



ACUERDO de 28 de septiembre de 2023, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de aprobación definitiva de la modificación puntual n.º 6 del Plan General Municipal de Aldeanueva del Camino que afecta al desarrollo de la UAU-2 (2A, 2B, 2C y 2D) y la UAU-5, paraje "Las Rolleras". (2024AC0020)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura (CUOTEX), en sesión celebrada el 28/09/2023, adoptó el siguiente acuerdo:

I. Antecedentes

El asunto de referencia se aprobó inicialmente en sesión del Pleno municipal de 25/01/2022 y, una vez sometido a información pública mediante publicación en el Diario Oficial de Extremadura de 08/02/2022 y en sede electrónica, habiéndose formulado una alegación resuelta en sentido desestimatorio. El 10/03/2023 se aprobó provisionalmente.

La Comisión de Coordinación Intersectorial en su sesión de 29/09/2022 emitió el informe de coordinación intersectorial sobre el expediente.

Consta comunicado de la Dirección General de Sostenibilidad de 12/04/2022 en el que se informa que la modificación planteada no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

II. Competencia

Al no disponer Aldeanueva del Camino de un plan general municipal adaptado a las determinaciones de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS), es de aplicación el apartado 3.f de su disposición transitoria segunda que, en la redacción dada por la Ley 3/2022, de 17 de marzo, de medidas ante el reto demográfico y territorial de Extremadura, establece que le corresponde la aprobación definitiva de las determinaciones de la ordenación estructural del planeamiento general a la Comunidad Autónoma y las de carácter detallado al municipio. A estos efectos se entenderá por determinaciones de ordenación estructural y detallada las relacionadas en el artículo 45 de la LOTUS. Cuando no sea posible deslindar las determinaciones de una y otra naturaleza, la competencia corresponderá a la Comunidad Autónoma.

La modificación que se tramita afecta a la delimitación de sectores en suelo urbano y urbanizable, que es una determinación de la ordenación estructural del municipio (artículo 45.2.c de la LOTUS). También se ven afectadas determinaciones de la ordenación detallada, pero dada su estrecha vinculación con la ordenación estructural que se altera, que dificulta deslindar unas determinaciones de otras, y para facilitar la posterior tramitación del expe-



diente, de acuerdo con el apartado 3.f) de la disposición transitoria segunda de la LOTUS, corresponde la aprobación definitiva a la Comunidad Autónoma.

De conformidad con lo previsto en el artículo 7.2.h del Decreto 50/2016, de 26 de abril, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de resolver sobre su aprobación definitiva, a la CUOTEX.

III. Procedimiento

La Ley 3/2022 modificó diversos preceptos de la LOTUS, entre ellos el punto 3.a de la disposición transitoria segunda, que prevé la posibilidad de que el planeamiento aprobado conforme al régimen jurídico de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del suelo y ordenación territorial de Extremadura (LSOTEX) pueda ser modificado siempre que la ordenación prevista no suponga una quiebra del principio de igualdad en cuanto a derechos y deberes en la ejecución del planeamiento dentro del ámbito de referencia para el reparto de beneficios y cargas, resulte compatible con la ordenación estructural del planeamiento en vigor, sin perjuicio de que la modificación pueda requerir ajustes en la ordenación estructural, y no impida el cumplimiento de los objetivos del planeamiento en vigor.

El procedimiento para estas modificaciones es el previsto en la LOTUS, si bien en su tramitación no es exigible la distinción documental entre plan general municipal estructural y detallado, pudiéndose tramitar como un único documento, que mantendrá su estructura propia, refundiendo el contenido de la modificación con el instrumento vigente (disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS).

IV. Análisis

La Dirección General de Sostenibilidad comunicó el 12/04/2023 que la actuación no está sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica, al no encontrarse sujeta al ámbito de aplicación de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

El Servicio de Infraestructuras del Medio Rural de la Secretaría General de Población y Desarrollo Rural emitió informe favorable el 22/09/2023.

La modificación fue sometida a la valoración de la Comisión de Coordinación Intersectorial (COCOIN) de 29/09/2022, acordando la continuación del expediente y advirtiendo de las dificultades que pueden plantear las condiciones del Servicio de Infraestructuras del Medio Rural para el posterior establecimiento de la ordenación detallada de los ámbitos a desa-



rollar, que obligan, entre otras cuestiones, a que el acceso a los solares resultantes de la reparcelación se deba realizar desde un vial público, y no desde la vía pecuaria.

No se ha incorporado la memoria de participación en los términos previstos en el artículo 10.6 de la LOTUS, en la que se recojan las acciones realizadas para la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración de la modificación de la normativa. Si bien, de forma posterior a su redacción, se ha promovido la participación de la ciudadanía mediante el trámite de información pública, dando cumplimiento al principio general de que en el procedimiento de elaboración de la norma se garantice la participación. En cualquier caso, siendo el objeto del presente procedimiento la modificación de una disposición de carácter general, podría verse amparada por la excepción prevista en el último párrafo del artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas según el cual puede omitirse el trámite cuando se trate de iniciativas que regulen aspectos parciales de una materia.

Su contenido documental se considera suficiente y conforme a lo previsto en el artículo 47 de la LOTUS y en el artículo 53 del Decreto 143/2021, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (RGLOTUS), con la salvedad establecida en la disposición transitoria segunda 3.e de la LOTUS.

La memoria justificativa contiene un análisis de la ordenación, dando cuenta del grado de sostenibilidad del modelo inicial y resultante de la ordenación que establece. Por un lado, justifica el cumplimiento de los estándares objetivos de densidad de población y vivienda, y por otro, el modelo urbano ya materializado por la ejecución del Plan, que demuestra el cumplimiento de los estándares mínimos de sistemas locales para dotaciones y zonas verdes, teniendo como consecuencia la innecesariedad en el mantenimiento de nuevas cesiones para estos fines en los sectores de suelo urbano con uso residencial (áreas de reparto AR-1 y AR-2).

Sus determinaciones se adaptan a la ordenación y previsiones del artículo 46 y siguientes de la LOTUS, conforme a los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana establecidos en su artículo 12.

En cuanto al fondo, la modificación tiene por objeto introducir una serie de ajustes en el ámbito de las unidades de actuación urbanizadora UAU-2 (2A, 2B, 2C y 2D) y UAU-5A. Estos ajustes, que afectan a aspectos de la ordenación estructural y detallada, tienen como propósito adaptar el diseño de su red viaria y de las manzanas, así como precisar y completar cesiones gratuitas de suelo a realizar en favor del municipio para usos de zonas verdes, equipamientos públicos y para la materialización del aprovechamiento lucrativo correspon-



diente como participación en las plusvalías generadas. Asimismo, se especifica en cada caso el porcentaje de aprovechamiento residencial que debe vincularse a la promoción de vivienda de protección oficial.

Con el propósito de adaptar la ordenación del Plan al trazado de la vía pecuaria "Cordel de las Rolleras", se pretende introducir pequeños ajustes en la delimitación espacial y red viaria de las unidades de actuación UAU-2A, UAU-2B y UAU-5A.

Con el objeto facilitar las posibilidades de edificación de algunas de las parcelas resultantes, la innovación también propone la matización de algunos de los condicionantes urbanísticos de las zonas de ordenanza MPP (manzana cerrada con patio de parcela) y VAP (viviendas unifamiliares aisladas o pareadas), concretamente los relativos a tamaño y geometría de la parcela mínima, retranqueos y el fondo máximo edificable.

De la memoria se desprende que gran parte de los sistemas generales planificados se encuentran en la actualidad materializados, aportándose acreditación de tal circunstancia mediante certificado municipal, quedando pendiente de obtener la ampliación prevista del cementerio de 5.420 m². Con el objetivo de lograr la adquisición parcial de estos sistemas generales, los terrenos necesarios no se imputan expresamente a ningún sector ni área de reparto, para que ninguno de los sectores mantenga la obligación de establecer cesiones por este concepto, modificándose las fichas de los sectores afectados y siendo, a su vez, la expropiación la herramienta prevista para su obtención, de conformidad con el artículo 8.2 de la normativa municipal.

Para la ejecución del viario público y la materialización del 5% del aprovechamiento correspondiente al municipio en concepto de participación en las plusvalías generadas, se procederá a la subsanación del proceso de reparcelación relativo a la finca registral n.º 4.523, rectificando la inscripción registral de la misma, adjudicándose su titularidad al municipio, manteniendo así el carácter y destino por el cual fue tramitado el programa de ejecución.

Finalmente, la memoria propone una nueva redacción del apartado 1.4.2 del Plan, referido al segundo de los escenarios contemplados para la revisión de su ordenación estructural.

Por tanto, cabe concluir que a modificación se ha tramitado hasta la fecha conforme al procedimiento establecido en el artículo 49 de la LOTUS y cuenta con la documentación precisa para definir y justificar sus determinaciones, teniendo en cuenta su objeto.

V. Acuerdo

Estudiado el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo, Ordenación del Territorio y Agenda Urbana,



debatido el asunto y con el fin de garantizar el control de la legalidad y el cumplimiento de los cometidos previstos en el artículo 58.3 de la LOTUS.

En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

ACUERDA

1. Aprobar definitivamente el expediente epigrafiado.
2. Publicar este acuerdo en el Diario Oficial de Extremadura, en la sede electrónica y en el Portal de Transparencia de la Junta de Extremadura (artículo 69 del RGLOTUS).

Como anexo I al acuerdo se publicará la normativa urbanística afectada resultante de la aprobación de la presente modificación.

Por otro lado, y a los efectos previstos en el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, también se acompañará un anexo II contemplativo de un resumen ejecutivo, en el que, con la identificación de la empresa o técnico redactor del proyecto y su correspondiente cualificación empresarial o profesional, se recoja las características esenciales de la nueva ordenación, junto con un extracto explicativo de sus posibles aspectos ambientales.

Y como anexo III se publicará el certificado del responsable del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en el que se hará constar la fecha y n.º de inscripción con la que se ha procedido al depósito previo del documento aprobado (artículo 69.1 del RGLOTUS).

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (artículos 10 y 46 de Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Mérida, 19 de octubre de 2023.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y
Ordenación del Territorio de Extremadura,
FÉLIX JESÚS BARBANCHO ROMERO

V.º B.º El Presidente de la Comisión de
Urbanismo y Ordenación del Territorio de
Extremadura,
SATURNINO CORCHERO PÉREZ



ANEXO I

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la modificación arriba señalada por acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, de fecha 28 de septiembre de 2023, se modifica el "artículo 1.4.2. Revisión del Plan General Municipal: concepto y procedencia", las fichas de las Normas Particulares de las Zonas MPP y VAP y las fichas UAU-1 a UAU-8C del "artículo 13.2 Aplicación de las determinaciones contenidas en las fichas y planos de los sectores de suelo urbanizable y unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano", de las normativa urbanística vigente, quedando como sigue:

1.4.2. REVISIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL: CONCEPTO Y PROCEDENCIA

1. Será obligatoria la revisión del presente Plan General Municipal cuando se realice una reconsideración total de la ordenación establecida.
2. Será obligatoria la revisión del presente Plan General Municipal en todo caso, cuando se realice cualquier reconsideración sustancial de la ordenación estructural y/o del modelo urbano definido.
3. El presente Plan General Municipal se revisará cuando razones de urgencia o de excepcional interés público exijan su adaptación a los instrumentos de ordenación del territorio. En este caso, según la Ley 15/2001 la Junta de Extremadura, mediante decreto adoptado a propuesta del Consejero competente en materia de ordenación territorial y urbanística, podrá disponer el deber de proceder a la revisión bien del Plan General Municipal, bien de otros concretos planes de ordenación urbanística, según proceda en atención a las circunstancias, debiendo fijar a la entidad municipal plazos adecuados al efecto y para la adopción de cuantas medidas sean pertinentes, incluidas la de índole presupuestaria.



NORMAS PARTICULARES DE ZONA

MPP

NOMBRE:	Manzana cerrada con patios de parcela
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	Señalado en planos de Ordenanza con el código MPP
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Edificación en manzana cerrada con patios de parcela
USO CARACTERÍSTICO:	Residencial

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MÍNIMA:	120 m ²
FRENTE MÍNIMO (a):	5,5 m
FONDO MÍNIMO (b):	11 m

Ver dibujo explicativo en 5.2.7.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN MÁXIMA:	50%
EDIFICABILIDAD NETA:	0,8 m ² /m ²
ALTURA MÁXIMA SOBRESASANTE (h):	2 plantas / 7m

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS

	PLANTA BAJA	OTRAS PLANTAS
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1):	Sin retranqueos (d1=0)	Sin retranqueos (d1=0)
FONDO MÁXIMO (f):	20 m	20 m
LINDEROS LATERALES (d2):	Sin retranqueos (d2=0)	Sin retranqueos (d2=0)
LINDERO POSTERIOR (d3):	No se fija	No se fija
OTROS EDIFICIOS (d4):	Con huecos, mínimo 2/3h; sin huecos, mínimo ½ h	Con huecos, mínimo 2/3h; sin huecos, mínimo ½ h

OBSERVACIONES

Las edificaciones deberán disponer la fachada en la alineación exterior, prohibiéndose los retranqueos en fachada, de no ser que se disponga un cerramiento de parcela de altura mínima 3m o "falsa fachada" que cumpla todas las especificaciones indicadas para las fachadas en la ordenanza D. En este caso, el espacio entre esta falsa fachada y la edificación deberá cumplir las especificaciones de los patios interiores.
Deberá preverse una plaza de aparcamiento en planta baja por vivienda o cada 100 m ² construidos en el interior de la parcela, siempre que la configuración física de la misma lo permita.
Quedan prohibidos los sótanos en el ámbito de esta ordenanza. Se permiten los semisótanos.

CONDICIONES ESTÉTICAS

CONDICIONES ESTÉTICAS PARA MTC, MPP Y DC
Antes de consultar las ordenanzas estéticas, véase Catálogo de Protección del Centro Histórico por si la parcela contara con algún grado de protección. En todos los casos, además de los apartados 5.6 (condiciones de volumen-conceptos) y 5.7 (condiciones estéticas generales), serán de aplicación las ordenanzas estéticas A,B,C o D, según se trate de:
<ul style="list-style-type: none"> - Parcelas con elementos catalogados que figuren con PROTECCIÓN MONUMENTAL en el Catálogo de Protección del Centro Histórico, que deberán cumplir la ordenanza A. - Parcelas con elementos catalogados que figuren con PROTECCIÓN ESTRUCTURAL en el Catálogo de Protección del Centro Histórico, que deberán cumplir la ordenanza B. - Parcelas que se incluyan en la zona de PROTECCIÓN AMBIENTAL, grafiada en el plano de zonas de ordenanza (serie OU-6), que deberán cumplir la ordenanza C. - Resto de parcelas, que deberán cumplir la ordenanza D

USOS

USO PRINCIPAL	1.- Uso Residencial, categorías 1ª y 2ª
USOS COMPLEMENTARIOS	1.- Uso Residencial, categoría 3ª 2.- Uso Terciario: <ul style="list-style-type: none"> - Oficinas, localizadas en cualquier planta sobre rasante de la edificación - Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación - Hostelería, en planta baja de la edificación - Hospedaje, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo 3.- Uso de aparcamiento, en planta baja, siempre que el catálogo de protección no lo impida 4.- Uso Dotacional-Equipamiento: <ul style="list-style-type: none"> - En categoría 1ª, situado en cualquier planta de la edificación - En categoría 2ª - En categoría 3ª, en planta baja o edificio exclusivo - En categoría 4ª 5ª.- Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras
	6ª.- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes
	7ª.- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes
USOS PROHIBIDOS	Todos los usos no permitidos expresamente

**NORMAS PARTICULARES DE ZONA****VAP**

NOMBRE:	Viviendas unifamiliares aisladas o pareadas
ÁMBITO DE APLICACIÓN:	Señalado en planos de Ordenanza con el código VAP
TIPOLOGÍA CARACTERÍSTICA:	Vivienda unifamiliar o colectiva en tipologías abiertas o adosadas
USO CARACTERÍSTICO:	Residencial

CONDICIONES DE PARCELA PARA NUEVAS SEGREGACIONES

SUPERFICIE MÍNIMA:	250 m ²
FRENTE MÍNIMO (a):	10 m
FONDO MÍNIMO (b):	15 m

Ver dibujo explicativo en 5.2.7.

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

OCUPACIÓN MÁXIMA:	50%
EDIFICABILIDAD NETA:	0,8 m ² /m ²
ALTURA MÁXIMA SOBRESASANTE (h):	2 plantas / 7m

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN. RETRANQUEOS

	PLANTA BAJA
ALINEACIÓN EXTERIOR (d1):	Ninguno ó > 3m
FONDO MÁXIMO (f):	No se fija
LINDEROS LATERALES (d2):	> 3m ó 0 m (1)
LINDERO POSTERIOR (d3):	>3m
OTROS EDIFICIOS (d4):	Con huecos, mínimo 2/3h; sin huecos, mínimo ½ h

OBSERVACIONES

Se permite una edificación auxiliar de 12 m ² de superficie y 1 planta /3m, que no computará a efectos de ocupación y edificabilidad
El espacio libre de parcela deberá estar convenientemente ajardinado
Deberá preverse una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada vivienda o 100 m ² construidos. (1) Solo se permite el adosamiento cuando se presente en el Ayuntamiento documento, ante Notario, de compromiso de adosamiento de los propietarios de las parcelas que se adosan.

CONDICIONES ESTÉTICAS

Si no está protegida en catálogo, se deberá cumplir la ORDENANZA E
--

USOS

USO PRINCIPAL	1.- Uso Residencial, categorías 1ª.
USOS COMPLEMENTARIOS	1.- Uso Residencial, categoría 2ª Y 3ª 2.- Uso Terciario: <ul style="list-style-type: none">- Comercio, en categorías 1ª y 2ª, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o edificio exclusivo.- Hostelería, en planta baja de la edificación- Hospedaje, en cualquier planta sobre rasante de la edificación o en edificio exclusivo 3.- Uso de aparcamiento, en planta baja, bajo rasante de la edificación o en espacio libre de parcela 4.- Uso Dotacional-Equipamiento: <ul style="list-style-type: none">- En categoría 1ª, situado en cualquier planta de la edificación- En categoría 2ª- En categoría 3ª, en planta baja o edificio exclusivo- En categoría 4ª 5ª.- Uso de Servicios Urbanos e Infraestructuras 6ª.- Uso de Espacios Libres y Zonas Verdes
USOS PROHIBIDOS	Todos los usos no permitidos expresamente



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 2. URBANO- UNIFAMILIAR EXTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 1 ANTIGUO CAMPO DE FÚTBOL

SUPERFICIE TOTAL UAU	9.748	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7269	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.550	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	5.361	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	27	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento del viario que bordea la UAU. Creación de un vial transversal de conexión entre la N-630 y la avda. de las Olivas. Hasta su desarrollo se mantendrá el actual uso de campo de fútbol. Con anterioridad a su desarrollo deberá garantizarse el traslado del campo de fútbol al SG en la carretera de Valdelamatanza.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	2.372		2.372	24,3
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	2.372		2.372	24,3

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	2.372	24,3
LUCRATIVO	7.376	75,7
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	9.748	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	5.093 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	268 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	27
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP/VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 2-A LAS ROLLERAS - A

SUPERFICIE TOTAL UAU	7.288	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7657	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	3.906	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	20	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte, ensanchamiento del viario y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME. Recuperación del dominio público de Vías Pecuarías según deslinde (1)

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	2.186		2.186	30,0
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	2.186		2.186	30,0

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	2.186	30,0
LUCRATIVO	5.102	70,0
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	7.228	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	3.711 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	195 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	20
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	

- (1) Los terrenos adscritos al "Cordel de Rolleras" incluidos en el ámbito del Sector conservarán, siempre y en todo caso, su carácter de dominio público y su régimen jurídico específico de vía pecuaria. No estarán sujetos por tanto al proceso de equidistribución de cargas y beneficios del resto de terrenos del Sector.

Cualquier actuación planificada para el desarrollo urbanístico del Sector, mediante Programa de Ejecución y/o proyecto de Urbanización, habrá de ser autorizada, con carácter previo a su aprobación, por parte del organismo competente en materia de Vías Pecuarías, al objeto de precisar los terrenos adscritos al Cordel de Rolleras, conforme a su deslinde oficial, aprobado por Resolución de 28 de agosto de 2014 (DOE nº174, de 10 de septiembre de 2014), distinguiéndolos del resto de terrenos que conforman la red viaria municipal.

El acceso a los solares resultantes de la reparcelación del Sector habrá de realizarse desde el viario público municipal y no desde la vía pecuaria. Con tal finalidad podrán modificarse las alineaciones exteriores definidas en el PGM para habilitar franjas contiguas a la Colada "Cordel de Rolleras".



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 2-B LAS ROLLERAS - B

SUPERFICIE TOTAL UAU	2.132	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7330	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	1.143	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	5	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte. Legalización de las edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME. Recuperación del dominio público de Vías Pecuarias según deslinde (1)

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	573		573	26,9
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	573		573	26,9

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	573	26,9
LUCRATIVO	1.559	73,1
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	2.132	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.086 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	57 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	6
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	

- (1) Los terrenos adscritos al "Cordel de Rolleras" incluidos en el ámbito del Sector conservarán, siempre y en todo caso, su carácter de dominio público y su régimen jurídico específico de vía pecuaria. No estarán sujetos por tanto al proceso de equidistribución de cargas y beneficios del resto de terrenos del Sector.

Cualquier actuación planificada para el desarrollo urbanístico del Sector, mediante Programa de Ejecución y/o proyecto de Urbanización, habrá de ser autorizada, con carácter previo a su aprobación, por parte del organismo competente en materia de Vías Pecuarias, al objeto de precisar los terrenos adscritos al Cordel de Rolleras, conforme a su deslinde oficial, aprobado por Resolución de 28 de agosto de 2014 (DOE nº174, de 10 de septiembre de 2014), distinguiéndolos del resto de terrenos que conforman la red viaria municipal.

El acceso a los solares resultantes de la reparcelación del Sector habrá de realizarse desde el viario público municipal y no desde la vía pecuaria. Con tal finalidad podrán modificarse las alineaciones exteriores definidas en el PGM para habilitar franjas contiguas a la Colada "Cordel de Rolleras".



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 2-C LAS ROLLERAS - C

SUPERFICIE TOTAL UAU	7.208	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7640	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	3.863	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	20	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN SIMPLIFICADA DE REFORMA (2)
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte y de viario secundario. Recuperación del dominio público de Vías Pecuarias de la Colada Cordel de Rolleras según deslinde (1)

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	2.151		2.151	29,8
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	2.151		2.151	29,8

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	2.151	29,8
LUCRATIVO	5.057	70,2
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	7.208	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	3.670 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	193 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	20
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP/VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES ESTÉTICAS, DE USO Y VOLUMEN	Según capítulo 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	

- (1) Los terrenos adscritos al "Cordel de Rolleras" incluidos en el ámbito del Sector conservarán, siempre y en todo caso, su carácter de dominio público y su régimen jurídico específico de vía pecuaria. No estarán sujetos por tanto al proceso de equidistribución de cargas y beneficios del resto de terrenos del Sector.

Cualquier actuación planificada para el desarrollo urbanístico del Sector, mediante Programa de Ejecución y/o proyecto de Urbanización, habrá de ser autorizada, con carácter previo a su aprobación, por parte del organismo competente en materia de Vías Pecuarias, al objeto de precisar los terrenos adscritos al Cordel de Rolleras, conforme a su deslinde oficial, aprobado por Resolución de 28 de agosto de 2014 (DOE nº174, de 10 de septiembre de 2014), distinguiéndolos del resto de terrenos que conforman la red viaria municipal.

El acceso a los solares resultantes de la reparcelación del Sector habrá de realizarse desde el viario público municipal y no desde la vía pecuaria. Con tal finalidad podrán modificarse las alineaciones exteriores definidas en el PGM para habilitar franjas contiguas a la Colada "Cordel de Rolleras".

- (2) La ejecución de las obras de urbanización que restan por ejecutarse las realizará el Ayuntamiento por gestión directa, quien con tal objeto redactará un proyecto de urbanización en el que se determinarán las cuotas de urbanización a costear por los propietarios beneficiarios de la actuación.

Para completar las cesiones a realizar en el ámbito de la UAU-2C se procederá a la rectificación de la inscripción registral de la finca N 4.523 de Aldeanueva del Camino, que por error manifiesto del proceso de reparcelación tramitado inicialmente, acabó siendo adjudicada, libre de cargas y para usos de estricta naturaleza pública, a los promotores de la urbanización en lugar de al municipio (Ayuntamiento de Aldeanueva del Camino).



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE PARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 2-D LAS ROLLERAS - D

SUPERFICIE TOTAL UAU	4.415	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7859	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.366	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	12	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte y de viario secundario (eje transversal del núcleo urbano). Legalización de las edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME. Recuperación del dominio público de Vías Pecuarias según deslinde (1)

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.404		1.404	31,8
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.404		1.404	31,8

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.404	31,8
LUCRATIVO	3.011	68,2
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	4.415	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.248 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	118 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	12
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP/VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	

(1) Los terrenos adscritos al "Cordel de Rolleras" incluidos en el ámbito del Sector conservarán, siempre y en todo caso, su carácter de dominio público y su régimen jurídico específico de vía pecuaria. No estarán sujetos por tanto al proceso de equidistribución de cargas y beneficios del resto de terrenos del Sector.

Cualquier actuación planificada para el desarrollo urbanístico del Sector, mediante Programa de Ejecución y/o proyecto de Urbanización, habrá de ser autorizada, con carácter previo a su aprobación, por parte del organismo competente en materia de Vías Pecuarias, al objeto de precisar los terrenos adscritos al Cordel de Rolleras, conforme a su deslinde oficial, aprobado por Resolución de 28 de agosto de 2014 (DOE nº174, de 10 de septiembre de 2014), distinguiéndolos del resto de terrenos que conforman la red viaria municipal.

El acceso a los solares resultantes de la reparcelación del Sector habrá de realizarse desde el viario público municipal y no desde la vía pecuaria. Con tal finalidad podrán modificarse las alineaciones exteriores definidas en el PGM para habilitar franjas contiguas a la Colada "Cordel de Rolleras".



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-A LAS OLIVAS -A

SUPERFICIE TOTAL UAU	2.431	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6470	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	1.303	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	6	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	417		417	17,2
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	417		417	17,2

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	417	17,2
LUCRATIVO	2.014	82,8
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	2.431	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.238 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	65 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	7
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-B LAS OLIVAS -B

SUPERFICIE TOTAL UAU	5.515	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6090	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.956	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	15	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	661		661	12,0
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	661		661	12,0

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	661	12,0
LUCRATIVO	4.854	88,0
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	5.515	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.808 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	148 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	15
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-C LAS OLIVAS -C

SUPERFICIE TOTAL UAU	2.085	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,5989	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	1.118	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	5	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario de conexión entre la avda. de las Olivas y la carretera N-630, consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	219		219	10,5
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	219		219	10,5

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	219	10,5
LUCRATIVO	1.866	89,5
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	2.085	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.062 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	56 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	6
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-D LAS OLIVAS -D

SUPERFICIE TOTAL UAU	4.982	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7501	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.670	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	13	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario de conexión entre la avda. de las Olivas y la carretera N-630, consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.422		1.422	28,5
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.422		1.422	28,5

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.422	28,5
LUCRATIVO	3.560	71,5
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	4.982	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.537 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	134 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	14
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-E LAS OLIVAS -E

SUPERFICIE TOTAL UAU	3.757	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6413	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.014	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	10	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	617		617	16,4
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	617		617	16,4

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	617	16,4
LUCRATIVO	3.140	83,6
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	3.757	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.913 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	101 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	11
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-F LAS OLIVAS - F

SUPERFICIE TOTAL UAU	4.364	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7449	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.339	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	12	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario secundario (eje transversal articulador del núcleo urbano a compensar entre UAU-3F, UAU-3G, UAU-3H y UAU-3I). Consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.224		1.224	28,0
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.224		1.224	28,0

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.224	28,0
LUCRATIVO	3.140	72,0
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	4.364	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.222 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	117 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	12
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-G LAS OLIVAS - G

SUPERFICIE TOTAL UAU	3.864	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7905	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.071	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	10	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario secundario (eje transversal articulador del núcleo urbano a compensar entre UAU-3F, UAU-3G, UAU-3H y UAU-3I). Consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.244		1.244	32,2
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.244		1.244	32,2

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.244	32,2
LUCRATIVO	2.620	67,8
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	3.864	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.968 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	104 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	11
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-H LAS OLIVAS - H

SUPERFICIE TOTAL UAU	4.844	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6754	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2,596	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	13	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario secundario (eje transversal articulador del núcleo urbano a compensar entre UAU-3F, UAU-3G, UAU-3H y UAU-3I). Consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.000		1.000	20,6
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.000		1.000	20,6

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.000	20,6
LUCRATIVO	3.844	79,4
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	4.844	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.467 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	130 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	13
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-I LAS OLIVAS - I

SUPERFICIE TOTAL UAU	3.934	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7999	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.109	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	11	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario secundario (eje transversal articulador del núcleo urbano a compensar entre UAU-3F, UAU-3G, UAU-3H y UAU-3I). Consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.298		1.298	33,0
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.298		1.298	33,0

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.298	33,0
LUCRATIVO	2.636	67,0
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	3.934	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.003 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	105 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	11
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-J LAS OLIVAS - J

SUPERFICIE TOTAL UAU	5.759	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6412	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	3.087	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	16	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario de conexión con la zona del centro de salud, consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	945		945	16,4
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	945		945	16,4

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	945	16,4
LUCRATIVO	4.814	83,6
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	5.759	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.932 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	154 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	16
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 3-K LAS OLIVAS - K

SUPERFICIE TOTAL UAU	4.937	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6424	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.646	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	13	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario de conexión con la zona del centro de salud, consolidación de intersticios y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	818		818	16,6
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	818		818	16,6

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	818	16,6
LUCRATIVO	4.119	83,4
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	4.937	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.514 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	132 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	14
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 4-A LA GARGANTA - A

SUPERFICIE TOTAL UAU	4.217	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7339	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.260	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	11	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario secundario (Ronda Sur), mejora de las conexiones viarias con el núcleo, cierre del borde urbano y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.137		1.137	27,0
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.137		1.137	27,0

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.137	27,0
LUCRATIVO	3.080	73,0
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	4.217	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.147 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	113 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	12
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 4-B LA GARGANTA - B

SUPERFICIE TOTAL UAU	2.866	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6327	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	1.536	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	8	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario secundario (Ronda Sur), mejora de las conexiones viarias con el núcleo, cierre del borde urbano y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	438		438	15,3
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	438		438	15,3

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	438	15,3
LUCRATIVO	2.428	84,7
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	2.866	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.459 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	77 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	8
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 4-C LA GARGANTA - C

SUPERFICIE TOTAL UAU	4.616	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7368	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.474	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	12	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Ensanchamiento de viario existente, creación de viario secundario (Ronda Sur), mejora de las conexiones viarias con el núcleo, con la creación de una plaza. Cierre del borde urbano y legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME. Recuperación del dominio público hidráulico de la garganta tras su deslinde (Confederación Hidrográfica del Tajo).

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.258		1.258	27,3
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.258		1.258	27,3

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.258	27,3
LUCRATIVO	3.358	72,7
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	4.616	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.350 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	124 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	13
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 5-A RONDA NORTE - A

SUPERFICIE TOTAL UAU	5.889	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7626	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	3.157	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	16	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte y de viario articulador de manzanas y de conexión con la carretera N-630. Adcentamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME. Recuperación del dominio público de Vías Pecuarias según deslinde (1).

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.750		1.750	29,7
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.750		1.750	29,7

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.750	29,7
LUCRATIVO	4.139	70,3
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	5.889	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.999 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	158 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	16
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP/VAP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	

- (1) Los terrenos adscritos al "Cordel de Rolleras" incluidos en el ámbito del Sector conservarán, siempre y en todo caso, su carácter de dominio público y su régimen jurídico específico de vía pecuaria. No estarán sujetos por tanto al proceso de equidistribución de cargas y beneficios del resto de terrenos del Sector.

Cualquier actuación planificada para el desarrollo urbanístico del Sector, mediante Programa de Ejecución y/o proyecto de Urbanización, habrá de ser autorizada, con carácter previo a su aprobación, por parte del organismo competente en materia de Vías Pecuarias, al objeto de precisar los terrenos adscritos al Cordel de Rolleras, conforme a su deslinde oficial, aprobado por Resolución de 28 de agosto de 2014 (DOE nº174, de 10 de septiembre de 2014), distinguiéndolos del resto de terrenos que conforman la red viaria municipal.

El acceso a los solares resultantes de la reparcelación del Sector habrá de realizarse desde el viario público municipal y no desde la vía pecuaria. Con tal finalidad podrán modificarse las alineaciones exteriores definidas en el PGM para habilitar franjas contiguas a la Colada "Cordel de Rolleras".



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 5-B RONDA NORTE - B

SUPERFICIE TOTAL UAU	2.810	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6828	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	1.506	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte y de viario articulador de manzanas y de conexión con la carretera N-630. Adcentamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME. Recuperación del dominio público hidráulico (Confederación Hidrográfica del Tajo).

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	604		604	21,5
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	604		604	21,5

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	604	21,5
LUCRATIVO	2.206	78.5
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	2.810	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.431 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	75 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	8
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 5-C RONDA NORTE - C

SUPERFICIE TOTAL UAU	2.816	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7612	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	1.509	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte y de viario articulador de manzanas y de conexión con la carretera N-630. Mejora del viario de conexión con el Cementerio. Adcentamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME. Recuperación del dominio público hidráulico (Confederación Hidrográfica del Tajo).

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	833		833	29,6
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	833		833	29,6

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	833	29,6
LUCRATIVO	1.983	70,4
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	2.816	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.434 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	75 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	8
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 5-D RONDA NORTE - D

SUPERFICIE TOTAL UAU	5.688	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7373	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	3.049	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	15	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte y de viario articulador de manzanas y de conexión con la carretera N-630. Ensanchamiento del viario de conexión con el Cementerio. Adecantamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.553		1.553	27,3
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.553		1.553	27,3

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.553	27,3
LUCRATIVO	4.135	72,7
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	5.688	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.896 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	152 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	16
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 5-E RONDA NORTE - E

SUPERFICIE TOTAL UAU	3.933	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7072	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.108	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	11	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte y de viario articulador de manzanas y de conexión con la carretera N-630. Adcentamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	952		952	24,2
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	952		952	24,2

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	952	24,2
LUCRATIVO	2.981	75,8
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	3.933	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.003 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	105 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	11
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 5-F RONDA NORTE - F

SUPERFICIE TOTAL UAU	2.622	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7697	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	1.405	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	7	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Norte y de viario articulador de manzanas y de conexión con la carretera N-630. Ensanchamiento de la carretera de Valdelamatanza. Adecantamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	796		796	30,4
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	796		796	30,4

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	796	30,4
LUCRATIVO	1.826	69,6
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	2.622	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	1.335 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	70 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	7
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 6 CIERRE SUR

SUPERFICIE TOTAL UAU	7.408	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7793	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	3.971	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	20	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Sur. Ensanchamiento del viario de conexión con el centro urbano. Cesión obligatoria para ampliación de equipamiento deportivo existente. Adcentamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	2.313		2.313	31,2
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	2.313		2.313	31,2

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	2.313	31,2
LUCRATIVO	5.095	68,8
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	7.408	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	3.772 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	199 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	20
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 7-A BORDE SURESTE - A

SUPERFICIE TOTAL UAU	4.788	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7155	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	2.566	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	13	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Sur. Creación de nuevo viario de conexión con el centro urbano y ensanchamiento del existente. Adcentamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.201		1.201	25,1
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.201		1.201	25,1

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.201	25,1
LUCRATIVO	3.587	74,9
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	4.788	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	2.438 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	128 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	13
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 7-B BORDE SURESTE - B

SUPERFICIE TOTAL UAU	17.186	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6551	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	9.212	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	48	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Creación de la Ronda Sur. Creación de nuevo viario de conexión con el centro urbano y ensanchamiento del existente. Adcentamiento de borde urbano actual. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	3.124		3.124	18,2
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	3.124		3.124	18,2

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	3.124	18,2
LUCRATIVO	14.062	81,8
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	17.186	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	8.751 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	461 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	47
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 8-A EXPANSIÓN NORTE - A

SUPERFICIE TOTAL UAU	7.747	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,6417	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	4.152	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	21	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Retranqueos establecidos por la legislación de carreteras con la N-630 y con la carretera de Valdelamatanza. Creación de la Ronda Norte. Recuperación del dominio público hidráulico (Confederación Hidrográfica del Tajo). Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	1.276		1.276	16,5
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	1.276		1.276	16,5

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	1.276	16,5
LUCRATIVO	6.471	83,5
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	7.747	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	3.945 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	208 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	21
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 8-B EXPANSIÓN NORTE - B

SUPERFICIE TOTAL UAU	8.577	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7075	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	4.597	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	24	viv

GESTIÓN DEL SUELO: **ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN**
SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Retranqueos establecidos por la legislación de carreteras con la N-630. Creación de la Ronda Norte. Recuperación del dominio público hidráulico (Confederación Hidrográfica del Tajo). Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	2.079		2.079	24,2
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	2.079		2.079	24,2

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	2.079	24,2
LUCRATIVO	6.498	75,8
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	8.577	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	4.367 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	230 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	23
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	



CLASE DEL SUELO: URBANO
 CATEGORÍA: URBANO NO CONSOLIDADO
 ÁREA DE REPARTO: 1. URBANO- UNIFAMILIAR INTENSIVA
 USO GLOBAL: RESIDENCIAL

UAU 8-C EXPANSIÓN NORTE - C

SUPERFICIE TOTAL UAU	6.272	m2	EDIFICABILIDAD NETA S/ PARCELA LUCRATIVA	0,7961	m2c/m2
APROVECHAMIENTO MEDIO	0.536	m2c/m2	APROV. OBJETIVO	3.362	m2c
DENSIDAD	28	viv/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	17	viv

GESTIÓN DEL SUELO: ACTUACIÓN TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE NUEVA URBANIZACIÓN
 SISTEMA DE ACTUACIÓN: S/ Legislación vigente
 GASTOS DE URBANIZACIÓN: S/ Legislación vigente
 INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO: S/ Legislación vigente

DIRECTRICES ESTRUCTURALES PARA SU DESARROLLO

Retranqueos establecidos por la legislación de carreteras con la N-630. Creación de la Ronda Norte y conexión con la carretera N-630. Legalización de edificaciones preexistentes que hasta la ejecución de la UAU tengan la consideración, según corresponda, de FUERA DE ORDENACIÓN o ACTUACIÓN DISCONFORME.

CESIÓN DE RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS

USO	En UAU (m2)	En SG (m2)	TOTAL (m2)	SUP. (%)
VIARIO	2.049		2.049	32,7
ZONA VERDE				
EQUIPAMIENTO				
TOTAL CESIONES	2.049		2.049	32,7

ASIGNACIÓN DE SUELOS (INCLUIDOS SG)

SUELO	m2	SUP. (%)
CESIONES UAU	2.049	32,7
LUCRATIVO	4.223	67,3
SG (Externos UAU)	0	0,0
TOTAL SUP.	6.272	100,0

LAS CESIONES DE SUELO PARA RESERVAS DE SISTEMAS LOCALES DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS HAN DE SATISFACER LOS ESTÁNDARES DE SOSTENIBILIDAD ESTABLECIDAS POR LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

APROVECHAMIENTO OBJETIVO

USO	SUP.
RESIDENCIAL	100%

TITULARIDAD APROVECHAMIENTO

Aprov. Subjetivo (95% Ap. Medio)	3.194 m2c
Cesión Municipio (5% Ap. Medio)	168 m2c

APARC. PÚBLICOS

Nº Mínimo	17
Ratio	1p/200 m2c

VIVIENDA PROTECCIÓN PÚBLICA: CONFORME A RDL 7/2015 Y LOTUS

NORMAS URBANÍSTICAS

Con carácter previo a la ejecución de la UAU se redactará y aprobará el planeamiento de desarrollo que corresponda, que incorporará la ordenación detallada. La SUPERFICIE TOTAL indicada en la ficha se precisará de forma justificada, mediante levantamiento topográfico, en la documentación de desarrollo de la UAU. Podrá precisarse también el perímetro de la UAU por causas justificadas. De ese modo podrán variarse los m2 de suelo indicados, debiéndose mantener constantes en todo caso los coeficientes y porcentajes indicados en esta ficha.

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	MPP	(VÉASE FICHA de Zonas de Ordenanza en cap. 12)
CONDICIONES DE USO Y VOLUMEN	Según capítulos 4 y 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES ESTÉTICAS	Según capítulo 5 de las Normas Urbanísticas y ficha de Zonas de Ordenanza (capítulo 12)	
CONDICIONES PROTECCIÓN PATRIMONIO	Según capítulo 7 de las Normas Urbanísticas y catálogo de protección del centro histórico	

**ANEXO II**

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN

EXTRACTO DE ASPECTOS AMBIENTALES

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º-6

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ALDEANUEVA DEL CAMINO

Equipo Redactor: Miguel Ángel Rufo Cordero. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

La modificación aprobada tiene por objeto dar solución urbanística al inadecuado desarrollo urbanístico materializado en su día en el ámbito de la nueva UAU 2-C, sobre terrenos situados entre la antigua carretera N-630 y el Cordel de Rolleras; con el que se ha frustrado durante años el objetivo final de sus actuales propietarios, terceros adquirentes de buena fe, que a pesar de contar con sus propiedades inscritas en el Registro de la Propiedad, no han podido acceder a una licencia urbanística para ejecutar sus viviendas. La tramitación de un programa de ejecución provisto de una propuesta de ordenación contradictoria con la planificación estructural del Plan General Municipal, y con graves errores y omisiones en materia de cesiones en beneficio del municipio, ha provocado que el desarrollo ejecutado fuera incompatible hasta ahora con el planeamiento y la legislación urbanística vigentes.

Con el objeto de regularizar esta situación se introducen una serie de ajustes en todo el ámbito del Plan General Municipal, y de manera muy especial en el ámbito de la nueva unidad de actuación UAU-2C, afectando tanto a aspectos de su ordenación detallada como estructural, aunque sin llegar a alterar en ningún caso ni su filosofía general ni su modelo urbano. Los efectos que se despliegan son:

- 1º. Reordenación urbanística y espacial de los sectores UAU-2A, UAU-2B, UAU-2C, UAU-2D y UAU-5A
- 2º. Recuperación de trazado del Cordel de Rolleras conforme al deslinde oficial vigente y de acuerdo con la especial naturaleza jurídica de los terrenos que la integran.
- 3º. Reajuste, en todas las unidades de actuación de las Áreas de Reparto N.º-1 y N.º 2, de las cesiones de aprovechamiento y de sistemas locales y generales; así como reasignación en cada una de ellas de los aprovechamiento objetivos y medio resultantes.
- 4º. Delimitación de una Actuación Simplificada de Reforma en la nueva UAU-2C, con el propósito de facilitar la ultimación de su transformación urbanística, mediante:



- La definición de su ordenación detallada, adaptando a la realidad urbanizada la planificación de su red viaria y de las manzanas que soportan el resto de usos.
 - El establecimiento como obligación de sus propietarios la terminación de las obras de urbanización de los espacios públicos que sigan pendientes.
 - El establecimiento como mecanismo para culminar las cesiones gratuitas de suelo en favor del municipio, tanto para su destino a usos públicos como para la materialización del aprovechamiento lucrativo que le corresponde como participación en las plusvalías generadas; la subsanación del proceso de reparcelación realizado en su día que, por error manifiesto de todas las partes, propició que una finca, la registral n.º 4.523 de Aldeanueva del Camino, designada entonces como M-2.5, concebida y planificada, según acreditan los documentos técnicos tramitados, para su cesión gratuita al municipio, libre de cargas y para su destino a usos de naturaleza estrictamente pública; acabara adjudicándose a favor de los promotores de la actuación, en lugar de hacerlo, como legalmente correspondía entonces y como legalmente corresponde ahora, a favor del Ayuntamiento de Aldeanueva del Camino.
- 5º. Ajuste de algunos parámetros de las zonas de ordenanza MPP y VAP, para facilitar las posibilidades de edificación de algunas de las parcelas resultantes en el ámbito de la modificación, así como también de otras zonas del suelo urbano; concretamente los relativos a tamaño y geometría de la parcela mínima, los retranqueos y el fondo máximo edificable.
- 6º. Corrección de las condiciones que obligan a la revisión del Plan General Municipal, con el propósito de esclarecer que sólo procederá cuando lo que se pretenda sea una modificación tal de su ordenación estructural que implique un cambio sustancial de su modelo urbano.

Como se desprende de la evaluación ambiental practicada la nueva ordenación resultante no tendrá efectos adversos significativos para el medio ambiente, por cuanto opera exclusivamente en terrenos clasificados como suelo urbano por el Plan General Municipal.

**ANEXO III****REGISTRO ÚNICO DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE EXTREMADURA
(artículo 59 de la LOTUS)**

Sección 2.ª: R.º de Instrumentos de Planeamiento Territorial y Urbanístico.

D. Juan Ignacio Rodríguez Roldán, como encargado del Registro Único de Urbanismo y Ordenación del Territorio, adscrito a esta Consejería de Infraestructuras, Transporte y Vivienda

CERTIFICA:

Que con fecha 31/01/2024 y n.º CC/006/2024, se ha procedido al depósito previo a la publicación del siguiente instrumento de planeamiento:

Descripción Modificación puntual n.º 6 del Plan General Municipal que afecta al desarrollo de la UAU-2 (2A, 2B, 2C y 2D) y la UAU-5A, paraje "Las Rolleras".

Municipio: Aldeanueva del Camino.

Aprobación definitiva: 28 de septiembre de 2023.

Su inscripción no supone valoración alguna del procedimiento de aprobación y de la conformidad de su contenido con la legalidad de ordenación territorial y urbanística, se realiza sin perjuicio del deber de la Administración Actuante a sujetar sus documentos a posteriores formalidades, y se practica únicamente a los efectos previstos en el artículo 57.6 y 59, 1 y 4 de la LOTUS y 71.2.a y 5 de su Reglamento (DOE 28-12-21).

Mérida, 31 de enero de 2024.