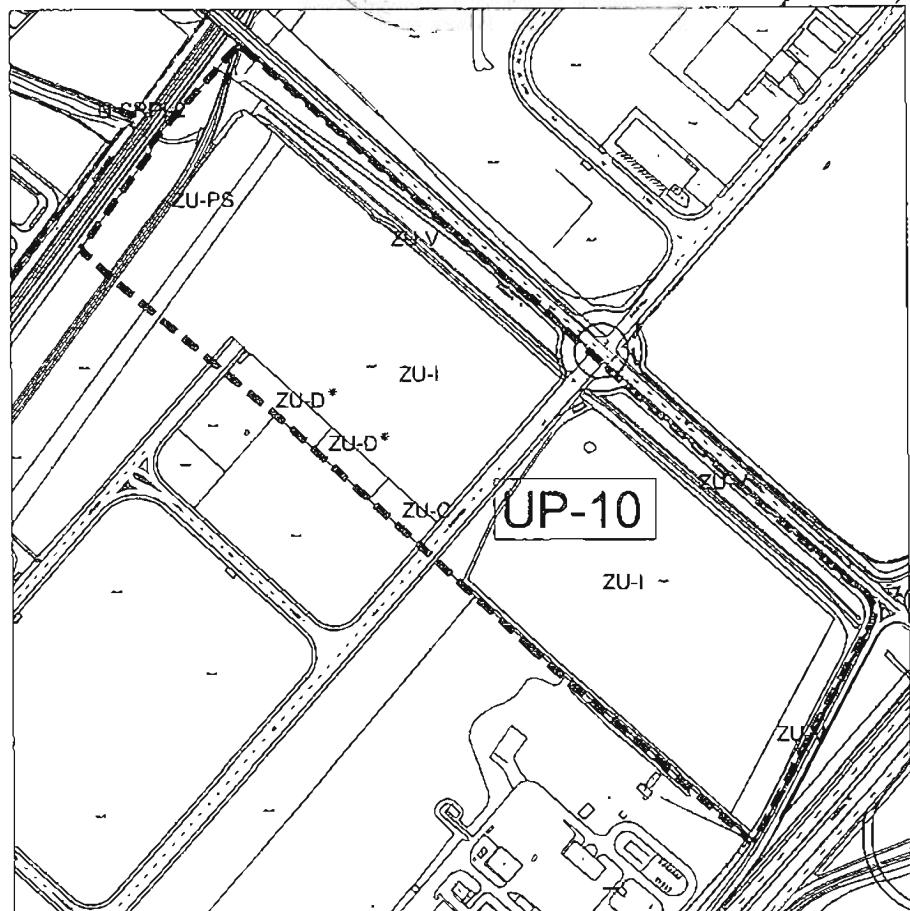
14 JUN. 1999

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Azuqueca de Henares en

12 MAR. 1999



*[Signature]*



UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO  
UP-13

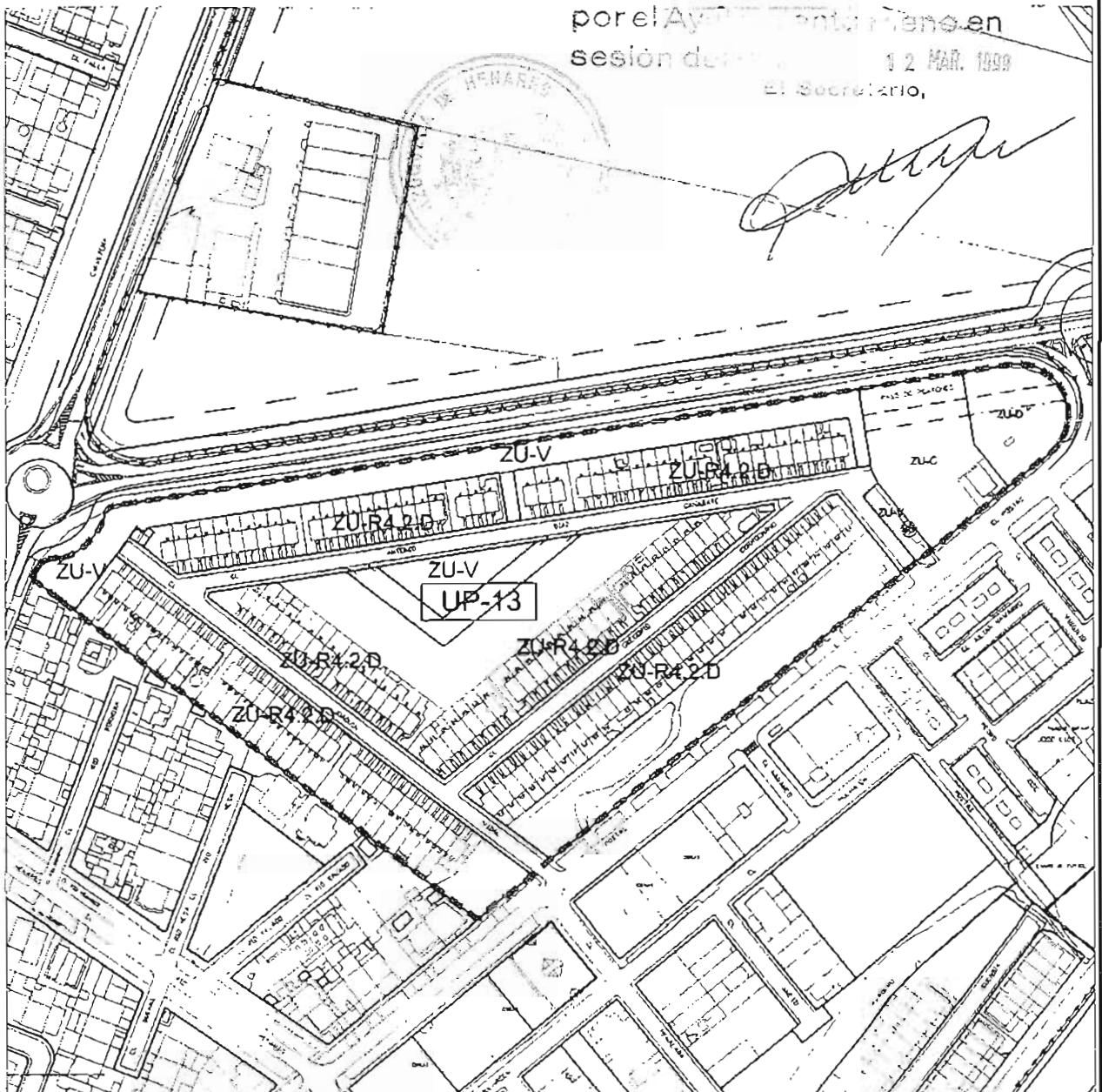
Aprobado por acuerdo de

14 III 1991

Aprobado provisinalmente  
por el Ayuntamiento en  
sesión de... 12 MAR. 1990

El Secretario,

*[Signature]*



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

UNIDAD EN CURSO DE EJECUCIÓN - UE-CE

COMISIÓN TÉCNICA LOCAL DE URBANISMO  
UP-14

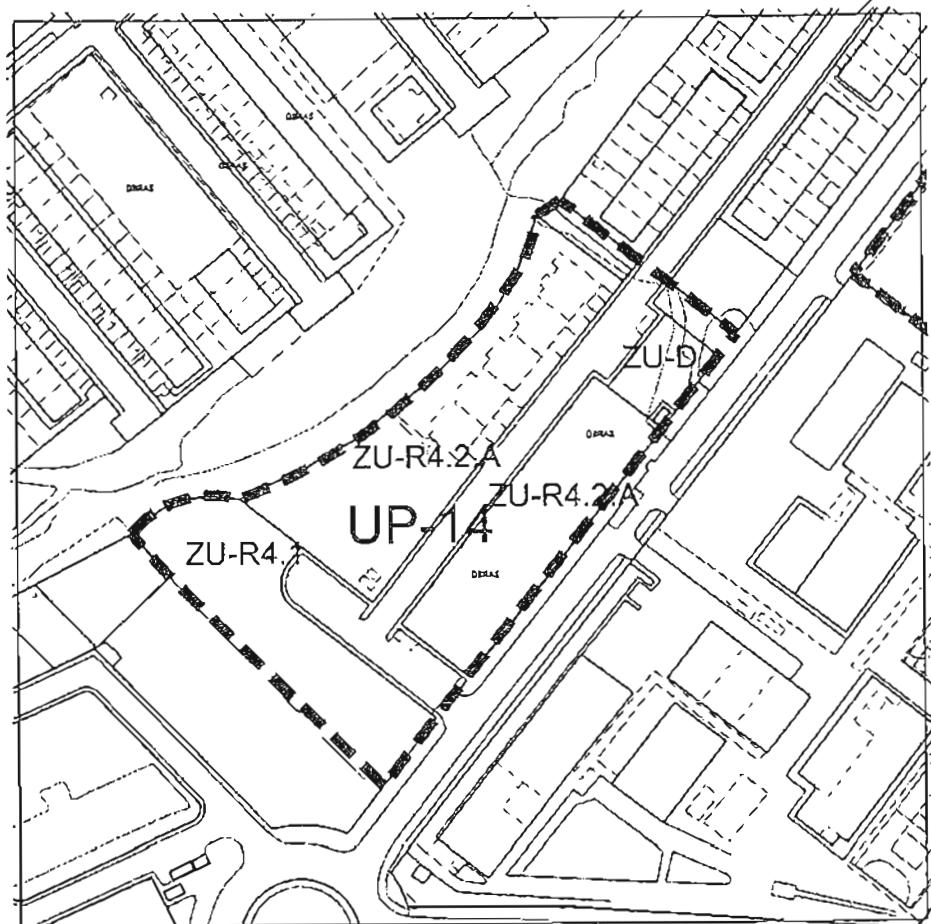
Aprobado por acuerdo de

14 JUN. 1999

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

El Secretario,

*[Signature]*



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

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión de

12 MAR. 1999

En su oficio,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Díaz" or "Díaz Sánchez".

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

14 JUN. 1999

FICHAS.-

NORMAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE

HOJA MODIFICADA Aprobado Inicialmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del dia 27 JUL. 2008

El Secretario



DEPARTAMENTO DE HENARES

## NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR

R-1

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR: 45.507 m<sup>2</sup>s.

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES: 9.990 m<sup>2</sup>s.

SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:

SUPERFICIE TOTAL: 55.497 m<sup>2</sup>s.

USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre

EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR: 60%

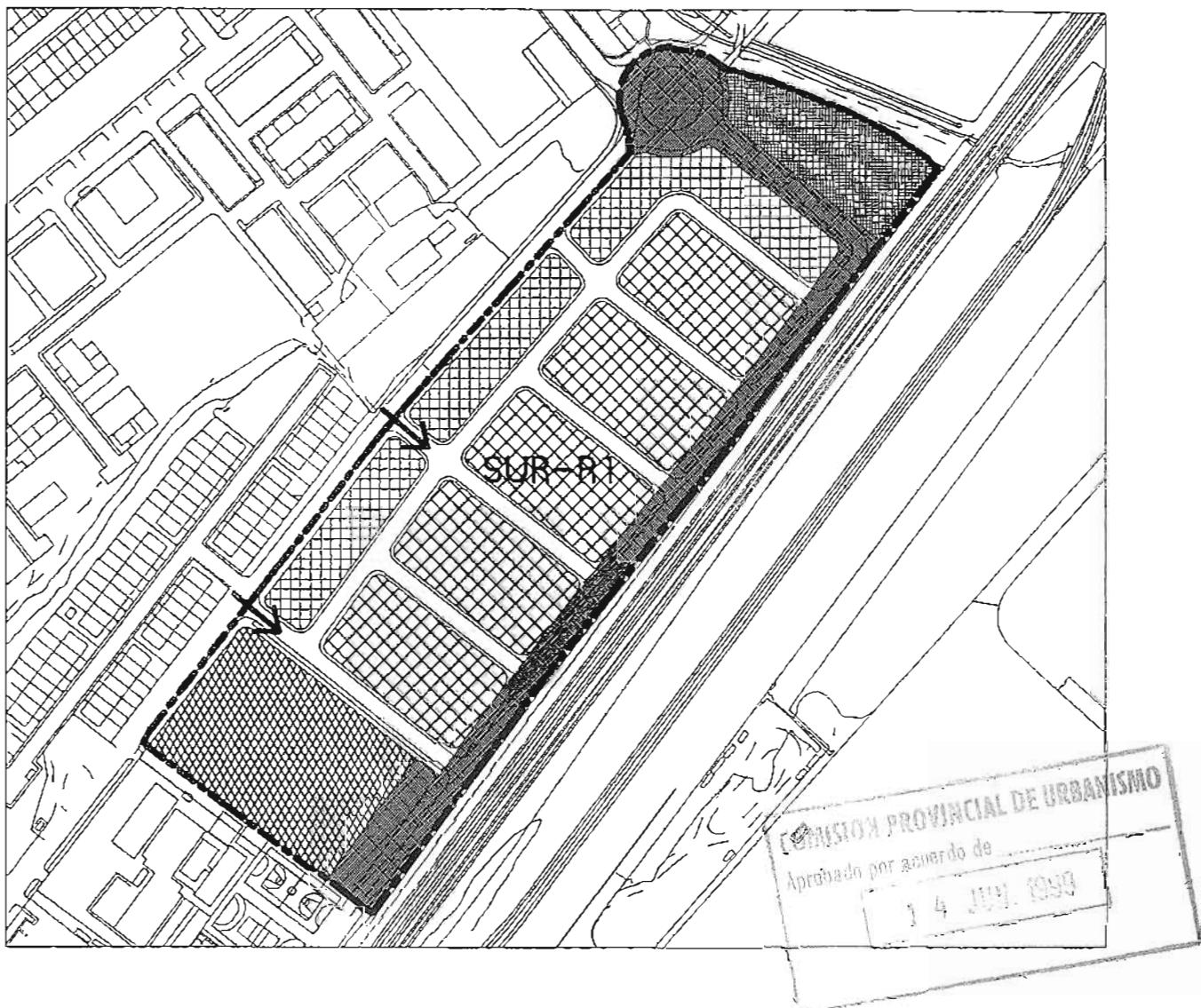
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial  
y/o Programa de Actuación Urbanizadora  
con un máximo de 75 viv/ha. tipo

OBLIGACIONES: Secuencia de Desarrollo - 1

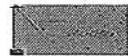
- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m<sup>2</sup>. Uso característico vivienda 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

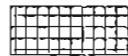


CONEXIONES DE VEHICULOS

## LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



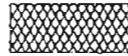
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR



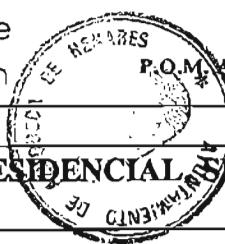
ZONA VERDE



DOTACIONES

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Henares en  
sesión de . . . . . 12 MAR. 1999  
En Su Oficio,

HOJA MODIFICADA Aprobado Inicialmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 27 JUL. 2000



**NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR**

R-2

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	196.189 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	42.258 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	808 m <sup>2</sup> s.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>239.255 m<sup>2</sup>s.</b>

**USO CARACTERÍSTICO:** Residencial multifamiliar libre

EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
% 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

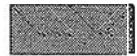
- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m<sup>2</sup>. Uso característico vivienda 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

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento de Pueno en  
sesión del 21 de febrero de 1999.

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL UNIFAMILIAR



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR



ZONA VERDE



DOTACIONES



COMERCIAL



**NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL**

R-3

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

**USO CARACTERÍSTICO:** Residencial multifamiliar libre

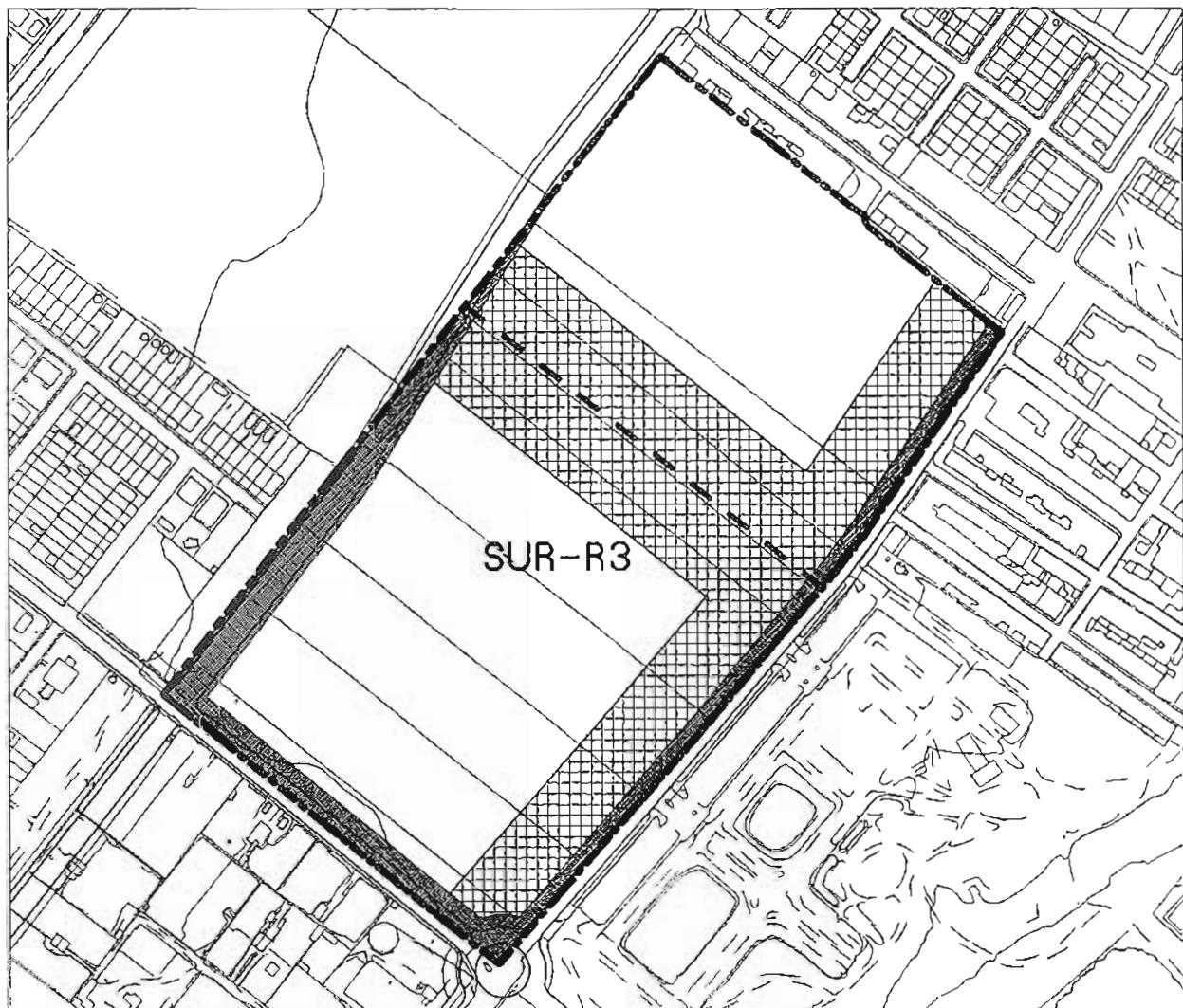
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	40%
<b>DENSIDAD:</b> Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

**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 Azaqueca de Henares en  
sesión celebrada el 12 MAR. 1999

El Secretario,



**NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR**

R-4

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	90.596 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	10.965 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	8.922 m <sup>2</sup> s.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>110.483 m<sup>2</sup>s.</b>

**USO CARACTERÍSTICO:** Residencial multifamiliar libre

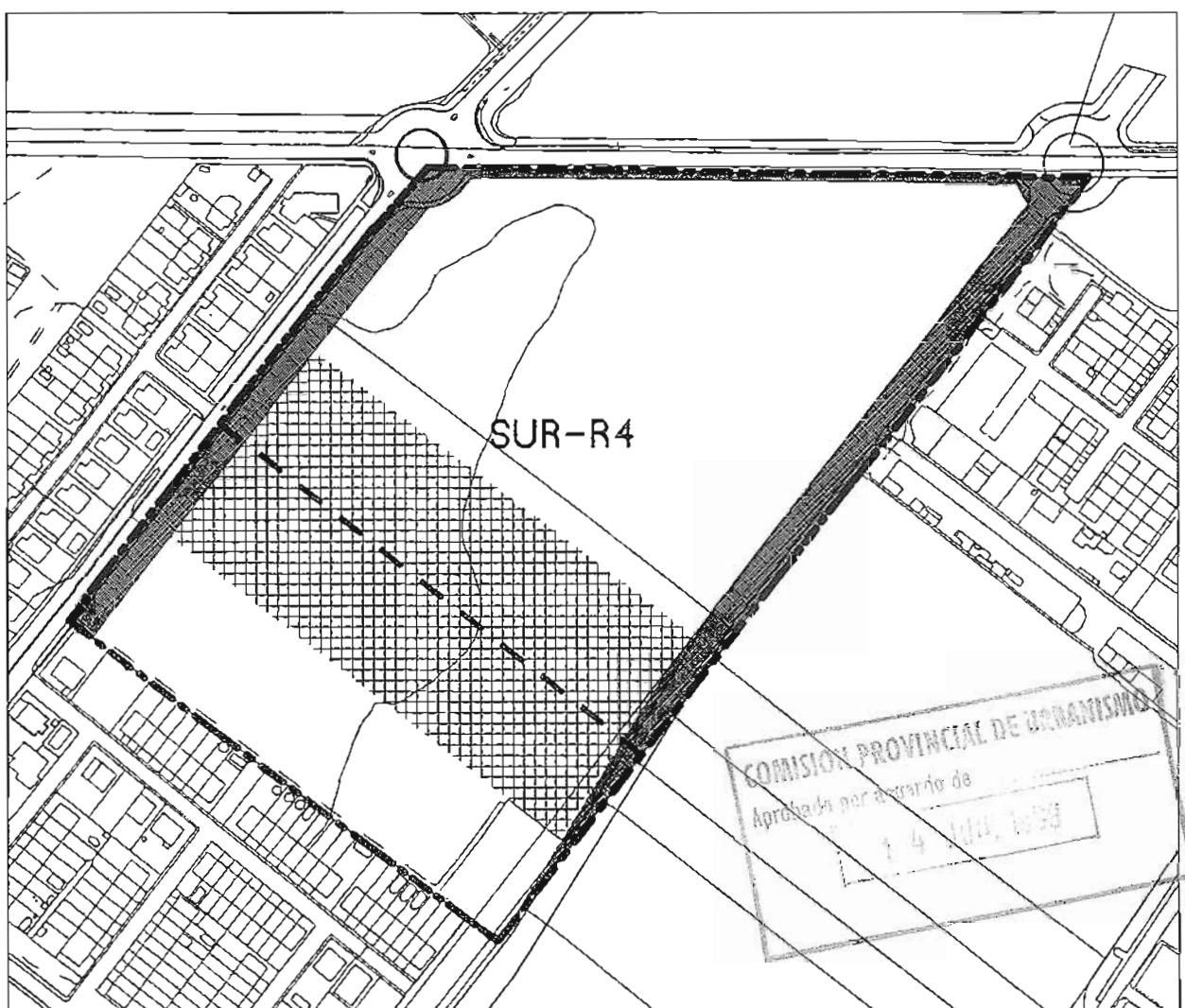
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	40%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

**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/m<sup>2</sup>. 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

[Solid black rectangle] SISTEMA GENERAL INTERIOR

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

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS

[Hatched grid pattern] RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente  
por el Ayto. de Azuqueca de Henares en  
sesión del dí 12 MAR. 1993  
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.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>260.711 m2s.</b>

**USO CARACTERÍSTICO:** Residencial multifamiliar libre

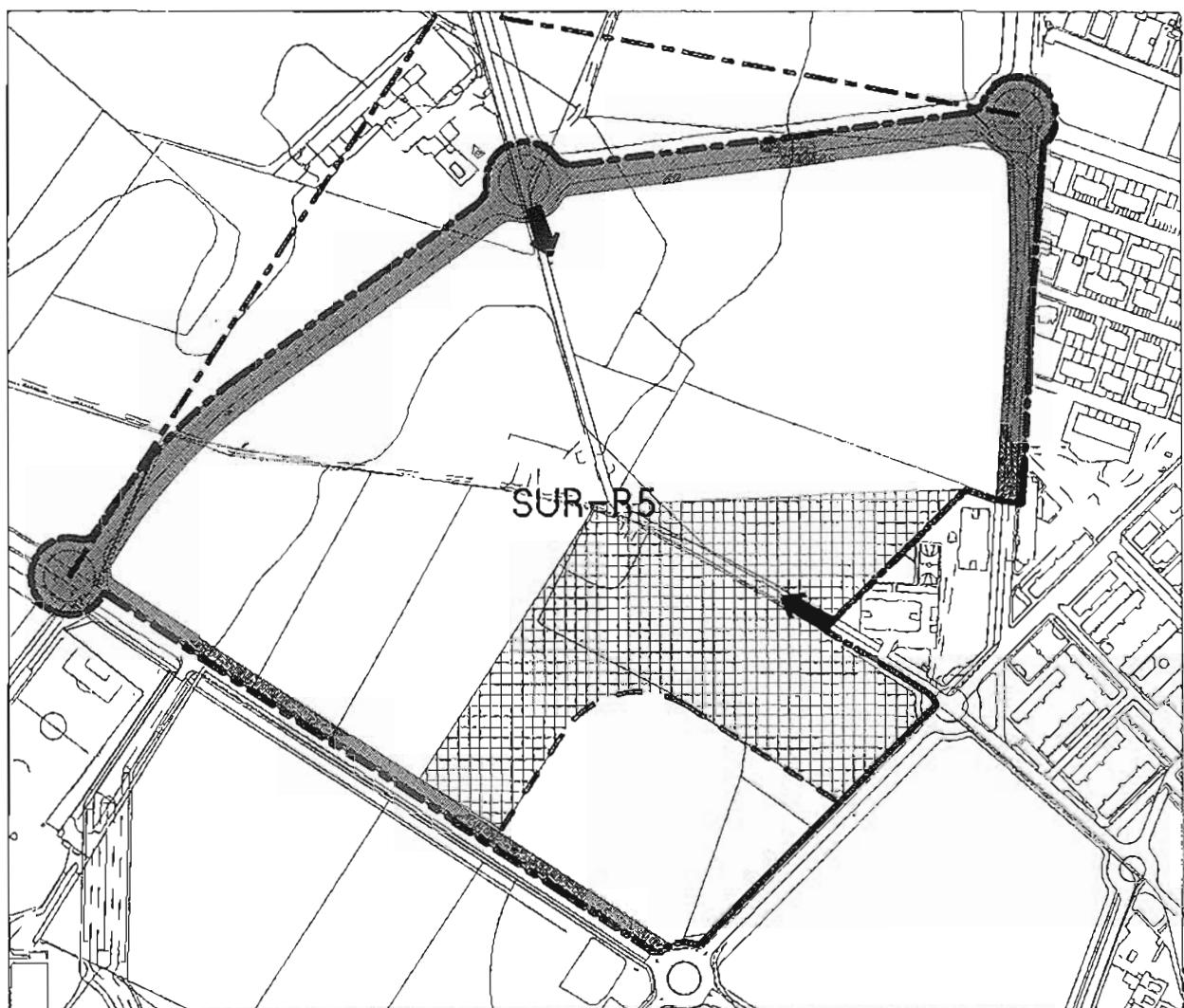
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	40%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

**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

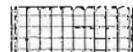
■ SISTEMA GENERAL INTERIOR

— — — VIARIO ESTRUCTURANTE TRAFICO NO MOTORIZADO

— — — — TRAZADO ALTERNATIVO DE LA VIA DE BORDE DE POSIBLE MODIFICACION EN PAV.

➡ CONEXIONES DE VEHICULOS

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 14 de MAR. 1989  
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:	-----
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>323.153 m2s.</b>

**USO CARACTERÍSTICO:** Residencial multifamiliar libre

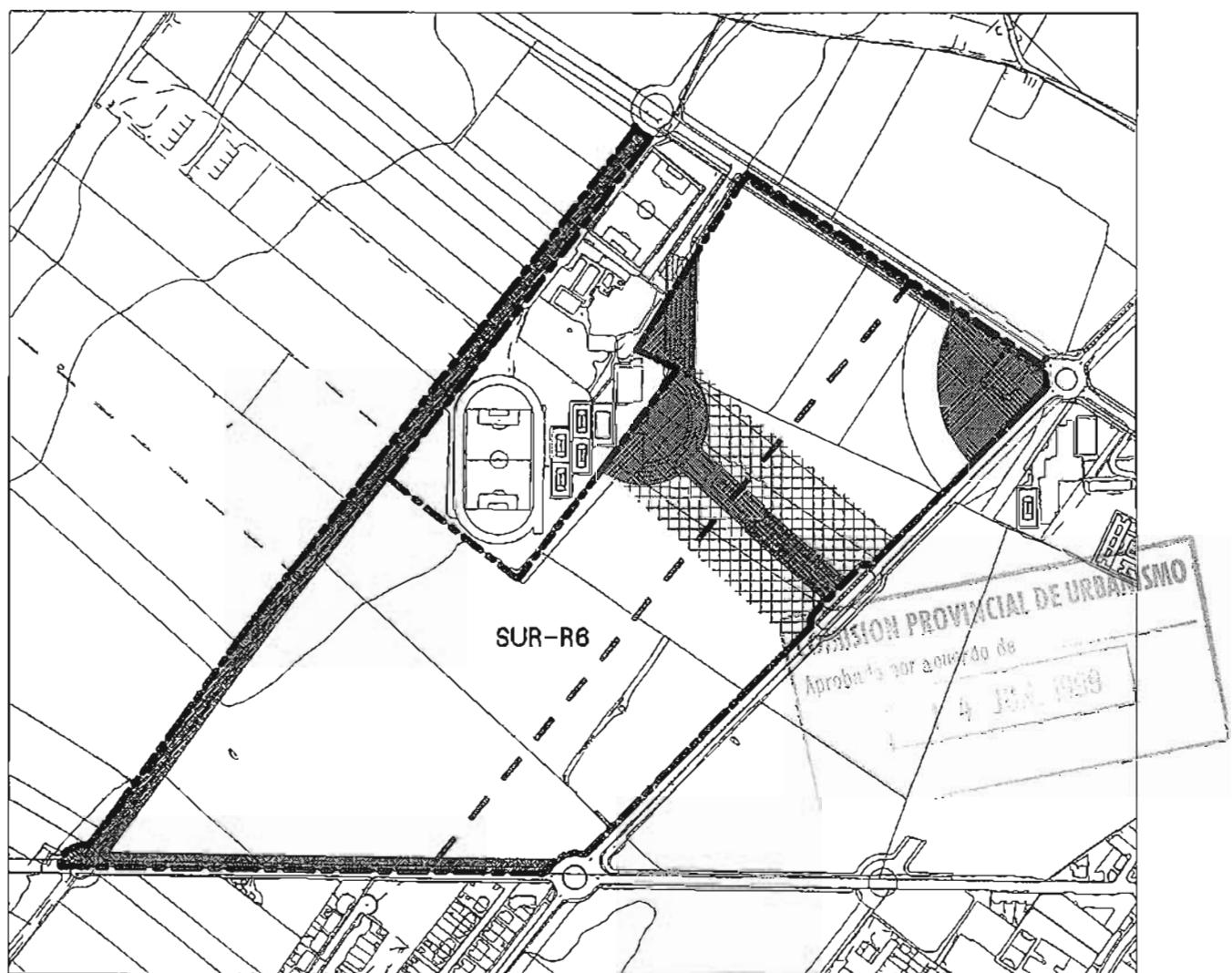
EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m2/m2
% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:	60%
DENSIDAD: Según Norma Particular del Plan Parcial y/o Programa de Actuación Urbanizadora con un máximo de 75 viv/ha. tipo	

**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

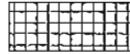


----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR

----- VIARIO PEATONAL ESTRUCTURANTE



LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS

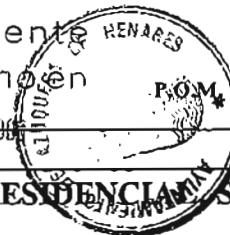
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del 11 MAR 1999  
El Secretario,

A handwritten signature is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "APLICACION PROVINCIAL DE URBANISMO" around the perimeter and "MUNICIPIO DE AZUQUECA DE HENARES" in the center.

HOJA MODIFICADA

Aprobado Inicialmente  
por el Ayuntamiento Pleno en  
sesión del día 27 JUL. 2007  
El Secretario,



P.D.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.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>177.022 m2s.</b>

**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)

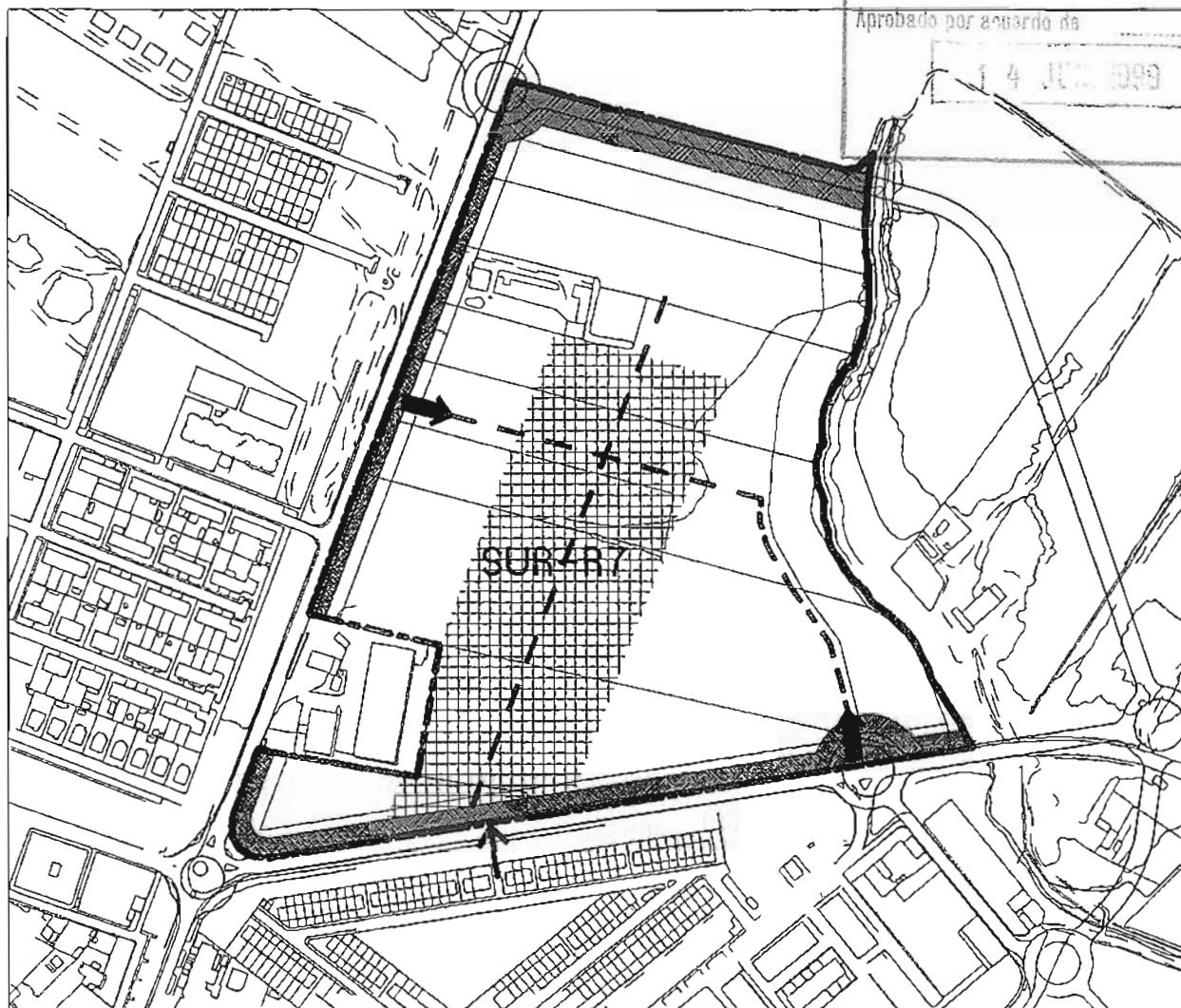
## NORMA URBANISTICA SUELO URBANIZABLE

SUR-R7

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

Aprobado por acuerdo de

14 JUN 1999



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR

- - - VIARIO ESTRUCTURANTE



CONEXIONES DE VEHICULOS



CONEXIONES PEATONALES

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aprobado provisionalmente  
Por el Ayto. de Alcalá de Henares  
Sesión del día 12 MAR 1999  
El Secretario,

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

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	74.720 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	13.860 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	2.542 m <sup>2</sup> s.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>91.122 m<sup>2</sup>s.</b>

**USO CARACTERÍSTICO: Residencial multifamiliar libre**

EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
% 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/m<sup>2</sup>. 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. 1993



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR

Aprobado provisionalmente

----- VIARIO PEATONAL ESTRUCTURANTE (ZONA VERDE LINEAL) ~~PLANO~~ ~~EL 2 MARZO 1995~~

sesión de

El 2 MAR 1995

----- LINEA AEREA A SUBTERRANIZAR

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

*[Handwritten signature]*

ESTADO DE HUESCA  
MUNICIPIO DE AZUQUECA DE HENARES  
14 JUNIO 1993

HOJA MODIFICADA Aprobado Inicialmente  
por el Ayuntamiento Pleno en la 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.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>146.905 m2s.</b>

**USO CARACTERÍSTICO:** Residencial multifamiliar libre

**EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:** 0,75 m2/m2

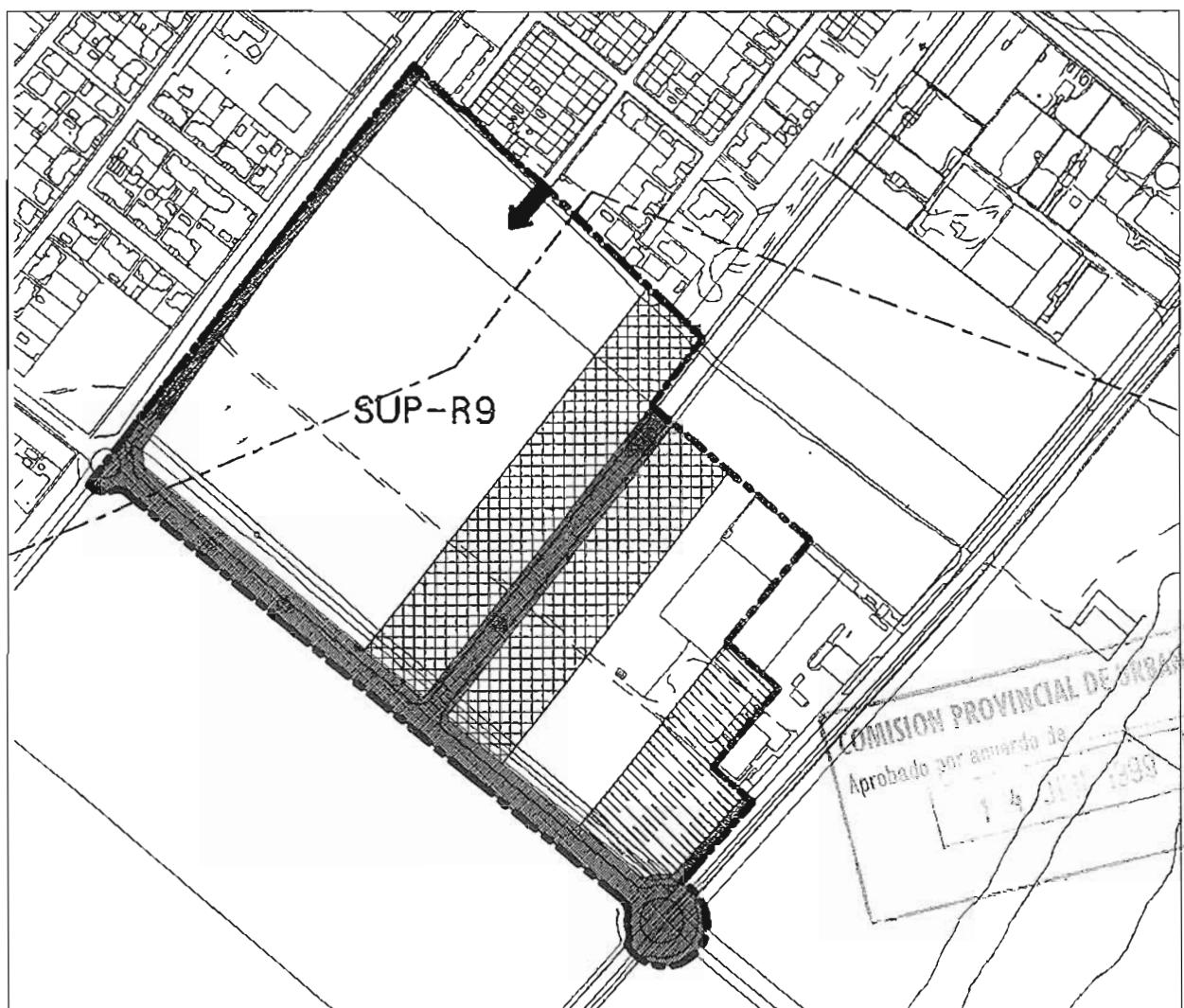
**% APROV. MÁXIMO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR:** 100%

**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

Aprobado provisionalmente  
por el Ayto. de Pleno en  
sesión del dia 12 MAR. 1999

El Secretario

LOCALIZACION PREFERENTE DE USOS



RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR



TERCIARIO DE SERVICIOS DE CARRETERA



HOJA MODIFICADA

Aprobado inicialmente  
por el Ayuntamiento Pleno  
sesión del día 27 JUL 2004  
El Secretario, \*  
AYUNTAMIENTO DE FUENTECA DE HENARES

**NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL SUR****R-10**

SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	76.561 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	8.873 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	7.933 m <sup>2</sup> s.
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	<b>93.367 m<sup>2</sup>s.</b>

**USO CARACTERÍSTICO:** Residencial multifamiliar libre

**EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA:** 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**% 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

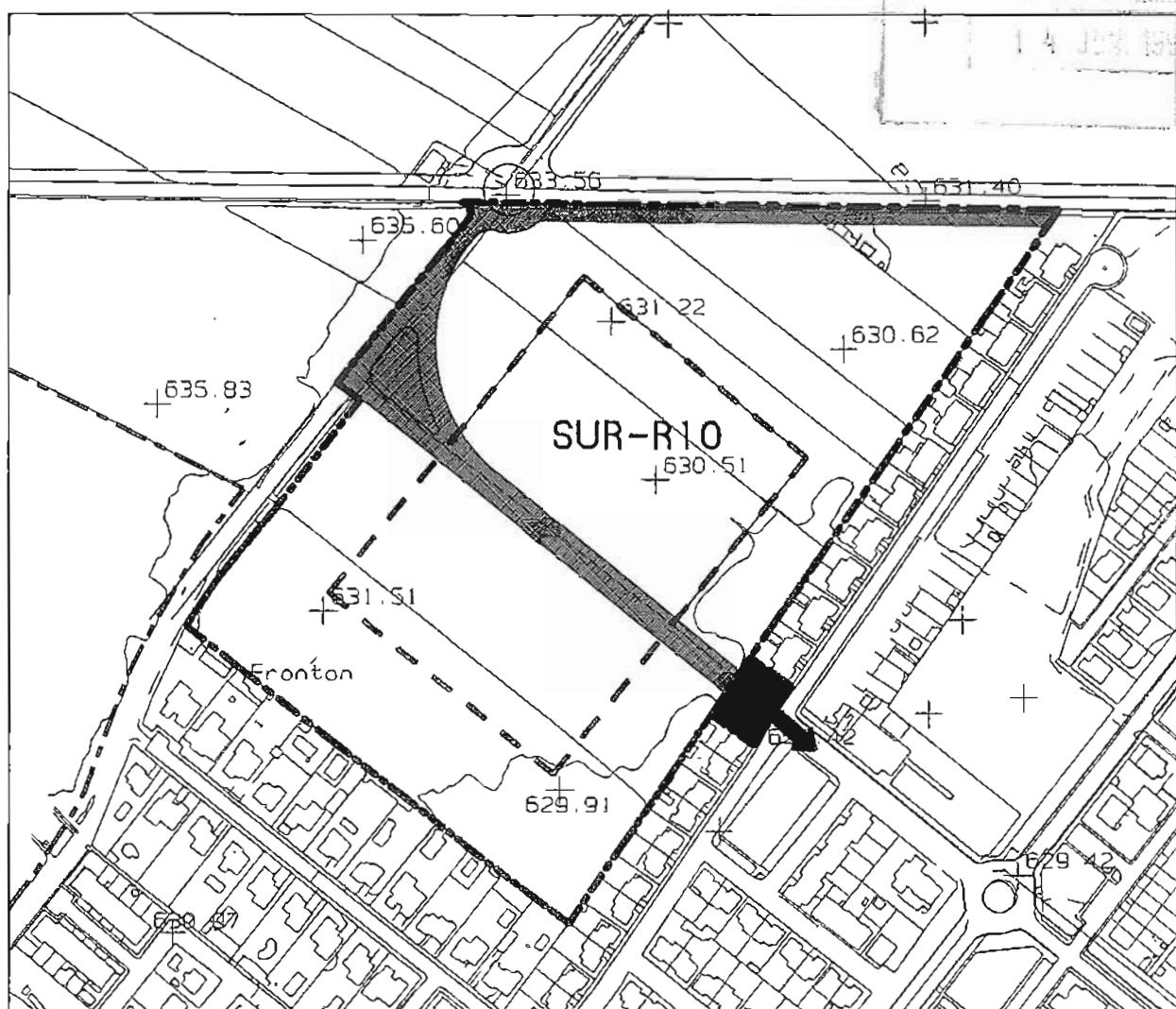
- REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS SUBORDINADOS DE PLANEAMIENTO.
- CESIONES SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE.
- URBANIZACIÓN ÁMBITO DEL SECTOR.
- CONTRIBUCIÓN A LA URBANIZACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE LA CIUDAD AL SERVICIO DEL SECTOR 2.571 Pts.+IVA/m<sup>2</sup>. Uso característico vivienda 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

Aproba lo por acuerdo de

14 JUL 1999



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR



EXPROPIACION CON CARGO AL SUR Y REALLO



VIARIO ESTRUCTURANTE



CONEXION CON SISTEMAS GENERALES

Aprobado provisoriamente  
por el Ayuntamiento en  
sesión de: 12 MAR. 1999

El Secretario,



## NORMA URBANÍSTICA SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL. SUI

I-11

Aprobado previamente  
por la  
sesión de . . . . .  
en el año 14.244 m<sup>2</sup>s.

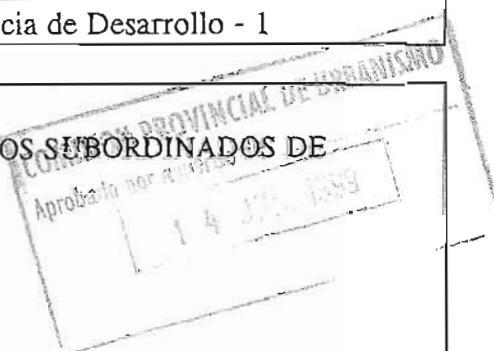
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	745 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES INTERIORES:	13.375 m <sup>2</sup> s.
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES EXTERIORES:	
SUPERFICIE TOTAL:	128.364 m <sup>2</sup> s.

USO CARACTERÍSTICO: Industrial

EDIFICABILIDAD SOBRE SUPERFICIE NETA: 0,81 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

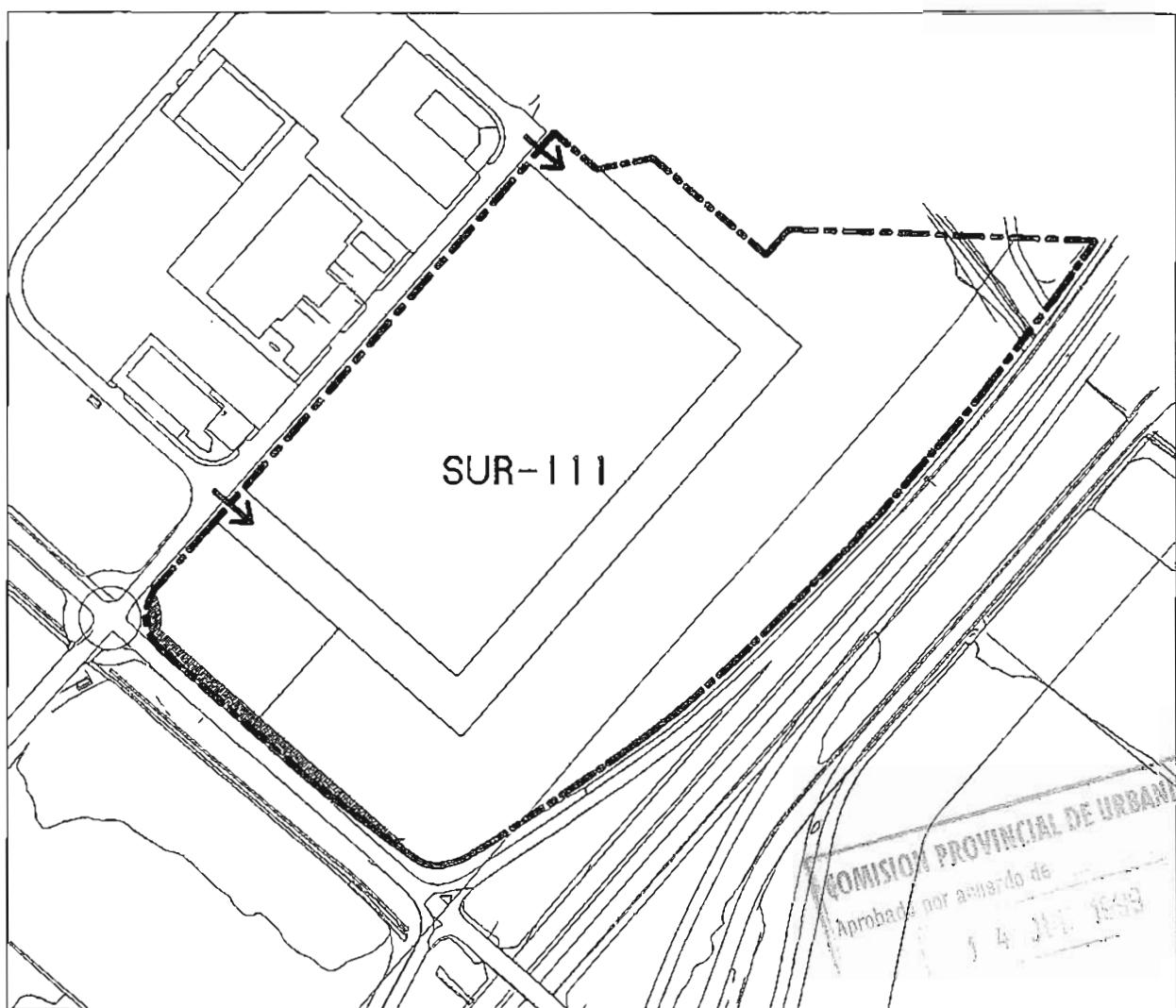
OBLIGACIONES: Secuencia de Desarrollo - 1

- 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/m<sup>2</sup>. 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-111



----- LIMITE DEL SECTOR



SISTEMA GENERAL INTERIOR



CONEXIONES DE VEHICULOS

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "D. J. Gómez", is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "ESTADO DE SANTO DOMINGO" around the perimeter and "MUNICIPIO DE AZUQUECA DE HENARES" in the center.