



# VALDEAVERO

---

# PLAN GENERAL

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**  
**DN-FN FICHAS NORMATIVAS**

**AVANCE**  
**NOVIEMBRE 2020**

---



**RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.**  
Jesús Rueda- M<sup>o</sup> Ángeles Vega, arquitectos  
[www.ruedavega.com](http://www.ruedavega.com)



**paisaje transversal**  
[www.paisajetransversal.com](http://www.paisajetransversal.com)



# VALDEAVERO

---

## PLAN GENERAL

**DOCUMENTACIÓN NORMATIVA**

**DN-FN FICHAS NORMATIVAS**

---

**NOVIEMBRE 2020**



**ÍNDICE****ÍNDICE1**

<b>0.</b>	<b>PRESENTACIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>DETERMINACIONES SOBRE ÁMBITOS EN SUELO URBANO .....</b>	<b>1</b>
1.1	ÁREAS HOMOGÉNEAS	1
1.2	ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	15
1.3	ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	33
<b>2.</b>	<b>DETERMINACIONES SOBRE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE.....</b>	<b>61</b>



**0. PRESENTACIÓN**

El presente documento contiene las FICHAS NORMATIVAS de la Normativa Urbanística del Plan General de Valdeavero, con los contenidos del artículo 43 e) de la Ley 9/2001, del Suelo, de la Comunidad de Madrid, complementándose con el resto de documentación que integra el Plan General.

El trabajo ha sido realizado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, adjudicatario del contrato con el Ayuntamiento de Valdeavero, en colaboración con PAISAJE TRANSVERSAL SLL. En su redacción han intervenido las siguientes personas:

Jesús M<sup>a</sup> Rueda Colinas, Arquitecto.

M<sup>a</sup> Ángeles Vega González, Arquitecto.

Laura Reca González, Arquitecto.

Manuel Gil Martínez, Biólogo.

Jorge Arévalo Martín, Arquitecto.

Iñaki Romero Fernández de Larrea, Arquitecto.



Madrid, noviembre de 2020.

Fdo: Jesús M<sup>a</sup> Rueda Colinas. Arquitecto





## **1. DETERMINACIONES SOBRE ÁMBITOS EN SUELO URBANO**

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

1. Áreas Homogéneas.
2. Actuaciones de Dotación en Suelo Urbano Consolidado.
3. Ámbitos de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado.

### **1.1 ÁREAS HOMOGÉNEAS**

---



ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-1			
NOMBRE		CASCO DE VALDEAVERO					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Residencial de casco		1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	131.944,26	m²s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA2, AA-5 y AA-6		2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	112.978,29	m²s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN			3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGY Y RRSS	104.568,98	m²s		
Coincide con el casco tradicional del núcleo urbano de Valdeavero.			4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	61.160,78	m²c		
			5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,5413	m²c/m²s (s/2.)		
			6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,5849	m²c/m²s (s/3.)		
			7.- REDES LOCALES EXISTENTES	36.268,91	m²s		
			8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	59,30	m²s/100 m²c		
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Edificabilidad neta m²cuc/m²s
1	RES - Casco antiguo	50.259,00	1,20	60.310,80	1,2	72.372,96	
2	RES - Ensanche	16.584,30	1,00	16.584,30	1,2	19.901,16	
3	RES - Colonia unifamiliar-1º	479,25	0,75	359,44	1,2	431,33	
4	RES - Colonia unifamiliar-2º	0,00	0,60	0,00	1,2	0,00	
5	RES - Ciudad Jardín	0,00	0,40	0,00	1,2	0,00	
6	RES - Vivienda Rurbana	0,00	0,10	0,00	1,1	0,00	
7.1º	IND - Industria en polígono 1º	0,00	0,52	0,00	0,2	0,00	
7.2º	IND - Industria en polígono 2º	0,00	0,60	0,00	0,2	0,00	
7.3º	IND - Industria en polígono 3º	0,00	0,55	0,00	0,2	0,00	
	TER - Terciario en polígono	0,00	1,00	0,00	0,2	0,00	
	Zona verde privada	977,52	0,00	0,00	0,0	0,00	
TOTAL		68.300,07	1,13	77.254,54	1,2000	92.705,45	1,3573
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Min = 30 m²s/100 m²c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	0,00	5.209,41	5.209,41		
	Equipamientos	0,00	4.506,72	2.203,48	6.710,20		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viario	3.902,59	0,00	28.856,02	32.758,61		
	TOTAL SUC	3.902,59	4.506,72	36.268,91	44.678,22	77.254,54	46,95
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	5.158,82	5.158,82	17.196,06	30,00
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		3.902,59	4.506,72	41.427,73	49.837,03	94.450,60	43,86
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS/ ÁMBITOS	Superficie computable m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	68.300,07					
	Redes Públicas	44.678,22					
	TOTAL SUC	112.978,29	0,68	77.254,54			0,8206
	TOTAL sin RG ni RS	104.568,98	0,74	77.254,54	1,2000	92.705,45	0,8865
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-2	7.272,74	0,76	5.495,04	1,2000	6.594,05	0,8865
	AA-5	6.190,89	0,76	4.677,63	1,2000	5.613,15	0,8865
	AA-6	5.502,34	0,76	4.157,38	1,2000	4.988,86	0,8865
	TOTAL SUNC	18.965,97		14.330,05		17.196,06	
TOTAL AH. Sin RG ni RS		123.534,95	0,7414	91.584,59		109.901,51	0,8896



ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO						AH-2	
NOMBRE		ENSANCHE DE CASCO					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Residencial de ensanche			1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	193.506,57	m <sup>2</sup> s	
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-1, AA-3, AA-4, AA-7, AA-8, AA-9, AA-10 y AA-11			2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	125.033,76	m <sup>2</sup> s	
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN				3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGY Y RRSS	112.520,24	m <sup>2</sup> s	
Coincide con el área de ensanche situada a continuación del casco antiguo al oeste, norte y este del mismo.				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	32.447,94	m <sup>2</sup> c	
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,2595	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (s/2.)	
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,2884	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (s/3.)	
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	41.167,56	m <sup>2</sup> s	
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	126,87	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Superficie construible m <sup>2</sup> c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m <sup>2</sup> c uso característico	Edificabilidad neta m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s
1	RES - Casco antiguo	0,00	1,20	0,00	1,2	0,00	
2	RES - Ensanche	3.925,38	1,00	3.925,38	1,2	4.710,46	
3	RES - Colonia unifamiliar-1º	41.333,80	0,75	31.000,35	1,2	37.200,42	
4	RES - Colonia unifamiliar-2º	26.093,50	0,60	15.656,10	1,2	18.787,32	
5	RES - Ciudad Jardín	0,00	0,40	0,00	1,2	0,00	
6	RES - Vivienda Rurbana	0,00	0,10	0,00	1,1	0,00	
7.1º	IND - Industria en polígono 1º	0,00	0,52	0,00	0,2	0,00	
7.2º	IND - Industria en polígono 2º	0,00	0,60	0,00	0,2	0,00	
7.3º	IND - Industria en polígono 3º	0,00	0,55	0,00	0,2	0,00	
	TER - Terciario en polígono	0,00	1,00	0,00	0,2	0,00	
	Zona verde privada	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	
TOTAL		71.352,68	0,71	50.581,83	1,2000	60.698,20	0,8507
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m <sup>2</sup> s	Redes Generales m <sup>2</sup> s	Redes Locales m <sup>2</sup> s	Total Redes Públicas m <sup>2</sup> s	Superficie construible AH m <sup>2</sup> c	Estándar R. Locales Min = 30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	0,00	6.397,11	6.397,11		
	Equipamientos	646,42	0,00	2.146,02	2.792,44		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viarío	11.867,10	0,00	32.624,43	44.491,53		
	TOTAL SUC	12.513,52	0,00	41.167,56	53.681,08	50.581,83	81,39
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	11.081,14	11.081,14	36.937,14	30,00
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		12.513,52	0,00	52.248,70	64.762,22	87.518,97	59,70
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Superficie construible m <sup>2</sup> c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m <sup>2</sup> c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	71.352,68					
	Redes Públicas	53.681,08					
	TOTAL SUC	125.033,76	0,40	50.581,83			0,4855
	TOTAL sin RG ni RS	112.520,24	0,45	50.581,83	1,2000	60.698,20	0,5394
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-1	11.913,41	0,45	5.355,50	1,2000	6.426,60	0,5394
	AA-3	6.842,24	0,45	3.075,83	1,2000	3.691,00	0,5394
	AA-4	3.694,57	0,45	1.660,84	1,2000	1.993,01	0,5394
	AA-7	3.836,01	0,45	1.724,42	1,2000	2.069,31	0,5394
	AA-8	8.766,30	0,45	3.940,76	1,2000	4.728,91	0,5394
	AA-9	9.255,99	0,45	4.160,89	1,2000	4.993,07	0,5394
	AA-10	5.223,21	0,45	2.348,02	1,2000	2.817,62	0,5394
	AA-11	18.941,09	0,45	8.514,69	1,2000	10.217,63	0,5394
	TOTAL SUNC	68.472,81	0,45	30.780,95	1,2000	36.937,14	0,5394
TOTAL AH		180.993,05	0,4495	81.362,78		97.635,34	0,5394



ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-3			
NOMBRE		CIUDAD JARDÍN					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL		Residencial unifamiliar intensivo		1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	78.335,91	m <sup>2</sup> s	
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC				2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	78.335,91	m <sup>2</sup> s	
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN				3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGG Y RRSS	68.786,71	m <sup>2</sup> s	
Área de viviendas unifamiliares situada al norte del casco de Valdeavero como continuación del ensanche.				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	12.816,00	m <sup>2</sup> c	
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,1636	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (s/2.)	
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,1863	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (s/3.)	
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	21.723,84	m <sup>2</sup> s	
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	169,51	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Superficie construible m <sup>2</sup> c	Coficiente Homogeneización	Edificabilidad m <sup>2</sup> c uso característico	Edificabilidad neta m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s
1	RES - Casco antiguo	0,00	1,20	0,00	1,2	0,00	
2	RES - Ensanche	0,00	1,00	0,00	1,2	0,00	
3	RES - Colonia unifamiliar-1º	0,00	0,75	0,00	1,2	0,00	
4	RES - Colonia unifamiliar-2º	3.479,67	0,60	2.087,80	1,2	2.505,36	
5	RES - Ciudad Jardín	43.583,20	0,40	17.433,28	1,2	20.919,94	
6	RES - Vivienda Rurbana	0,00	0,10	0,00	1,1	0,00	
7.1º	IND - Industria en poligono 1º	0,00	0,52	0,00	0,2	0,00	
7.2º	IND - Industria en poligono 2º	0,00	0,60	0,00	0,2	0,00	
7.3º	IND - Industria en poligono 3º	0,00	0,55	0,00	0,2	0,00	
	TER - Terciario en poligono	0,00	1,00	0,00	0,2	0,00	
	Zona verde privada	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	
TOTAL		47.062,87	0,41	19.521,08	1,2000	23.425,30	0,4977
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m <sup>2</sup> s	Redes Generales m <sup>2</sup> s	Redes Locales m <sup>2</sup> s	Total Redes Públicas m <sup>2</sup> s	Superficie construible AH m <sup>2</sup> c	Estándar R. Locales Min = 30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	0,00	2.476,41	2.476,41		
	Equipamientos	0,00	0,00	4.956,23	4.956,23		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viarío	9.549,20	0,00	14.291,20	23.840,40		
	TOTAL SUC		9.549,20	0,00	21.723,84	31.273,04	19.521,08
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		9.549,20	0,00	21.723,84	31.273,04	19.521,08	
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS/ÁMBITOS	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Superficie construible m <sup>2</sup> c	Coficiente Homogeneización	Edificabilidad m <sup>2</sup> c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	47.062,87					
	Redes Públicas	31.273,04					
	TOTAL SUC	78.335,91	0,25	19.521,08			0,2990
	TOTAL sin RG ni RS	68.786,71	0,28	19.521,08	1,2000	23.425,30	0,3405
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00		0,00		0,00	
TOTAL AH		78.335,91	0,25	19.521,08		23.425,30	0,3405





ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO				AH-4			
NOMBRE		LA CARDOSA					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL		Residencial unifamiliar extensivo	1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	883.836,40	m²s		
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC	AA-12		2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	818.033,29	m²s		
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN			3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRG Y RRSS	818.033,29	m²s		
Se corresponde con la urbanización de La Cardosa, situada al sur del municipio, separada del núcleo de Valdeavero, formada por viviendas aisladas en parcelas de gran tamaño.			4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	52.262,45	m²c		
			5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,0639	m²c/m²s (s/2.)		
			6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,0639	m²c/m²s (s/3.)		
			7.- REDES LOCALES EXISTENTES	121.932,48	m²s		
			8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	233,31	m²s/100 m²c		
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Edificabilidad neta m²cuc/m²s
1	RES - Casco antiguo	0,00	1,20	0,00	1,2	0,00	
2	RES - Ensanche	0,00	1,00	0,00	1,2	0,00	
3	RES - Colonia unifamiliar-1	0,00	0,75	0,00	1,2	0,00	
4	RES - Colonia unifamiliar-2	0,00	0,60	0,00	1,2	0,00	
5	RES - Ciudad Jardín	0,00	0,40	0,00	1,2	0,00	
6.1º	RES Cardosa - 1	667.657,40	0,10	66.765,74	1,1	73.442,31	
6.2º	RES Cardosa - 2	28.443,41	0,17	4.905,75	1,1	5.396,33	
7.1º	IND - Industria en polígono	0,00	0,52	0,00	0,2	0,00	
7.2º	IND - Industria en polígono	0,00	0,60	0,00	0,2	0,00	
7.3º	IND - Industria en polígono	0,00	0,55	0,00	0,2	0,00	
	TER - Terciario en polígono	0,00	1,00	0,00	0,2	0,00	
	Zona verde privada	0,00	0,00	0,00	0,0	0,00	
TOTAL		696.100,81	0,10	71.671,49	1,1000	78.838,64	0,1133
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Min = 30 m²s/100 m²c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	0,00	34.490,10	34.490,10		
	Equipamientos	0,00	0,00	10.328,90	10.328,90		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Mario	0,00	0,00	77.113,48	77.113,48		
	TOTAL SUC	0,00	0,00	121.932,48	121.932,48	71.671,49	170,13
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-12	0,00	0,00	3.654,85	3.654,85	5.765,30	63,39
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	3.654,85	3.654,85	5.765,30	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		0,00	0,00	125.587,33	125.587,33	77.436,79	162,18
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	696.100,81					
	Redes Públicas	121.932,48					
	TOTAL SUC	818.033,29	0,09	71.671,49			0,0964
	TOTAL sin RG ni RS	818.033,29	0,09	71.671,49	1,1000	78.838,64	0,0964
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	AA-12	65.803,11	0,09	5.765,30	1,1000	6.341,83	0,0964
	TOTAL SUNC	65.803,11		5.765,30		6.341,83	
TOTAL AH		883.836,40	0,09	77.436,79		85.180,47	0,0964



ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO					AH-5		
NOMBRE		INDUSTRIAL EL FRONTAL					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL	Industria en polígono			1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	70.293,97	m <sup>2</sup> s	
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC				2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	70.293,97	m <sup>2</sup> s	
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN				3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGY Y RRSS	70.293,97	m <sup>2</sup> s	
Se corresponde con el polígono industrial de El Frontal, situado al sur del núcleo urbano de Valdeavero, en las inmediaciones de la carretera M-119. Con una superficie de 7 Ha. El polígono está edificado mayoritariamente con naves en hilera.				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	27.803,53	m <sup>2</sup> c	
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,3955	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (s/2.)	
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,3955	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s (s/3.)	
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	20.186,71	m <sup>2</sup> s	
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	72,60	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Superficie construible m <sup>2</sup> c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m <sup>2</sup> c uso característico	Edificabilidad neta m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s
1	RES - Casco antiguo	0,00	1,20	0,00	1,2	0,00	
2	RES - Ensanche	0,00	1,70	0,00	1,2	0,00	
3	RES - Colonia unifamiliar-1º	0,00	1,00	0,00	1,2	0,00	
4	RES - Colonia unifamiliar-2º	0,00	1,00	0,00	1,2	0,00	
5	RES - Ciudad Jardín	0,00	0,60	0,00	1,2	0,00	
6	RES - Vivienda Rurbana	0,00	0,50	0,00	1,1	0,00	
7.1º	IND - Industria en polígono 1º	21.667,60	0,52	11.158,81	0,5	5.579,41	
7.2º	IND - Industria en polígono 2º	20.056,83	0,60	12.034,10	0,5	6.017,05	
7.3º	IND - Industria en polígono 3º	8.382,83	0,55	4.610,56	0,5	2.305,28	
	TER - Terciario en polígono	0,00	1,00	0,00	0,2	0,00	
	Zona verde privada	0,00	2,00	0,00	0,0	0,00	
TOTAL		50.107,26	0,55	27.803,47	0,5000	13.901,73	0,2774
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m <sup>2</sup> s	Redes Generales m <sup>2</sup> s	Redes Locales m <sup>2</sup> s	Total Redes Públicas m <sup>2</sup> s	Superficie construible AH m <sup>2</sup> c	Estándar R. Locales Min = 30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	0,00	7.029,78	7.029,78		
	Equipamientos	0,00	0,00	3.596,20	3.596,20		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	56,00	56,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viarío	0,00	0,00	9.504,73	9.504,73		
	TOTAL SUC	0,00	0,00	20.186,71	20.186,71	27.803,47	72,61
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		0,00	0,00	20.186,71	20.186,71	27.803,47	72,61
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	Superficie construible m <sup>2</sup> c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m <sup>2</sup> c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	50.107,26					
	Redes Públicas	20.186,71					
	TOTAL SUC	70.293,97	0,40	27.803,47			0,1978
	TOTAL sin RG ni RS	70.293,97	0,40	27.803,47	0,5000	13.901,73	0,1978
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00		0,00		0,00	
TOTAL AH		70.293,97	0,40	27.803,47		13.901,73	0,1978



ÁREA HOMOGÉNEA EN SUELO URBANO					AH-6		
NOMBRE		ÁREA DOTACIONAL					
CARACTERÍSTICAS GENERALES				DATOS INICIALES			
USO GLOBAL		Equipamiento público		1.- SUPERFICIE TOTAL SUELO URBANO	82.327,17	m²s	
ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUNC				2.- SUPERFICIE S.U. CONSOLIDADO	82.327,17	m²s	
ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN				3.- SUP. SUC EXCLUIDOS RRGY Y RRSS	19.372,21	m²s	
Área situada al este del núcleo urbano de Valdeavero, separada del mismo por la carretera M-119. Dividida en dos por el Camino a Ribatejada, está configurada por pistas deportivas y una gran reserva de superficie para equipamientos y zonas verdes.				4.- SUPERFICIE EDIFICADA REAL	194,55	m²c	
				5.- COEFICIENTE EDIFICABILIDAD REAL	0,0024	m²c/m²s (s/2.)	
				6.- COEFICIENTE CORREGIDO	0,0100	m²c/m²s (s/3.)	
				7.- REDES LOCALES EXISTENTES	19.372,21	m²s	
				8.- ESTÁNDAR REDES LOCALES EXIST.	9.957,45	m²s/100 m²c	
USOS LUCRATIVOS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO							
ORDENANZAS	USO	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Edificabilidad neta m²cuc/m²s
1	RES - Casco antiguo	0,00	1,20	0,00	1,2	0,00	
2	RES - Ensanche	0,00	1,70	0,00	1,2	0,00	
3	RES - Colonia unifamiliar-1º	0,00	1,00	0,00	1,2	0,00	
4	RES - Colonia unifamiliar-2º	0,00	1,00	0,00	1,2	0,00	
5	RES - Ciudad Jardín	0,00	0,60	0,00	1,2	0,00	
6	RES - Vivienda Rurbana	0,00	0,50	0,00	1,1	0,00	
7.1º	IND - Industria en polígono 1º	0,00	0,30	0,00	0,2	0,00	
7.2º	IND - Industria en polígono 2º	0,00	2,00	0,00	0,2	0,00	
7.3º	IND - Industria en polígono 3º	0,00	0,40	0,00	0,2	0,00	
	TER - Terciario en polígono	0,00	0,30	0,00	0,2	0,00	
	Zona verde privada	0,00	2,00	0,00	0,0	0,00	
TOTAL		0,00		0,00		0,00	
REDES PÚBLICAS EN SUELO URBANO							
CATEGORÍA DE SUELO	TIPO DE RED PÚBLICA	R. Supramunicipales m²s	Redes Generales m²s	Redes Locales m²s	Total Redes Públicas m²s	Superficie construible AH m²c	Estándar R. Locales Min = 30 m²s/100 m²c
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Espacios libres	0,00	33.001,50	0,00	33.001,50		
	Equipamientos	0,00	29.953,46	14.926,90	44.880,36		
	Servicios urbanos	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Redes singulares	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Viarío	0,00	0,00	4.445,31	4.445,31		
	TOTAL SUC	0,00	62.954,96	19.372,21	82.327,17	0,00	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL ÁREA HOMOGÉNEA		0,00	62.954,96	19.372,21	82.327,17	0,00	
PARÁMETROS FINALES PLAN GENERAL							
	USOS / ÁMBITOS	Superficie m²s	Edificabilidad m²c/m²s	Superficie construible m²c	Coefficiente Homogeneización	Edificabilidad m²c uso característico	Coef. Edificabilidad AH m²cuc/m²s
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Usos lucrativos	0,00					
	Redes Públicas	82.327,17					
	TOTAL SUC	82.327,17	0,00	0,00			0,0000
	TOTAL sin RG ni RS	19.372,21	0,00	0,00		0,00	0,0000
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO							
	TOTAL SUNC	0,00		0,00		0,00	
TOTAL AH		82.327,17	0,00	0,00		0,00	0,0000



**1.2 ACTUACIONES DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

---





ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-1
<b>NOMBRE</b>	CALLE MOLINO VIEJO

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES
	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO
	Parcelas situadas en la confluencia de las calles Molino Viejo y del Pobo. Integran la UA b-6.2 de las NNSS-86, recogida como UE-16 en las NNSS-96.
	OBJETIVOS Y PROPUESTAS
	Sobre el ámbito se ha tramitado una modificación puntual de las NNSS, si bien sólo cuenta con aprobación inicial (9/8/2018).
SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO	
UA b-6.2 Modificada (AI 9/8/2018)	
Superficie UA m <sup>2</sup> s	2.456,26
E. Bruta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,81
E. Z-E (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	0,45
Parcela neta (m <sup>2</sup> s)	1.991,45
PARCELAS CATASTRALES	
17816-20	
17816-43	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 3-2°	1.991,45	0,40	796,58			
TOTAL LUCRATIVOS		1.991,45		796,58	500	4	200,00
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	0,00	Existentes (2)	0
	EQ			Propuesta PG	796,58	Propuesta PG	464,81
	VIARIO	464,81		Incremento	796,58	Incremento	464,81
TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES		464,81	58,35	10% de cesión	79,66	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	No hay incremento
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		1.991,45	81,08%			796,58	
Redes Públicas Locales		464,81	18,92%			1,2	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		<b>2.456,26</b>	<b>100,00%</b>	<b>796,58</b>	<b>0,32</b>	<b>955,90</b>	<b>0,39</b>

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Se trata de una UE del planeamiento anterior pendiente de ejecución, por lo que los derechos de edificabilidad aún no se han patrimonializado

(2) Por idéntico motivo, las redes públicas previstas en la ordenación no se consideran existentes hasta que no hayan sido urbanizadas y formalmente recibidas por el Ayto.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará mediante abono al Ayuntamiento de su equivalente económico, añadido al importe de la tasa de licencia

Los costes de urbanización del viario corresponden a los propietarios, debiendo ejecutarse de forma previa o simultánea a la edificación en la parcela.

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-2
<b>NOMBRE</b>	CALLE LA FRAGUA Nº 3

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

<b>LOCALIZACIÓN</b>	<b>DATOS GENERALES</b>																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Parcela situada en la calle la Fragua nº 3, objeto del convenio urbanístico suscrito con fecha 20/10/2005 entre su propiedad y el Ayuntamiento; y aprobado por el pleno municipal el 24/11/2005.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Conforme a los objetivos del convenio suscrito, habilitar la ocupación del fondo de la parcela mediante la apertura de un nuevo vial público como travesía de la Calle la Fragua, con el fin de permitir la materialización de la edificabilidad de 1,2 m²/m² que permitían las NNSS anteriores.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> Zona B. Protección Casco Consolidado</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie m²</td> <td>1.041,00</td> <td colspan="2">Edificabilidad m²c</td> </tr> <tr> <td>C. Edificabilidad</td> <td>1,2 m²c/m²s</td> <td>s/ Coeficiente</td> <td>1.249,20</td> </tr> <tr> <td>Fondo máximo</td> <td>12 m</td> <td>s/ Fondo x altura</td> <td>348,00</td> </tr> <tr> <td>Altura máxima</td> <td>2 plantas</td> <td>Referencia</td> <td>348,00</td> </tr> </table>	Superficie m²	1.041,00	Edificabilidad m²c		C. Edificabilidad	1,2 m²c/m²s	s/ Coeficiente	1.249,20	Fondo máximo	12 m	s/ Fondo x altura	348,00	Altura máxima	2 plantas	Referencia	348,00
	Superficie m²	1.041,00	Edificabilidad m²c														
	C. Edificabilidad	1,2 m²c/m²s	s/ Coeficiente	1.249,20													
Fondo máximo	12 m	s/ Fondo x altura	348,00														
Altura máxima	2 plantas	Referencia	348,00														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>18803-16</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	18803-16																
18803-16																	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS							
USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	E. TOTAL m²c	PARCELA MIN.	Estimación viv.	Viv. Media m²c
Residencial	Zona B	695,02	1,20	834,02			
TOTAL LUCRATIVOS		695,02		834,02	130	5	166,80
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m²	RATIO / 100 m²c	INCREMENTO EDIFICAB. (m²c)	INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)		
	ZV			E. consolidada (1)	348,00	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	834,02	Propuesta PG	345,98
	VIARIO	345,98		Incremento	486,02	Incremento	345,98
TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES		345,98	41,48	10% de cesión	48,60	Ratio s/ 100 m²c incr.	71,19
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		695,02	66,76%			834,02	
Redes Publicas Locales		345,98	33,24%			1,2	
TOTAL DEL ÁMBITO		1.041,00	100,00%	834,02	0,80	1.000,83	0,96

**OTRAS DETERMINACIONES**

La edificabilidad puede verse restringida por el fondo máximo edificable de 12 metros establecido desde la alineación de la calle de nueva apertura.

La urbanización del viario de nueva apertura correrá por cuenta de los propietarios, debiendo ejecutarse de forma previa o simultánea a la edificación en la parcela.

La licencia de edificación contendrá como requisito la previa o simultánea urbanización y cesión al Ayto. del viario de nueva apertura previsto.


La cesión al Ayto del vial de nueva apertura, una vez urbanizado, será requisito previo indispensable para la concesión de la licencia de primera ocupación de la edificación.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará mediante abono al Ayuntamiento de su equivalente económico, añadido al importe de la tasa de licencia.

(1) Edificabilidad según el planeamiento anterior


ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-3
<b>NOMBRE</b>	CALLE PALOMAR

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Se trata de la UE-2b de las NNSS-86, en avanzado estado de ejecución, a falta de completar la urbanización y las cesiones.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Asumiendo la ordenación de las NNSS-97 para la UE-2b, se pretende ordenar la culminación de su ejecución.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> UE-2b de las NNSS-96</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie UE m<sup>2</sup>s</td> <td>8.240,00</td> <td colspan="2">Edificabilidad m<sup>2</sup>c</td> </tr> <tr> <td>E. Bruta m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</td> <td>0,25</td> <td>s/ Ficha UE</td> <td>2.060,00</td> </tr> <tr> <td>E. 3-2<sup>a</sup>/1<sup>a</sup> m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</td> <td>0,75 / 0,60</td> <td>s/ Ordenanza</td> <td>2.247,45</td> </tr> <tr> <td>Parcela neta (m<sup>2</sup>s)</td> <td>1611+1732</td> <td>Referencia</td> <td>2.060,00</td> </tr> </table>	Superficie UE m <sup>2</sup> s	8.240,00	Edificabilidad m <sup>2</sup> c		E. Bruta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,25	s/ Ficha UE	2.060,00	E. 3-2 <sup>a</sup> /1 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,75 / 0,60	s/ Ordenanza	2.247,45	Parcela neta (m <sup>2</sup> s)	1611+1732	Referencia	2.060,00
	Superficie UE m <sup>2</sup> s	8.240,00	Edificabilidad m <sup>2</sup> c														
	E. Bruta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,25	s/ Ficha UE	2.060,00													
E. 3-2 <sup>a</sup> /1 <sup>a</sup> m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,75 / 0,60	s/ Ordenanza	2.247,45														
Parcela neta (m <sup>2</sup> s)	1611+1732	Referencia	2.060,00														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>17822 - 01 a 07</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>18841 - 07 a 13</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	17822 - 01 a 07				18841 - 07 a 13												
17822 - 01 a 07																	
18841 - 07 a 13																	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 3-1º	1.610,89	0,75	1.208,17	250	6	201,36
	Zona 3-2º	2.401,31	0,60	1.440,79	350	6	240,13
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		4.012,20		2.648,95		12	220,75
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO DE EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
	ZV	1.801,60		E. Consolidada (1)	0,00	Existentes (2)	0
	EQ			Propuesta PG	2.648,95	Propuesta PG	3568,30
	VIARIO	1.766,70		Incremento	2.648,95	Incremento	3568,30
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		3.568,30	134,71	10% de cesión	264,90	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	134,71
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		4.012,20	52,93%			2.648,95	
Redes Públicas Locales		3.568,30	47,07%			1,2	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		7.580,50	100,00%	2.648,95	0,35	3.178,74	0,42


**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Se trata de una UE del planeamiento anterior en ejecución, por lo que los derechos de edificabilidad aún no se han patrimonializado

(2) Por idéntico motivo, las redes públicas previstas en la ordenación no se consideran existentes hasta que no hayan sido urbanizadas y formalmente recibidas por el Ayto.

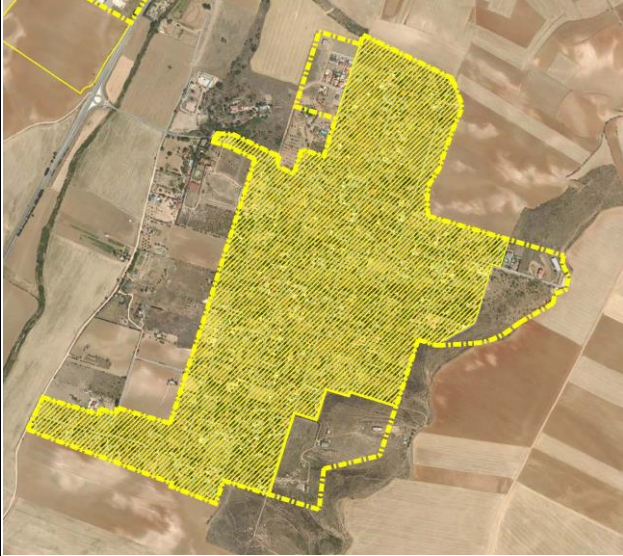
La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará mediante abono al Ayuntamiento de su equivalente económico, añadido al importe de la tasa de licencia.

Los costes de urbanización del viario corresponden a los propietarios, debiendo ejecutarse de forma previa o simultánea a la edificación en la parcela.


ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO				<b>AD-4</b>			
NOMBRE		AMPLIACIÓN COLEGIO					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA							
LOCALIZACIÓN				DATOS GENERALES			
				DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO			
				Coincide con la UE-29 definida por la MP de las NNSS-96, aprobada definitivamente el 23/2/1999 (BOCM nº 64 de 17/3/1999). Se trata de los terrenos contiguos al Colegio Público Ángel Castro.			
				OBJETIVOS Y PROPUESTAS			
				Transcurrido el plazo de 2 años otorgado por la MP para el inicio del sistema de compensación, se replantea la ordenación calificando los terrenos como equipamiento, para permitir la ampliación del colegio.			
SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO							
Zona C. Completación Urbana		UE-29					
Superficie UE m²s		1.300,00		Edificabilidad m²c			
E. Bruta m²c/m²s		0,80					
E. Zona C m²c/m²s		1,00		s/ Zona C		1.041,09	
Parcela neta (m²s)		1.041,09		Referencia		1.041,09	
PARCELAS CATASTRALES							
18823-01							
PARÁMETROS URBANÍSTICOS							
USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	E. TOTAL m²c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m²c
TOTAL LUCRATIVOS		0,00		0,00		0,00	0
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m²	RATIO / 100 m²c	INCREMENTO EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
ZV				E. Consolidada (1)	1.041,09	Existentes (2)	0,00
EQ		1.511,00		Propuesta PG	0,00	Propuesta PG	1.511,00
VIARIO		0,00		Incremento	-1.041,09	Incremento	1.511,00
TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES		1.511,00		10% de cesión		Ratio s/ 100 m²c incr.	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		0,00	0,00%			0,00	
Redes Públicas Locales		1.511,00	100,00%			1,2	
TOTAL DEL ÁMBITO		1.511,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
OTRAS DETERMINACIONES							
(1) Edificabilidad según el planeamiento anterior							
Se trata de la obtención de los terrenos por el Ayuntamiento mediante expropiación, convenio o compraventa convenida.							

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.0
NOMBRE	URBANIZACIÓN LA CARDOSA

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES		
	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO		
	Coincide con la unidad UE-26 de las NNSS-96.		
	OBJETIVOS Y PROPUESTAS		
	Se pretende completar la ejecución de las obras de urbanización pendientes. Se introducen algunas modificaciones sobre la ordenación de las NNSS-96 para conseguir la apertura de viarios transversales y para mejorar el acceso.		
	SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO		
NNSS-86 y PONP-88 / Datos del convenio de 11-6-1997 para la UE-26			
Superficie ámbito	752.760,00	Viviendas	
Superficie neta	644.016,00	Parcela mínima	2.500,00
E. neta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	258
E. total m <sup>2</sup> c	64.402	Viv. media m <sup>2</sup> c	250,00
PARCELAS CATASTRALES			
15673-[01-03] ; 17681-[01-20] y [27-66] ; 19641-[01-21] ; 17635-[01-22]; 16648-[01-37] ; 14621-[01-54] ; 12619-[01-77] ; 12645-[01-19]; 08608-[01-05]			

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	Parc. Media m <sup>2</sup> s	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 6-1º	635.839,00	0,10	63.583,90	1.870	340	187
	Zona 6-2º	28.443,41	0,17	4.905,75	646	44	111
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		664.282,41		68.489,65	1.730	384	178
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)	INCREMENTO R. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)		
	ZV	4.057,19		E. Consolidada (1)	64.401,60	Existentes (2)	51.744,00
	EQ	262,37		Propuesta PG	68.489,65	Propuesta PG	70.897,24
	VIARIO	66.577,68		Incremento	4.088,05	Incremento	19.153,24
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		70.897,24	103,52	10% de cesión	408,80	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	468,52
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		664.282,41	90,36%			68.489,65	
Redes Públicas Locales		70.897,24	9,64%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		<b>735.179,65</b>	<b>100,00%</b>	<b>68.489,65</b>	<b>0,09</b>	<b>75.338,62</b>	<b>0,10</b>

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente

(2) Superficie de viario s/ Convenio de 1997.

Sobre los antecedentes de planeamiento en La Cardosa: Ver Apartado 2.4 de la Memoria Informativa del PGOU.

Sobre los antecedentes de los convenios urbanísticos de La Cardosa: Ver epígrafe 2.6.4 de la Memoria Informativa del PGOU.

Sobre las propuestas del nuevo PGOU para La Cardosa: Ver epígrafe 4.3.2 de la Memoria de Ordenación del PGOU.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).

Conforme al artículo 17-a LSCM, previamente a la edificación, corresponde a los propietarios de las parcelas realizar las obras que resten para completar la urbanización. Estas obras deben realizarse con anterioridad a la concesión de licencias de edificación, para que las parcelas adquieran previamente la condición de solar en los términos del artículo 14.1-a LSCM. Para ello es necesario que antes se recepcionen por el Ayuntamiento las obras de urbanización de la Cardosa pendientes de ejecución y/o adecuación conforme al Convenio de 1997; ya sea a través de unidades funcionales o mediante proyecto de urbanización conjunto. Por tanto, no se otorgarán licencias de edificación ni parcelación en el ámbito entre tanto no se produzca esta recepción, ya que hasta entonces las parcelas aún no podrán considerarse solares.

Entre las obras necesarias se incluirá la urbanización de los viarios transversales de las actuaciones de dotación AD-5.1 a AD-5.11.

Para poder llevar a cabo la recepción efectiva de toda la urbanización y sus servicios por parte del Ayuntamiento, y por tanto, poder comenzar con la concesión de licencias y disfrute de las mejoras del nuevo PGOU respecto de la anterior regulación, se deberán cumplir previamente los siguientes hitos en las fechas que se acuerden con el Ayuntamiento:

1. Firmar acuerdo con Canal de Isabel II, para la realización de las obras de la red de abastecimiento de agua.
2. Firmar acuerdo con Canal de Isabel II para la ejecución de la red de saneamiento y su puesta en normativa.
3. Ejecutar las obras pertinentes para la puesta en normativa de la red de alumbrado público, pasando los preceptivos controles.

Conforme al art. 136.2 LSCM, se establece la obligación a los propietarios de continuar la Entidad Urbanística de Conservación, incluso después de recepcionar las obras, y por tiempo indefinido.

<b>ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO</b>	<b>AD-5.1</b>
<b>NOMBRE</b>	TRAVESÍAS CARDOSA -1

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988</p>																
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie ámbito</td> <td>2.759,00</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Viviendas</td> </tr> <tr> <td>Superficie neta</td> <td>2.759,00</td> <td>Parcela mínima</td> <td>2.500,00</td> </tr> <tr> <td>E. neta m²c/m²s</td> <td>0,10</td> <td>Nº máx. viv</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>E. total m²c</td> <td>275,90</td> <td>Viv. media m²c</td> <td>275,90</td> </tr> </table>	Superficie ámbito	2.759,00	Viviendas		Superficie neta	2.759,00	Parcela mínima	2.500,00	E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1	E. total m²c	275,90	Viv. media m²c	275,90
	Superficie ámbito	2.759,00	Viviendas														
Superficie neta	2.759,00	Parcela mínima	2.500,00														
E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1														
E. total m²c	275,90	Viv. media m²c	275,90														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>12645-06</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	12645-06																
12645-06																	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	E. TOTAL m²c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m²c
Residencial	Zona 6-2º	1.087,92	0,18	190,60			
	Zona 6-2º	1.274,32	0,18	223,25			
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		2.362,24	0,18	413,85	500	4	103,46
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m²	RATIO / 100 m²c	INCREMENTO EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	275,90	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	413,85	Propuesta PG (2)	396,76
	VIARIO	396,76		Incremento	137,95	Incremento	396,76
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		396,76	95,87	10% de cesión	13,80	Ratio s/ 100 m²c incr.	287,61
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		2.362,24	85,62%			413,85	
Redes Públicas Locales		396,76	14,38%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		2.759,00	100,00%	413,85	0,15	455,24	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.2
<b>NOMBRE</b>	TRAVESÍAS CARDOSA -2

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie ámbito</td> <td>2.749,00</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Viviendas</td> </tr> <tr> <td>Superficie neta</td> <td>2.749,00</td> <td>Parcela mínima</td> <td>1.800,00</td> </tr> <tr> <td>E. neta m²c/m²s</td> <td>0,10</td> <td>Nº máx. viv</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>E. total m²c</td> <td>274,90</td> <td>Viv. media m²c</td> <td>274,90</td> </tr> </table>	Superficie ámbito	2.749,00	Viviendas		Superficie neta	2.749,00	Parcela mínima	1.800,00	E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1	E. total m²c	274,90	Viv. media m²c	274,90
	Superficie ámbito	2.749,00	Viviendas														
	Superficie neta	2.749,00	Parcela mínima	1.800,00													
E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1														
E. total m²c	274,90	Viv. media m²c	274,90														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>12619-73</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	12619-73																
12619-73																	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	E. TOTAL m²c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m²c
Residencial	Zona 6-2º	1.468,51	0,17	246,89	500	2	
	Zona 6-2º	984,15	0,17	165,46	400	2	
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		2.452,66	0,17	412,35	500	4	103,09
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m²	RATIO / 100 m²c	INCREMENTO EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	274,90	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	412,35	Propuesta PG (2)	296,34
	VIARIO	296,34		Incremento	137,45	Incremento	296,34
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		296,34	71,87	10% de cesión	13,75	Ratio s/ 100 m²c incr.	215,60
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		2.452,66	89,22%			412,35	
Redes Públicas Locales		296,34	10,78%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		2.749,00	100,00%	412,35	0,15	453,59	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).


ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.3
<b>NOMBRE</b>	TRAVESÍAS CARDOSA -3

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie ámbito</td> <td>2.688,00</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Viviendas</td> </tr> <tr> <td>Superficie neta</td> <td>2.688,00</td> <td>Parcela mínima</td> <td>1.800,00</td> </tr> <tr> <td>E. neta m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</td> <td>0,10</td> <td>Nº máx. viv</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>E. total m<sup>2</sup>c</td> <td>268,80</td> <td>Viv. media m<sup>2</sup>c</td> <td>268,80</td> </tr> </table>	Superficie ámbito	2.688,00	Viviendas		Superficie neta	2.688,00	Parcela mínima	1.800,00	E. neta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	1	E. total m <sup>2</sup> c	268,80	Viv. media m <sup>2</sup> c	268,80
	Superficie ámbito	2.688,00	Viviendas														
Superficie neta	2.688,00	Parcela mínima	1.800,00														
E. neta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	1														
E. total m <sup>2</sup> c	268,80	Viv. media m <sup>2</sup> c	268,80														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>12619-07</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	12619-07																
12619-07																	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	PARCELA MIN.	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 6-2º	1.026,39	0,18	180,50	400	2	
	Zona 6-2º	1.266,40	0,18	222,70	600	2	
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		2.292,79	0,18	403,20	500	4	100,80
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	268,80	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	403,20	Propuesta PG (2)	395,21
	VIARIO	395,21		Incremento	134,40	Incremento	395,21
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		395,21	98,02	10% de cesión	13,44	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	294,06
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		2.292,79	85,30%			403,20	
Redes Publicas Locales		395,21	14,70%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		2.688,00	100,00%	403,20	0,15	443,52	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).




ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.4
NOMBRE	TRAVESÍAS CARDOSA -4

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**LOCALIZACIÓN**



**DATOS GENERALES**

<b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b>			
Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.			
<b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b>			
Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.			
<b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b>			
Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988			
Superficie ámbito	3.038,00	Viviendas	
Superficie neta	3.038,00	Parcela mínima	1.800,00
E. neta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	1
E. total m <sup>2</sup> c	303,80	Viv. media m <sup>2</sup> c	303,80
<b>PARCELAS CATASTRALES</b>			
14621-48			

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	PARCELA MIN.	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 6-2º	2.651,54	0,17	455,70			
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		2.651,54	0,17	455,70	550	4	113,93
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
	ZV			Edific. Consolidada (1)	303,80	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	455,70	Propuesta PG (2)	386,46
	VIARIO	386,46		Incremento	151,90	Incremento	386,46
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		386,46	84,81	10% de cesión	15,19	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	254,42
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		2.651,54	87,28%			455,70	
Redes Publicas Locales		386,46	12,72%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		3.038,00	100,00%	455,70	0,15	501,27	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).


ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.5
<b>NOMBRE</b>	TRAVESÍAS CARDOSA -5

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

**LOCALIZACIÓN**



**DATOS GENERALES**

**DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO**

Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.

**OBJETIVOS Y PROPUESTAS**

Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.

**SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO**

Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988

Superficie ámbito	3.103,00	Viviendas	
Superficie neta	3.103,00	Parcela mínima	1.800,00
E. neta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	1
E. total m <sup>2</sup> c	310,30	Viv. media m <sup>2</sup> c	310,30

**PARCELAS CATASTRALES**

14621-09			
----------	--	--	--

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 6-2º	2.679,55	0,17	465,45			
TOTAL LUCRATIVOS		2.679,55	0,17	465,45	550	4	116,36
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	310,30	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	465,45	Propuesta PG (2)	423,45
	VIARIO	423,45		Incremento	155,15	Incremento	423,45
TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES		423,45	90,98	10% de cesión	15,52	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	272,93
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		2.679,55	86,35%			465,45	
Redes Públicas Locales		423,45	13,65%			1,1	
TOTAL DEL ÁMBITO		3.103,00	100,00%	465,45	0,15	512,00	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.6
NOMBRE	TRAVESÍAS CARDOSA -6

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES
	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO
	Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.
	OBJETIVOS Y PROPUESTAS
	Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.
SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO	
Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988	
Superficie ámbito	3.133,00
Viviendas	
Superficie neta	3.133,00
E. neta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	0,10
E. total m <sup>2</sup> c	313,30
Parcela mínima	1.800,00
Nº máx. viv	1
Viv. media m <sup>2</sup> c	313,30
PARCELAS CATASTRALES	
16648-32	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 6-2º	1.384,22	0,17	234,70			
	Zona 6-2º	1.387,51	0,17	235,25			
TOTAL LUCRATIVOS		2.771,73	0,17	469,95	580	4	117,49
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	313,30	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	469,95	Propuesta PG (2)	361,27
	VIARIO	361,27		Incremento	156,65	Incremento	361,27
TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES		361,27	76,87	10% de cesión	15,67	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	230,62
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		2.771,73	88,47%			469,95	
Redes Públicas Locales		361,27	11,53%			1,1	
TOTAL DEL ÁMBITO		3.133,00	100,00%	469,95	0,15	516,95	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.7
<b>NOMBRE</b>	TRAVESÍAS CARDOSA -7

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie ámbito</td> <td>3.110,00</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Viviendas</td> </tr> <tr> <td>Superficie neta</td> <td>3.110,00</td> <td>Parcela mínima</td> <td>1.800,00</td> </tr> <tr> <td>E. neta m²c/m²s</td> <td>0,10</td> <td>Nº máx. viv</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>E. total m²c</td> <td>311,00</td> <td>Viv. media m²c</td> <td>311,00</td> </tr> </table>	Superficie ámbito	3.110,00	Viviendas		Superficie neta	3.110,00	Parcela mínima	1.800,00	E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1	E. total m²c	311,00	Viv. media m²c	311,00
	Superficie ámbito	3.110,00	Viviendas														
Superficie neta	3.110,00	Parcela mínima	1.800,00														
E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1														
E. total m²c	311,00	Viv. media m²c	311,00														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>16648-08</td> <td>16648-10</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>16648-09</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	16648-08	16648-10			16648-09												
16648-08	16648-10																
16648-09																	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	E. TOTAL m²c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m²c
Residencial	Zona 6-2º	1.336,46	0,18	235,02			
	Zona 6-2º	1.316,28	0,18	231,48			
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		2.652,74	0,18	466,50	550	4	116,63
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m²	RATIO / 100 m²c	INCREMENTO EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	311,00	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	466,50	Propuesta PG (2)	457,26
	VIARIO	457,26		Incremento	155,50	Incremento	457,26
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		457,26	98,02	10% de cesión	15,55	Ratio s/ 100 m²c incr.	294,06
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		2.652,74	85,30%			466,50	
Redes Públicas Locales		457,26	14,70%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		3.110,00	100,00%	466,50	0,15	513,15	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).


ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.8
NOMBRE	TRAVESÍAS CARDOSA -8

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO																
	Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.																
	OBJETIVOS Y PROPUESTAS																
	Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.																
	SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO																
	Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988																
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie ámbito</td> <td style="text-align: center;">2.810,00</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Viviendas</td> </tr> <tr> <td>Superficie neta</td> <td style="text-align: center;">2.810,00</td> <td>Parcela mínima</td> <td style="text-align: center;">1.800,00</td> </tr> <tr> <td>E. neta m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</td> <td style="text-align: center;">0,10</td> <td>Nº máx. viv</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>E. total m<sup>2</sup>c</td> <td style="text-align: center;">281,00</td> <td>Viv. media m<sup>2</sup>c</td> <td style="text-align: center;">281,00</td> </tr> </table>	Superficie ámbito	2.810,00	Viviendas		Superficie neta	2.810,00	Parcela mínima	1.800,00	E. neta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	1	E. total m <sup>2</sup> c	281,00	Viv. media m <sup>2</sup> c	281,00
Superficie ámbito	2.810,00	Viviendas															
Superficie neta	2.810,00	Parcela mínima	1.800,00														
E. neta m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	1														
E. total m <sup>2</sup> c	281,00	Viv. media m <sup>2</sup> c	281,00														
	PARCELAS CATASTRALES																
	12619-59																

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 6-2º	2.459,73	0,17	421,50			
TOTAL LUCRATIVOS		2.459,73	0,17	421,50	550	4	105,38
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	281,00	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	421,50	Propuesta PG (2)	350,27
	VIARIO	350,27		Incremento	140,50	Incremento	350,27
TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES		350,27	83,10	10% de cesión	14,05	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	249,30
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		2.459,73	87,53%			421,50	
Redes Públicas Locales		350,27	12,47%			1,1	
TOTAL DEL ÁMBITO		2.810,00	100,00%	421,50	0,15	463,65	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).


<b>ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO</b>	<b>AD-5.9</b>
<b>NOMBRE</b>	TRAVESÍAS CARDOSA -9

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie ámbito</td> <td style="text-align: center;">3.102,00</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Viviendas</td> </tr> <tr> <td>Superficie neta</td> <td style="text-align: center;">3.102,00</td> <td>Parcela mínima</td> <td style="text-align: center;">1.800,00</td> </tr> <tr> <td>E. neta m²c/m²s</td> <td style="text-align: center;">0,10</td> <td>Nº máx. viv</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>E. total m²c</td> <td style="text-align: center;">310,20</td> <td>Viv. media m²c</td> <td style="text-align: center;">310,20</td> </tr> </table>	Superficie ámbito	3.102,00	Viviendas		Superficie neta	3.102,00	Parcela mínima	1.800,00	E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1	E. total m²c	310,20	Viv. media m²c	310,20
	Superficie ámbito	3.102,00	Viviendas														
Superficie neta	3.102,00	Parcela mínima	1.800,00														
E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1														
E. total m²c	310,20	Viv. media m²c	310,20														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>12619-23</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	12619-23																
12619-23																	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS							
USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	E. TOTAL m²c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m²c
Residencial	Zona 6-2º	1.014,67	0,17	174,37			
	Zona 6-2º	1.693,00	0,17	290,93			
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		<b>2.707,67</b>	<b>0,17</b>	<b>465,30</b>	<b>550</b>	<b>4</b>	<b>116,33</b>
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m²	RATIO / 100 m²c	INCREMENTO EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	310,20	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	465,30	Propuesta PG (2)	394,33
	VIARIO	394,33		Incremento	155,10	Incremento	394,33
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		<b>394,33</b>	<b>84,75</b>	10% de cesión	15,51	Ratio s/ 100 m²c incr.	254,24
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		2.707,67	87,29%			465,30	
Redes Públicas Locales		394,33	12,71%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		<b>3.102,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>465,30</b>	<b>0,15</b>	<b>511,83</b>	<b>0,17</b>

OTRAS DETERMINACIONES							
(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.							
(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.							
La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.							
La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).							

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.10
<b>NOMBRE</b>	TRAVESÍAS CARDOSA -10

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988</p>																
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie ámbito</td> <td>3.080,00</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Viviendas</td> </tr> <tr> <td>Superficie neta</td> <td>3.080,00</td> <td>Parcela mínima</td> <td>1.800,00</td> </tr> <tr> <td>E. neta m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</td> <td>0,10</td> <td>Nº máx. viv</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>E. total m<sup>2</sup>c</td> <td>308,00</td> <td>Viv. media m<sup>2</sup>c</td> <td>308,00</td> </tr> </table>	Superficie ámbito	3.080,00	Viviendas		Superficie neta	3.080,00	Parcela mínima	1.800,00	E. neta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	1	E. total m <sup>2</sup> c	308,00	Viv. media m <sup>2</sup> c	308,00
	Superficie ámbito	3.080,00	Viviendas														
Superficie neta	3.080,00	Parcela mínima	1.800,00														
E. neta m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	0,10	Nº máx. viv	1														
E. total m <sup>2</sup> c	308,00	Viv. media m <sup>2</sup> c	308,00														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>14621-37</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	14621-37																
14621-37																	

**PARÁMETROS URBANÍSTICOS**

USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	E. NETA m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m <sup>2</sup> c
Residencial	Zona 6-2º	1.342,95	0,17	231,62			
	Zona 6-2º	1.335,71	0,17	230,38			
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		2.678,66	0,17	462,00	550	4	115,50
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	RATIO / 100 m <sup>2</sup> c	INCREMENTO EDIFICAB. (m <sup>2</sup> c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m <sup>2</sup> s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	308,00	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	462,00	Propuesta PG (2)	401,34
	VIARIO	401,34		Incremento	154,00	Incremento	401,34
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		401,34	86,87	10% de cesión	15,40	Ratio s/ 100 m <sup>2</sup> c incr.	260,61
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m <sup>2</sup>	%	E. TOTAL m <sup>2</sup> c	EB M <sup>2</sup> c/M <sup>2</sup> s	TOTAL m <sup>2</sup> cuc	EB M <sup>2</sup> cuc/M <sup>2</sup> s
Usos lucrativos		2.678,66	86,97%			462,00	
Redes Públicas Locales		401,34	13,03%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		3.080,00	100,00%	462,00	0,15	508,20	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.

La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).


ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SU CONSOLIDADO	AD-5.11
<b>NOMBRE</b>	TRAVESÍAS CARDOSA -11

**DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**

LOCALIZACIÓN	DATOS GENERALES																
	<p><b>DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO</b> Parcelas situadas en La Cardosa, afectadas por servidumbres de conducciones de saneamiento.</p>																
	<p><b>OBJETIVOS Y PROPUESTAS</b> Se pretende abrir una serie de calles transversales, perpendiculares a los ejes principales de la urbanización, para permitir la conexión viaria entre ellos y para permitir la disposición del saneamiento sin afectar a parcelas privadas.</p>																
	<p><b>SITUACIÓN EN PLANEAMIENTO PREVIO</b> Plan de Ordenación de Núcleo de Población 1988</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Superficie ámbito</td> <td>3.133,00</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Viviendas</td> </tr> <tr> <td>Superficie neta</td> <td>3.133,00</td> <td>Parcela mínima</td> <td>1.800,00</td> </tr> <tr> <td>E. neta m²c/m²s</td> <td>0,10</td> <td>Nº máx. viv</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>E. total m²c</td> <td>313,30</td> <td>Viv. media m²c</td> <td>313,30</td> </tr> </table>	Superficie ámbito	3.133,00	Viviendas		Superficie neta	3.133,00	Parcela mínima	1.800,00	E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1	E. total m²c	313,30	Viv. media m²c	313,30
	Superficie ámbito	3.133,00	Viviendas														
Superficie neta	3.133,00	Parcela mínima	1.800,00														
E. neta m²c/m²s	0,10	Nº máx. viv	1														
E. total m²c	313,30	Viv. media m²c	313,30														
<p><b>PARCELAS CATASTRALES</b></p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>14621-19</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>14621-20</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	14621-19				14621-20												
14621-19																	
14621-20																	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS							
USOS LUCRATIVOS		SUPERFICIE m²	E. NETA m²/m²	E. TOTAL m²c	PARCELA MÍN.	Estimación viv.	Viv. Media m²c
Residencial	Zona 6-2º	1.373,49	0,17	236,08			
	Zona 6-2º	1.360,61	0,17	233,87			
<b>TOTAL LUCRATIVOS</b>		2.734,10	0,17	469,95	550	4	117,49
REDES PÚBLICAS LOCALES		SUPERFICIE m²	RATIO / 100 m²c	INCREMENTO EDIFICAB. (m²c)		INCREMENTO RR. PÚBLICAS (m²s)	
	ZV			E. Consolidada (1)	313,30	Existentes	0
	EQ			Propuesta PG	469,95	Propuesta PG (2)	398,90
	VIARIO	398,90		Incremento	156,65	Incremento	398,90
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS LOCALES</b>		398,90	84,88	10% de cesión	15,67	Ratio s/ 100 m²c incr.	254,64
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN		SUPERFICIE m²	%	E. TOTAL m²c	EB M²c/M²s	TOTAL m²cuc	EB M²cuc/M²s
Usos lucrativos		2.734,10	87,27%			469,95	
Redes Públicas Locales		398,90	12,73%			1,1	
<b>TOTAL DEL ÁMBITO</b>		3.133,00	100,00%	469,95	0,15	516,95	0,17

**OTRAS DETERMINACIONES**

(1) Edificabilidad consolidada conforme al planeamiento anteriormente vigente.

(2) Viario de nueva apertura. Cesión a cambio del incremento de aprovechamiento.

La actuación se limita a la cesión del suelo del viario de nueva apertura a cambio del incremento de aprovechamiento. Los costes de urbanización de dicho viario corresponden a la entidad gestora de la Urbanización la Cardosa.


La cesión del 10% del incremento de aprovechamiento se sustanciará en el conjunto de la urbanización a través de su equivalente económico (art. 96.3 LSCM).





**1.3 ÁMBITOS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

---



ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				AA-1					
NOMBRE		RONDA DEL PRADO							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN						
			Ámbito situado al norte del área de ensanche del núcleo urbano de Valdeavero, en las inmediaciones de la carretera M-119. Coincide parcialmente con la unidad b-8 de las NNSS de 1985, así como con la UE-12 y parte de la UE-11 de las NNSS de 1996.						
			PARCELAS CATASTRALES						
			18831-10				18831-16		
			18831-11				18831-42		
			18831-12				18831-43		
			18831-15						
			ÁREA HOMOGÉNEA						
			ÁREA HOMOGÉNEA			AH-2			
			USO GLOBAL			RESIDENCIAL ENSANCHE			
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA						
m <sup>2</sup> contruidos del uso característico/m <sup>2</sup> s			0,5398 m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s						
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
Suelo Urbano Consolidado			61,25		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc				
S.U. Consolidado + No Consolidado			m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc						
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)		Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s			
		VIVIENDAS							
Total lucrativo + Redes locales		11.913,41				Mínimo VP 0			
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx. 5.359,17			
Subtotal ambito		11.913,41 100,00%		s/ neto + RG int 0,4498		Media m <sup>2</sup> /viv. 150,00			
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00 0,00%				Nº máx. viviendas Viv./Ha.			
TOTAL SECTOR		11.913,41 100,00%		s/ total actuación 0,4498		36 30			
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			
						m <sup>2</sup> cuc m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s			
SUPERFICIE COMPUTABLE		11.913,41		5.359,17		0,4498 6.431,01 0,5398			
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,2	0,00		
	Unifamiliar casco	VLU	5.359,17	0,00%	100,00%	1,2	6.431,01		
	TOTAL VL		5.359,17	100,00%	100,00%		6.431,01		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	5.359,17	100,00%	100,00%		6.431,01		
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00		
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			5.359,17	100,00%		1,2	6.431,01		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM			
						Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c 803,88			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS					
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.					
	Total interiores	0,00 0,00%		TOTAL		30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c 1.607,75			
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		80 1,5 pl/100 m <sup>2</sup> c			
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00 0,00%		TOTALES		80 PLAZAS			
TOTAL	0,00 0,00%								

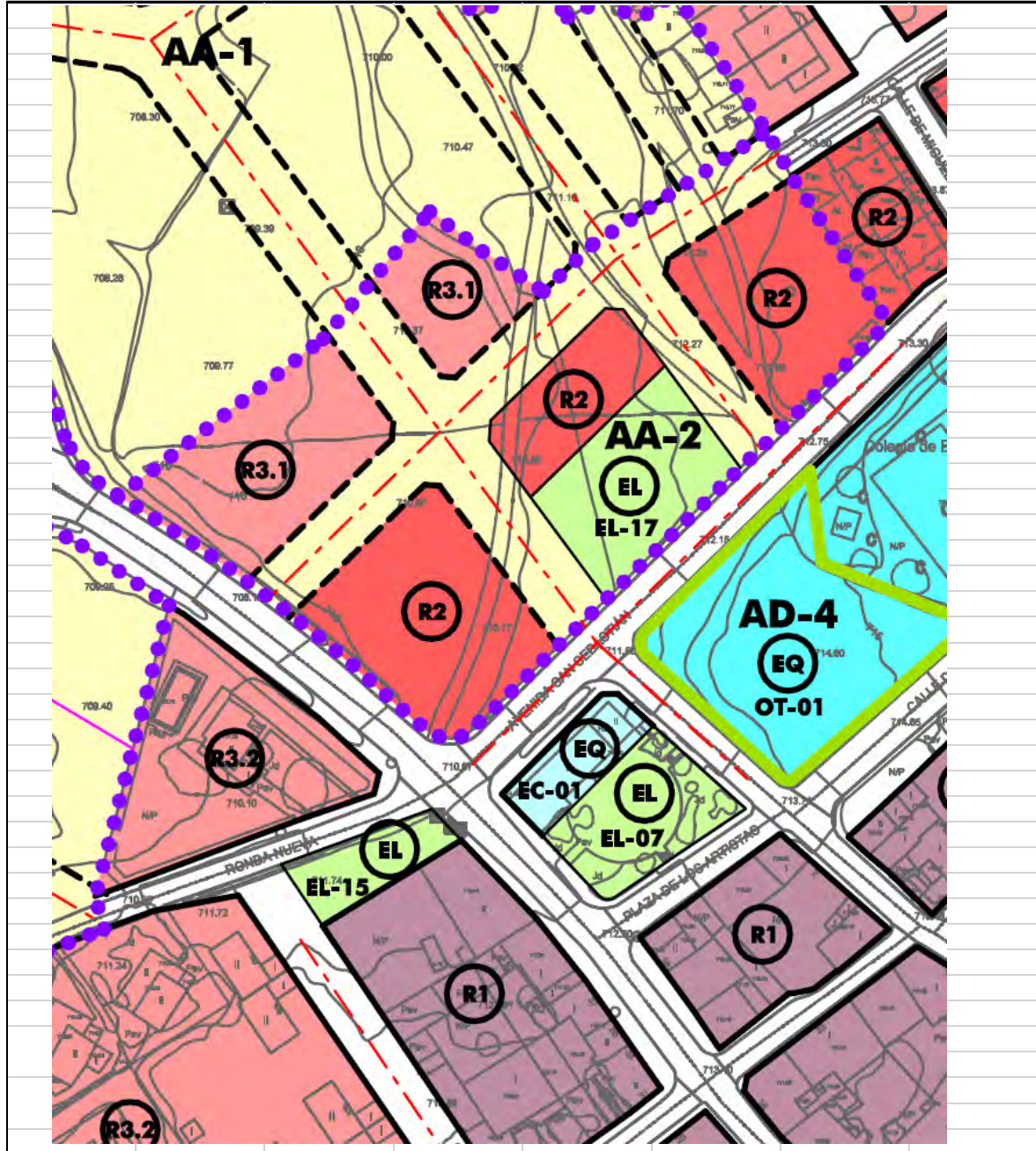
<b>ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AA-1</b>
<b>NOMBRE</b>	RONDA DEL PRADO	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		<b>OE-2</b>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugrugarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	La ordenación se estructurará entorno a un eje principal que prolongue la Calle del Viento al norte de la Av. de San Sebastián, terminando perpendicularmente a la Ronda del Prado.	
	El viario secundario dará continuidad a la Calle Lope de Vega y otros viarios transversales que acometen desde el este.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-2				
NOMBRE		AVENIDA SAN SEBASTIAN								
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE						OE-1				
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN							
			Ámbito situado en la zona norte del núcleo urbano de Valdeavero, en las inmediaciones de la avenida San Sebastián, enfrente del colegio. Coincide parcialmente con la unidad b-8 de las NNSS de 1985, así como con la UE-10 y parte de las UE-9 y UE-11 de las NNSS de 1996.							
			PARCELAS CATASTRALES							
			18831-07							
			18831-08							
			18831-09							
			18831-10							
			ÁREA HOMOGÉNEA							
			ÁREA HOMOGÉNEA				AH-2			
			USO GLOBAL				RESIDENCIAL ENSANCHE			
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
m <sup>2</sup> contruidos del uso característico/m <sup>2</sup> s				0,9067 m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s						
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA										
Suelo Urbano Consolidado				81,24		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc				
S.U. Consolidado + No Consolidado				59,59		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc				
PARÁMETROS TOTALES										
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)		Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s		VIVIENDAS		
Total lucrativo + Redes locales		7.272,74						Mínimo VP 0		
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx. 5.495,04		
Subtotal ambito		7.272,74		100,00%		s/ neto + RG int 0,7556		Media m <sup>2</sup> /viv. 130,00		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%				Nº máx. viviendas Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		7.272,74		100,00%		s/ total actuación 0,7556		42 58		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00						COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		
								m <sup>2</sup> cuc m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s		
SUPERFICIE COMPUTABLE		7.272,74		5.495,04		0,7556		6.594,05 0,9067		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS										
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)			
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00			
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00			
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00			
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,2	0,00			
	Unifamiliar	VLU	5.495,04	0,00%	100,00%	1,2	6.594,05			
	TOTAL VL		5.495,04	100,00%	100,00%		6.594,05			
TOTAL RESIDENCIAL		RES	5.495,04	100,00%	100,00%		6.594,05			
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00			
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00			
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00			
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTALES			5.495,04	100,00%		1,2	6.594,05			
REDES PÚBLICAS										
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación		
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		824,26 1.829,56		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS				0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.				2.339,57		
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL		30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c 1.648,51 4.169,13		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO						
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		82		1,5 pl/100 m <sup>2</sup> c		
	INFRAESTRUCT.	0,00								
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES		82 PLAZAS		
TOTAL	0,00		0,00%							

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-2
<b>NOMBRE</b>	AVENIDA SAN SEBASTIAN	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		OE-2
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN</b>	El Plan General establece la ordenación pormenorizada del ámbito, sin perjuicio de su posible modificación mediante Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Reforma Interior, en caso de necesidad de modificar la ordenación pormenorizada definida en el Plan General.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
	Conforme al art. 36.6-e LSCM, la cesión de redes públicas locales para espacios libres arbolados queda sustituida por la existencia de espacios libres privados arbolados en cuantía superior al mínimo establecido.	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas sus categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca de la ordenación pormenorizada, serán las de las Ordenanzas R2 y R3 de las NNUU del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	Se localizará un espacio público colindante con la Avenida de San Sebastián, frente a la ampliación del colegio.	
	El trazado del nuevo viario permitirá el giro del autobús sin necesidad de maniobra marcha atrás.	


ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-2	
NOMBRE		AVENIDA SAN SEBASTIAN					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA							OP-1
USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS							
ORDENANZA	MANZANA	SUPERFICIE POR MANZANA m²suelo	SUPERFICIE LUCRATIVA m²suelo	EDIF. NETA m²c/m²s	EDIF. TOTAL (m²c)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m²cuc)
R2	M1	953,22					
	M2	504,95					
	M3	1.175,48					
TOTAL R2			2.633,65	1,65	4.352,47	1,20	5.222,97
R3-1º	M4	481,64					
	M5	1.041,78					
TOTAL R3.2º			1.523,42	0,75	1.142,57	1,20	1.371,08
TOTAL LUCRATIVO			4.157,07		5.495,04		6.594,05
REDES PÚBLICAS							
REDES LOCALES				ESTÁNDARES DOTACIONALES		MÍNIMO LSCM	
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y ZONAS VERDES (m²s)				Computa el espacio libre de parcela (art. 36.6-e LSCM)			
EL	Plaza	776,10				40%	
					Sup. no ocupable conforme ordenanza R3-		
					Total E.L. privado	1.053,46	
					Total E.L. público	776,10	
					Total Computable	1.830	
TOTAL EL			776,10	25,16%	33,29	m²s / 100 m²c	15 m²s/100 m²c
EQUIPAMIENTOS SOCIALES (m²s)							
EQ							
TOTAL			0,00	0,00%			
SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS (m²s)							
SU+INF	VIARIO	2.339,57					
		0,00					
		0,00					
TOTAL INFRAESTRUCTURAS			2.339,57	32,17%			
TOTAL REDES LOCALES			3.115,67	42,84%	56,70	m²s / 100 m²c	30 m²s/100 m²c
REDES GENERALES INTERIORES				REDES GENERALES ADSCRITAS			
Z.V. y espacios libres		0,00		Z.V. y espacios libres		0,00	
Equipamientos		0,00		Equipamientos		0,00	
Infraestructuras		0,00		Infraestructuras		0,00	
TOTAL RG INTERIORES			0,00	TOTAL RG ADSCRITAS			0,00
TOTAL REDES GENERALES		0,00			0,00	m²s / 100 m²c	Mínimo LSCM
							0
PARÁMETROS TOTALES							
		Superficie		m² edif.	m²/m²	VIVIENDAS	
Total Lucrativo		4.157,07	57,16%			Edif. Residencial m²c	5.495,04
Total Redes Locales		3.115,67	42,84%			Sup. neta Res. m²s	4.157
Total Sector Neto		7.272,74	100,00%			Parcela media m²s	98
RRGG interiores		0,00		s/ neto + RG int	0,76	Nº viviendas	42
RRGG adscritas		0,00				Densidad viv/ha	58
Total SSGG		0,00				m²c/viv VL	130,00
TOTAL ACTUACIÓN		7.272,74		s/ total actuación	0,76	m²/viv VPP	0,00
REDES PÚBLICAS EXISTENTES						EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA	
						m²cuc	m²cuc/m²s
COMPUTABLE AP. MEDIO			7.272,74	5.495,04	0,76	6.594,05	0,9067

<b>ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AA-2</b>
<b>NOMBRE</b>	AVENIDA SAN SEBASTIAN	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>		<b>OP-2</b>
<b>ESQUEMA DE ORDENACIÓN</b>		




**OBSERVACIONES**





ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-3				
NOMBRE		RONDA NUEVA								
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1			
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN							
			Ámbito situado al oeste del núcleo urbano de Valdeavero, en las inmediaciones de la calle Florida Blanca, junto a la carretera M-119. Se corresponde parcialmente con unidad b-6.1 de las NNSS de 1985 y con la UE-13 de las NNSS de 1996.							
			PARCELAS CATASTRALES							
			17816-01							
			17816-52							
			17816-60							
			17816-61							
			ÁREA HOMOGÉNEA							
			ÁREA HOMOGÉNEA				AH-2			
			USO GLOBAL				RESIDENCIAL ENSANCHE			
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
m <sup>2</sup> contruidos del uso característico/m <sup>2</sup> s				0,5398		m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s				
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA										
Suelo Urbano Consolidado		61,25		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc						
S.U. Consolidado + No Consolidado				m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc						
PARÁMETROS TOTALES										
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)		Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s		VIVIENDAS		
Total lucrativo + Redes locales		7.161,75						Mínimo VP 0		
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx. 3.077,94		
Subtotal ámbito		7.161,75		100,00%		s/ neto + RG int 0,4298		Media m <sup>2</sup> /viv. 150,00		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%				Nº máx. viviendas Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		7.161,75		100,00%		s/ total actuación 0,4298		21 30		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		319,51						COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		
								m <sup>2</sup> cuc m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s		
SUPERFICIE COMPUTABLE				6.842,24		3.077,94		0,4498 3.693,53 0,5398		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS										
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)			
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00			
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00			
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00			
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,2	0,00			
	Unifamiliar	VLU	3.077,94	0,00%	100,00%	1,2	3.693,53			
	TOTAL VL		3.077,94	100,00%	100,00%		3.693,53			
TOTAL RESIDENCIAL		RES	3.077,94	100,00%	100,00%		3.693,53			
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00			
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00			
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00			
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTALES			3.077,94	100,00%		1,2	3.693,53			
REDES PÚBLICAS										
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación		
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		461,69		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS						
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.						
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL		30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c 923,38		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO						
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		46		1,5 pl/100 m <sup>2</sup> c		
	INFRAESTRUCT.	0,00								
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES		46 PLAZAS		
TOTAL	0,00		0,00%							


ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-3
<b>NOMBRE</b>	RONDA NUEVA	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		OE-2
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.	
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	La ordenación dará continuidad a la Ronda Nueva, hasta confluir perpendicularmente con la Calle Floridablanca.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				AA-4							
NOMBRE		BARRIO FLORIDABLANCA									
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1				
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN								
			Ámbito situado al suroeste del núcleo urbano de Valdeavero, al que se accede desde la calle Ronda Nueva. Se corresponde parcialmente con la unidad b-6.1 de las NNSS 1985 y con la UE-14 de las NNSS de 1996.								
			PARCELAS CATASTRALES								
			17816-03								
			17816-44								
			ÁREA HOMOGÉNEA								
			ÁREA HOMOGÉNEA				AH-2				
			USO GLOBAL				RESIDENCIAL ENSANCHE				
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA								
			m <sup>2</sup> contruidos del uso característico/m <sup>2</sup> s				0,5398		m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s		
			RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA								
Suelo Urbano Consolidado		61,25		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc							
S.U. Consolidado + No Consolidado				m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc							
PARÁMETROS TOTALES											
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)		Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s		VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		3.882,44						Mínimo VP		0	
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx.		1.661,98	
Subtotal ámbito		3.882,44		100,00%		s/ neto + RG int		0,4281		Media m <sup>2</sup> /viv.	150,00
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%						Nº máx. viviendas	Viv./Ha.
TOTAL SECTOR		3.882,44		100,00%		s/ total actuación		0,4281		11	30
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		187,87								COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD	
										m <sup>2</sup> cuc	m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE COMPUTABLE				3.694,57		1.661,98		0,4498		1.994,38	0,5398
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS											
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)				
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00				
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00				
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00				
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,2	0,00				
	Unifamiliar	VLU	1.661,98	100,00%	100,00%	1,2	1.994,38				
	TOTAL VL		1.661,98	100,00%	100,00%		1.994,38				
TOTAL RESIDENCIAL		RES	1.661,98	100,00%	100,00%		1.994,38				
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00				
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00				
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00				
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00				
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00				
TOTALES			1.661,98	100,00%		1,2	1.994,38				
REDES PÚBLICAS											
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		249,30			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS							
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.							
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL		30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		498,59	
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO							
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		25		1,5 pl/100 m <sup>2</sup> c			
	INFRAESTRUCT.	0,00									
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES		25 PLAZAS			
TOTAL	0,00		0,00%								

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-4
<b>NOMBRE</b>	BARRIO FLORIDABLANCA	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		OE-2
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	La ordenación establecerá un viario que conecte la Ronda Nueva con la Calle del Molino Viejo.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				AA-5					
NOMBRE		CALLEJÓN DEL HORNO							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN						
			Ámbito situado al sur del núcleo urbano de Valdeavero en las inmediaciones de la carretera a Villanueva de la Torre. Se corresponde parcialmente con la unidad b-7 de las NNSS de 1985 y contiene la unidad UE-17 de las NNSS de 1996.						
			PARCELAS CATASTRALES						
			18803-05		18803-30				
			18803-20		18803-36				
			18803-21		18803-39				
			18803-29						
			ÁREA HOMOGÉNEA						
			ÁREA HOMOGÉNEA				AH-1		
			USO GLOBAL				RESIDENCIAL CASCO		
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA						
m <sup>2</sup> contruidos del uso característico				0,9067 m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s					
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
Suelo Urbano Consolidado		44,14		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc					
S.U. Consolidado + No Consolidado				m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc					
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)	Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		6.554,91				Minimo VP	0		
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx.	4.677,63		
Subtotal ambito		6.554,91		100,00%	s/ neto + RG int	Media m <sup>2</sup> /viv.	130,00		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%		Nº máx. viviendas	Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		6.554,91		100,00%	s/ total actuación	36	58		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		364,02				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			
						m <sup>2</sup> cuc	m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s		
SUPERFICIE COMPUTABLE				6.190,89	4.677,63	0,7556	5.613,15		
							0,9067		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,2	0,00		
	Unifamiliar	VLU	4.677,63	100,00%	100,00%	1,2	5.613,15		
	TOTAL VL		4.677,63	100,00%	100,00%		5.613,15		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	4.677,63	100,00%	100,00%		5.613,15		
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00		
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			4.677,63	100,00%		1,2	5.613,15		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Minimo LSCM	Ordenación		
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	701,64			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS					
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.					
	Total interiores	0,00		TOTAL	30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	1.403,29			
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	70	1,5	pl/100 m <sup>2</sup> c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00		TOTALES	70	PLAZAS			
TOTAL	0,00		0,00%						

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-5
<b>NOMBRE</b>	CALLEJÓN DEL HORNO	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		OE-2
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugrarágan a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.	
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	Se ordenará la ocupación de los terrenos entre las traseras de la Calle de la Fragua y la Carretera GU-102, prolongando el Callejón del Horno y conectando con la travesía de la Fragua prevista en la AD-2.	


ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-6							
NOMBRE		CALLE JOAN MIRÓ											
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1						
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN										
			Ámbito situado al este del Casco de Valdeavero, entre la Calle de las Rosas y Salvador dalí. Coincide con la UE-18 de las NNSS-96.										
			PARCELAS CATASTRALES										
			18803-16										
			ÁREA HOMOGÉNEA										
			ÁREA HOMOGÉNEA			AH-1							
			USO GLOBAL			RESIDENCIAL CASCO							
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA										
			m <sup>2</sup> contruidos del uso característico/ m <sup>2</sup> s			0,9067		m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s					
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA													
Suelo Urbano Consolidado			44,14		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc								
S.U. Consolidado + No Consolidado					m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc								
PARÁMETROS TOTALES													
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)		Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s		VIVIENDAS					
Total lucrativo + Redes locales		5.502,34						Mínimo VP		0			
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx.		4.157,38			
Subtotal ámbito		5.502,34		100,00%		s/ neto + RG int		0,7556		Media m <sup>2</sup> /viv.		130,00	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%						Nº máx. viviendas		Viv./Ha.	
TOTAL SECTOR		5.502,34		100,00%		s/ total actuación		0,7556		32		58	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00								EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA			
										m <sup>2</sup> cuc		m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s	
SUPERFICIE COMPUTABLE				5.502,34		4.157,38		0,7556		4.988,86		0,9067	
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS													
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)						
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00						
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00						
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00						
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,2	0,00						
	Unifamiliar	VLU	4.157,38	100,00%	100,00%	1,2	4.988,86						
	TOTAL VL		4.157,38	100,00%	100,00%		4.988,86						
TOTAL RESIDENCIAL		RES	4.157,38	100,00%	100,00%		4.988,86						
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00						
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00						
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00						
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00						
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00						
TOTALES			4.157,38	100,00%		1,2	4.988,86						
REDES PÚBLICAS													
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación					
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		623,61					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS									
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.									
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL		30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		1.247,21			
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO									
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		62		1,5		pl/100 m <sup>2</sup> c			
	INFRAESTRUCT.	0,00											
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES		62		PLAZAS			
TOTAL	0,00		0,00%										

<b>ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AA-6</b>
<b>NOMBRE</b>	CALLE JOAN MIRÓ	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		<b>OE-2</b>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de las Ordenanzas R2 y R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	La ordenación organziará la ocupación del terreno mediante un viario perpendicular al camino de Valdeaveruelo que de continuidad a la travesía de Salvador Dalí, procurando dejar dos manzanas de tamaños similares a ambos lados.	




ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				AA-7					
NOMBRE		CALLE SALVADOR DALÍ							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN						
			Ámbito situado al este del núcleo urbano de Valdeavero, a lo largo de la calle Salvador Dalí. Se corresponde con la UE-20 de las NNSs de 1996.						
			PARCELAS CATASTRALES						
			21824-07						
			21824-16						
			21824-17						
			21824-18						
			ÁREA HOMOGÉNEA						
			ÁREA HOMOGÉNEA			AH-2			
			USO GLOBAL			RESIDENCIAL ENSANCHE			
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA						
m² contruidos del uso característico			0,5394 m²cuc/m²s						
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
Suelo Urbano Consolidado			61,25		m²s/100 m²cuc				
S.U. Consolidado + No Consolidado			m²s/100 m²cuc						
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		3.871,00				Mínimo VP	0		
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx.	1.724,42		
Subtotal ámbito		3.871,00		100,00%	s/ neto + RG int	0,4455	Media m²/viv.	150,00	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%			Nº viv.	Viv./Ha.	
TOTAL SECTOR		3.871,00		100,00%	s/ total actuación	0,4455	11	30	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		34,99				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA			
SUPERFICIE COMPUTABLE				3.836,01	1.724,42	0,4495	2.069,31	0,5394	
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,2	0,00		
	Unifamiliar	VLU	1.724,42	100,00%	100,00%	1,2	2.069,31		
	TOTAL VL		1.724,42	100,00%	100,00%		2.069,31		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	1.724,42	100,00%	100,00%		2.069,31		
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00		
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			1.724,42	100,00%		1,2	2.069,31		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM	Ordenación		
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m²s/100 m²c	258,66		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS					
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.					
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL	30 m²s/100 m²c	517,33	
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		26	1,5 pl/100 m²c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES	26 PLAZAS		
TOTAL			0,00%						


<b>ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</b>		<b>AA-7</b>
<b>NOMBRE</b>	CALLE SALVADOR DALÍ	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		<b>OE-2</b>
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada asume las condicones de uso de la ordenanza VA2 de las NNSS de 1990, asimilada a la nueva ordenanza R7 del Plan General.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.	
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	La ordenación preverá sendas embocaduras perpendiculares a Salvador Dalí, para los de futuros viarios de acceso a los ámbitos AA-7 y AA-8.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				AA-8					
NOMBRE		CAMINO VALDEAVERUELO							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN						
			Ámbito situado al este del núcleo urbano de Valdeavero, con frente al Camino de Valdeavero. Se corresponde parcialmente con las UE-21 y UE-22 de las NNSS de 1996.						
			PARCELAS CATASTRALES						
			21824-02, 21824-03, 21824-04, 21824-05, 21824-06, 21824-07, 21824-12, 21824-11, 21824-13, 21824-14, 21824-15						
			ÁREA HOMOGÉNEA						
			ÁREA HOMOGÉNEA		AH-2				
USO GLOBAL		RESIDENCIAL ENSANCHE							
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
m <sup>2</sup> contruidos del uso característico		0,5394 m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s							
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
Suelo Urbano Consolidado		81,39	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc						
S.U. Consolidado + No Consolidado		59,69	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc						
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)	Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		12.156,84				Minimo VP	0		
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx.	3.940,76		
Subtotal ámbito		12.156,84	100,00%	s/ neto + RG int	0,3242	Media m <sup>2</sup> /viv.	150,00		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00	0,00%			Nº viv.	Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		12.156,84	100,00%	s/ total actuación	0,3242	26	22		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		3.390,54				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA			
						m <sup>2</sup> cuc	m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s		
SUPERFICIE COMPUTABLE			8.766,30	3.940,76	0,4495	4.728,91	0,5394		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,2	0,00		
	Unifamiliar	VLU	3.940,76	100,00%	100,00%	1,2	4.728,91		
	TOTAL VL		3.940,76	100,00%	100,00%		4.728,91		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	3.940,76	100,00%	100,00%		4.728,91		
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00		
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			3.940,76	100,00%		1,2	4.728,91		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Minimo LSCM	Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	591,11			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS					
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.					
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	1.182,23			
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	59	1,5	pl/100 m <sup>2</sup> c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	59 PLAZAS				
TOTAL		0,00	0,00%						

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-8
<b>NOMBRE</b>	CAMINO VALDEAVERUELO	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		OE-2
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugrarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	El borde oriental del ámbito se configurará con un viario de borde perpendicular al Camino de Valdeaveruelo. Perpendicularmente se dispondrá otro que conecte con Salvador Dalí a través del AA-7.	
	Las redes públicas locales preceptivas se dispondrán preferentemente en el apéndice triangular del ámbito, situado en su extremo oriental .	
	Se configurará la ordenación para que el límite con AA-7 y AA-9 discurra por el interior de manzanas, evitando disponer calles de borde entre los ámbitos.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-9			
NOMBRE		CALLE VILLEGAS 1							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN						
			Ámbito situado al este del núcleo urbano de Valdeavero, con frente a la calle Villegas en su límite norte. Se corresponde parcialmente con la UE-21 y la UE-22 de las NNSS de 1996.						
			PARCELAS CATASTRALES						
			21824-01		21824-11				
			21824-02		21824-14				
			21824-08		21824-15				
			21824-09		21824-19				
			21824-10						
			ÁREA HOMOGÉNEA						
			ÁREA HOMOGÉNEA		AH-2				
			USO GLOBAL		RESIDENCIAL ENSANCHE				
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
m <sup>2</sup> contruidos del uso característico/m <sup>2</sup> s		0,5394 m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s							
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
Suelo Urbano Consolidado		61,25		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc					
S.U. Consolidado + No Consolidado		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc							
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)	Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		10.111,62				Minimo VP	0		
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx.	4.160,89		
Subtotal ámbito		10.111,62	100,00%	s/ neto + RG int	0,4115	Media m <sup>2</sup> /viv.	150,00		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%		Nº máx. viviendas	Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		10.111,62	100,00%	s/ total actuación	0,4115	28	27		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		855,64				EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA			
SUPERFICIE COMPUTABLE			9.255,99	4.160,89	0,4495	m <sup>2</sup> cuc	m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s		
						4.993,07	0,5394		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,2	0,00		
	Unifamiliar	VLU	4.160,89	100,00%	100,00%	1,2	4.993,07		
	TOTAL VL		4.160,89	100,00%	100,00%		4.993,07		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	4.160,89	100,00%	100,00%		4.993,07		
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00		
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			4.160,89	100,00%		1,2	4.993,07		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES	Mínimo LSCM		Ordenación		
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		624,13		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS					
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.					
	Total interiores	0,00	0,00%	TOTAL	30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	1.248,27			
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	62		1,5 pl/100 m <sup>2</sup> c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00	0,00%	TOTALES	62	PLAZAS			
TOTAL		0,00	0,00%						

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-9
<b>NOMBRE</b>	CALLE VILLEGAS 1	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		OE-2
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuario en todas su categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	El borde oriental del ámbito se configurará con un viario de borde perpendicular al Camnio de Valdeaveruelo.	
	Perpendicularmente al anterior se dispondrá otro que conecte con Salvador Dalí a través del AA-7, alineado con Joan Miró.	
	Se configurará la ordenación para que el límite con AA-7 y AA-8 discorra por el interior de manzanas, evitando disponer calles de borde entre los ámbitos.	


ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-10				
NOMBRE		CALLE VILLEGAS 2								
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1			
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN							
			Ámbito situado al oeste del núcleo urbano de Valdeavero, con frente a la calle Villegas en su límite sur. Se corresponde parcialmente con la UE-23 de las NNSS de 1996.							
			PARCELAS CATASTRALES							
			20843-11							
			20843-46							
			20843-47							
			ÁREA HOMOGÉNEA							
			ÁREA HOMOGÉNEA				AH-2			
			USO GLOBAL				RESIDENCIAL ENSANCHE			
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
			m <sup>2</sup> contruidos del uso característico/m <sup>2</sup> s				0,5398 m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s			
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA										
Suelo Urbano Consolidado		61,25		m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc						
S.U. Consolidado + No Consolidado				m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> cuc						
PARÁMETROS TOTALES										
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)		Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s		VIVIENDAS		
Total lucrativo + Redes locales		5.223,21						Mínimo VP 0		
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx. 2.349,63		
Subtotal ámbito		5.223,21		100,00%		s/ neto + RG int 0,4498		Media m <sup>2</sup> /viv. 150,00		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%				Nº máx. viviendas Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		5.223,21		100,00%		s/ total actuación 0,4498		16 30		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00						COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		
								m <sup>2</sup> cuc m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s		
SUPERFICIE COMPUTABLE				5.223,21		2.349,63		0,4498 2.819,55 0,5398		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS										
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)			
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00			
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00			
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00			
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,2	0,00			
	Unifamiliar	VLU	2.349,63	0,00%	100,00%	1,2	2.819,55			
	TOTAL VL		2.349,63	100,00%	100,00%		2.819,55			
TOTAL RESIDENCIAL		RES	2.349,63	100,00%	100,00%		2.819,55			
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00			
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00			
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00			
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTALES			2.349,63	100,00%		1,2	2.819,55			
REDES PÚBLICAS										
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación		
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		352,44		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS						
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.						
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL 30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c		704,89		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO						
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		35		1,5 pl/100 m <sup>2</sup> c		
	INFRAESTRUCT.	0,00								
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES 35 PLAZAS				
TOTAL	0,00		0,00%							

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-10
<b>NOMBRE</b>	CALLE VILLEGAS 2	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		OE-2
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugrarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas sus categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	El borde oriental del ámbito se configurará con un viario de borde en continuidad con el previsto para el AA-9.	
	Perpendicularmente al anterior se dispondrá otro prolognado la Calle Soledad.	
	Se configurará la ordenación evitando disponer calles de borde entre el ámbito y el suelo urbano consolidado.	



ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-11			
NOMBRE		CALLE OLIVAR							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN						
			Ámbito situado al noreste del núcleo urbano de Valdeavero, con frente a la calle Olivar. Se corresponde con la UE- 24 de las NNSS de 1996.						
			PARCELAS CATASTRALES						
			19858-01				19858-06		
			19858-02				20843-46		
			19858-03						
			19858-04						
			ÁREA HOMOGÉNEA						
			ÁREA HOMOGÉNEA			AH-2			
			USO GLOBAL			RESIDENCIAL ENSANCHE			
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA						
m² contruidos del uso característico/m²s			0,5398 m²cuc/m²s						
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA									
Suelo Urbano Consolidado			61,25		m²s/100 m²cuc				
S.U. Consolidado + No Consolidado			m²s/100 m²cuc						
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		19.983,61				Mínimo VP	0		
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx.	8.520,53		
Subtotal ámbito		19.983,61		100,00%	s/ neto + RG int	0,4264	Media m²/viv.	150,00	
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%		Nº máx. viviendas	Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		19.983,61		100,00%	s/ total actuación	0,4264	57	28	
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		1.042,52				COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD			
SUPERFICIE COMPUTABLE				18.941,09	8.520,53	0,4498	10.224,64	0,5398	
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	100,00%	0,00%	1,2	0,00		
	Unifamiliar	VLU	8.520,53	0,00%	100,00%	1,2	10.224,64		
	TOTAL VL		8.520,53	100,00%	100,00%		10.224,64		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	8.520,53	100,00%	100,00%		10.224,64		
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00		
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00		
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			8.520,53	100,00%		1,2	10.224,64		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM	Ordenación		
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m²s/100 m²c	1.278,08		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS					
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.					
	Total interiores	0,00		TOTAL		30 m²s/100 m²c	2.556,16		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		128	1,5 pl/100 m²c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00		TOTALES		128 PLAZAS			
TOTAL	0,00		0,00%						


ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-11
NOMBRE	CALLE OLIVAR	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial de Refoma Interior.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sugrarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas sus categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	
	El borde oriental del ámbito se configurará con un viario de borde en continuidad con el previsto para el AA-10.	
	El borde norte del ámbito se configurará con un viario de borde en continuidad con la Calle Palomar.	
	Las redes públicas locales preceptivas se dispondrán preferentemente en el entorno del Cementerio.	

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						AA-12				
NOMBRE		AMPLIACIÓN CARDOSA								
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE						OE-1				
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN							
			Ámbito situado al sur de la urbanización de La Cardosa. Se corresponde con la UE-27 de las NNSS de 1996.							
			PARCELAS CATASTRALES							
			15598-01							
			ÁREA HOMOGÉNEA							
			ÁREA HOMOGÉNEA				AH-4			
			USO GLOBAL				RESIDENCIAL RURBANA			
			COEFICIENTE EDIFICABILIDAD DEL ÁREA HOMOGÉNEA							
			m² contruidos del uso característico/m²s				0,0964 m²cuc/m²s			
RATIO DE REDES LOCALES DEL ÁREA HOMOGÉNEA										
Suelo Urbano Consolidado		99,29		m²s/100 m²cuc						
S.U. Consolidado + No Consolidado				m²s/100 m²cuc						
PARÁMETROS TOTALES										
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)		Coef. edificabilidad m²c/m²s		VIVIENDAS		
Total lucrativo + Redes locales		68.110,18						Mínimo VP 0		
Total Redes Generales Interiores		0,00						Edif. RES máx. 5.765,30		
Subtotal ambito		68.110,18		100,00%		s/ neto + RG int 0,0846		Media m²/viv. 150,00		
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00		0,00%				Nº máx. viviendas Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		68.110,18		100,00%		s/ total actuación 0,0846		38 6		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		2.307,07						COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD		
								m²cuc m²cuc/m²s		
SUPERFICIE COMPUTABLE		65.803,11		5.765,30		0,0876		6.341,83 0,0964		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS										
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coeficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)			
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00			
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%	0,00%	1	0,00			
	VPP		0,00	0,00%	0,00%		0,00			
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,2	0,00			
	Unifamiliar	VLU	5.765,30	100,00%	100,00%	1,1	6.341,83			
	TOTAL VL		5.765,30	100,00%	100,00%		6.341,83			
TOTAL RESIDENCIAL		RES	5.765,30	100,00%	100,00%		6.341,83			
TERCIARIO	Comercio y servicios		0,00	0,00%		0,9	0,00			
	Turístico		0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTAL TERCIARIO			0,00	0,00%			0,00			
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00			
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00			
TOTALES			5.765,30	100,00%		1,1	6.341,83			
REDES PÚBLICAS										
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)		REDES LOCALES		Mínimo LSCM		Ordenación		
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL		>15 m²s/100 m²c 864,79				
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS						
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.						
	Total interiores	0,00		0,00%		TOTAL 30 m²s/100 m²c		1.729,59		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO						
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada		86		1,5 pl/100 m²c		
	INFRAESTRUCT.	0,00								
	Total adscritas	0,00		0,00%		TOTALES 86 PLAZAS				
TOTAL	0,00		0,00%							

ÁMBITO DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		AA-12	
<b>NOMBRE</b>		AMPLIACIÓN CARDOSA	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b> OE-2			
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>			
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El Plan General remite la ordenación pormenorizada del ámbito a Plan Parcial de Reforma Interior (art. 47.3 LSCM).		
	<b>GESTIÓN</b>		
	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.	
	Iniciativa de gestión	Privada	
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)	
	Sistema de actuación	Compensación	
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial de Refoma Interior.		
	Proyecto de compensación		
	Proyecto de reparcelación		
	Proyecto de urbanización		
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 5 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).		
	Plazo máximo de 2 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras de urbanización.		
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.		
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sugragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.		
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.		
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).		
	El ámbito participará en la parte proporcional que correspnda de los gastos de mantenimiento comunes con el resto de ámbitos de la urbanización La Cardosa.		
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>			
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.		
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.	
		Agropecuario en todas su categorías	
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.			
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de la Ordenanza R6-1º definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.		
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.		
	Se permite el uso de la planta baja para locales comerciales y de hostelería.		
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.		
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.		


**2. DETERMINACIONES SOBRE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**



SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO				SUS-R			
NOMBRE		VALDEPALOMINOS					
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1
LOCALIZACIÓN				ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN			
				Configura el remate nororiental del núcleo urbano de Valdeavero, constituyendo un nexo entre las tramas urbanas situadas al norte y al este.  En las NNSS-1985 y NNSS-1996, estos terrenos estaban clasificados como Suelo No Urbanizable.			
				<b>PARCELAS CATASTRALES</b> Polígono: 1 Parcelas: 27, 28, 29, 268, 5297, 5301, 5302, 5303, 5304, 5305, 5306, 5307, 5308, 5309, 5310, 5312, 5313, 5314, 5315, 5316, 5317.			
				<b>DETERMINACIONES GENERALES</b> AREA DE REPARTO: Suelo Urbanizable Sectorizado USO GLOBAL: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO			
				m <sup>2</sup> construibles de uso característico / m <sup>2</sup> s		0,3400 m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s	
				0,3060 m <sup>2</sup> c/100 m <sup>2</sup> s			
<b>PARÁMETROS TOTALES</b>							
		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)		Superficie máxima construida (m <sup>2</sup> c)	Coef. edificabilidad m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	VIVIENDAS	
Total lucrativo + Redes locales		35.674,09				Mínimo VP	4.112,48
Total Redes Generales Interiores		14.096,76				Edif. RES máx.	13.708,26
Subtotal ámbito		49.770,85	100,00%	s/ nelo + RG int	0,3060	Media m <sup>2</sup> /viv.	137,71
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00	0,00%			Nº viv.	Viv./Ha.
TOTAL SECTOR		49.770,85	100,00%	s/ total actuación	0,3060	100	20
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				APROVECHAMIENTO UNITARIO	
						m <sup>2</sup> cuc	m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s
SUPERFICIE COMPUTABLE		49.770,85		15.231,40	0,3060	16.922,09	0,3400
<b>DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS</b>							
USO	TIPO		EDIFICABLE (m <sup>2</sup> c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m <sup>2</sup> cuc/m <sup>2</sup> s)
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%	0,00%	0,8	0,00
	VPPL	Precio limitado	4.112,48	27,00%	30,00%	1	4.112,48
	VPP		4.112,48	27,00%	30,00%		4.112,48
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%	0,00%	1,2	0,00
	Unifamiliar	VLU	9.595,78	63,00%	70,00%	1,2	11.514,94
TOTAL VL			9.595,78	63,00%	70,00%		11.514,94
TOTAL RESIDENCIAL		RES	13.708,26	90,00%	100,00%		15.627,42
TERCIARIO	Comercio y servicios		761,57	5,00%		0,9	685,41
	Empresarial-oficinas		0,00	0,00%		0,9	0,00
	Hospedaje		761,57	5,00%		0,8	609,26
TOTAL TERCIARIO			1.523,14	10,00%			1.294,67
INDUSTRIAL		IND	0,00	0,00%		0,8	0,00
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00
TOTALES			15.231,40	100,00%		1,111	16.922,09
<b>REDES PÚBLICAS</b>							
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s)	m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	REDES LOCALES	Mínimo LSCM	Ordenación	
INTERIORES	ZV y EL	14.096,76		ZV y EL	>15 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	2.284,71	
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			
	Total interiores	14.096,76	92,55	TOTAL	30 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c.	4.569,42	
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO			
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	228	1,5	pl/100 m <sup>2</sup> c
	INFRAESTRUCT.	0,00					
	Total adscritas	0,00	0,00	TOTALES	228	PLAZAS	
TOTAL		14.096,76	92,55				

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		SUS-R
NOMBRE	VALDEPALOMINOS	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE		OE-2
CONDICIONES DE DESARROLLO		
ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN	El establecimiento de la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.	
GESTIÓN	Unidades de Ejecución	Serán delimitadas en el Plan Parcial, pudiendo plantearse una unidad única para la totalidad del sector.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
INSTRUMENTOS DE DESARROLLO	Plan Parcial	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
CONDICIONES TEMPORALES	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.	
	Se requiere que previamente a la presentación de la iniciativa haya finalizado la gestión y ejecución de del ámbito AA-11 de SUNC.	
CARGAS URBANÍSTICAS	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	Cesión gratuita al Ayuntamiento de solares urbanizados para localizar el 10% de la edificabilidad homogeneizada del ámbito. Podrá sustituirse por el pago al Ayuntamiento de su equivalente económico (art. 71.2-c LSCM).	
OTRAS DETERMINACIONES		
RÉGIMEN DE USOS	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Industrial en todas sus categorías.
		Agropecuaria en todas sus categorías
El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.		
ORDENANZAS ZONALES	Las condiciones particulares se establecerán por el Plan Parcial, procurando definir ordenanzas zonales análogas a las definidas en el Título 12 de la Normativa del Plan General.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	



SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						SUS-IN			
NOMBRE		AMPLIACIÓN P.I. EL FRONTAL							
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE							OE-1		
LOCALIZACIÓN			ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN						
			Terrenos situados al sur del polígono industrial "El Frontal", con frente a la M-119 y límite sur a la altura del acceso a la Urbanización La Cardosa.						
			PARCELAS CATASTRALES						
			Polígono 1, parcela 162						
DETERMINACIONES GENERALES									
ÁREA DE REPARTO		Suelo Urbanizable Sectorizado							
USO GLOBAL		INDUSTRIAL							
APROVECHAMIENTO UNITARIO DEL ÁREA DE REPARTO									
m² construibles de uso característico / m²s		0,3400 m²cuc/m²s							
EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL									
m² construibles de cualquier uso / m²s		0,4146 m²c/100 m²s							
PARÁMETROS TOTALES									
		SUPERFICIE (m2s)		Superficie máxima construida (m²c)	Coef. edificabilidad m²c/m²s	VIVIENDAS			
Total lucrativo + Redes locales		77.239,05				Minimo VP	0		
Total Redes Generales Interiores		0,00				Edif. RES máx.	0,00		
Subtotal ámbito		77.239,05	100,00%	s/ nelo + RG int	0,4146	Media m²/viv.			
Total Redes Exteriores Adscritas		0,00	0,00%			Nº viv.	Viv./Ha.		
TOTAL SECTOR		77.239,05	100,00%	s/ total actuación	0,4146	0	0		
REDES PÚBLICAS EXISTENTES		0,00				APROVECHAMIENTO UNITARIO			
						m²cuc	m²cuc/m²s		
SUPERFICIE COMPUTABLE		77.239,05		32.025,95	0,4146	26.261,28	0,3400		
DISTRIBUCIÓN DE USOS PORMENORIZADOS									
USO	TIPO		EDIFICABLE (m²c)	% EDIF. S/ TOTAL	% EDIFIC. S/ RES.	Coefficiente ponderación	Edific. Homog. (m²cuc/m²s)		
VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA	VPPB	Básica	0,00	0,00%		0,8	0,00		
	VPPL	Precio limitado	0,00	0,00%		1	0,00		
	VPP		0,00	0,00%			0,00		
VIVIENDA LIBRE	Colectiva	VLC	0,00	0,00%		1,2	0,00		
	Unifamiliar	VLU	0,00	0,00%		1,2	0,00		
	TOTAL VL		0,00	0,00%			0,00		
TOTAL RESIDENCIAL		RES	0,00	0,00%			0,00		
TERCIARIO	Comercio y servicios		3.202,59	10,00%		0,9	2.882,34		
	Empresarial-oficinas		3.202,59	10,00%		0,9	2.882,34		
	Hospedaje		0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTAL TERCIARIO			6.405,19	20,00%			5.764,67		
INDUSTRIAL		IND	25.620,76	80,00%		0,8	20.496,61		
DOTACIONAL PRIVADO		DP	0,00	0,00%		0,8	0,00		
TOTALES			32.025,95	100,00%		0,82	26.261,28		
REDES PÚBLICAS									
REDES GENERALES		SUPERFICIE (m2s)	m²s/100 m²c	REDES LOCALES	Minimo LSCM	Ordenación			
INTERIORES	ZV y EL	0,00		ZV y EL	>15 m²s/100 m²c	4.803,89	0,00		
	EQUIPAMIENTOS	0,00		EQUIPAMIENTOS			0,00		
	INFRAESTRUCT.	0,00		INFRAESTRUCT.			77.239,05		
	Total interiores	0,00	0,00	TOTAL	30 m²s/100 m²c.	9.607,78	77.239,05		
ADSCRITAS	ZV y EL	0,00		PLAZAS APARCAMIENTO					
	EQUIPAMIENTOS	0,00		En parcela privada	480	1,5	pl/100 m²c		
	INFRAESTRUCT.	0,00							
	Total adscritas	0,00	0,00	TOTALES	480	PLAZAS			
TOTAL		0,00	0,00						

SECTOR SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		SUS-IN
<b>NOMBRE</b>	AMPLIACIÓN P.I. EL FRONTAL	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURANTE</b>		OE-2
<b>CONDICIONES DE DESARROLLO</b>		
<b>ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El establecimiento de la Ordenación Pormenorizada se remite a Plan Parcial de Ordenación.	
<b>GESTIÓN</b>	Unidades de Ejecución	Todo el ámbito constituye una única Unidad de Ejecución.
	Iniciativa de gestión	Privada
	Modalidad de actuación	Actuación integrada (art.79.2 LSCM)
	Sistema de actuación	Compensación
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO</b>	Plan Parcial.	
	Proyecto de compensación	
	Proyecto de reparcelación	
	Proyecto de urbanización	
<b>CONDICIONES TEMPORALES</b>	Plazo máximo de 10 años desde la entrada en vigor del Plan General para la formalización de la iniciativa (art. 106 LSCM).	
	Plazo máximo de 5 años desde la aprobación del proyecto de urbanización hasta la recepción de las obras.	
	El desarrollo del ámbito podrá iniciarse directamente sin requerir el desarrollo previo de ningún otro.	
<b>CARGAS URBANÍSTICAS</b>	Los propietarios sufragarán a su costa la totalidad de los costes recogidos en el artículo 97.2 LSCM, incluyendo obras de urbanización interior, conexiones a las redes exteriores de servicios, y refuerzo, mejora o ampliación de las infraestructuras generales que lo precisaran como consecuencia de la entrada en carga del ámbito.	
	Cesión gratuita de las redes públicas definidas en el planeamiento a la administración correspondiente, conforme al artículo 36 LSCM.	
	La promoción del sector participará de los costes de ejecución de la nueva rotonda de acceso al sector desde la M-119, propuesta en el Plan General de forma coincidente con el acceso a la Cardosa.	
<b>OTRAS DETERMINACIONES</b>		
<b>RÉGIMEN DE USOS</b>	La ordenación pormenorizada establecerá las distintas zonas de ordenanza distribuyendo los usos pormenorizados del cuadro de la ficha de Determinaciones Estructurantes OE-1, conforme a los porcentajes señalados.	
	Usos prohibidos	Residencial en todas sus categorías
	El régimen de usos compatibles en parcela se regulará por las condiciones de las ordenanzas zonales de la ordenación pormenorizada, no pudiéndose establecer como compatible ningún uso recogido como prohibido en el listado anterior.	
<b>ORDENANZAS ZONALES</b>	Las condiciones particulares sobre los terrenos lucrativos que establezca la ordenación pormenorizada, serán las de las ordenanzas industriales IN-1, 2 y 3 definidas en el Título 12 de la Normativa del PGOU.	
	Las condiciones de ordenanza podrán ajustarse en lo relativo a la edificabilidad neta de parcela, con el fin de ajustar la edificabilidad total al máximo establecido para el ámbito.	
<b>INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	El proyecto de urbanización se ajustará a las previsiones recogidas en el Título 6 de la Normativa Urbanística del Plan General.	
	Se deberán minimizar los movimientos de tierras, generando unas pendientes ajustadas a la normativa sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.	