



<b>SECTOR :</b>	<b>A-UNIV</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

Descripción

ÁREA SITUADA JUNTO AL TRAZADO DEL AVE, AL OTRO LADO DEL CAMPUS UNIVERSITARIO  
 SUELO DESTINADO EN SU TOTALIDAD A USOS UNIVERSITARIOS

DETERMINACIONES DE ORDENACION

SUPERFICIES TOTALES M2		SUPERFICIE DEL SECTOR	
SECTOR (sin S.G.)	386.877 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES A OBT.	17.392 m2	Zonas Verdes	
SIST. GRALES EXIST.	28.093 m2	Viales	
<b>TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>432.362 m2</b>	<b>Total Sector (sin S.G.)</b>	<b>386.877 m2</b>

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	17.392 m2
Equipamiento:	
Viario:	
Infraestructuras:	
<b>TOTAL SG</b>	<b>17.392 m2</b>

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		Edificabilidad máx.: 351.860 m2	
<b>CARACTERÍSTICO :</b>	Dotacional	<b>Dotacional Público:</b>	<b>280.260 m2</b>
<b>PERMITIDOS :</b>	Residencias y viviendas de estudiantes	<b>Dotacional Privado:</b>	<b>71.600 m2</b>
	Los asignados por el PAU		
<b>PROHIBIDOS :</b>	Industrial		
	<b>At</b>	<b>A FIJAR POR EL PAU</b>	

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres:	(1) m2
Equipamiento:	(1) m2
Viario:	(1) m2
Infraestructuras:	(1) m2
<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>

Observaciones

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

(1) LAS CESIONES SERÁN AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE ACTUACION DEL PAU, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.  
 LOS USOS SERAN PREFERENTEMENTE UNIVERSITARIOS, AUNQUE EL PAU PODRA PROPONER OTROS USOS COMPATIBLES SIN SUPERAR LA EDIFICABILIDAD TOTAL PREFIJADA.

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA  
 LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PUBLICA AL TRATARSE DE UN AREA DESTINADA A EQUIPAMIENTOS UNIVERSITARIOS

EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD, CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.  
 EL PAU PODRÁ PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO. LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA.

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.



<b>SECTOR :</b>	<b>A-HERR</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

Descripción

ÁREA SITUADA A LA DERECHA DEL NUEVO HOSPITAL, AL SUR DEL POLÍGONO DE LARACHE

DETERMINACIONES DE ORDENACION

SUPERFICIES TOTALES M2		SUPERFICIE DEL SECTOR	
SECTOR (sin S.G.)	232.953 m2	Residencial	
SIST GRALES A OBT.	60.000 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES EXIST.	9.109 m2	Zonas Verdes	
		Viales	
<b>TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>302.062 m2</b>	<b>Total Sector (sin S.G.)</b>	<b>232.953 m2</b>

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	32.565 m2
Equipamiento:	
Viario:	27.435 m2
Infraestructuras:	
<b>TOTAL SG</b>	<b>60.000 m2</b>

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		Edificabilidad máx.:	140.000 m2
<b>CARACTERÍSTICO :</b>	Residencial (2)		
<b>PERMITIDOS :</b>	Comercial Comercial GS Los asignados por el PAU		
<b>PROHIBIDOS :</b>	Industrial		
<b>NUM. MAX. VIVIENDAS</b>	<b>1.405 viv.</b>	<b>At</b>	<b>A FIJAR POR EL PAU</b>

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres:	(1) m2
Equipamiento	(1) m2
Viario:	(1) m2
Infraestructuras.	(1) m2
<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>

Observaciones

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

(1) LAS CESIONES SERÁN AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE VIVIENDAS RESULTANTES DE LA FORMULACIÓN DEL PAU, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.

(2) EL USO DE DISTINTAS TIPOLOGIAS SE HARÁ POR MANZANAS COMPLETAS. SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES INDICADOS EN EL ARTICULO 2.2.2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD, CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.

EL PAU PODRÁ PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO. LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.



<b>SECTOR :</b>	<b>A-CCAMP</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	----------------	-----------------------	-------------

Descripción  
 ÁREA DE S.U.N.P JUNTO AL CAMINO DEL CAMPILLO AL OESTE DE CIUDAD REAL

DETERMINACIONES DE ORDENACION		SUELOS DE CESION GRATUITA	
SUPERFICIES TOTALES M2		SISTEMAS GENERALES	
SECTOR (sin S.G.)	196.417 m2	Residencial	2.954 m2
SIST. GRALES A OBT.	2.954 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES EXIST	2.682 m2	Zonas Verdes	
		Viales	
<b>TOTAL ACTUACION</b>	<b>202.053 m2</b>	<b>Total Sector (sin S.G.)</b>	<b>196.417 m2</b>
		<b>TOTAL SG</b>	<b>2.954 m2</b>

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO		SISTEMAS LOCALES	
USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		Edificabilidad máx.: 66.650 m2	
<b>CARACTERÍSTICO :</b>	Residencial (2)	Espacios Libres:	(1) m2
<b>PERMITIDOS :</b>	Comercial Comercial GS Los asignados por el PAU	Equipamiento:	(1) m2
<b>PROHIBIDOS :</b>	Industrial	Viario:	(1) m2
<b>NUM. MAX. VIVIENDAS</b>	245 viv.	Infraestructuras:	(1) m2
		<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
		<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>

Observaciones

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACION PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

(1) LAS CESIONES SERÁN AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE VIVIENDAS RESULTANTES DE LA FORMULACIÓN DEL PAU, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.

(2) EL USO DE DISTINTAS TIPOLOGIAS SE HARÁ POR MANZANAS COMPLETAS. SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES INDICADOS EN EL ARTICULO 2.2.2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA.

EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD. CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.

EL PAU PODRÁ PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO. LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA.

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.



<b>SECTOR :</b>	<b>A-CALZ</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

**Descripción**

ÁREA DE S.U.N.P. SITUADA JUNTO A LA CARRETERA DE CALZADA

**DETERMINACIONES DE ORDENACION**

SUPERFICIES TOTALES M2		SUPERFICIE DEL SECTOR	
SECTOR (sin S.G.)	120.279 m2	Residencial	
SIST. GRALES A OBT.	10.231 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES. EXIST.	10.261 m2	Zonas Verdes	
		Viales	
<b>TOTAL ACTUACION</b>	<b>140.771 m2</b>	<b>Total Sector (sin S.G.)</b>	<b>120.279 m2</b>

**SUELOS DE CESION GRATUITA**

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	10.231 m2
Equipamiento:	
Viario:	
Infraestructuras:	
<b>TOTAL SG</b>	<b>10.231 m2</b>

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		Edificabilidad máx.: 66.000 m2	
<b>CARACTERÍSTICO :</b>	Residencial (2)		
<b>PERMITIDOS :</b>	Comercial Comercial GS Los asignados por el PAU		
<b>PROHIBIDOS :</b>	Industrial		
<b>NUM. MAX. VIVIENDAS</b>	<b>660 viv.</b>	<b>At</b>	<b>A FIJAR POR EL PAU</b>

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres:	(1) m2
Equipamiento:	(1) m2
Viario:	(1) m2
Infraestructuras:	(1) m2
<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>

**Observaciones**

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

- (1) LAS CESIONES SERÁN AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE VIVIENDAS RESULTANTES DE LA FORMULACIÓN DEL PAU, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.
- (2) EL USO DE DISTINTAS TIPOLOGIAS SE HARÁ POR MANZANAS COMPLETAS. SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES INDICADOS EN EL ARTICULO 2.2.2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA.

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD, CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.

EL PAU PODRÁ PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO. LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.



<b>AREA : SUP1</b>		<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUP</b>
		<b>SECTOR : S-CORR</b>	
		<b>SECTOR : S-MADR1</b>	

**Descripción**

S-CORR	SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO UBICADO EN EL DENOMINADO SITIO DE LA CORREDERA, JUNTO A LA BARRIADA DE LARACHE A DESARROLLAR EN EL 1er CUATRIENIO
S-MADR1	SECTOR DE SUELO INDUSTRIAL AL SUR DE LA CARRETERA DE MADRID A DESARROLLAR EN EL 1er CUATRIENIO

DETERMINACIONES DE ORDENACION		USOS Y SUPERFICIES		SUELOS DE CESION GRATUITA	
<b>SUPERFICIES TOTALES M2</b>				<b>SISTEMAS GENERALES</b>	
SECTORES	488.542 m2	RESIDENCIAL	157.141 m2 RBLQ	Espacios Libres	30.534 m2
SIST GRALES A OBTEN	50.710 m2	INDUSTRIAL	81.112 m2 I	Equipamiento:	
SIST GRALES EXIST	6.123 m2			Viaro:	20.176 m2
				Infraestructuras	
<b>TOTAL ACTUACION</b>	<b>545.375 m2</b>			<b>TOTAL SG</b>	<b>50.710 m2</b>

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO				SISTEMAS LOCALES		
<b>USOS GLOBALES Y ORDENANZAS</b>		<b>TIPOLOGÍAS</b>		<b>EDIFICABIL. (u.a.u.t.c.)</b>		
CARACTERÍSTICO	Residencial (RBLQ)	BLQ1 BLQ2		<b>216.134 u.a.u.t.c.</b>	Espacios Libres	61.780 m2
COMPATIBLES	Dotacional	BLQ3 UAD3			Equipamiento:	42.533 m2
PROHIBIDOS (S-CORR)	Industrial	UAD4			Viaro:	151.888 m2
PROHIBIDOS (S-MADR1)	Residencial	I-1 I-2			Infraestructuras	
NUM. MAX. VIVIENDAS	1570 viv.	Cof. localización (S-CORR)	1,31103		<b>TOTAL SL</b>	<b>256.201 m2</b>
NUM. MAX. PARCELAS	180 parc.	Cof. localización (S-MADR1)	1,15844		<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>306.911 m2</b>
		At	0,40080			

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION		
<b>SISTEMA DE ACTUACION</b> COMPENSACIÓN	<b>INICIATIVA</b> PRIVADA	<b>PROGRAMACION</b> 1er CUATRIENIO
<b>ACTOS DE DESARROLLO DE LA UE</b>	<b>DERECHOS QUE SE ADQUIEREN</b>	<b>PLAZOS</b> (desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION PLAN PARCIAL PROY DE URBANIZACIÓN	A URBANIZAR	3 AÑOS (APROBACIÓN)
DE REPARTO PROY DE COMPENSACIÓN	AL APROVECHAMIENTO URBANISTICO	4 AÑOS (INSCRIPCIÓN)
DE URBANIZACION OBRAS		5 AÑOS (RECEPCIÓN PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: PROY EDIFICACIÓN / LICENCIA	A EDIFICAR	6 AÑOS (SOLICITUD DE LICENCIA)

**Observaciones**

El viario reflejado en planos será vinculante en lo referente a las conexiones con el resto de la ciudad (tanto en su trazado como en sus dimensiones), siendo el resto del trazado recomendado y por tanto modificable se se justifica adecuadamente

La localización de los espacios destinados a equipamientos y zonas verdes es orientativa, si bien se debe respetar su superficie y posición relativa

Las posibles tipologías deberán ordenarse por manzanas completas.

S-CORR. Sector de nueva creación de uso residencial, constituye el inicio del crecimiento de la ciudad por el sur, tras desaparecer las instalaciones de RENFE.

S-MADR1 Sector de nueva creación al sur de la ctra. de Carnón con el objeto de generar nuevo suelo industrial de almacenaje y distribución en el que se permitirán los usos compatibles de la tabla de compatibilidad.



<b>SECTOR :</b>	<b>A-MADR</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

**Descripción**  
 ÁREA DE SUELO INDUSTRIAL AL NORTE DE LA CARRETERA DE MADRID

DETERMINACIONES DE ORDENACION		SUELOS DE CESION GRATUITA	
SUPERFICIES TOTALES M2		SISTEMAS GENERALES	
SECTOR (sin S.G.)	330.001 m2	Equipamiento:	
SIST. GRALES A OBT.	7.862 m2	Viario:	7.862 m2
SIST. GRALES EXIST.		Infraestructuras:	
		<b>TOTAL SG</b>	<b>7.862 m2</b>
<b>TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>337.863 m2</b>	<b>Total Sector (sin S.G.)</b>	<b>330.001 m2</b>

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO		SISTEMAS LOCALES	
USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		Edificabilidad máx.: 172.500 m2	
<b>CARACTERÍSTICO :</b>	Industrial (2)	Equipamiento:	(1) m2
<b>PERMITIDOS :</b>	Comercial Comercial GS Los asignados por el PAU	Viario:	(1) m2
<b>PROHIBIDOS :</b>	Residencial	Infraestructuras:	(1) m2
<b>NUM. MAX. PARCELAS:</b>	<b>380 parc.</b>	<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
	<b>At A FIJAR POR EL PAU</b>	<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>

**Observaciones**

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

(1) LAS CESIONES SERÁN AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE ORDENADA, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.

(2) EL USO DE DISTINTAS TIPOLOGIAS SE HARÁ POR MANZANAS COMPLETAS. SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES INDICADOS EN EL ARTICULO 2.2.2. DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD, CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.

EL PAU PODRÁ PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO. LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.



<b>SECTOR :</b>	<b>S-MADR2</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUP</b>
-----------------	----------------	-----------------------	------------

**Descripción**

SECTOR DE SUELO INDUSTRIAL AL SUR DE LA CARRETERA DE MADRID A DESARROLLAR EN EL 2º CUATRI.

**DETERMINACIONES DE ORDENACION**

SUPERFICIES TOTALES M2		USOS Y SUPERFICIES	
SECTOR	198.095 m2	INDUSTRIAL	119.924 m2
SIST. GRALES A OBTEN	29.388 m2		
SIST. GRALES EXIST.	656 m2		
<b>TOTAL ACTUACION</b>	<b>228.139 m2</b>		

**SUELOS DE CESION GRATUITA**

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	
Equipamiento:	
Viario:	29.388 m2
Infraestructuras:	
<b>TOTAL SG</b>	<b>29.388 m2</b>

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		TIPOLOGÍAS	EDIFICABIL. (u.a.u.t.c.)
CARACTERÍSTICO	Industrial (IND)	I-1 I-2	95.939 u.a.u.t.c.
COMPATIBLES:	Dotacional		
PROHIBIDOS:	Residencial		
NUM. MAX. PARCELAS	213 parc.	At	0,42174

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres:	25.513 m2
Equipamiento:	10.051 m2
Viario:	42.607 m2
Infraestructuras:	
<b>TOTAL SL</b>	<b>78.171 m2</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>107.559 m2</b>

**CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION**

<b>SISTEMA DE ACTUACION</b> COMPENSACIÓN	<b>INICIATIVA</b> PRIVADA	<b>PROGRAMACION</b> 1er CUATRIENIO
<b>ACTOS DE DESARROLLO DE LA UE</b>	<b>DERECHOS QUE SE ADQUIEREN</b>	<b>PLAZOS</b> (desde entrada en vigor del Plan General)
DE ORDENACION: PLAN PARCIAL PROY. DE URBANIZACIÓN	A URBANIZAR	5 AÑOS (APROBACIÓN)
DE REPARTO: PROY. DE COMPENSACIÓN	AL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	6 AÑOS (INSCRIPCIÓN)
DE URBANIZACION: OBRAS		7 AÑOS (RECEPCIÓN PROVISIONAL)
DE EDIFICACION: PROY.EDIFICACIÓN / LICENCIA	A EDIFICAR	8 AÑOS (SOLICITUD DE LICENCIA)

**Observaciones**

SECTOR DE NUEVA CREACION AL SUR DE LA CTRA. DE CARRION CON EL OBJETO DE GENERAR NUEVO SUELO INDUSTRIAL DE ALMACENAJE Y DISTRIBUCION EN EL QUE SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES DE LA TABLA COMPATIBILIDAD.  
EL VIARIO REFLEJADO EN PLANOS SERA VINCULANTE EN LO REFERENTE A LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD (TANTO EN SU TRAZADO COMO EN SUS DIMENSIONES), SIENDO EL RESTO DEL TRAZADO RECOMENDADO, Y POR TANTO MODIFICABLE SI SE JUSTIFICA ADECUADAMENTE.  
LA LOCALIZACION DE LOS ESPACIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES ES ORIENTATIVA, SI BIEN SE DEBE RESPETAR SU SUPERFICIE Y POSICIÓN RELATIVA  
LAS POSIBLES TIPOLOGIAS DEBERAN ORDENARSE POR MANZANAS COMPLETAS



<b>SECTOR :</b>	<b>A-PTLL</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

Descripción  
 ÁREA JUNTO A LA CTRA DE PUERTOLLANO AL SUR DEL POLÍGONO DE LARACHE

DETERMINACIONES DE ORDENACION		SUELOS DE CESION GRATUITA	
<b>SUPERFICIES TOTALES M2</b>		<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	
SECTOR (sin S.G.)	160.516 m2	Residencial	
SIST. GRALES A OBT.	16.881 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES. EXIST.	19.790 m2	Zonas Verdes	
		Viales	
<b>TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>197.187 m2</b>	<b>Total Sector (sin S.G.)</b>	<b>160.516 m2</b>
		<b>SISTEMAS GENERALES</b>	
		Espacios Libres:	9.110 m2
		Equipamiento:	
		Viario:	7.771 m2
		Infraestructuras:	
		<b>TOTAL SG</b>	<b>16.881 m2</b>

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO		SISTEMAS LOCALES	
<b>USOS GLOBALES Y ORDENANZAS</b>	<b>Edificabilidad máx.:</b> 91.600 m2	<b>SISTEMAS LOCALES</b>	
<b>CARACTERÍSTICO :</b>	Residencial (2)	Espacios Libres:	(1) m2
<b>PERMITIDOS :</b>	Comercial Comercial GS Los asignados por el PAU	Equipamiento:	(1) m2
<b>PROHIBIDOS :</b>	Industrial	Viario:	(1) m2
<b>NUM. MAX. VIVIENDAS</b>	915 viv.	Infraestructuras:	(1) m2
	<b>At A FIJAR POR EL PAU</b>	<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
		<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>

Observaciones

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

(1) LAS CESIONES SERÁN AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE VIVIENDAS RESULTANTES DE LA FORMULACIÓN DEL PAU, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.

(2) EL USO DE DISTINTAS TIPOLOGIAS SE HARÁ POR MANZANAS COMPLETAS. SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES INDICADOS EN EL ARTICULO 2.2.2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA.

EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD, CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.

EL PAU PODRÁ PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO. LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA.

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.



<b>SECTOR :</b>	<b>A-PGALL</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	----------------	-----------------------	-------------

**Descripción**

ÁREA SITUADA A LA IZDA. DEL NUEVO HOSPITAL, AL SUR DEL POLÍGONO DE LARACHE.

**DETERMINACIONES DE ORDENACION**

SUPERFICIES TOTALES M2		SUPERFICIE DEL SECTOR	
SECTOR (sin S.G.)	232.182 m2	Residencial	
SIST. GRALES A OBT.	71.279 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES EXIST		Zonas Verdes	
		Viales	
<b>TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>303.461 m2</b>	<b>Total Sector (sin S.G.)</b>	<b>232.182 m2</b>

**SUELOS DE CESION GRATUITA**

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	24.484 m2
Equipamiento:	18.369 m2
Viario:	28.426 m2
Infraestructuras:	
<b>TOTAL SG</b>	<b>71.279 m2</b>

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		Edificabilidad máx.: 143.000 m2	
<b>CARACTERÍSTICO :</b>	Residencial (2)		
<b>PERMITIDOS :</b>	Comercial Comercial GS Los asignados por el PAU		
<b>PROHIBIDOS :</b>	Industrial		
<b>NUM. MAX. VIVIENDAS</b>	<b>1.430 viv.</b>	<b>At</b>	<b>A FIJAR POR EL PAU</b>

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres:	(1) m2
Equipamiento:	(1) m2
Viario:	(1) m2
Infraestructuras:	(1) m2
<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>

**Observaciones**

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

(1) LAS CESIONES SERÁN AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE VIVIENDAS RESULTANTES DE LA FORMULACIÓN DEL PAU, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.

(2) EL USO DE DISTINTAS TIPOLOGIAS SE HARÁ POR MANZANAS COMPLETAS. SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES INDICADOS EN EL ARTICULO 2.2.2 DE LAS NORMAS URBANISTICAS

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD. CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.

EL PAU PODRÁ PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.



<b>SECTOR :</b>	<b>A-CEMT</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

Descripción  
 ÁREA DE USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTOS AL NORTE DEL CEMENTERIO

DETERMINACIONES DE ORDENACION		SUELOS DE CESION GRATUITA	
<b>SUPERFICIES TOTALES M2</b>	<b>SUPERFICIE DEL SECTOR</b>	<b>SISTEMAS GENERALES</b>	
SECTOR (sin S.G.)	187.684 m2	Espacios Libres:	24.137 m2
SIST. GRALES A OBT.	133.216 m2	Equipamiento:	82.570 m2
SIST. GRALES EXIST.	5.877 m2	Viario:	26.509 m2
		Infraestructuras:	
<b>TOTAL ACTUACION</b>	<b>326 777 m2</b>	<b>TOTAL SG</b>	<b>133.216 m2</b>
	Total Sector (sin S.G.) 187.684 m2		

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO		SISTEMAS LOCALES	
<b>USOS GLOBALES Y ORDENANZAS</b>	<b>Edificabilidad máx.:</b> 146.176 m2	Espacios Libres:	(1) m2
CARACTERÍSTICO :	Residencial (2)	Equipamiento	(1) m2
PERMITIDOS :	Los asignados por el PAU	Viario:	(1) m2
		Infraestructuras:	(1) m2
PROHIBIDOS :	Industrial	<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
<b>NUM. MAX. VIVIENDAS</b>	<b>1.450 viv.</b>	<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>
	<b>At A FIJAR POR EL PAU</b>		

Observaciones

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

(1) LAS CESIONES SERÁN AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE VIVIENDAS RESULTANTES DE LA FORMULACIÓN DEL PAU, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.

(2) EL USO DE DISTINTAS TIPOLOGIAS SE HARÁ POR MANZANAS COMPLETAS SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES INDICADOS EN EL ARTICULO 2.2.2. DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA -

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PUBLICA

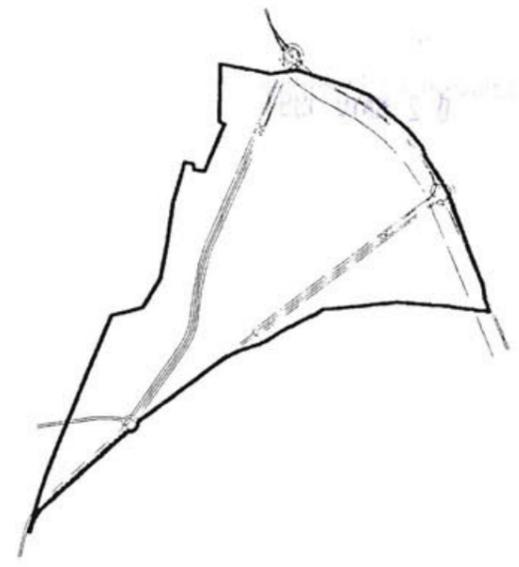
EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD, CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.

EL PAU PODRÁ PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO. LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA.

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.

<b>SECTOR :</b>	<b>A-VARN</b>	<b>Tipo de suelo:</b>	<b>SUNP</b>
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

Descripción  
 ÁREA DE USOS RESIDENCIALES UBICADA AL NORTE DE LA ATALAYA



**DETERMINACIONES DE ORDENACION**

SUPERFICIES TOTALES M2		SUPERFICIE DEL SECTOR	
SECTOR (sin S.G.)	2.318.700 m2	Residencial	
SIST. GRALES A OBT.	981.700 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES. EXIST.		Industrial	
		Zonas Verdes	
		Viales	
<b>TOTAL ACTUACIÓN</b>	<b>3.300.400 m2</b>	<b>Total Sector (sin S.G.)</b>	<b>2.318.700 m2</b>

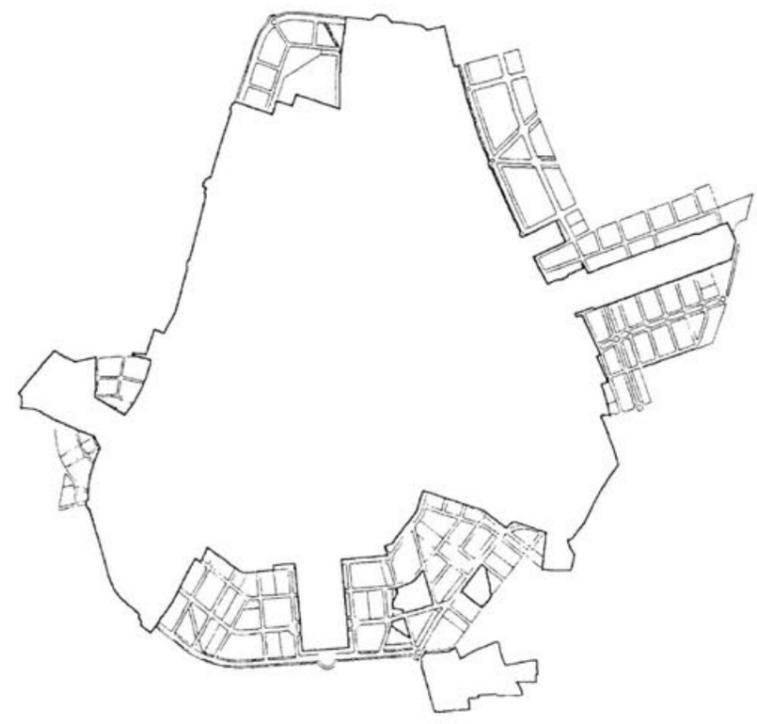
**SUELOS DE CESION GRATUITA**

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	376.600 m2
Equipamiento:	196.400 m2
Viario:	408.700 m2
Infraestructuras	
<b>TOTAL SG</b>	<b>981.700 m2</b>

**PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO**

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		Edificabilidad máx.: 740.000 m2	
<b>CARACTERÍSTICO :</b>	Residencial (2)	Uso Residencial:	480.000 m2
<b>PERMITIDOS :</b>	Dotacional Industrial Los asignados por el PAU	Uso Dotacional Privado	40.000 m2
		Uso Industrial:	220.000 m2
<b>PROHIBIDOS :</b>			
<b>NUM. MAX. VIVIENDAS</b>	<b>3.200 viv.</b>	<b>At</b>	<b>A FIJAR POR EL PAU</b>

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres:	(1) m2
Equipamiento:	(1) m2
Viario	(1) m2
Infraestructuras	(1) m2
<b>TOTAL SL</b>	<b>(1) m2</b>
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>m2</b>



**Observaciones**

EL PAU SEÑALARA EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR TOMANDO COMO REFERENCIA LA EDIFICABILIDAD MAXIMA INDICADA. DICHO APROVECHAMIENTO TIPO SE ENTENDERÁ REFERIDO A LA TOTALIDAD DE LA SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN PUESTO QUE LOS SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS SE OBTIENEN CON CARGO A LOS APROVECHAMIENTOS DEL ÁREA, SALVO LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACION DE ESTOS QUE CORRERA A CARGO DEL AYUNTAMIENTO.

(1) LAS CESIONES SERÁN COMO MINIMO, AQUELLAS CORRESPONDIENTES A LA APLICACIÓN DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO EN FUNCION DE LA TOTALIDAD DE VIVIENDAS RESULTANTES DE LA FORMULACIÓN DEL PAU, EN LO QUE SE REFIERE A SISTEMAS DE ÁMBITO LOCAL.

(2) EL USO DE DISTINTAS TIPOLOGIAS SE HARÁ POR MANZANAS COMPLETAS. SE PERMITIRAN LOS USOS COMPATIBLES INDICADOS EN EL ARTICULO 2.2.2. DE LAS NORMAS URBANISTICAS.

LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

EL VIARIO DIBUJADO NO ES VINCULANTE TANTO EN LO REFERENTE A SU TRAZADO COMO EN SUS MAGNITUDES, NO OBSTANTE CON EL FIN DE ASEGURAR LAS CONEXIONES CON EL RESTO DE LA CIUDAD, CUALQUIER VARIACION SOBRE LO INICIALMENTE PREVISTO EN EL PLAN DEBERÁ JUSTIFICARSE DEBIDAMENTE.

EL PAU PODRÁ MODIFICAR JUSTIFICADAMENTE EL LIMITE DEL SECTOR ASI COMO PREVEER NUEVO VIARIO ADEMAS DEL PROPUESTO. LA LOCALIZACION Y DIMENSIONES DE LAS ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS SON ORIENTATIVAS, AUNQUE SE MANTENDRÁ SU POSICION RELATIVA.

REGIRÁN LAS CONDICIONES DE USO Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL.