



SECTOR :	A-UNIV	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

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

DETERMINACIONES DE ORDENACION		SUELOS DE CESION GRATUITA	
SUPERFICIES TOTALES M2		SUPERFICIE DEL SECTOR	
SECTOR (sin S.G.)	386.877 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES A OBT.	17.392 m2	Zonas Verdes	
SIST. GRALES EXIST.	28.093 m2	Viales	
TOTAL ACTUACIÓN	432.362 m2	Total Sector (sin S.G.)	386.877 m2
		SISTEMAS GENERALES	
		Espacios Libres:	17.392 m2
		Equipamiento:	
		Viario:	
		Infraestructuras:	
		TOTAL SG	17.392 m2

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO		SISTEMAS LOCALES	
USOS GLOBALES Y ORDENANZAS	Edificabilidad máx.: 351.860 m2	SISTEMAS LOCALES	
CARACTERÍSTICO : Dotacional	Dotacional Público: 280.260 m2	Espacios Libres:	(1) m2
PERMITIDOS : Residencias y viviendas de estudiantes	Dotacional Privado: 71.600 m2	Equipamiento:	(1) m2
		Viario:	(1) m2
		Infraestructuras:	(1) m2
PROHIBIDOS : Industrial		TOTAL SL	(1) m2
	At A FIJAR POR EL PAU	TOTAL CESIONES	m2

Observaciones

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

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

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

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

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



SECTOR :	A-HERR	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

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

DETERMINACIONES DE ORDENACION		SUELOS DE CESION GRATUITA	
SUPERFICIES TOTALES M2		SUPERFICIE DEL SECTOR	
SECTOR (sin S.G.)	232.953 m2	Residencial	
SIST GRALES A OBT.	60.000 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES EXIST.	9.109 m2	Zonas Verdes	
		Viales	
TOTAL ACTUACIÓN	302.062 m2	Total Sector (sin S.G.)	232.953 m2
		SISTEMAS GENERALES	
		Espacios Libres:	32.565 m2
		Equipamiento:	
		Viario:	27.435 m2
		Infraestructuras:	
		TOTAL SG	60.000 m2

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO		SISTEMAS LOCALES	
USOS GLOBALES Y ORDENANZAS	Edificabilidad máx.: 140.000 m2		
CARACTERÍSTICO :	Residencial (2)	Espacios Libres:	(1) m2
PERMITIDOS :	Comercial	Equipamiento	(1) m2
	Comercial GS	Viario:	(1) m2
	Los asignados por el PAU	Infraestructuras:	(1) m2
PROHIBIDOS :	Industrial	TOTAL SL	(1) m2
NUM. MAX. VIVIENDAS	1.405 viv.	TOTAL CESIONES	m2
	At A FIJAR POR EL PAU		

Observaciones

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

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

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

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

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

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

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

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



SECTOR :	A-CCAMP	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	----------------	-----------------------	-------------

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

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

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

Observaciones

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

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

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

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

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA.

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

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

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



SECTOR :	A-CALZ	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

Descripción

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

DETERMINACIONES DE ORDENACION

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

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	10.231 m2
Equipamiento:	
Viario:	
Infraestructuras:	
TOTAL SG	10.231 m2

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres:	(1) m2
Equipamiento:	(1) m2
Viario:	(1) m2
Infraestructuras:	(1) m2
TOTAL SL	(1) m2
TOTAL CESIONES	m2

Observaciones

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

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

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

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

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

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

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



AREA : SUP1	SECTOR : S-CORR	Tipo de suelo:	SUP
	SECTOR : S-MADR1		

Descripción

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

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

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO			
USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		TIPOLOGÍAS	EDIFICABIL. (u.a.u.t.c.)
CARACTERÍSTICO	Residencial (RBLQ)	BLQ1 BLQ2 BLQ3 UAD3	216.134 u.a.u.t.c.
COMPATIBLES	Dotacional	UAD4	
PROHIBIDOS (S-CORR)	Industrial	I-1 I-2	
PROHIBIDOS (S-MADR1)	Residencial	Cof. localización (S-CORR)	1,31103
NUM. MAX. VIVIENDAS	1570 viv.	Cof. localización (S-MADR1)	1,15844
NUM. MAX. PARCELAS	180 parc.	At	0,40080

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres	61.780 m2
Equipamiento:	42.533 m2
Viaro:	151.888 m2
Infraestructuras	
TOTAL SL	256.201 m2
TOTAL CESIONES	306.911 m2

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

Observaciones

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

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

Las posibles tipologías deberán ordenarse por manzanas completas.

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

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



SECTOR :	A-MADR	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

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

DETERMINACIONES DE ORDENACION		SUELOS DE CESION GRATUITA	
SUPERFICIES TOTALES M2		SISTEMAS GENERALES	
SECTOR (sin S.G.)	330.001 m2	Industrial	
SIST. GRALES A OBT.	7.862 m2	Equipamientos	
SIST. GRALES EXIST.		Zonas Verdes	7.862 m2
		Viales	
TOTAL ACTUACIÓN	337.863 m2	Total Sector (sin S.G.)	330.001 m2
		TOTAL SG	7.862 m2

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

Observaciones

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

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

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

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

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

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

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

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



SECTOR :	S-MADR2	Tipo de suelo:	SUP
-----------------	----------------	-----------------------	------------

Descripción

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

DETERMINACIONES DE ORDENACION

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

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	
Equipamiento:	
Viario:	29.388 m2
Infraestructuras:	
TOTAL SG	29.388 m2

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

USOS GLOBALES Y ORDENANZAS		TIPOLOGÍAS	EDIFICABIL. (u.a.u.t.c.)
CARACTERÍSTICO	Industrial (IND)	I-1 I-2	95.939 u.a.u.t.c.
COMPATIBLES:	Dotacional		
PROHIBIDOS:	Residencial	Coefficiente de localización:	1,00000
NUM. MAX. PARCELAS	213 parc.	At	0,42174

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

CONDICIONES DE EJECUCION Y GESTION

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

Observaciones

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



SECTOR :	A-PTLL	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

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

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

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

Observaciones

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

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

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

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

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA.

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

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

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



SECTOR :	A-PGALL	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	----------------	-----------------------	-------------

Descripción

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

DETERMINACIONES DE ORDENACION

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

SUELOS DE CESION GRATUITA

SISTEMAS GENERALES	
Espacios Libres:	24.484 m2
Equipamiento:	18.369 m2
Viario:	28.426 m2
Infraestructuras:	
TOTAL SG	71.279 m2

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO

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

SISTEMAS LOCALES	
Espacios Libres:	(1) m2
Equipamiento:	(1) m2
Viario:	(1) m2
Infraestructuras:	(1) m2
TOTAL SL	(1) m2
TOTAL CESIONES	m2

Observaciones

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

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

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

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

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

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

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

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



SECTOR :	A-CEMT	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

Descripción
 ÁREA DE USOS RESIDENCIALES Y EQUIPAMIENTOS AL NORTE DEL CEMENTERIO

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

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

Observaciones

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

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

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

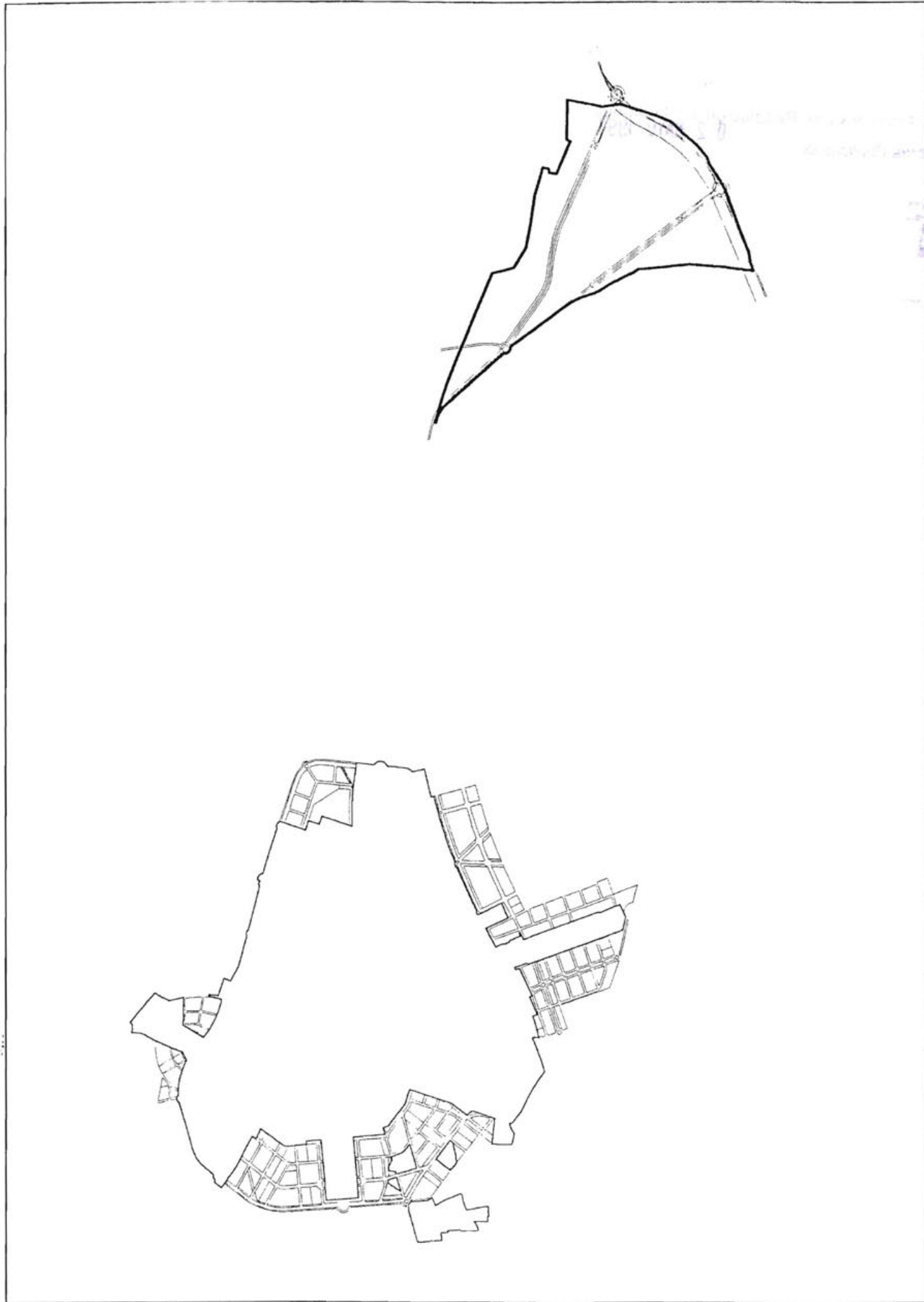
LAS CESIONES A SISTEMAS GENERALES SERÁN COMO MÍNIMO LAS INDICADAS EN LA FICHA

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PUBLICA

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

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

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



SECTOR :	A-VARN	Tipo de suelo:	SUNP
-----------------	---------------	-----------------------	-------------

Descripción
 ÁREA DE USOS RESIDENCIALES UBICADA AL NORTE DE LA ATALAYA

DETERMINACIONES DE ORDENACION		SUELOS DE CESION GRATUITA	
SUPERFICIES TOTALES M2	SUPERFICIE DEL SECTOR	SISTEMAS GENERALES	
SECTOR (sin S.G.)	2.318.700 m2	Espacios Libres:	376.600 m2
SIST. GRALES A OBT.	981.700 m2	Equipamiento:	196.400 m2
SIST. GRALES. EXIST.		Viario:	408.700 m2
		Infraestructuras	
TOTAL ACTUACIÓN	3.300.400 m2	TOTAL SG	981.700 m2

PARÁMETROS DE APROVECHAMIENTO		SISTEMAS LOCALES	
USOS GLOBALES Y ORDENANZAS	Edificabilidad máx.:	740.000 m2	
CARACTERÍSTICO :	Residencial (2)	Uso Residencial:	480.000 m2
PERMITIDOS :	Dotacional Industrial Los asignados por el PAU	Uso Dotacional Privado	40.000 m2
PROHIBIDOS :		Uso Industrial:	220.000 m2
NUM. MAX. VIVIENDAS	3.200 viv.	At	A FIJAR POR EL PAU
		TOTAL SL	(1) m2
		TOTAL CESIONES	m2

Observaciones

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

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

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

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

LA FORMULACIÓN DE ESTE PAU SERÁ DE INICIATIVA PRIVADA

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

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

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