

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PALENCIA

ÍNDICE GENERAL

- TOMO I. MEMORIA VINCULANTE. ORDENACIÓN
- TOMO II. NORMATIVA URBANÍSTICA
- TOMO III. NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHAS
- TOMO IV. PLANOS DE ESTRUCTURA TERRITORIAL
- TOMO V. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO
- TOMO VI. MEMORIA VINCULANTE. GESTIÓN**
- TOMO VII. PLANOS DE GESTIÓN
- TOMO VIII. PROGRAMACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO
- TOMO IX. CATÁLOGO
- TOMO X. INFORME AMBIENTAL

TOMO VI.
MEMORIA VINCULANTE. GESTIÓN

ÍNDICE

1. DETERMINACIONES GENERALES	1
2. DELIMITACIÓN DE SECTORES Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.....	3
2.1. DELIMITACIÓN DE SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	3
2.1.1. <i>Criterios de delimitación</i>	3
2.1.2. <i>Cálculo del aprovechamiento medio</i>	4
3. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO	6
3.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO:	6
3.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	10
3.2.1. <i>Delimitación de unidades de actuación</i>	11
4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE.....	13
4.1. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	13
4.2. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.	14
4.3. CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	14
5. SISTEMAS GENERALES.....	16
ACTUACIONES AISLADAS.....	20
UNIDADES DE ACTUACIÓN.....	119

1. DETERMINACIONES GENERALES

La función primordial del planeamiento es la definición de la ordenación urbanística a través de la clasificación, calificación y ordenación pormenorizada, pero además el Plan General debe contener determinaciones que garanticen su ejecución, delimitando el contenido urbanístico del derecho de propiedad y dando efectividad al reparto equitativo de beneficios y cargas derivados de la ordenación en los términos establecidos por la legislación urbanística.

La realización de todos los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, constituye la función básica de lo que se ha venido denominando actividad de ejecución del planeamiento, que se llevará a cabo atendiendo al régimen de cada clase de suelo y a las determinaciones específicas del Plan General.

En este sentido el Plan General pretende ser un instrumento de ordenación con una gestión clara y viable que permita el equilibrio entre las determinaciones de planeamiento, la previsión de fórmulas para su gestión y ejecución y la capacidad tanto del Ayuntamiento como de los particulares que lo han de ejecutar.

Con este objetivo se ha realizado una definición de los mecanismos de gestión que permita la ejecución de las determinaciones de ordenación previstas y con ello la trasformación del suelo.

La Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, establecen los diferentes mecanismos de gestión según la clase y categoría de suelo en que se haya de producir la ejecución del planeamiento.

El Plan General de Ordenación Urbana, en aplicación de la Ley, establece el conjunto de actuaciones que comprenden la definición del proceso de ejecución del planeamiento, y que requieren, según la clase y categoría de suelo, las siguientes determinaciones:

- Suelo urbano consolidado:
 - Actuaciones directas
 - Actuaciones aisladas:
 - Urbanización
 - Normalización
 - Urbanización y normalización
 - Expropiación
 - Ocupación directa
 - Obras públicas ordinarias
- Suelo urbano no consolidado
 - Delimitación de unidades de actuación
 - Delimitación de ámbitos remitidos a PERI
- Suelo urbanizable delimitado
 - Redacción de Plan Parcial para cada sector y Programa de Actuación
- Suelo urbanizable no delimitado
 - Redacción de Plan Parcial para cada sector y Programa de Actuación

Se propone una gestión compartida entre la iniciativa pública y la privada, primando el desarrollo de las actuaciones previstas mediante los sistemas de concierto, compensación y

cooperación, limitando los sistemas de concurrencia y expropiación para aquellos casos en que la legislación urbanística la establece como obligatoria, o cuando se dieran condiciones especiales que así lo aconsejen para garantizar su viabilidad.

El Reglamento de urbanismo de Castilla y León establece que el sistema de actuación será determinado por el Proyecto de Actuación que programe la ejecución de la unidad de actuación; no obstante y con objeto de establecer una coherencia entre las determinaciones de ordenación y gestión del Plan, en cada unidad de actuación delimitada se establece un sistema de actuación preferente, que podrá ser modificado por el Programa de Actuación. Las actuaciones de iniciativa privada en suelo urbano no consolidado se han previsto por el sistema de compensación, por considerar que al requerir la participación de un mayor número de propietarios de la unidad, garantiza un desarrollo adecuado al interés general, evitando los procesos impositivos que podrían producirse de otro modo. No obstante, en el caso de que todos los terrenos del polígono, excepto los de uso y dominio público pertenezcan a un solo propietario o cuando todos los propietarios del polígono garanticen solidariamente la actuación, será de aplicación el sistema de concierto.

Se han previsto de iniciativa pública aquellas actuaciones en las que se dan situaciones de especial complejidad o urgencia en la gestión, en las que no hay necesidad de que el suelo sea público, pero que la intervención municipal garantiza la ejecución de la actuación; el sistema propuesto en estos casos es el de cooperación.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León prevé la realización de convenios urbanísticos de gestión, con objeto de establecer condiciones detalladas para la ejecución de los instrumentos de ordenación del territorio y planeamiento urbanístico o para el desarrollo de la gestión urbanística. No se han considerado como instrumentos de gestión propiamente aunque sea indudable que, en su caso, pueden asegurar una actuación urbanística eficaz y la consecución de objetivos concretos y beneficiosos para el interés general.

2. DELIMITACIÓN DE SECTORES Y CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 86.1, relativo a la ordenación general del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable delimitado, establece:

El Plan General de Ordenación Urbana debe dividir el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable delimitado en ámbitos para su ordenación detallada, denominados sectores, delimitándolos conforme a las siguientes reglas:

- a) *La delimitación debe efectuarse atendiendo a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando en lo posible como límites sistemas generales, terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes.*
- b) *Los sectores de suelo urbano consolidado pueden ser discontinuos.*
- c) *Los sectores de suelo urbanizable delimitado pueden también ser discontinuos, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados a sistemas generales.*

La Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 39 establece que *el planeamiento urbanístico tendrá como objetivo el reparto equitativo de los beneficios y cargas de la actividad urbanística, utilizando para ello el aprovechamiento medio, coeficiente que se establecerá en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable.*

2.1. DELIMITACIÓN DE SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

2.1.1. Criterios de delimitación

Los sectores en suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada se han delimitado atendiendo a criterios de funcionalidad y de inserción en la trama urbana, procurando que formen parte de un mismo sector terrenos para los que se prevén desarrollos homogéneos o ámbitos para los que se prevé que, una vez transformados, formen parte de la misma unidad urbana.

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado remitidos a planeamiento de desarrollo constituyen sectores independientes.

El Plan General establece la ordenación pormenorizada de los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado:

- Sector SUNC-1: comprende los terrenos de suelo urbano no consolidado con frente al camino de Husillos, ocupados parcialmente con edificación y para los que se prevé una nueva ordenación.
- Sector SUNC-2: comprende los terrenos de suelo urbano no consolidado en la entrada por la Avenida de Asturias y junto al río, todos ellos colindantes con la unidad urbana 2.
- Sector SUNC-3: terrenos de suelo urbano no consolidado en la margen derecha del río Carrión.
- Sector SUNC-4: incluye los terrenos de suelo urbano no consolidado entre la Avenida de Madrid y el camino de la Torrecilla.

Cada uno de los sectores constituye el ámbito de referencia para el cálculo del aprovechamiento medio así como para el cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Reglamento de Urbanismo.

2.1.2. Cálculo del aprovechamiento medio

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 107, relativo al cálculo del aprovechamiento medio, establece:

Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, debe determinarse su aprovechamiento medio, dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del sector entre la superficie total del sector, conforme a las siguientes reglas:

- El aprovechamiento lucrativo total del sector debe obtenerse sumando todos los aprovechamientos lucrativos permitidos sobre el sector, incluyendo todo uso no dotacional, así como las dotaciones urbanísticas privadas, y excluyendo las dotaciones urbanísticas públicas.*
- Los aprovechamientos urbanísticos permitidos sobre el sector deben expresarse en metros cuadrados edificables en el uso predominante, previa ponderación de la superficie edificable en los usos compatibles con los coeficientes establecidos conforme al artículo 102¹.*

En los sectores de suelo urbano no consolidado en los que el Plan General establece la ordenación pormenorizada, el aprovechamiento medio es el resultante de la aplicación directa de las condiciones de ordenación referidas al uso característico de la parcela.

Se aplican los coeficientes de ponderación establecidos por el Ayuntamiento de Palencia, justificados por la relación entre el precio máximo de venta de las viviendas sometidas a algún régimen de protección y el precio estimado de venta del resto de los usos.

Residencial	Colectiva	Vivienda protegida (VPO)	0,50
		Vivienda libre (VPL)	1,00
	Unifamiliar	Vivienda libre(VPL)	1,30
Otros usos		Otros usos	0,50

VPO: vivienda sometida a algún régimen de protección pública

VPL: vivienda de precio libre

A los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada delimitados por el Plan General les corresponde el siguiente aprovechamiento medio:

SECTOR	Uso característico	S Sector+SG m ² ⁽¹⁾	A lucrativo m ²	Alucr.pond. m ² u.t.c	A _M
SUNC-1	V específica (VPL)	12.657	8.660,00	7.992,00	0,631
SUNC-2	Bloque abierto (VPL)	71.539	60.886,80	52.796,25	0,738
SUNC-3	V específica (VPL)	24.775	10.990,50	9.260,50	0,374
SUNC-4	Bloque abierto (VPL)	37.137	36.689,80	32.497,37	0,875

⁽¹⁾ Descontado la superficie de suelo destinado a dotaciones públicas existentes y cuyo uso se mantiene

¹ A) Los coeficientes de ponderación deben guardar relación con la rentabilidad respectiva de cada uso, y pueden oscilar entre un mínimo de 0,5 y un máximo de 2,00, correspondiendo al uso predominante la unidad. En defecto de asignación expresa para todos o alguno de los usos, se entiende que se les asigna como coeficiente la unidad.

Para el cálculo del aprovechamiento medio, de la superficie total del sector se ha descontado la superficie de suelo ocupada por dotaciones públicas existentes y que se mantienen, obtenidas por cesión gratuita, tal como establece el artículo 102.1.c) del Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

El suelo destinado a dotaciones corresponde a vías públicas, equipamientos y zonas verdes existentes y que se mantienen.

3. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO

Las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana en suelo urbano se llevarán a cabo mediante alguno de los siguientes tipos de actuaciones:

3.1. SUELO URBANO CONSOLIDADO:

El Plan General incluye la mayor parte del suelo urbano en esta categoría. Constituye la parte de la ciudad consolidada a lo largo de los años, ordenada por planeamientos diversos y ejecutada en la mayor parte de sus determinaciones.

Todo el suelo urbano consolidado está incluido en alguno de los siguientes tipos:

1. Suelo urbano regulado por aplicación directa de la ordenanza:

Corresponde a todas las parcelas de suelo urbano en las que se puede edificar por aplicación directa de la ordenanza asignada, teniendo la edificación como único requisito la obtención de licencia urbanística, en la que se impondrán, las condiciones necesarias para asegurar que alcancen la condición de solar si no la tuvieran.

Cuando, en aplicación de las determinaciones de éste Plan General, sea necesario adaptar las condiciones físicas de las parcelas, el Ayuntamiento podrá exigir la normalización de fincas, delimitando una unidad de normalización tal como establece el artículo 218 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2. Suelo urbano incluido en unidades de actuación en ejecución:

Las unidades de actuación delimitadas en el Plan General que se revisa y cuya urbanización ya está ejecutada, se incorporan a este Plan, manteniendo las condiciones establecidas en el instrumento de gestión.

En esta situación se incluyen las siguientes unidades:

- U.E.-2
- U.E.-3
- U.E.-6
- U.E.-23
- U.E.-31
- U.E.-32.A
- U.E.-32.B
- U.E.-34

3. Suelo urbano con planeamiento incorporado:

Constituido por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con instrumentos de Planeamiento aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de este Plan General, que cuentan con urbanización ya ejecutada, y que están, por tanto, sometidos a las

especificaciones de sus respectivos documentos, por lo que su regulación se remite al instrumento de desarrollo correspondiente.

En este tipo de suelo se incluyen los siguientes ámbitos, de los que se incorporan plenamente sus determinaciones, o, en aplicación del artículo 109.2 del Reglamento de Urbanismo, se introducen modificaciones:

- URPI-1.- Sector 4 Residencial
- URPI-2.- Estudio de Detalle API-8. Residencial
- URPI-3.- Sector 6. Residencial
- URPI-4.- Sector 17. Equipamientos urbanos
- URPI-5.- Sector 7. Residencial
- URPI-6.- Sector 10. Industrial
- URPI-8.- PEPRI del Casco antiguo.

En el URPI-8 se han clasificado como suelo urbano no consolidado las unidades de ejecución delimitadas por el PEPRI y pendientes de desarrollo.

4. Suelo urbano incluido en actuaciones aisladas:

Constituido por aquellos terrenos que perteneciendo al suelo urbano consolidado es necesario realizar pequeñas actuaciones de urbanización o gestión.

Se establecen los siguientes tipos de actuaciones:

a) Actuaciones aisladas de urbanización: son actuaciones aisladas que tienen por objeto completar la urbanización de las parcelas para que alcancen o recuperen la condición de solar.

Se han delimitado actuaciones aisladas de urbanización de gestión privada en aquellos casos en que la ordenación propuesta prevé la regularización del viario existente.

b) Actuaciones aisladas de normalización: actuaciones que tienen por objeto adaptar la configuración física de las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del Plan General.

c) Actuaciones aisladas de urbanización y normalización: son actuaciones aisladas que tienen por objeto tanto adaptar la configuración física de las parcelas en suelo urbano consolidado a las determinaciones del Plan General como completar su urbanización para que alcancen la condición de solar.

d) Actuaciones aisladas de expropiación: son actuaciones aisladas que tienen por objeto la obtención de suelo por expropiación para completar viarios, crear dotaciones, espacios libres o sistemas generales en suelo urbano consolidado.

El Plan General contiene una ficha de cada una de las actuaciones aisladas previstas, en la que, según cual sea el objeto de la actuación se establece:

Actuaciones aisladas de expropiación:

- Objeto de la actuación
- Identificación de las parcelas a expropiar
- Ordenanza de aplicación en la manzana
- Índice de edificabilidad de la ordenanza
- Superficie de suelo a expropiar en cada parcela
- Superficie edificada que se expropia en cada parcela

Actuaciones aisladas de urbanización y de urbanización y normalización

- Situación de la actuación
- Identificación de las parcelas
- Ordenanza de aplicación
- Índice de edificabilidad de la ordenanza
- Superficie de cesión de cada parcela
- Edificabilidad correspondiente a la superficie de cesión
- Ubicación de la materialización de la edificabilidad correspondiente a la cesión
- Superficie de parcela neta según la ordenación del Plan General
- Superficie edificable de la parcela por aplicación de los parámetros de la ordenanza
- Superficie edificable total en la parcela

En las actuaciones aisladas de urbanización y normalización delimitadas, el aprovechamiento correspondiente al suelo de cesión se materializa en la parcela que realiza la cesión o en la parcela resultante de la actuación aislada; en estos casos la edificabilidad de la parcela es la establecida en la ficha de la actuación aislada, que, en general será superior a la resultante de aplicar la edificabilidad asignada por la zona de ordenanza a la parcela neta. Los restantes parámetros de la edificación serán los regulados por la correspondiente zona de ordenanza.

En aquellos casos en que las condiciones de altura y ocupación de parcela establecidas por la ordenanza no permitan la materialización del aprovechamiento en la parcela resultante de la actuación aislada, los propietarios de la misma tendrán derecho a la compensación mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente o, cuando así lo acuerde el Ayuntamiento, a su pago en efectivo.

Se han delimitado las siguientes actuaciones aisladas de expropiación, urbanización y normalización:

Actuaciones aisladas de expropiación:

	Objeto
AA-E.4.4	Apertura calle entre Salamanca y Batalla del Tamarón
AA-E.7.1	Ampliación zona verde C/ Covadonga
AA-E.7.2	SG EL en Pº del Otero
AA-E.10.2	Ampliación C/ Unión
AA-E.13.1	Apertura viario perpendicular a Paseo de las Rogativas
AA-E.17.1	Apertura viario en Avda de Viñalta
AA-E.32.1	Ampliación Avda de Madrid
AA-E.32.2	Ampliación Avda de Madrid
AA-E.32.3	Ampliación Avda de Madrid
AA-E.32.4	Prolongación C/ Gran Capitán
AA-E.32.5	Prolongación C/ Juan de Arce
AA-E.32.6	Ampliación C/ San Quintín
AA-E.33.2	Apertura tramo viario SGV-3.2

Actuaciones aisladas de urbanización y normalización:

	Situación
AA-UN.3.1	Calle perpendicular a Avda. de Asturias
AA-U.4.1	Camino de la Miranda
AA-U.4.2	Calle perpendicular a Batalla del Tamarón
AA-UN.4.3	Calle Santa Eufemia
AA-U.5.1	Calle La Fuente
AA-UN.6.1	Avenida de Asturias
AA-UN.8.1	Calle entre La Fuente y Martínez de Azcoitia
AA-U.10.1	Prolongación C/ Miravalles
AA-U.11.1	Avda. de Santander
AA-U.11.2	Avda. de Santander
AA-U.11.3	Avda. de Santander
AA-UN-13.2	Calle Hernán Cortés / antigua carretera León
AA-U.15.1	Calle entre Juan Ramón Jiménez con Doctor Cajal
AA-UN.17.2	Calle Eras del Rosal
AA-UN.17.3	Calle Padre Faustino Calvo
AA-U.20.1	Avda. de Cataluña
AA-UN.20.2	Avda. de Cataluña
AA-UN.20.3	Avda. de Cataluña
AA-UN.32.7	Camino de Torrecilla
AA-UN.32.8	Carretera de Burgos
AA-UN.32.9	Calle entre Avda de Madrid y Francisco Vighi
AA-U-33-1	Calle Vázquez

3.2. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

El Plan General clasifica como suelo urbano no consolidado aquellos terrenos en los que, cumpliendo los requisitos para formar parte del suelo urbano establecidos en la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, sean necesarios procesos de urbanización, reforma o renovación urbana u obtención de dotaciones urbanísticas con distribución equitativa de beneficios y cargas, y aquéllos sobre los que el planeamiento urbanístico prevé una ordenación sustancialmente diferente de la realmente existente.

El suelo urbano no consolidado delimitado por el Plan General está incluido en alguno de los siguientes tipos:

1. Suelo urbano incluido en unidades de actuación en ejecución:

Las unidades de actuación delimitadas en el Plan General que se revisa y en las que aún no se ha ejecutado la urbanización, se incorporan a este Plan como suelo urbano no consolidado, manteniendo las condiciones establecidas en el instrumento de gestión.

En esta situación se incluyen las siguientes unidades:

U.E.-4

U.E.-5

U.E.-17

U.E.-24

U.E.-45

2. Suelo urbano con planeamiento incorporado:

Constituido por aquellos ámbitos de suelo urbano que cuentan con instrumentos de Planeamiento aprobados definitivamente antes de la entrada en vigor de este Plan General y cuya ejecución no se ha culminado; estos ámbitos están sometidos a las especificaciones de sus respectivos documentos, por lo que su regulación se remite al instrumento de desarrollo correspondiente.

En este tipo de suelo se incluyen los siguientes ámbitos, de los que se incorporan plenamente sus determinaciones, o, en aplicación del artículo 109.2 del Reglamento de Urbanismo, se introducen modificaciones:

URPI-7.- Modificación P.G.O.U La Seda

URPI-8.- PEPRI Casco antiguo, las unidades de ejecución delimitadas por el PEPRI y pendientes de desarrollo

3. Suelo urbano remitido a planeamiento de desarrollo:

Constituido por aquellos ámbitos para los que el Plan General no establece ordenación directa, estando remitidos a planeamiento de desarrollo cuyo objeto será la reforma o rehabilitación urbana.

Se han delimitado los siguientes ámbitos:

- PERI-1.- Huérfanos ferroviarios. Residencial
- PERI-2.- PP. Barnabitas. Residencial
- PERI-3.- RENFE. Residencial
- PERI-4.- Poligonal. Industrial-terciario
- PERI-5.- Margen derecha del Río Carrión. Residencial
- PERI-6.- Tello Téllez. Residencial
- PERI-7.- Franciscanos. Residencial
- PERI-8.- Industrial
- PERI-1.PdM.- Paredes de Monte

Las condiciones de desarrollo de los diferentes ámbitos están contenidas en la correspondiente ficha normativa, siendo el instrumento que defina la ordenación pormenorizada quien establezca las condiciones para su ejecución.

- **Suelo urbano no consolidado incluido en unidades de actuación:**

Constituido por aquellos terrenos para los que el Plan General establece la ordenación pormenorizada, incluyéndolos en unidades de actuación.

3.2.1. Delimitación de unidades de actuación

El artículo 108 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, relativo a la delimitación de unidades de actuación establece:

1. *Al establecer la ordenación detallada de los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, los mismos pueden dividirse en dos o más ámbitos de gestión urbanística integrada, denominados unidades de actuación, entendiéndose de lo contrario que constituyen una única unidad de actuación..*
2. *Las unidades de actuación deben delimitarse de forma que por sus dimensiones y demás características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios de los terrenos incluidos en la unidad, respetando las siguientes reglas:*
 - a) *En suelo urbano no consolidado las unidades de actuaciones pueden ser discontinuas*
 - b) *En suelo urbanizable delimitado.....*
 - c) *Deben incluirse en cada unidad de actuación tanto las parcelas edificables que hayan de transformarse en solares, como todos los terrenos reservados para la ejecución de los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas necesarias para desarrollar la actuación, por lo que no pueden excluirse restos de parcelas privadas o públicas, que queden inedificables, ni fragmentos de vial o zona verde de forma que dificulten la urbanización completa de cada dotación o de cada fase de ella susceptible de ejecución autónoma.*
3. *El aprovechamiento lucrativo total de una unidad de actuación no puede diferir en más de un 25 por ciento del que resulte de aplicar a su superficie el aprovechamiento medio del sector.*

El Plan General incluye todo el suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada en unidades de actuación, delimitadas de manera que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y garanticen la viabilidad de la actuación.

El Plan General delimita once unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada; para cada una de las unidades se ha realizado una ficha que contiene las determinaciones de aprovechamiento asignado por el planeamiento en aplicación de las ordenanzas correspondientes, cesiones de suelo, aprovechamiento medio y relación con el aprovechamiento medio del sector en que está incluido y determinaciones para la gestión.

UNIDADES DE ACTUACIÓN

SECTOR	UA	S+SG ⁽¹⁾	S _E	A lucrativo	A _M UA	A lucr.(A _M S)	Diferencia	%
SUNC-1	UA-1.1	5.312	3.812,00	3.144,00	0,592	3.354,42	-210,15	-6,27
	UA-1.2	7.345	4.848,00	4.848,00	0,660	4.637,58	210,15	4,53
Total SUNC-1		12.657	8.660,00	7.992,00	0,631	7.992,00	0,00	
SUNC-2	UA-2.1	30.762	26.238,00	22.302,30	0,725	22.702,98	-400,68	-1,76
	UA-2.2	31.361	27.699,00	23.544,15	0,751	23.144,30	399,85	1,73
	UA-2.3	9.416	6.949,80	6.949,80	0,738	6.949,07	0,73	0,01
Total SUNC-2		71.539	60.886,80	52.796,25	0,738	52.796,25	0,00	
SUNC-3	UA-3.1	5.820	3.117,50	2.120,00	0,364	2.175,42	-55,42	-2,55
	UA-3.2	7.308	3.535,00	2.802,50	0,383	2.731,61	70,89	2,60
	UA-3.3	11.647	4.338,00	4.338,00	0,372	4.353,46	-15,46	-0,36
Total SUNC-3		24.775	10.990,50	9.260,50	0,374	9.260,50	0,00	
SUNC-4	UA-4.1	10.382	10.848,60	9.221,31	0,888	9.084,95	136,36	1,50
	UA-4.2	17.132	16.974,40	14.852,60	0,867	14.991,65	-139,05	-0,93
	UA-4.3	9.623	8.866,80	8.423,46	0,875	8.420,77	2,69	0,03
Total SUNC-4		37.137	36.689,80	32.497,37	0,875	32.497,37	0,00	

⁽¹⁾ Descontado suelo público destinado a dotaciones públicas existentes y cuyo uso se mantiene

UA: unidad de actuación

S+SG: superficie del sector más superficie de sistemas generales incluidos o adscritos

S_E: superficie máxima edificable en el sector

A lucrativo: superficie edificable de la unidad de actuación, referida al uso y tipología característicos del sector

A_M UA: aprovechamiento medio de la unidad de actuación

A lucr.(A_MS): aprovechamiento lucrativo que correspondería a la unidad, aplicando el aprovechamiento medio del sector.

Diferencia: diferencia entre el aprovechamiento lucrativo de la unidad y el del sector en metros cuadrados del uso y tipología característicos

%: diferencia entre el aprovechamiento lucrativo de la unidad y el del sector calculada en tanto por ciento.

4. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANIZABLE

El suelo urbanizable clasificado por el Plan General de Ordenación Municipal está incluido en alguna de las siguientes situaciones en relación con el régimen jurídico aplicable:

4.1. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

Está integrado por los terrenos de suelo urbanizable, que en desarrollo del modelo territorial establecido por el Plan, se han delimitado para su urbanización

El Plan General distingue las siguientes situaciones:

- **Suelo urbanizable con planeamiento incorporado (UZPI)**, constituido por sectores de suelo urbanizable con Plan Parcial redactado con arreglo al Plan General que se revisa y en ejecución. Se mantienen las determinaciones previstas por el instrumento de planeamiento de desarrollo, con modificaciones puntuales en su caso.

Se incorporan los siguientes sectores:

- UZPI 1.R Sector 3 Residencial
- UZPI 2.R Sector 8 Residencial
- UZPI 3.R Área 7 Residencial
- UZPI 4.R Sector 11 Residencial
- UZPI 5.R Sector 12 Residencial
- UZPI 6. PE Centro logístico A. económicas

Las determinaciones relativas a gestión y ejecución serán las establecidas por los correspondientes planes parciales para cada uno de los sectores.

- **Suelo urbanizable delimitado**, constituido por los terrenos de suelo urbanizable delimitados por el Plan General y para los que será necesaria la redacción del planeamiento de desarrollo en los plazos establecidos por este Plan General.

Se delimitan los siguientes sectores de suelo urbanizable:

- SUZD-1.R Residencial
- SUZD-2.R Residencial
- SUZD-3.R Residencial
- SUZD-4.R Residencial
- SUZD-5.R Residencial
- SUZD-6.R Residencial
- SUZD-7.R Residencial
- SUZD-8.R Residencial
- SUZD-9.R Residencial
- SUZD-10.R Residencial
- SUZD-11.R Residencial
- SUZD-12.R Residencial
- SUZD-13.R Residencial

- SUZD-14.R.....Residencial
- SUZD-PdM.1.R.....Residencial
- SUZD-1.AE.....Actividad económica
- SUZD-2.AE.....Actividad económica
- SUZD-3.AE.....Actividad económica
- SUZD-4.AE.....Actividad económica
- SUZD-5.AE.....Actividad económica
- SUZD-6.AE.....Actividad económica
- SUZD-7.AE.....Actividad económica
- SUZD-8.AE.....Actividad económica
- SUZD-9.AE.....Actividad económica
- SUZD-10.AE.....Actividad económica

4.2. SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO.

En suelo urbanizable no delimitado el Plan General identifica áreas con características intrínsecas diferentes para las que se establecen condiciones de sectorización diferentes.

- SUZND-1.RResidencial
- SUZND-2.RResidencial
- SUZND-3.RResidencial
- SUZND-1.AE.....Actividad económica

La delimitación y ordenación de sectores en suelo urbanizable no delimitado requerirá la formulación de un Plan Parcial y de un Proyecto de Actuación cuyo contenido y determinaciones se ajustarán a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la Normativa urbanística de este Plan General.

4.3. CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

1. La legislación de urbanismo de Castilla y León no contempla la delimitación de áreas de reparto en suelo urbanizable, considerando como ámbito para el reparto de cargas y beneficios derivados del planeamiento el sector.

El Plan General de Ordenación Urbana, aprobado en 1992, delimita, por así estar establecido en la legislación urbanística entonces vigente, áreas de reparto en suelo urbanizable, perteneciendo a la misma área todos los sectores programados para el mismo cuatrienio.

Este Plan General ha pretendido mantener en lo posible prácticas urbanísticas arraigadas en el desarrollo urbanístico de Palencia, y aunque no es posible aplicar mecanismos de compensación o transferencia de aprovechamientos entre sectores, ha sido un objetivo que sectores con una misma tipología y uso característico tuvieran aprovechamientos similares, compensando las diferencias con la asignación de sistemas generales.

2. El Reglamento de Urbanismo establece que será el documento que contenga la ordenación detallada quien asigne justificadamente los coeficientes de ponderación en cada sector. No

obstante el Plan General ha establecido, con carácter orientativo, los coeficientes correspondientes a los usos previstos, siendo el instrumento que establezca la ordenación detallada el que deberá fijarlos para cada sector.

3. Con los coeficientes de ponderación establecidos y a los únicos efectos del estudio económico, se ha realizado el cálculo del aprovechamiento medio de cada sector. El aprovechamiento medio así obtenido tiene carácter estimativo, no vinculando en ningún caso a las determinaciones de ordenación pormenorizada que deberá contener el Plan Parcial que desarrolle cada sector.
4. La diferencia entre el aprovechamiento medio correspondiente a cada sector y los delimitados en el Plan que se revisa corresponden a la diferencia entre coeficientes de ponderación para usos similares. El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece condiciones para la asignación de coeficientes de ponderación a las que se ha ajustado este documento.

Para poder comprar el aprovechamiento medio de un sector con el tipo del Plan que se revisa sería necesario establecer una equivalencia previa entre coeficientes de ponderación.

5. SISTEMAS GENERALES

El Plan General, en aplicación de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y del Reglamento de Urbanismo que la desarrolla, establece los mecanismos de obtención de suelo destinado a sistemas generales, según la clase de suelo en la que se encuentren o a la que se adscriban.

- **Suelo urbano consolidado**

Los terrenos destinados a sistemas generales que hayan de implantarse en suelo urbano consolidado se obtendrán:

- Por actuaciones aisladas de expropiación
- Por actuaciones aisladas de ocupación directa en los términos establecidos en el artículo 228 y concordantes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las actuaciones aisladas de expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano consolidado, en caso de que así se estuvieran previstas en el Plan General, deberán iniciarse antes de transcurridos cuatro años desde su aprobación definitiva.

- **Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable**

Los terrenos destinados a sistemas generales en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable se obtendrán:

- Por cesión obligatoria y gratuita derivada de su inclusión o adscripción a un sector y a la correspondiente unidad de actuación.
- Por ocupación directa mediante el reconocimiento a su titular del derecho al aprovechamiento en la unidad de actuación al que se adscriban.
- Mediante la delimitación de actuaciones aisladas de expropiación forzosa.

- **Suelo rústico**

Los terrenos destinados a sistemas generales en suelo rústico y que no estén adscritos a un sector de suelo urbanizable se obtendrán:

- Por expropiación forzosa

El Plan General prevé la obtención de suelo para los siguientes sistemas generales:

Sistema general de espacios libres

SISTEMA GENERAL	SUELO	OBTENCIÓN
SG EL-13.b	SUNC-2/UA-2.1	Cesión
SG-EL-13.c	SUNC-2/UA-2.3	Cesión
SG-EL-14.b	SUNC-3/UA-3.3	Cesión
SG EL-15.CC.b	SUNC/PERI-5	Cesión
SG-EL-1.3	SUZD S-13.R	Cesión
SG-EL-1.4.a	SUZD S-13.R	Cesión
SG-EL-1.4.b	SUZD S-9.R	Cesión
SG-EL-1.7	SUZD S-10.R	Cesión
SG EL-1.8	SUZD S-9.R	Cesión
SG-EL-1.9	SUZD S-1.AE	Cesión
SG-EL-1.10	SUZD S-1.R	Cesión
SG-EL-2.1	SUZD S-2.AE	Cesión
SG-EL-2.3	SUZD S-6.AE	Cesión
SG-EL-3.1	SUZD S-4.R	Cesión
SG-EL-3.2	SUZD S-5.R	Cesión
SG-EL-3.3	SUZD S-6.R	Cesión
SG-EL-5.1	SUZD S-4.AE	Cesión
SG-EL-5.2	SUZD S-5.AE	Cesión
SG-EL-6	SUZD S-14.R	Cesión
SG-CC	SUZD S-11.R	Cesión

Sistema general de equipamientos

SG-E-1	SUZD S-8.R	Cesión
SG-E-2	SUZD S-9.R	Cesión
SG-E-3	SUZD S-12.R	Cesión
SG-E-4	SUZD S-12.R	Cesión
SG-E-5	SUZD S-2.R	Cesión
SG-E-6	SUZD S-3.R	Cesión
SG-E-7	SUZD S-5.R	Cesión
SG-E-8	SUZD S-7.R	Cesión
SG-E-9	SR	Expropiación
SG-E-10	SR	Expropiación

Sistema general viario

SISTEMA GENERAL	SUELO	OBTENCIÓN
SG-V-1.1	SUZND-3.R	Cesión
SG-V-1.2	SUZD-12.R	Cesión
SG-V-1.3	SUZD-11.R	Cesión
SG-V-1.4	SZND	Expropiación
SG-V-1.5	SUZND-2.R	Cesión
SG-V-1.6	SUZD-1.R	Cesión
SG-V-1.7	UA-2.1	Cesión
SG-V-1.8	SUZD-2.R	Cesión
SG-V-1.9	SUZD-3.R	Cesión
SG-V-1.10	SUZD-3.R	Cesión
SG-V-1.11	SUZD-3.AE	Cesión
SG-V-1.12	SUZND-1.R	Cesión
SG-V-1.13	SUZD-6.R	Cesión
SG-V-1.14	SUZD-7.R	Cesión
SG-V-2.1	SUZND	Expropiación
SG-V-2.2	SR	Expropiación
SG-V-3.1	SUZD-10.R	Cesión
SG-V-3.2	AA-E-33.2	Expropiación

ACTUACIONES AISLADAS

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.3.1
--	------------------

OBJETO	Ampliación de calle perpendicular a Avenida de Asturias
SITUACIÓN	Avenida de Asturias 105 y 107
UNIDAD URBANA	U-16

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.3
	Gestión	11.3

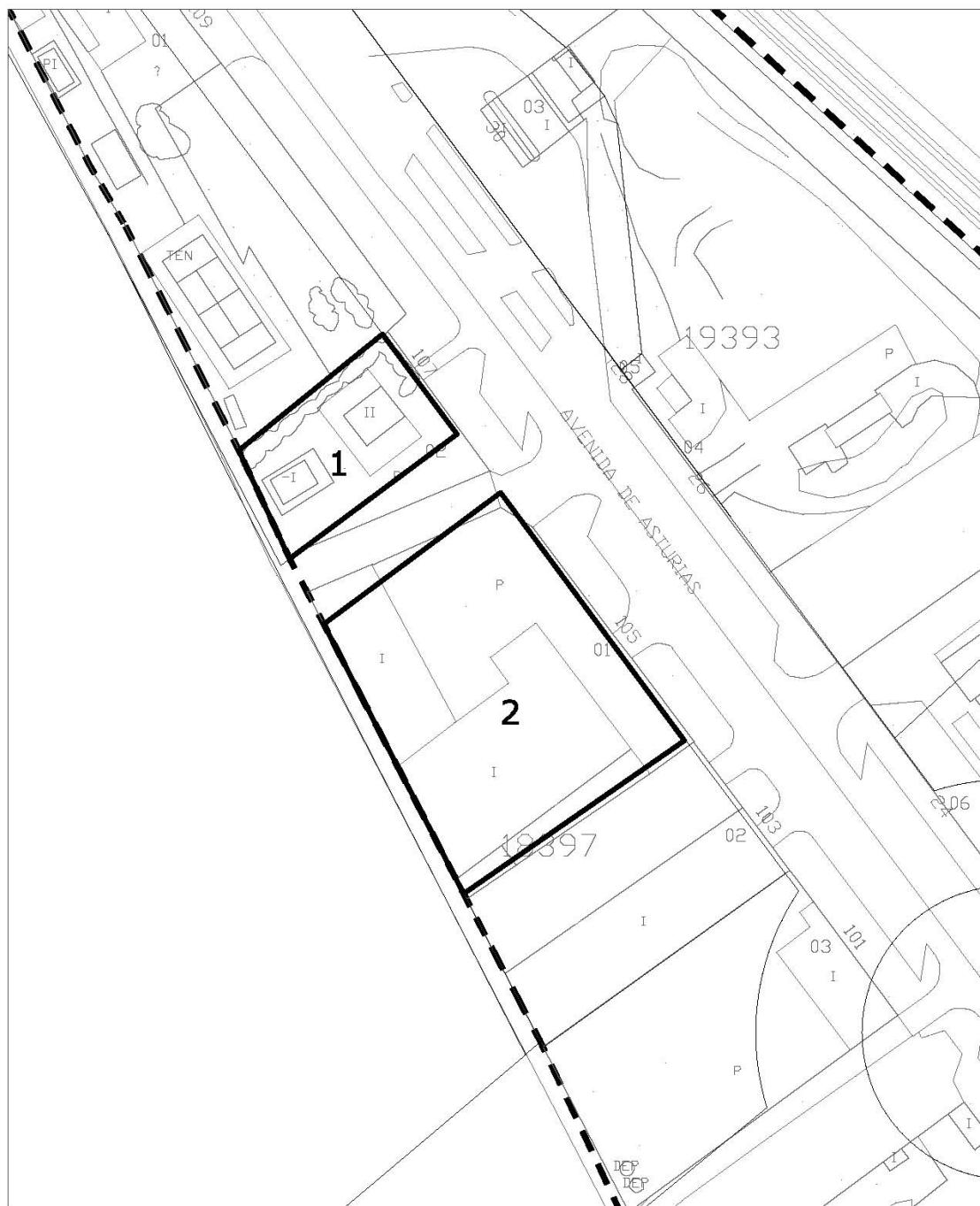
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	3.145,40
Zona de ordenanza	Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,5
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	2.662,48
Superficie de viario existente que se mantiene (m ²)	244,88
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	252,52
Terrenos de uso público que se mantienen (m ²)	244,88
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	497,40
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	
Superficie de parcela bruta (m ²)	791,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	151,00
Superficie de parcela neta (m ²)	640,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	960,00

Nº de parcela	2
Referencia catastral	18397-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.124,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	116,00
Superficie de parcela neta (m ²)	2.008,00
Superficie de cesión (m ²)	116,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	3.012,00

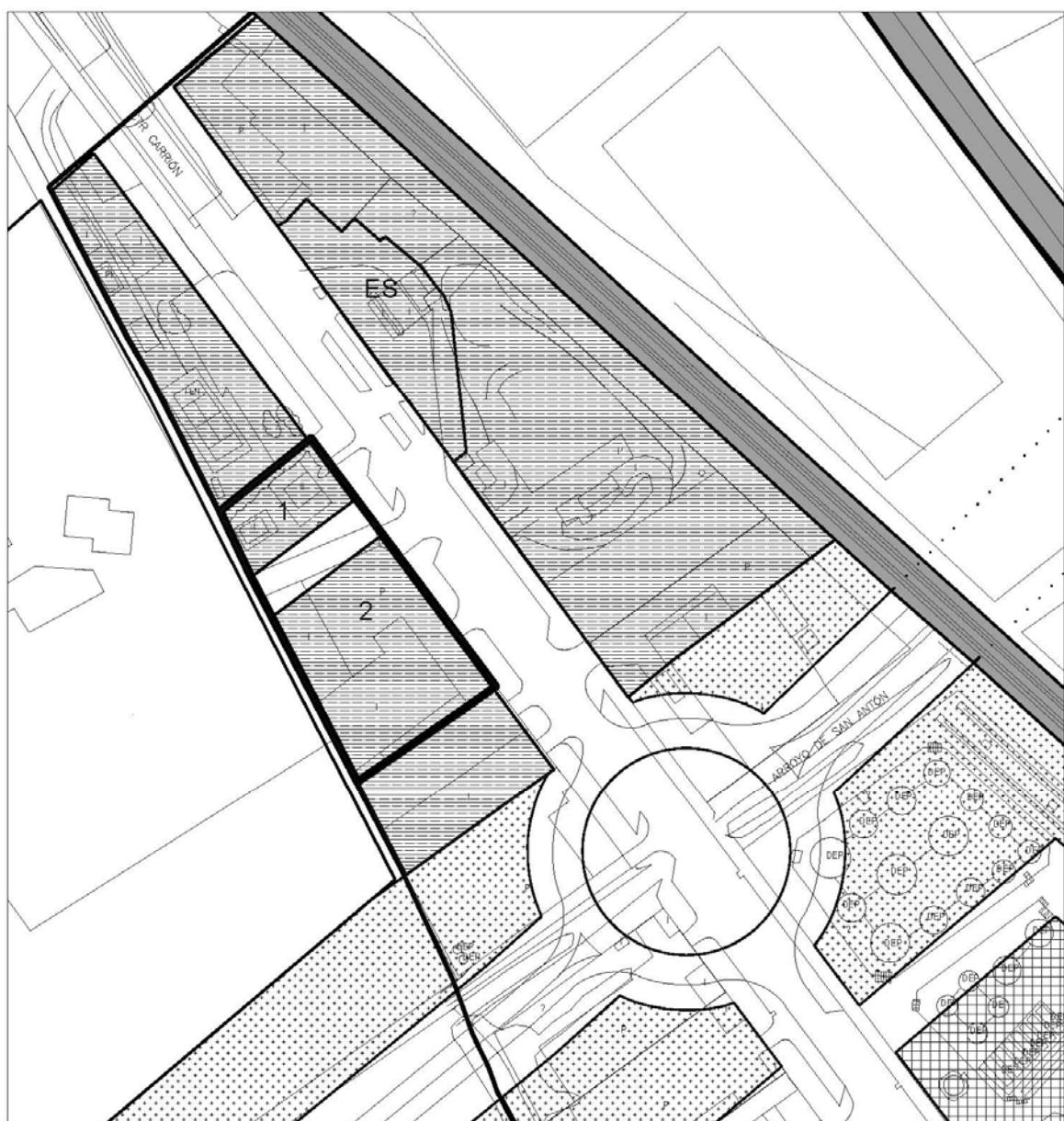
La superficie de viario existente no genera derecho de aprovechamiento. Aunque la ordenación propuesta incluye una parte en suelo edificable, el proyecto de normalización debe incluir la toda la superficie del viario existente en la superficie total del nuevo viario.

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.3.1
---	-----------



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.3.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.4.1
--	-----------------

OBJETO	Ampliación de la sección viaria del Camino de la Miranda
SITUACIÓN	Camino de la Miranda 17 y 19
UNIDAD URBANA	U-3

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.4
	Gestión	11.4

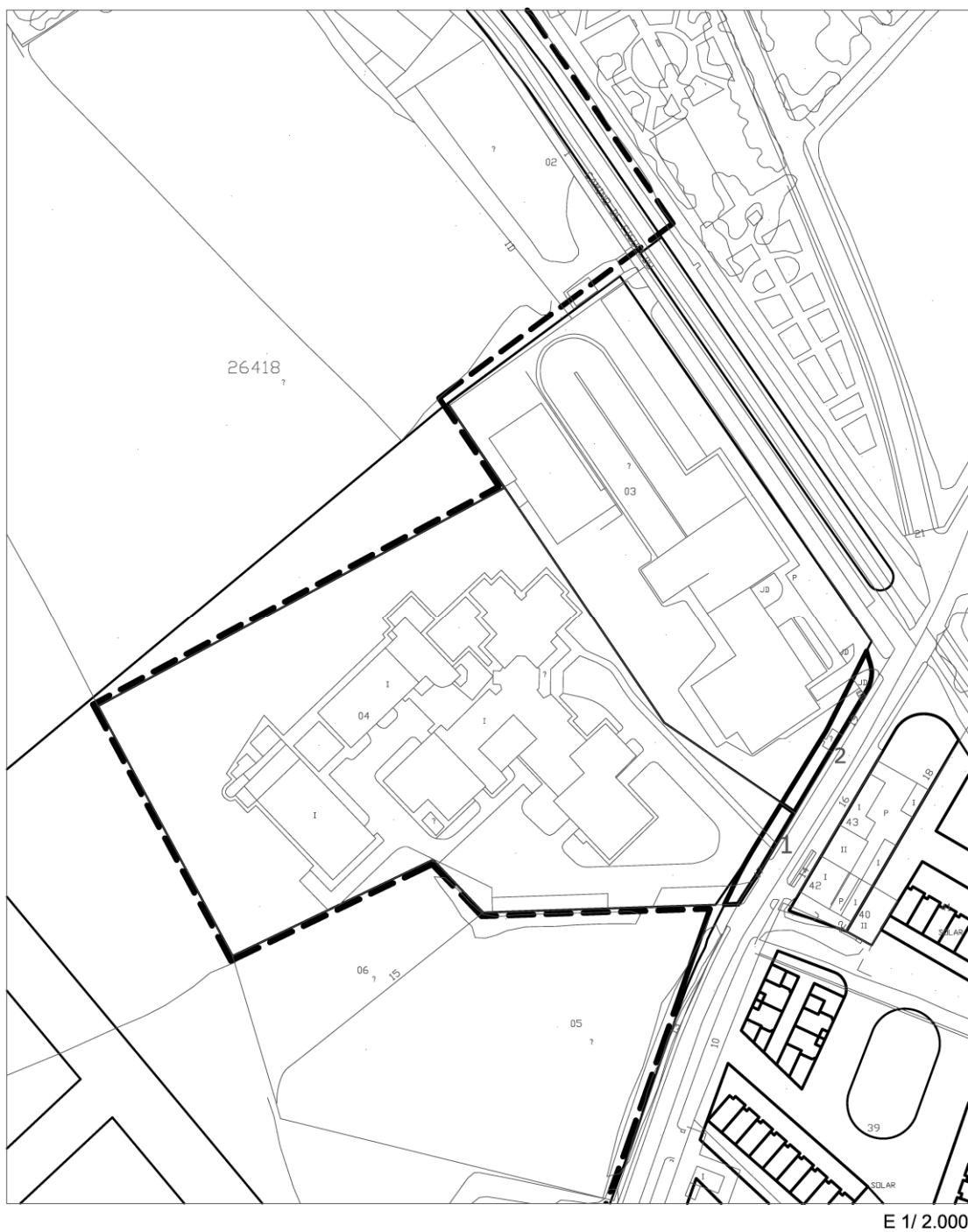
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	26.539,00
Zona de ordenanza	Equipamiento
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,5
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	26.125,40
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	413,60
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	413,60
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Dos años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	26418-04
Superficie de parcela bruta (m ²)	10.253,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	162,00
Superficie de parcela neta (m ²)	10.091,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	15.136,50

Nº de parcela	2
Referencia catastral	26418-03
Superficie de parcela bruta (m ²)	16.286,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	162,00
Superficie de parcela neta (m ²)	16.034,40
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	24.051,60

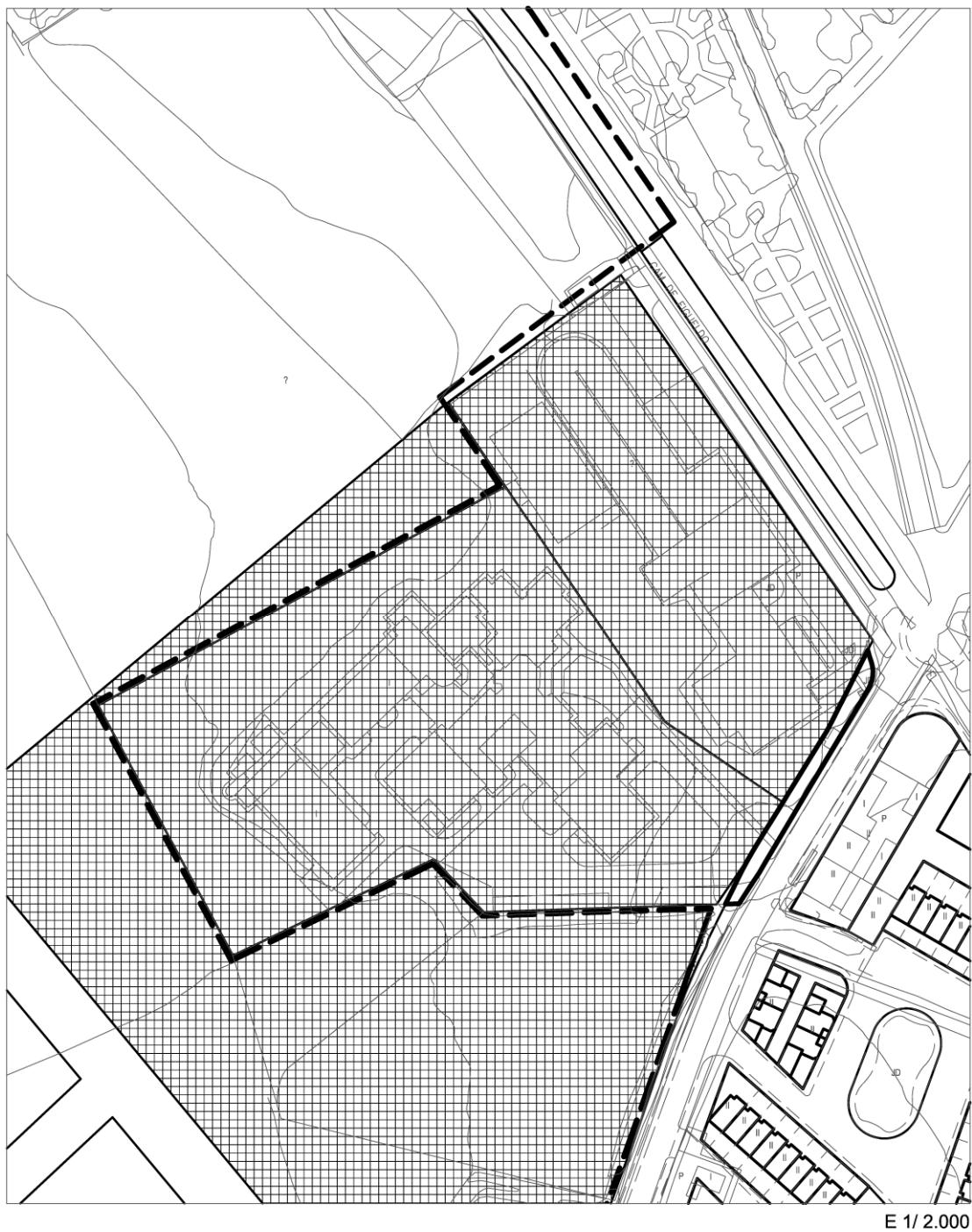
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.4.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.4.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.4.2
--	-----------------

OBJETO	Prolongación de calle perpendicular a Batalla del Tamarón
SITUACIÓN	Batalla del Tamarón 3
UNIDAD URBANA	U-3

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.4
	Gestión	11.4

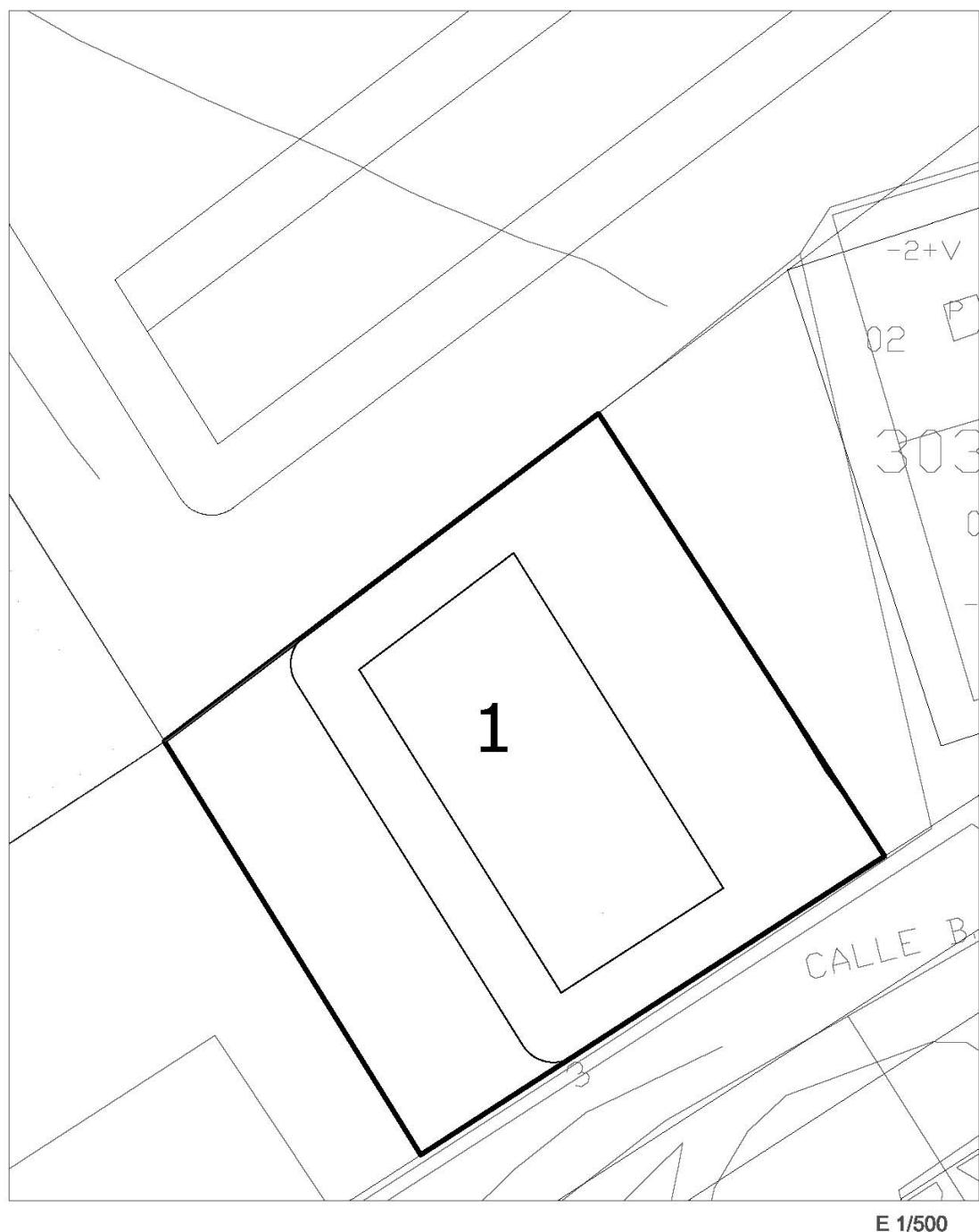
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	1.903,70
Zona de ordenanza	Bloque abierto grado 2
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	⁽¹⁾
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	1.413,70
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	490,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	490,00
Instrumento de ejecución	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Dos años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	30394-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	1.903,70
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	490,00
Superficie de parcela neta (m ²)	1.413,70
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	1.328,88

⁽¹⁾ Edificabilidad definida gráficamente.

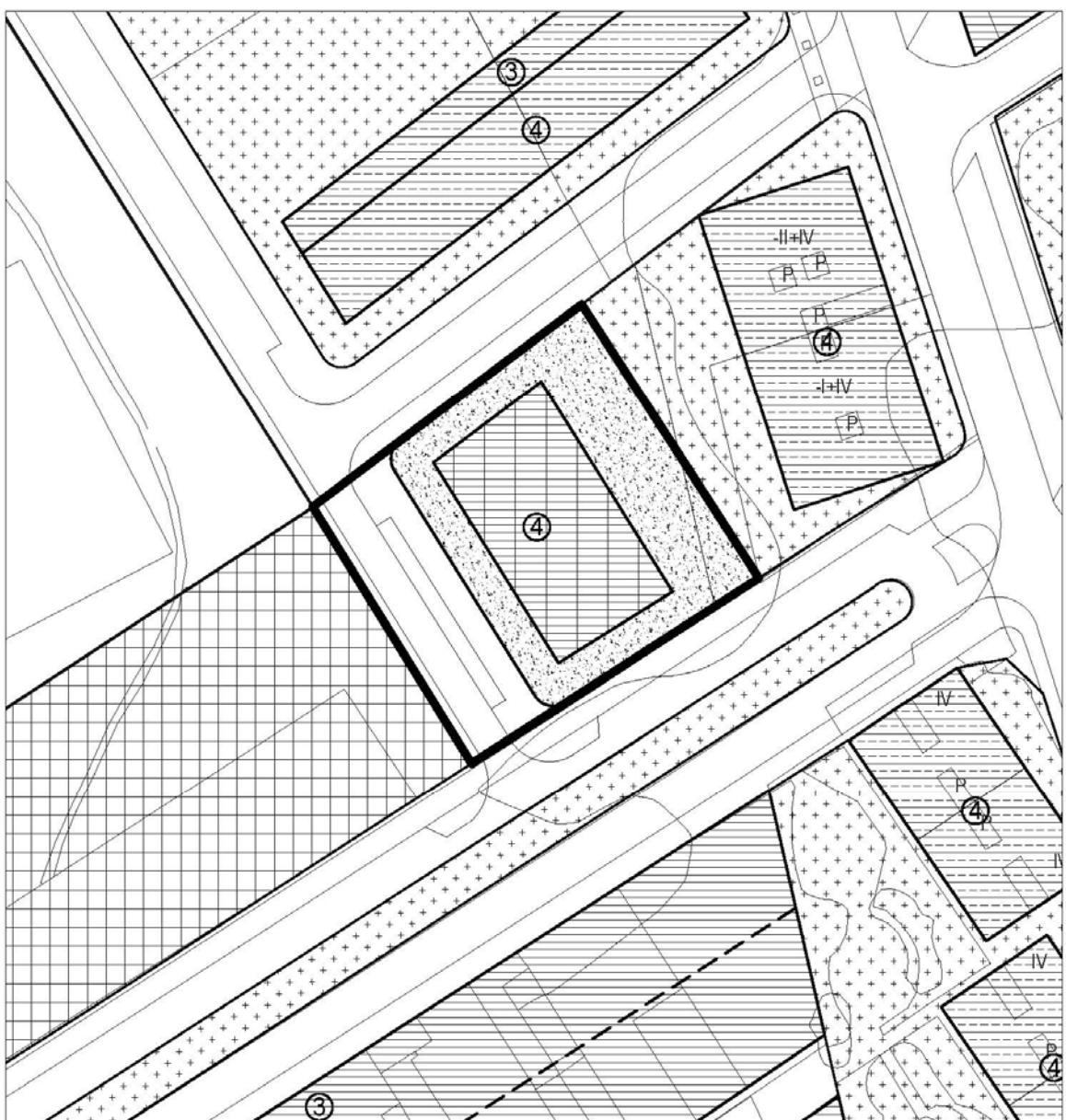
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.4.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.4.2



E 1/ 750

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.4.3
--	------------------

OBJETO	Cesión para ampliación de viario en la calle Santa Eufemia
SITUACIÓN	Calle Mallorca 1 y calle Tenerife 2
UNIDAD URBANA	U-3

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.4
	Gestión	11.4

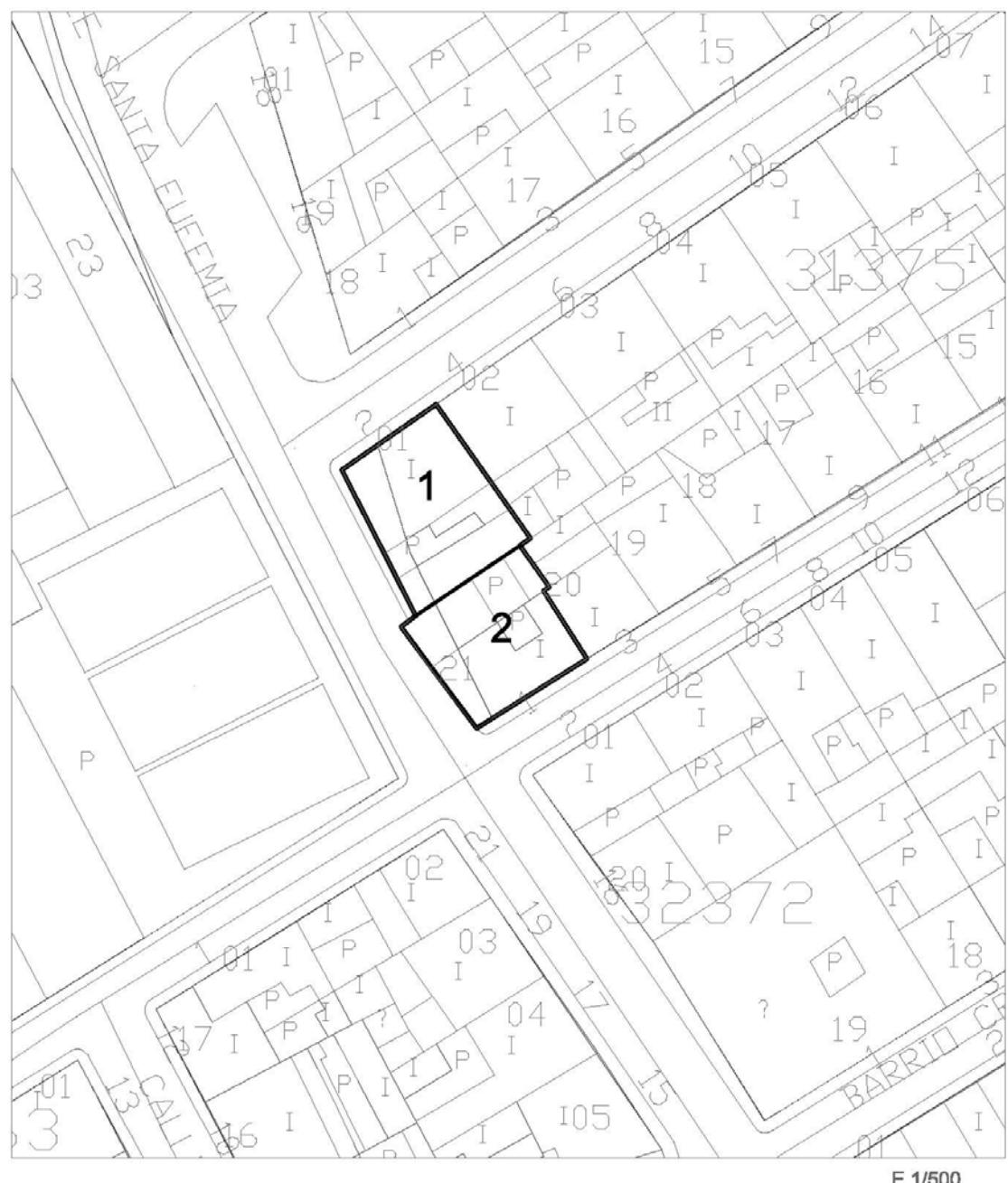
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	284,78
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva baja
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	2,35
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	219,99
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	64,79
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	64,79
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Seis años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	29367-05
Superficie de parcela bruta (m ²)	153,22
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	36,40
Superficie de parcela neta (m ²)	116,82
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	274,53

Nº de parcela	2
Referencia catastral	29367-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	131,56
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	28,39
Superficie de parcela neta (m ²)	103,17
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	242,45

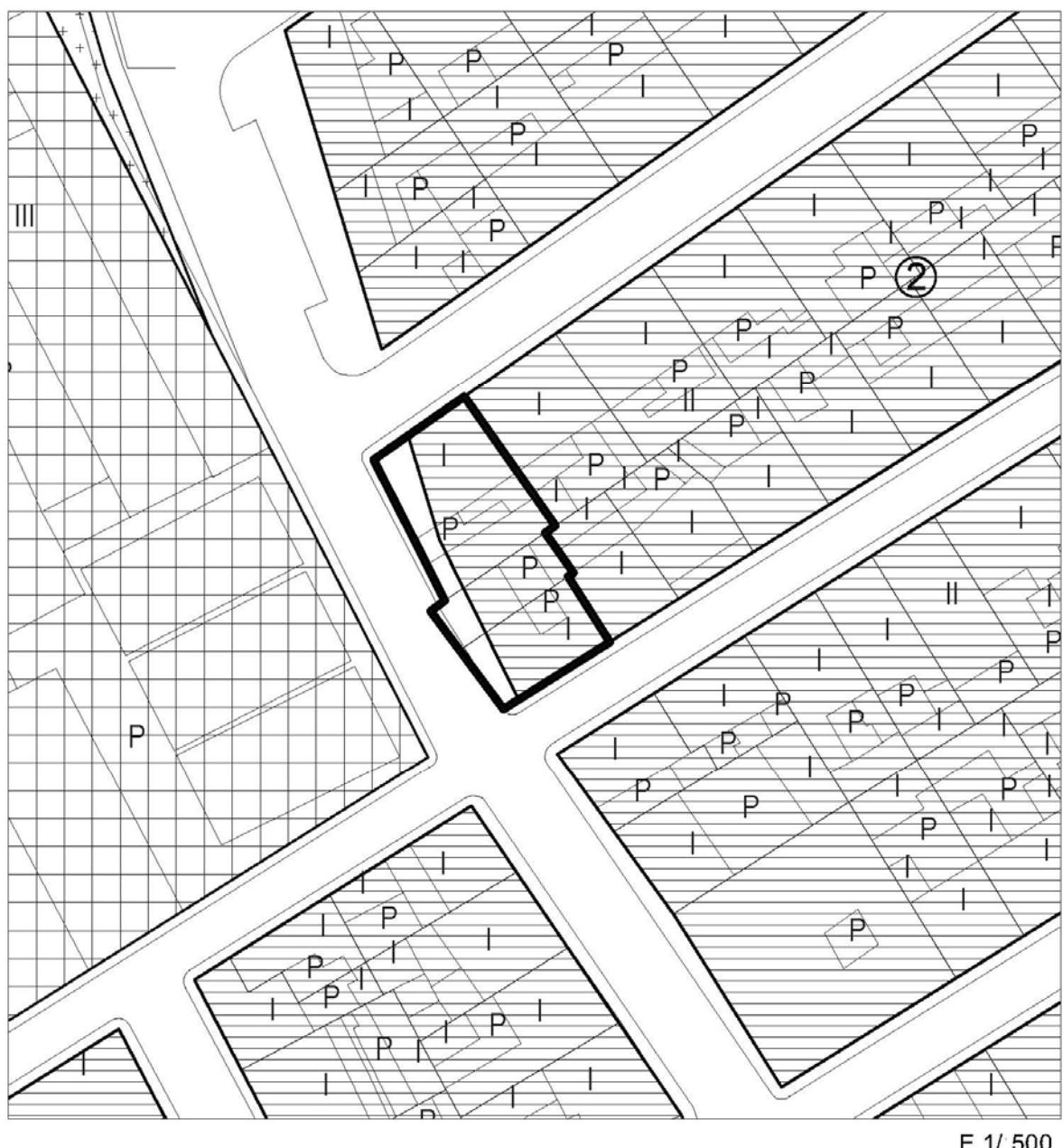
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.4.3



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.4.3



ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN	AA-E.4.4
--	-----------------

OBJETO	Ampliación de calle Batalla del Tamarón
SITUACIÓN	Batalla del Tamarón s/n
UNIDAD URBANA	U-3

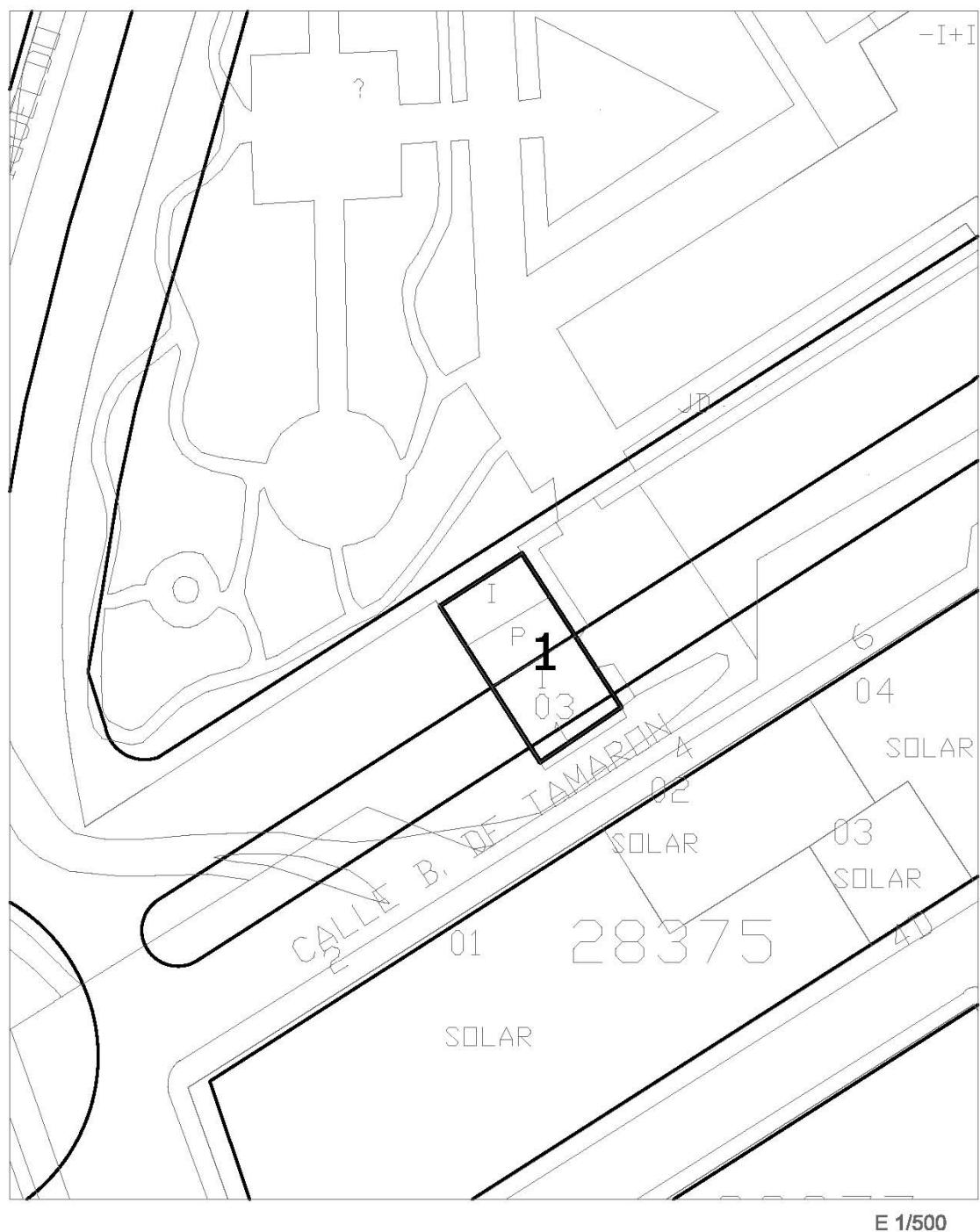
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.4
	Gestión	11.4

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	123,89
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	1,25
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	28375-03
Superficie de parcela (m ²)	123,89
Superficie edificada en la parcela (m ²)	92,05
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media (m ²)	154,86

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.4.4



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.5.1
--	-----------------

OBJETO	Cesión para ampliación de calle La Fuente esquina Fulgencio García
SITUACIÓN	Calle La Fuente 23
UNIDAD URBANA	U-3

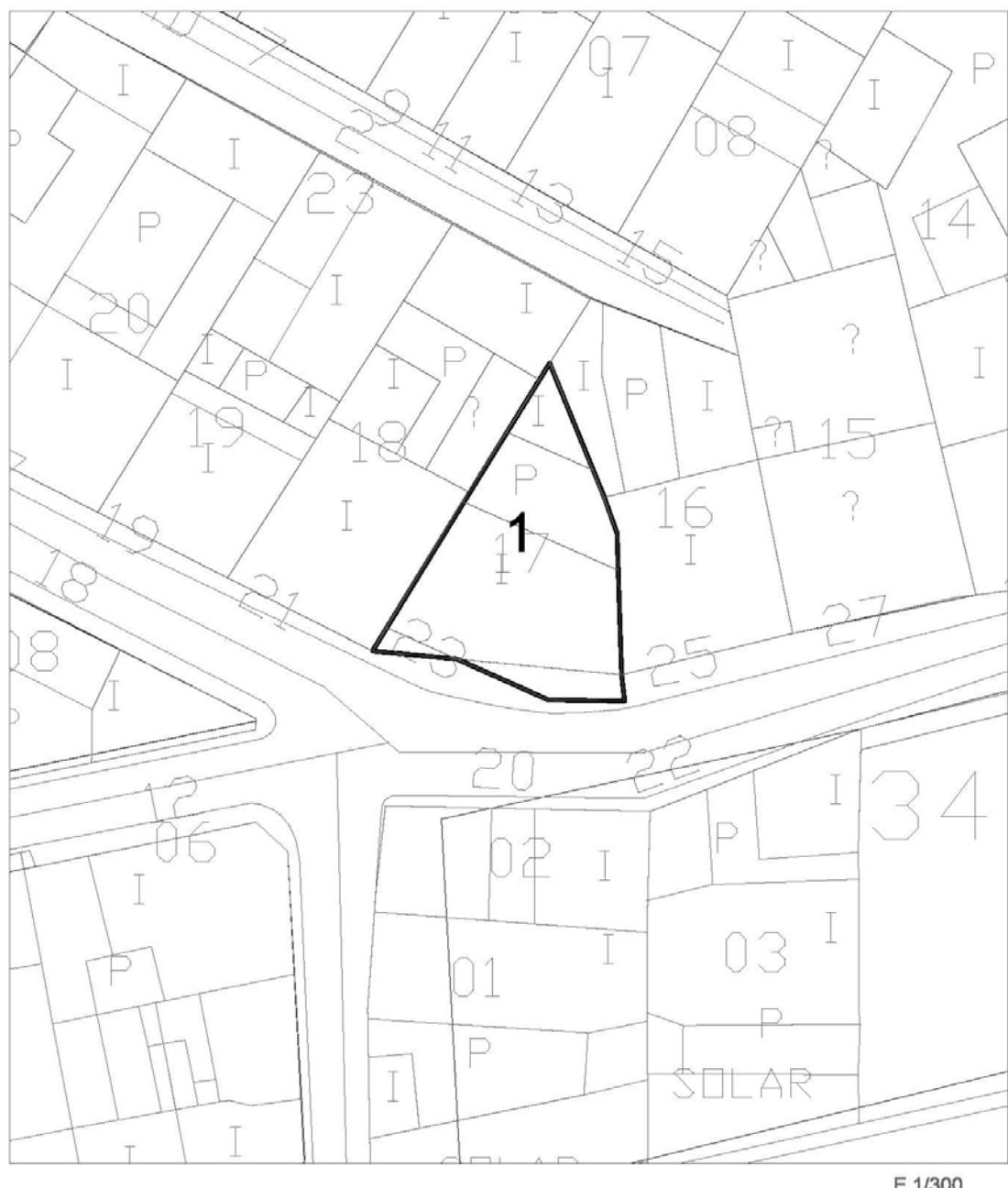
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.5
	Gestión	11.5

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	120,46
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva baja
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	2,35
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	110,77
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	9,69
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	9,69
Instrumento de ejecución	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	34363-17
Superficie de parcela bruta (m ²)	120,46
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	9,69
Superficie de parcela neta (m ²)	110,77
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	260,31

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.5.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.5.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.6.1
--	-----------------

OBJETO	Ampliación de calle perpendicular a Avenida de Asturias
SITUACIÓN	Avenida de Asturias 22
UNIDAD URBANA	U-2

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.6
	Gestión	11.6

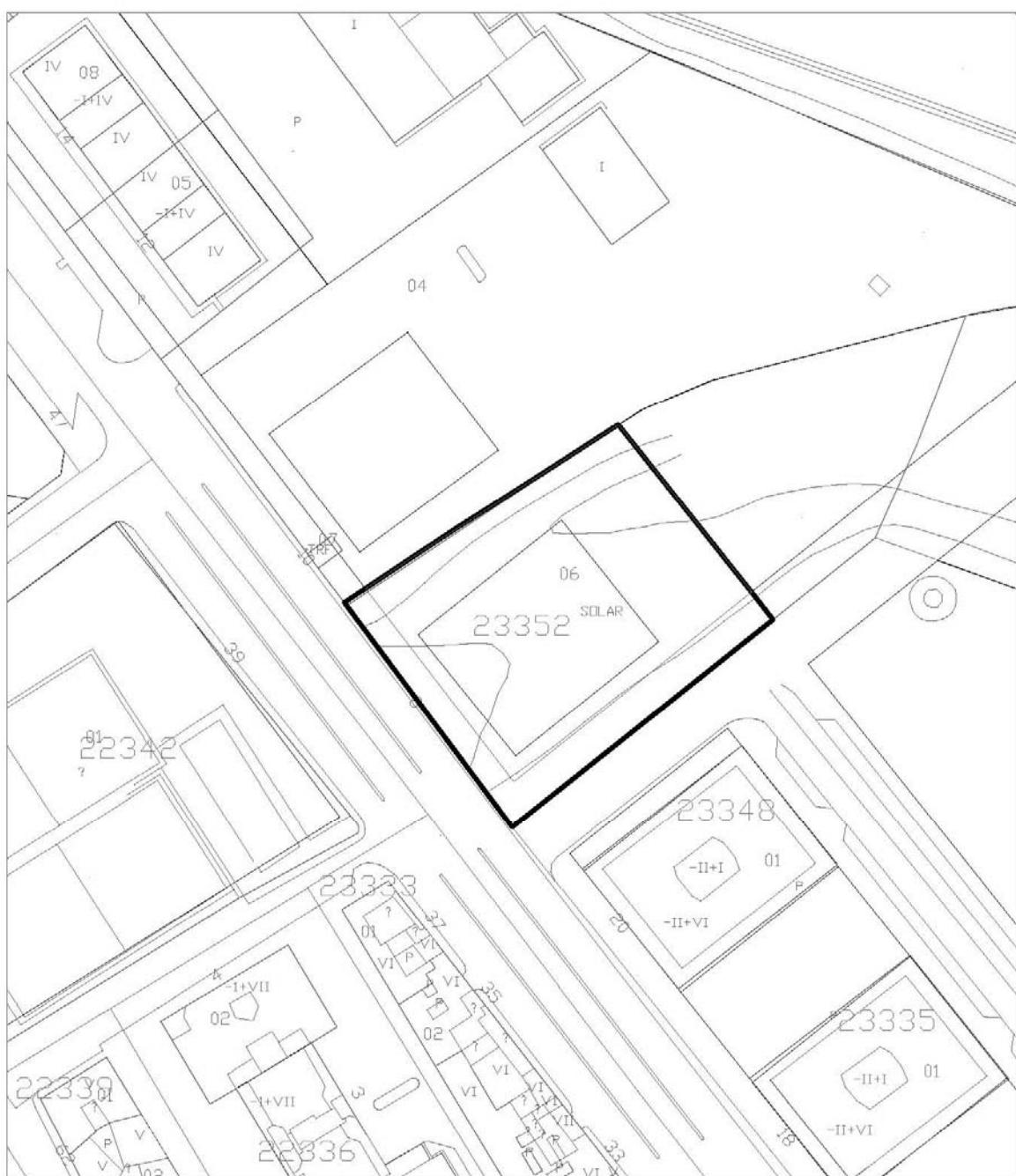
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	2.646,00
Zona de ordenanza	Bloque abierto grado 2
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	⁽¹⁾
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	2.086,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	560,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	560,00
Instrumento de gestión	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Cuatro años

⁽¹⁾ Edificabilidad asignada gráficamente a cada parcela

Nº de parcela	1
Referencia catastral	23352-06
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.646,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	560,00
Superficie de parcela neta (m ²)	2.086,00
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	6.435,00

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.6.1



E 1/600

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.6.1



ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN	AA-E.7.1
--	-----------------

OBJETO	Ampliación de zona verde y regularización de viario en calle Covadonga
SITUACIÓN	Calle Covadonga 2
UNIDAD URBANA	U-3

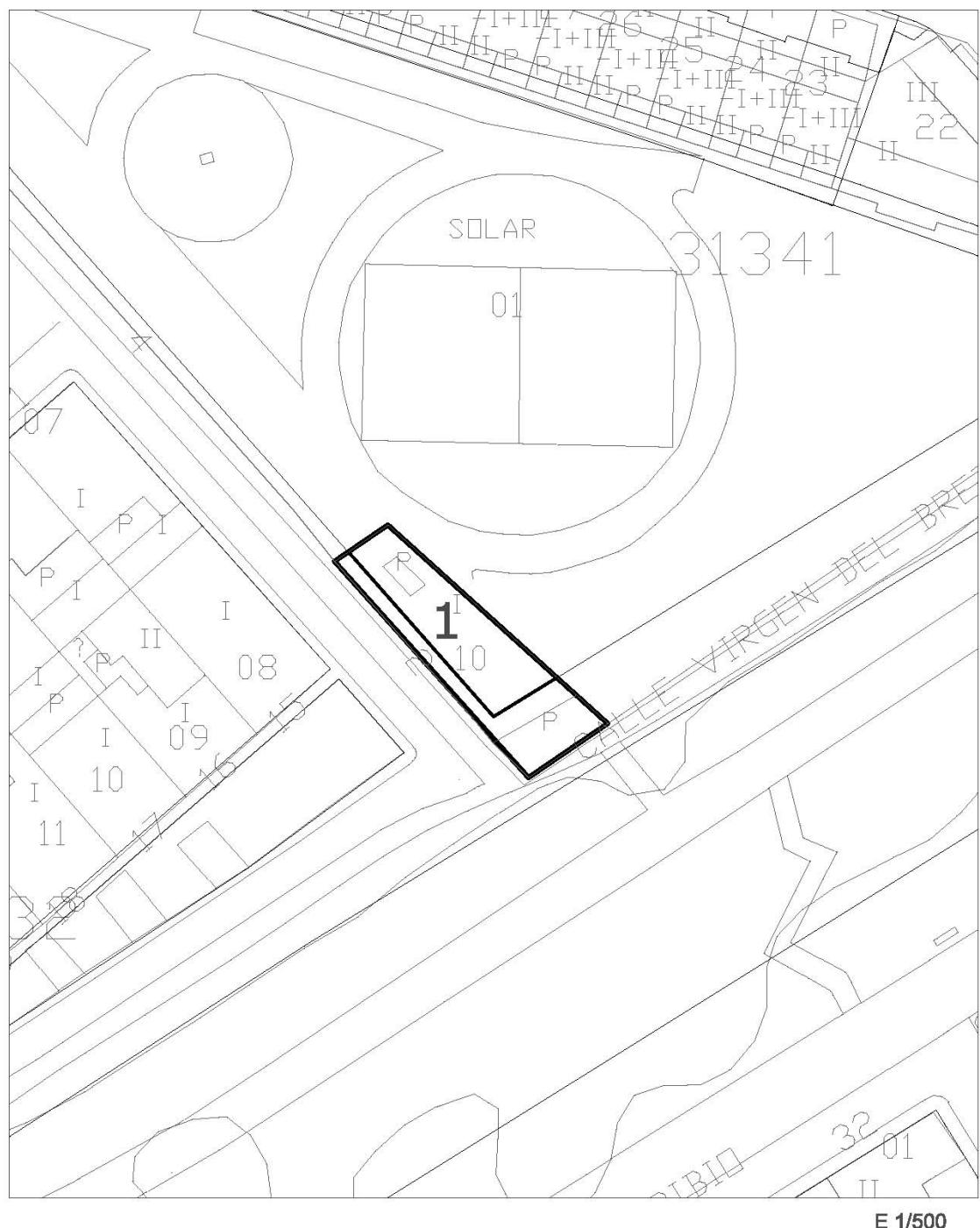
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.7
	Gestión	11.7

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	158,78
Calificación	Viario y zona verde
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	1,25
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	31341-10
Superficie de parcela (m ²)	158,78
Superficie edificada en la parcela (m ²)	91,78
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	198,48

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.7.1



ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN	AA-E.7.2
--	-----------------

OBJETO	Obtención de suelo para sistema general de espacios libres en Pº del Otero
SITUACIÓN	Paseo del Otero 53 y 55
UNIDAD URBANA	U-3

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.7
	Gestión	11.7

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	722,68
Calificación	Zona verde
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	1,25
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	31347-02
Superficie de parcela (m ²)	87,63
Superficie edificada en la parcela (m ²)	154,44
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	109,54

Nº de parcela	2
Referencia catastral	31347-03
Superficie de parcela (m ²)	635,05
Superficie edificada en la parcela (m ²)	451,40
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	793,81

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.7.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.8.1
--	------------------

OBJETO	Ampliación de calle entre La Fuente y Martínez Azcoitia
SITUACIÓN	Calle La Fuente 20 y Martínez Azcoitia 27
UNIDAD URBANA	U-3

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.8
	Gestión	11.8

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	286,60
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva baja
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	2,35
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	194,40
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	92,20
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	92,20
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	34361-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	81,00
Superficie de cesión (m ²)	19,00
Superficie de parcela neta (m ²)	62,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	145,70

Nº de parcela	2
Referencia catastral	34361-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	205,60
Superficie de cesión (m ²)	73,20
Superficie de parcela neta (m ²)	132,40
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	311,14

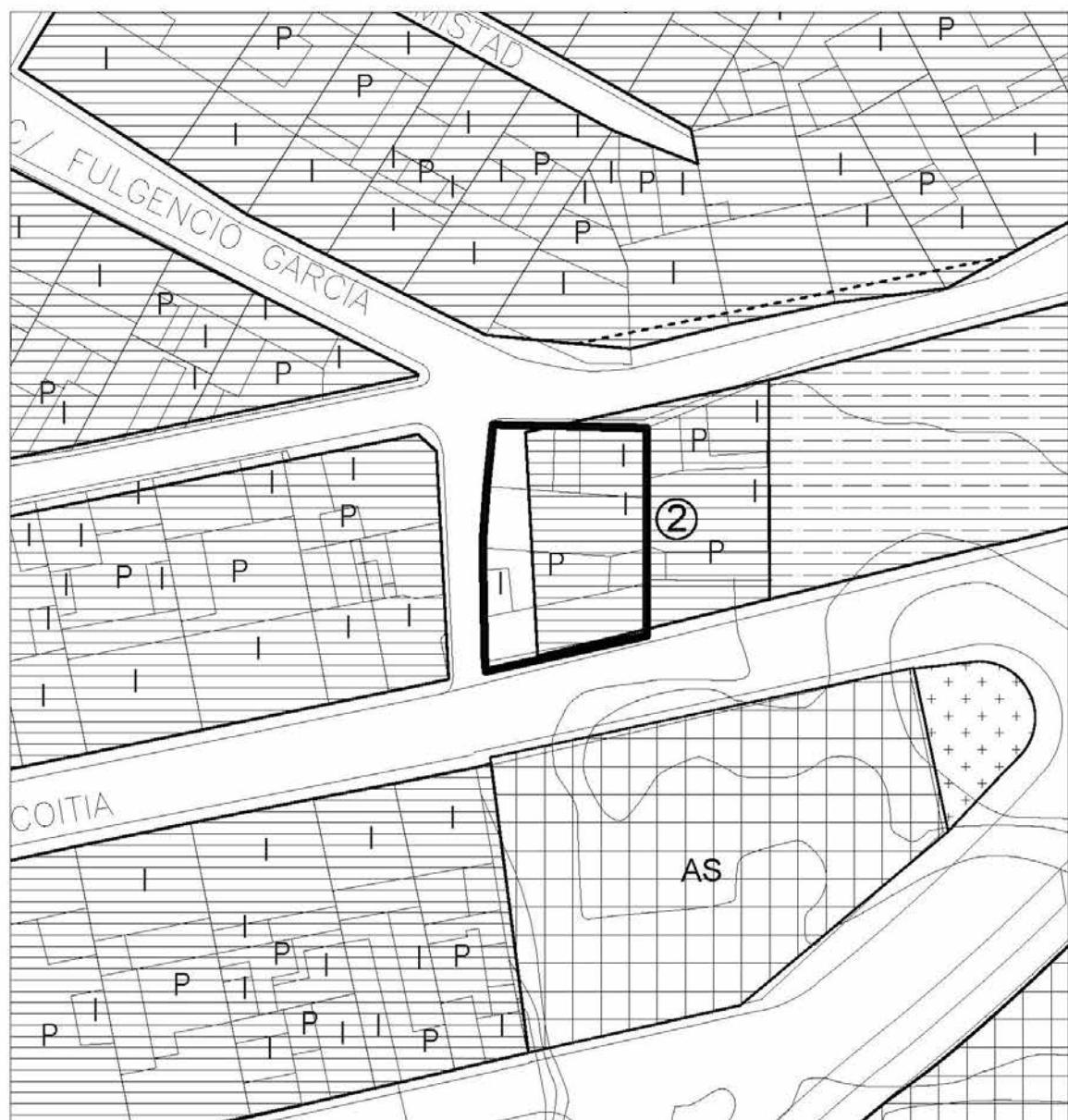
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.8.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.8.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.10.1
--	------------------

OBJETO	Prolongación calle Miravalles
SITUACIÓN	Calle Pedro Berruguete esquina a calle Miravalles
UNIDAD URBANA	U-2

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.10
	Gestión	11.10

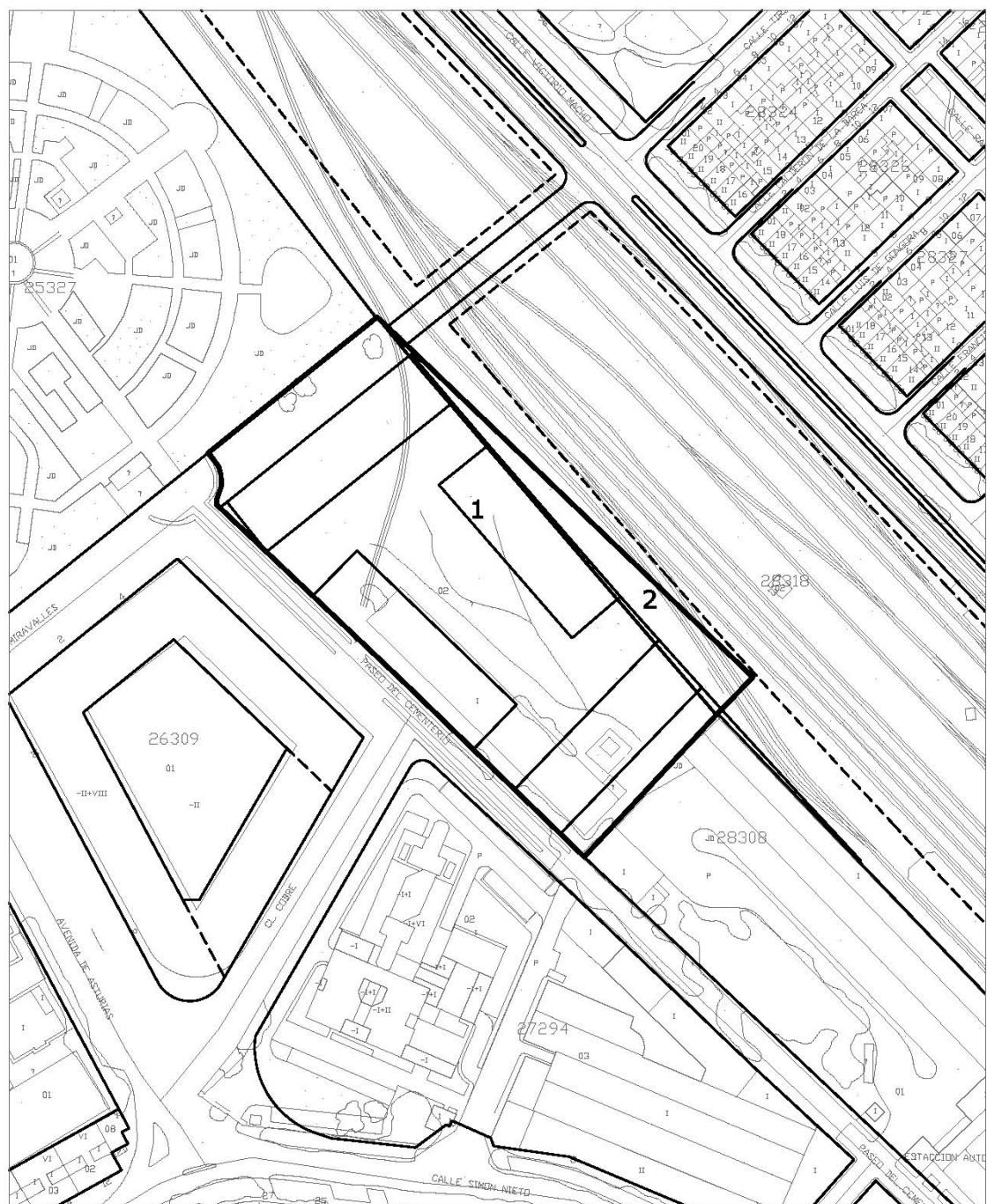
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	14.241,05
Zona de ordenanza	Bloque abierto grado 2
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	⁽¹⁾
Superficie de cesión (m ²)	2.387,09
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	2.387,09
Instrumento de gestión	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Cuatro años

⁽¹⁾ Edificabilidad asignada gráficamente a cada parcela

Nº de parcela	1
Referencia catastral	28318-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	14.241,05
Superficie de cesión para viario (m ²)	2.387,09
Superficie de parcela neta (m ²)	11.853,96
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	46.875,00

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.10.1



E 1/2.000

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.10.1



E 1/ 2.000

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN	AA-E.10.2
--	------------------

OBJETO	Obtención de viario en calle La Unión
SITUACIÓN	Calle La Unión
UNIDAD URBANA	U-2

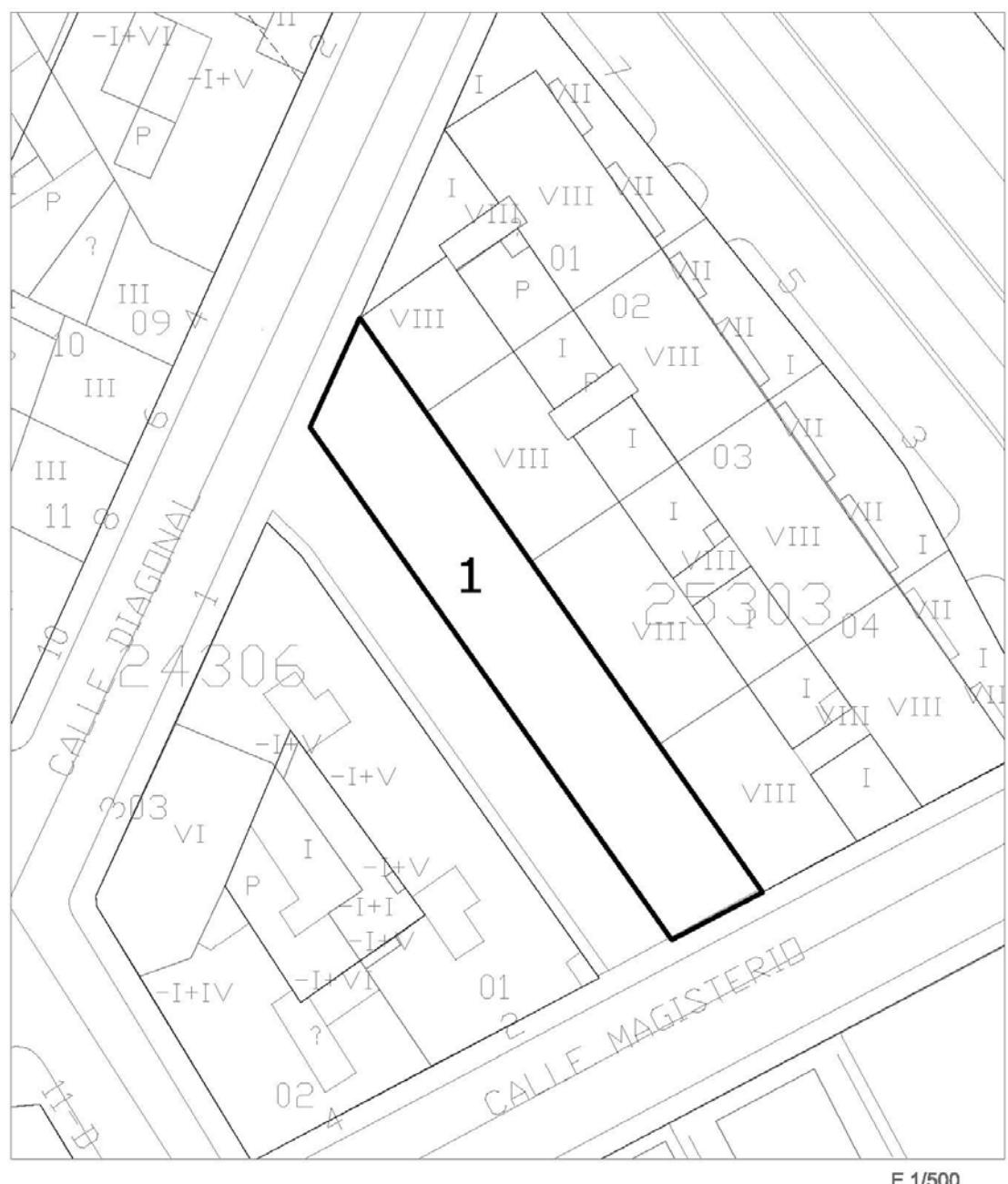
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.10
	Gestión	11.10

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	506,17
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	1,63
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	---
Superficie de parcela (m ²)	506,17
Superficie edificada en la parcela (m ²)	---
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media (m ²)	825,06

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.10.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.11.1
--	------------------

OBJETO	Ampliación de viario en Avenida de Santander
SITUACIÓN	Avenida de Santander 16
UNIDAD URBANA	U-4

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.11
	Gestión	11.11

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	341,81
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva alta
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	⁽¹⁾
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	325,28
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	16,53
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	16,53
Instrumento de ejecución	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Cuatro años

⁽¹⁾La superficie edificable se define gráficamente por fondo y altura.

Nº de parcela	1
Referencia catastral	33291-20
Superficie de parcela bruta (m ²)	341,81
Superficie de parcela neta (m ²)	325,28
Superficie de cesión (m ²)	16,53
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	1.990,71

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.11.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.11.1



E 1/ 750

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.11.2
--	------------------

OBJETO	Ampliación de viario en Avenida de Santander
SITUACIÓN	Avenida de Santander 20
UNIDAD URBANA	U-4

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.11
	Gestión	11.11

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	235,59
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva alta
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	⁽¹⁾
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	220,30
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	15,29
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	15,29
Instrumento de ejecución	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Cuatro años

⁽¹⁾La superficie edificable se define por fondo y altura.

Nº de parcela	1
Referencia catastral	33291-22
Superficie de parcela bruta (m ²)	235,59
Superficie de cesión para viario (m ²)	15,29
Superficie de parcela neta (m ²)	220,30
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	1.348,24

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.11.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.11.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN	AA-U.11.3
--	------------------

OBJETO	Ampliación de viario en Avenida de Santander
SITUACIÓN	Avenida de Santander 26
UNIDAD URBANA	U-4

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.11
	Gestión	11.11

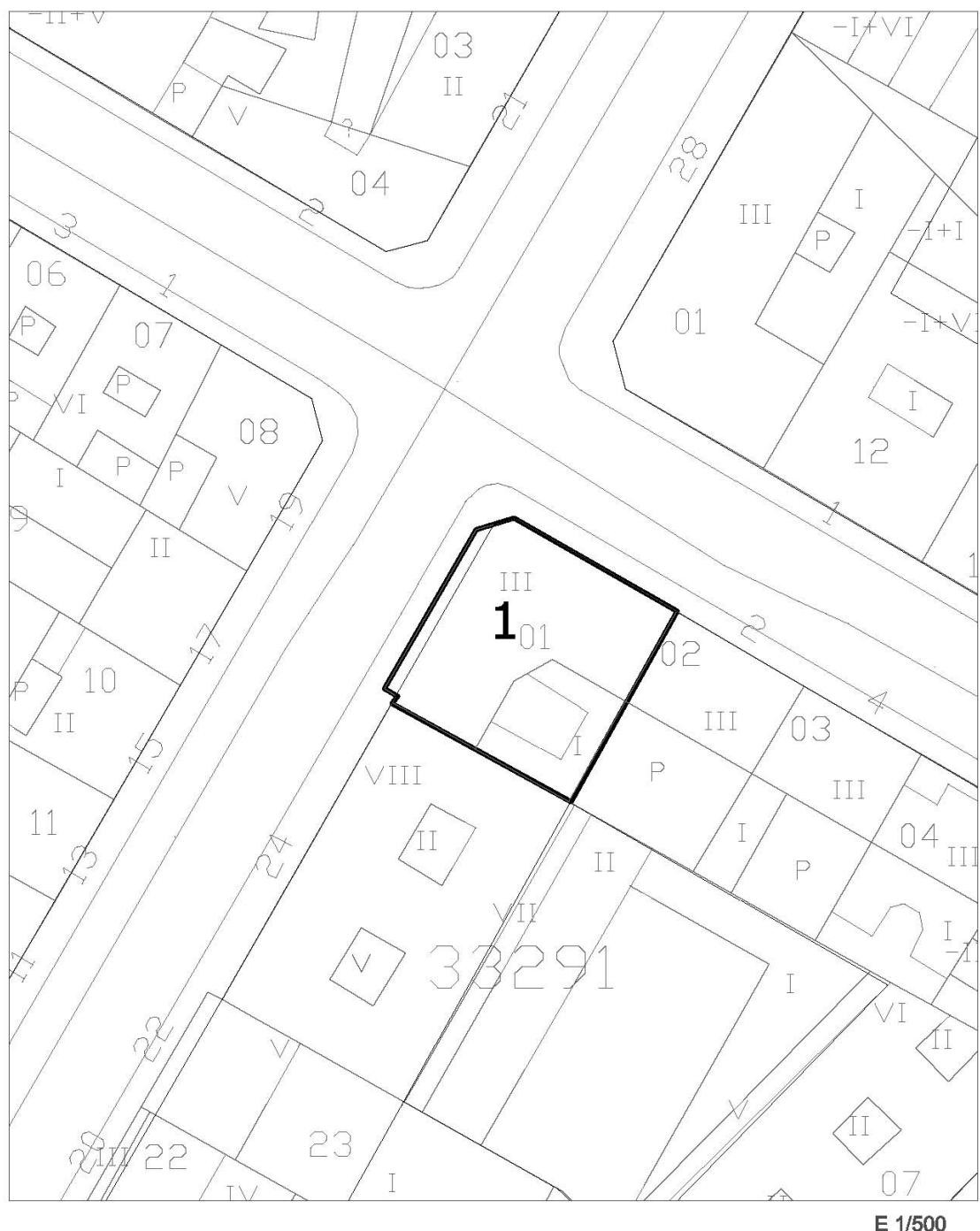
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	324,70
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva alta
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	⁽¹⁾
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	306,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	18,70
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	18,70
Instrumento de gestión	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Cuatro años

⁽¹⁾La superficie edificable se define por fondo y altura.

Nº de parcela	1
Referencia catastral	33291-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	324,70
Superficie de cesión para viario (m ²)	18,70
Superficie de parcela neta (m ²)	306,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	1.872,72

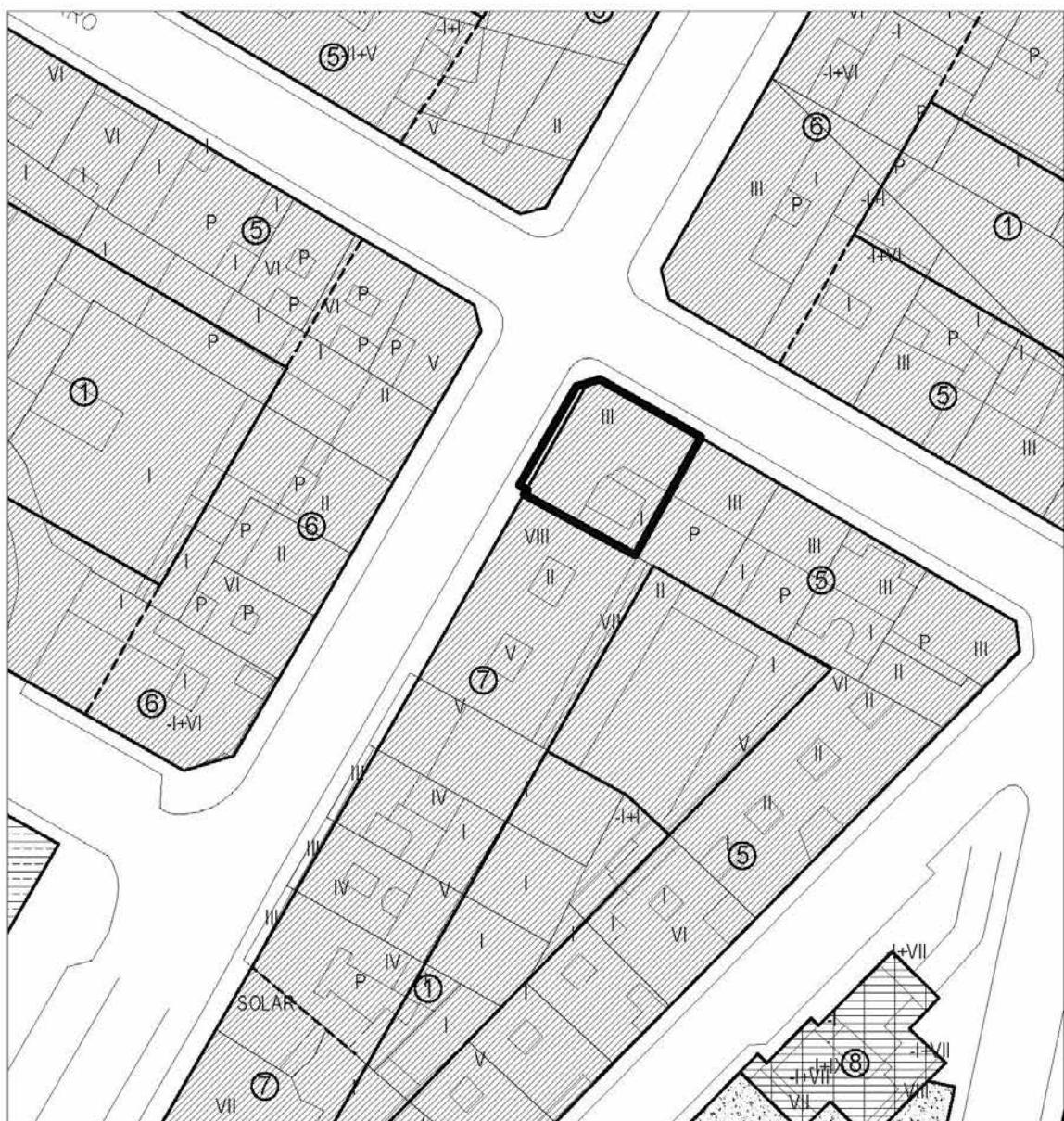
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.11.3



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.11.3



ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN	AA-E.13.1
--	------------------

OBJETO	Obtención de suelo para viario en Paseo de las Rogativas
SITUACIÓN	Paseo de las Rogativas
UNIDAD URBANA	U-13

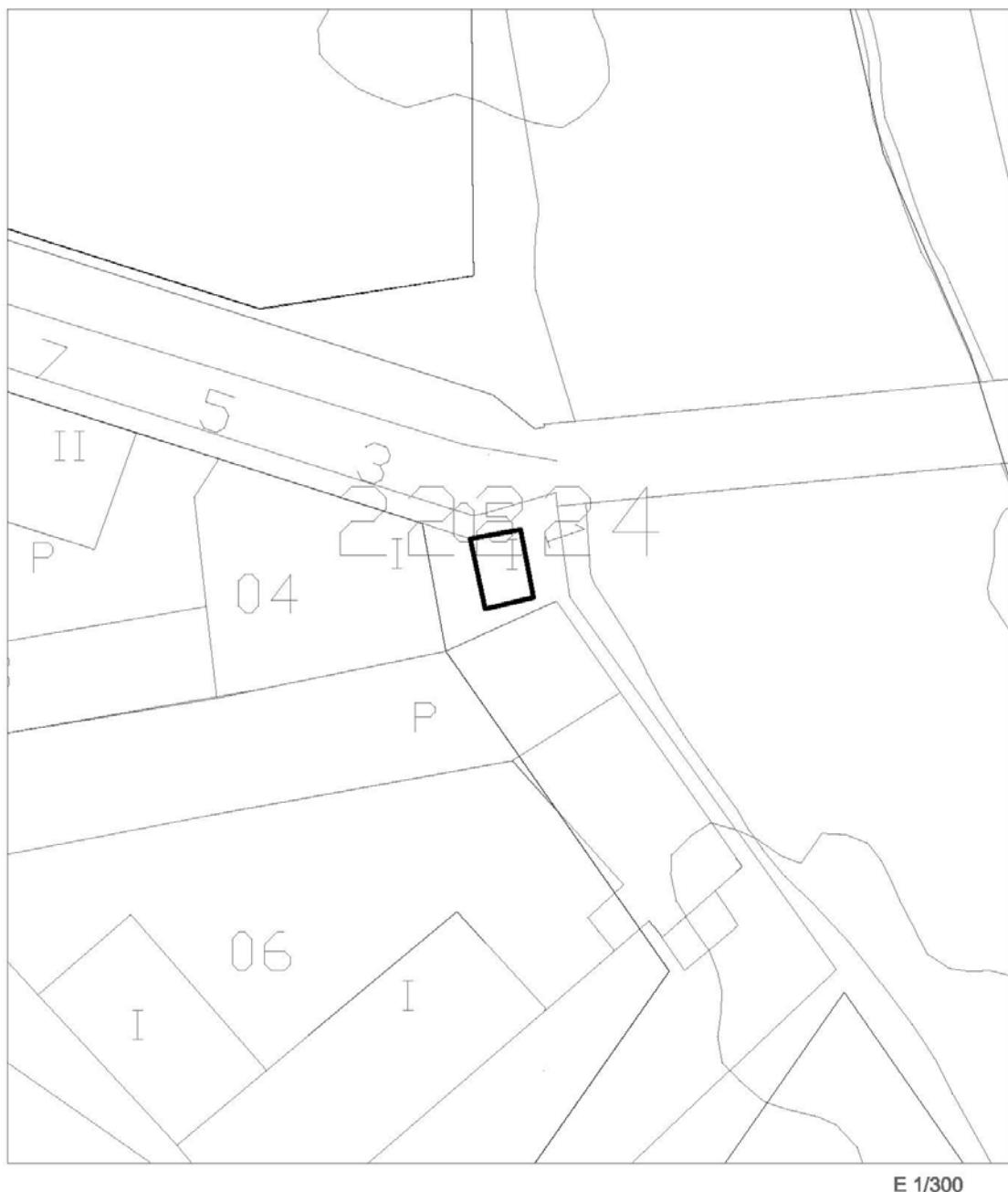
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.13
	Gestión	11.13

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	9,38
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,53
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	22224-05
Superficie de parcela (m ²)	9,38
Superficie edificada en la parcela (m ²)	9,38
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media (m ²)	4,97

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.13.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.13.2
--	-------------------

OBJETO	Ampliación de viario en antigua carretera de León
SITUACIÓN	Antigua carretera de León 24 y 26 con vuelta a Hernán Cortés
UNIDAD URBANA	U-13

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.13
	Gestión	11.13

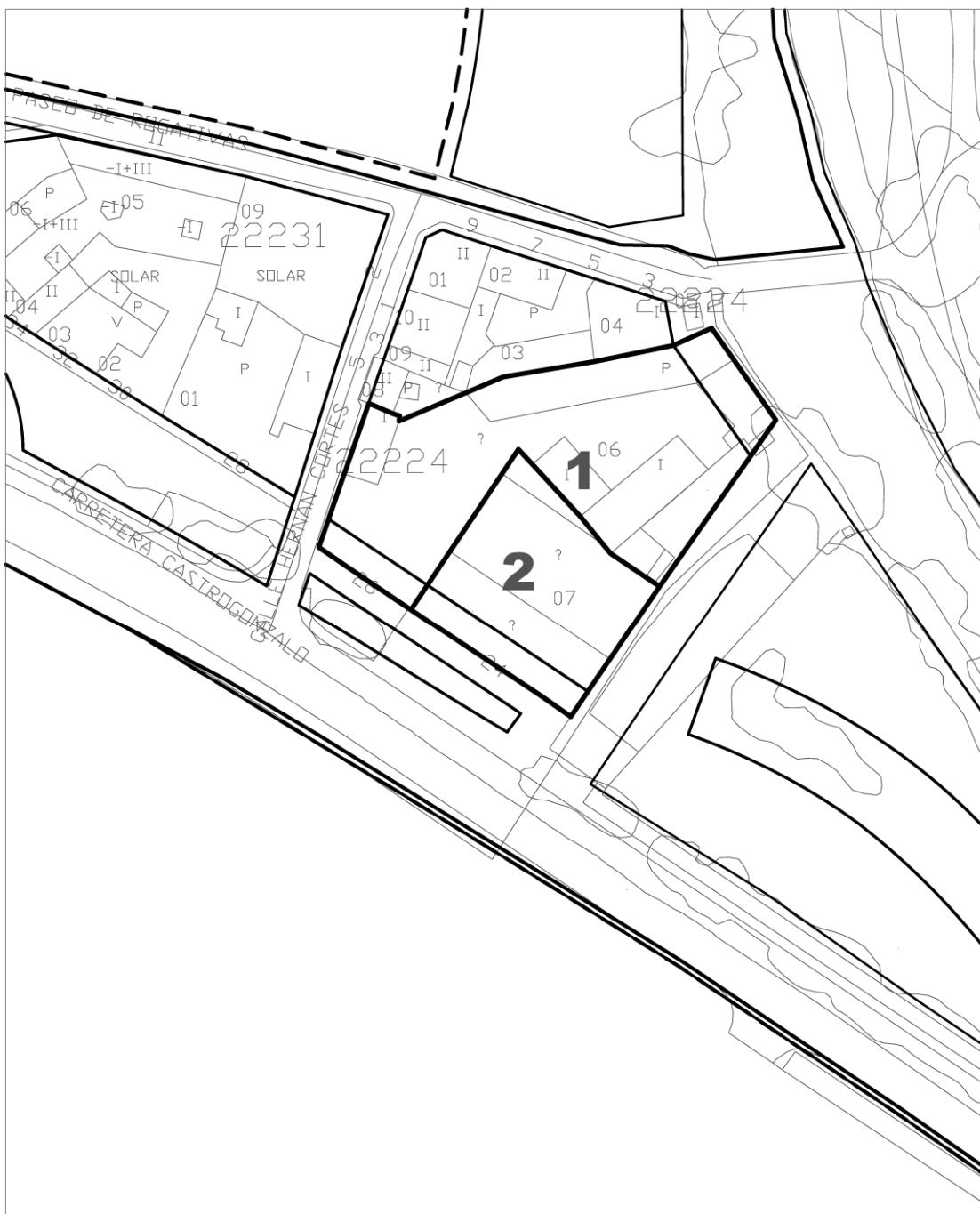
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	2.198
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva baja
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	2,35
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	1.889,47
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	308,53
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	308,53
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	22224-06
Superficie de parcela bruta (m ²)	1.469,00
Superficie de cesión (m ²)	181,46
Superficie de parcela neta (m ²)	1.1.287,54
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	3.025,72

Nº de parcela	2
Referencia catastral	22224-07
Superficie de parcela bruta (m ²)	729,00
Superficie de cesión (m ²)	127,07
Superficie de parcela neta (m ²)	601,93
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	1.414,54

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

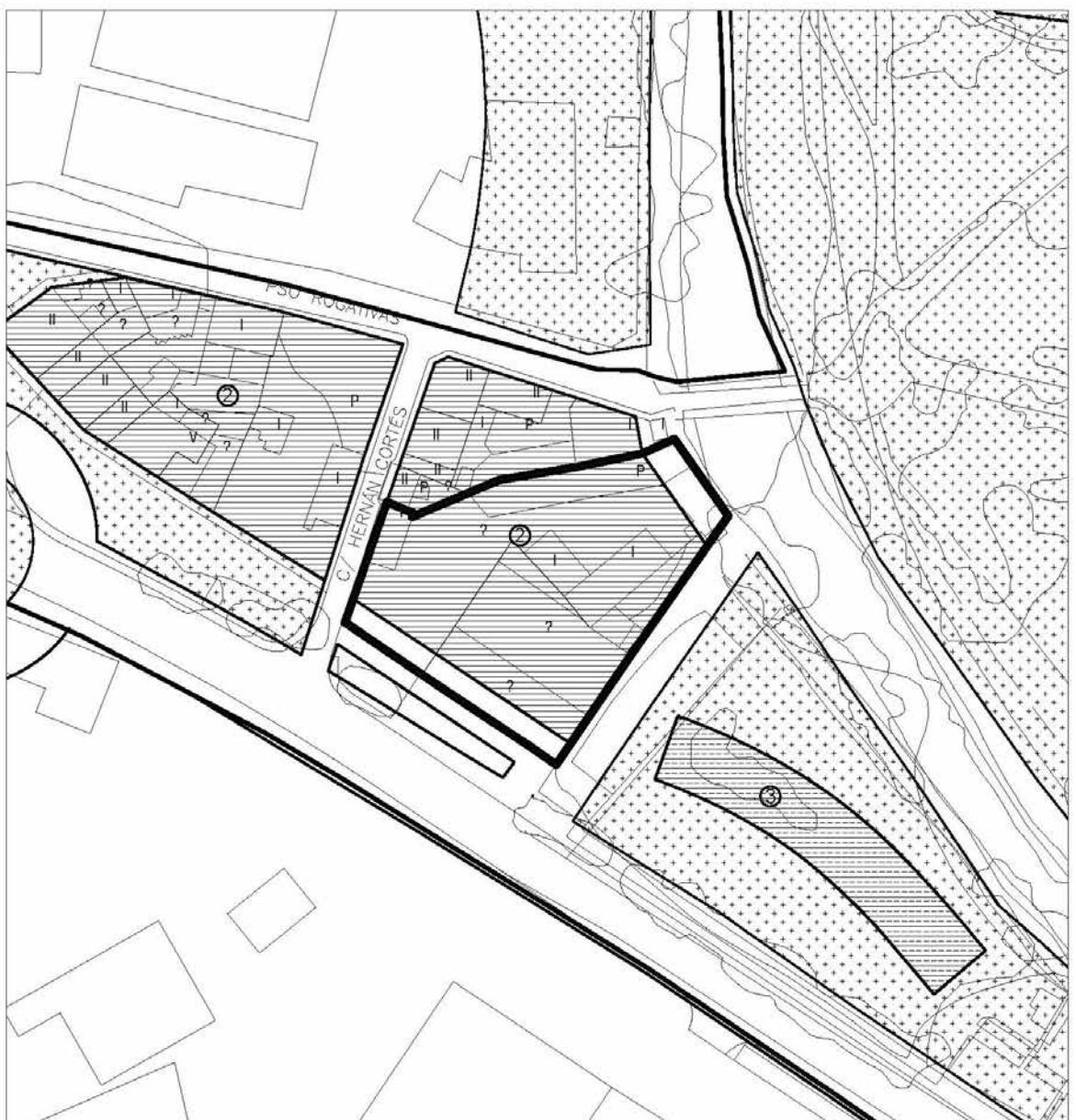
AA-UN.13.2



E 1/ 1.000

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.13.2



E 1/ 1.000

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN		AA-U.15.1
OBJETO	Apertura de calle entre Juan Ramón Jiménez y Doctor Cajal	
SITUACIÓN		
UNIDAD URBANA		U-9

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.15
	Gestión	11.15

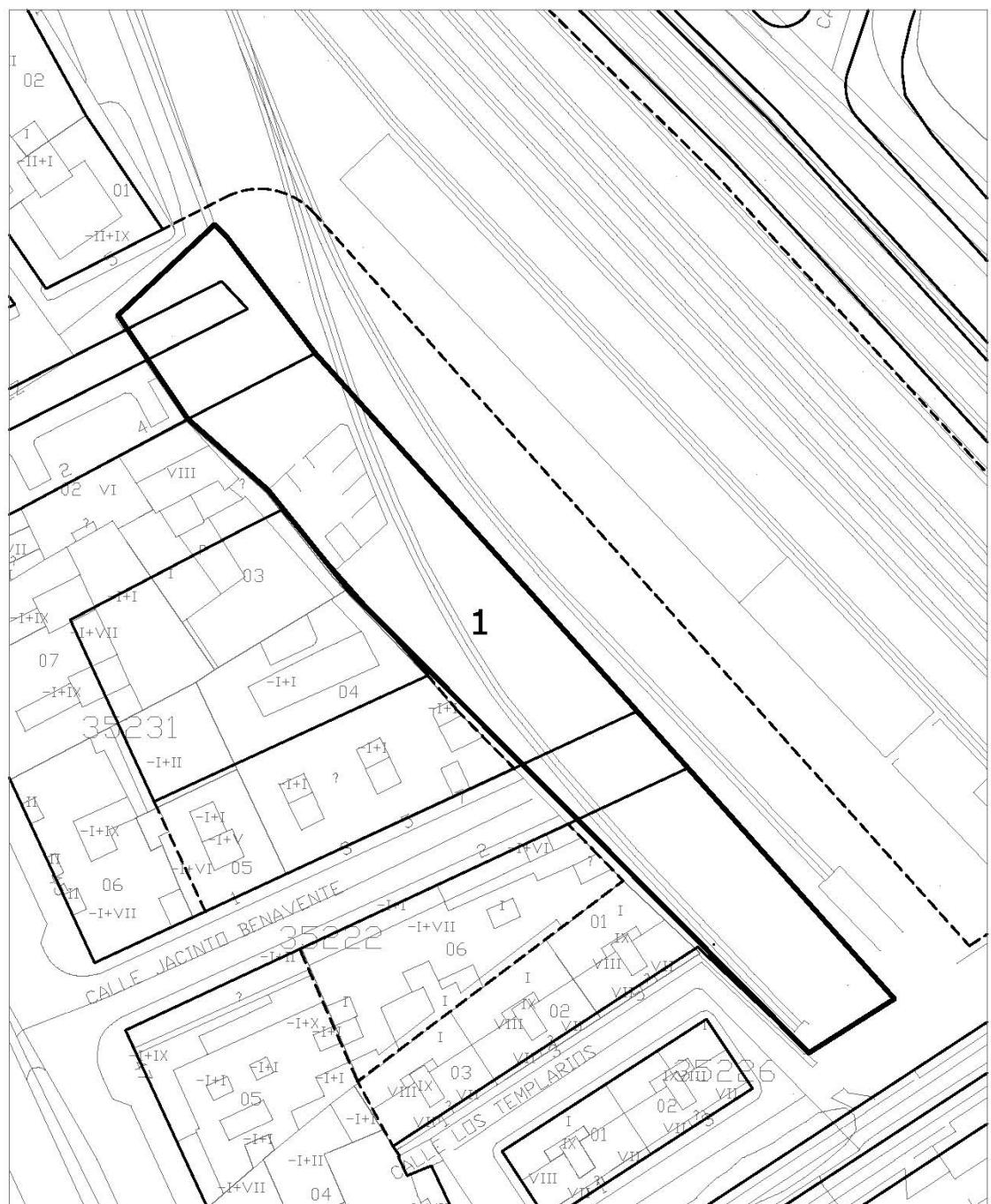
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	3.379,74
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva alta
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	(1)
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	2.597,42
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	782,32
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	782,32
Instrumento de gestión	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Cuatro años

(1) Edificabilidad definida gráficamente por fondo y altura

Nº de parcela	1
Referencia catastral	28318-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	3.379,74
Superficie de parcela neta (m ²)	2.597,42
Superficie de cesión (m ²)	782,32
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	19.480,65

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

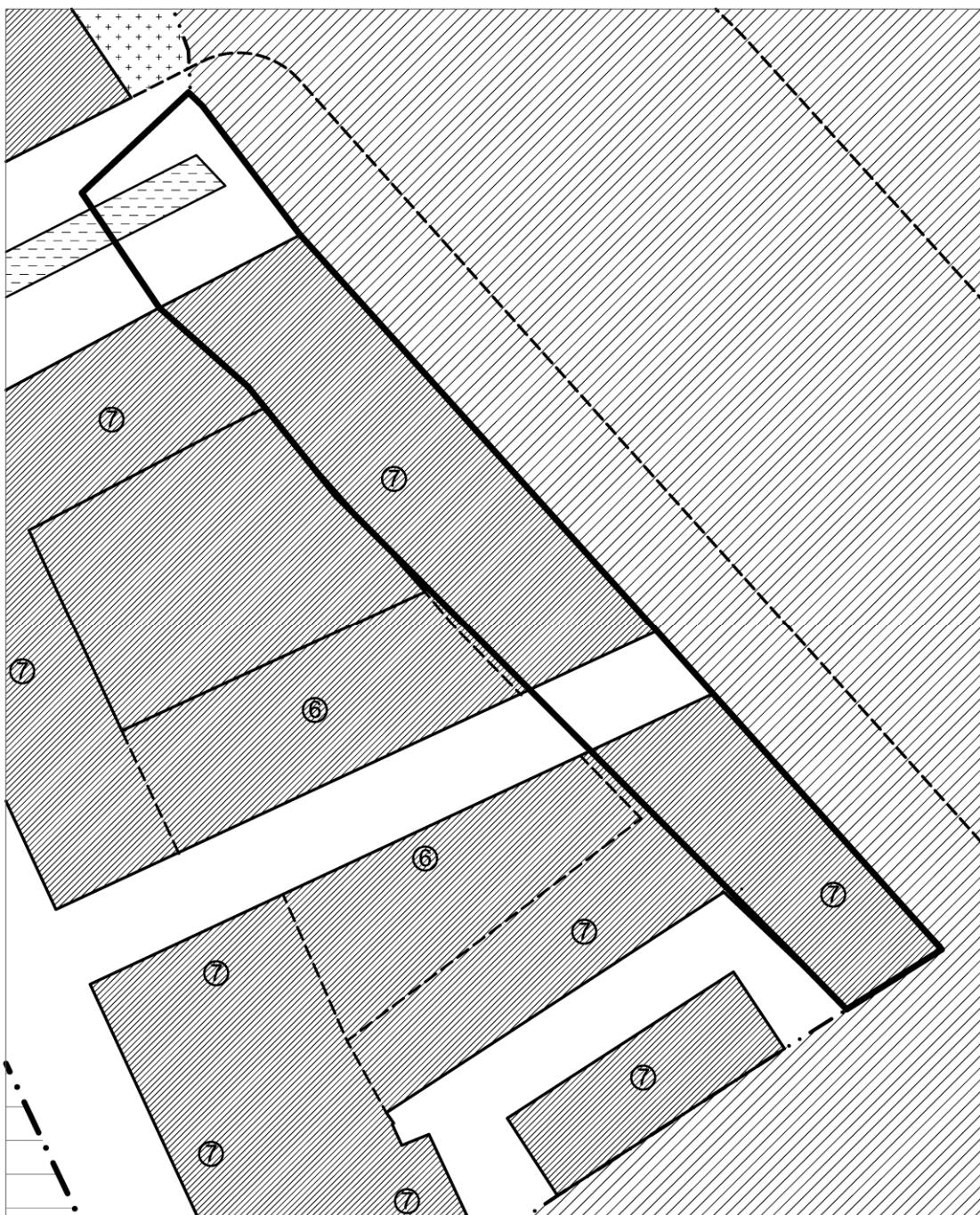
AA-U.15.1



E 1/1.000

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.15.1



E 1/ 1.000

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN		AA-E.17.1
OBJETO	Apertura de viario en Avenida de Viñalta	
SITUACIÓN	Avenida de Viñalta 27	
UNIDAD URBANA		U-13

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.17
	Gestión	11.17

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	342,00
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,53
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	24196-28
Superficie de parcela (m ²)	342,00
Superficie edificada en la parcela (m ²)	89,00
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media (m ²)	181,26

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.17.1



E 1/500

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.17.2
OBJETO	Regularización de alineación en Calle Eras del Rosal	
SITUACIÓN	C/ Eras del Rosal 2,4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36	
UNIDAD URBANA		U-13

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.17
	Gestión	11.17

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	2.702,44
Zona de ordenanza	Vivienda unifamiliar
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,0
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	2.438,18
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	264,26
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	264,26
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Seis años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	25181-31
Superficie de parcela bruta (m ²)	119,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	2,96
Superficie de parcela neta (m ²)	116,04
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	116,04

Nº de parcela	2
Referencia catastral	25181-30
Superficie de parcela bruta (m ²)	73,80
Superficie de cesión para viario (m ²)	0,00
Superficie de parcela neta (m ²)	73,80
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	73,80

Nº de parcela	3
Referencia catastral	25181-29
Superficie de parcela bruta (m ²)	79,50
Superficie de cesión para viario (m ²)	5,13
Superficie de parcela neta (m ²)	74,37
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	74,37

Nº de parcela	4
Referencia catastral	25181-28
Superficie de parcela bruta (m ²)	138,60
Superficie de cesión para viario (m ²)	5,94
Superficie de parcela neta (m ²)	132,66
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	132,66

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.17.2
--	-------------------

Nº de parcela	5
Referencia catastral	25181-27
Superficie de parcela bruta (m ²)	106,80
Superficie de cesión para viario (m ²)	5,75
Superficie de parcela neta (m ²)	101,05
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	101,05

Nº de parcela	6
Referencia catastral	25181-26
Superficie de parcela bruta (m ²)	111,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	6,77
Superficie de parcela neta (m ²)	104,23
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	104,23

Nº de parcela	7
Referencia catastral	25181-25
Superficie de parcela bruta	103,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	7,01
Superficie de parcela neta (m ²)	95,99
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	95,99

Nº de parcela	8
Referencia catastral	25181-24
Superficie de parcela bruta (m ²)	153,34
Superficie de cesión para viario (m ²)	11,38
Superficie de parcela neta (m ²)	141,96
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	141,96

Nº de parcela	9
Referencia catastral	25181-23
Superficie de parcela bruta (m ²)	103,50
Superficie de cesión para viario (m ²)	8,43
Superficie de parcela neta (m ²)	95,07
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	95,07

Nº de parcela	10
Referencia catastral	25181-22
Superficie de parcela bruta (m ²)	103,75
Superficie de cesión para viario (m ²)	8,56
Superficie de parcela neta (m ²)	95,19
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	95,19

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.17.2
--	-------------------

Nº de parcela	11
Referencia catastral	25181-21
Superficie de parcela bruta (m ²)	202,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	18,61
Superficie de parcela neta (m ²)	183,39
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	183,39

Nº de parcela	12
Referencia catastral	25181-20
Superficie de parcela bruta (m ²)	137,25
Superficie de cesión para viario (m ²)	13,96
Superficie de parcela neta (m ²)	123,29
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	123,29

Nº de parcela	13
Referencia catastral	25181-19
Superficie de parcela bruta	145,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	15,06
Superficie de parcela neta (m ²)	129,94
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	129,94

Nº de parcela	14
Referencia catastral	25181-18
Superficie de parcela bruta (m ²)	148,75
Superficie de cesión para viario (m ²)	16,09
Superficie de parcela neta (m ²)	132,66
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	132,66

Nº de parcela	15
Referencia catastral	25181-17
Superficie de parcela bruta (m ²)	166,59
Superficie de cesión para viario (m ²)	19,22
Superficie de parcela neta (m ²)	147,37
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	147,37

Nº de parcela	16
Referencia catastral	25181-16
Superficie de parcela bruta (m ²)	206,73
Superficie de cesión para viario (m ²)	24,44
Superficie de parcela neta (m ²)	182,29
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	182,29

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.17.2
--	-------------------

Nº de parcela	17
Referencia catastral	25181-15
Superficie de parcela bruta (m ²)	21,62
Superficie de cesión para viario (m ²)	10,00
Superficie de parcela neta (m ²)	11,62
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	11,62

Nº de parcela	18
Referencia catastral	25181-14
Superficie de parcela bruta (m ²)	52,48
Superficie de cesión para viario (m ²)	20,38
Superficie de parcela neta (m ²)	32,10
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	32,10

Nº de parcela	19
Referencia catastral	25181-13
Superficie de parcela bruta (m ²)	66,43
Superficie de cesión para viario (m ²)	19,23
Superficie de parcela neta (m ²)	47,20
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	47,20

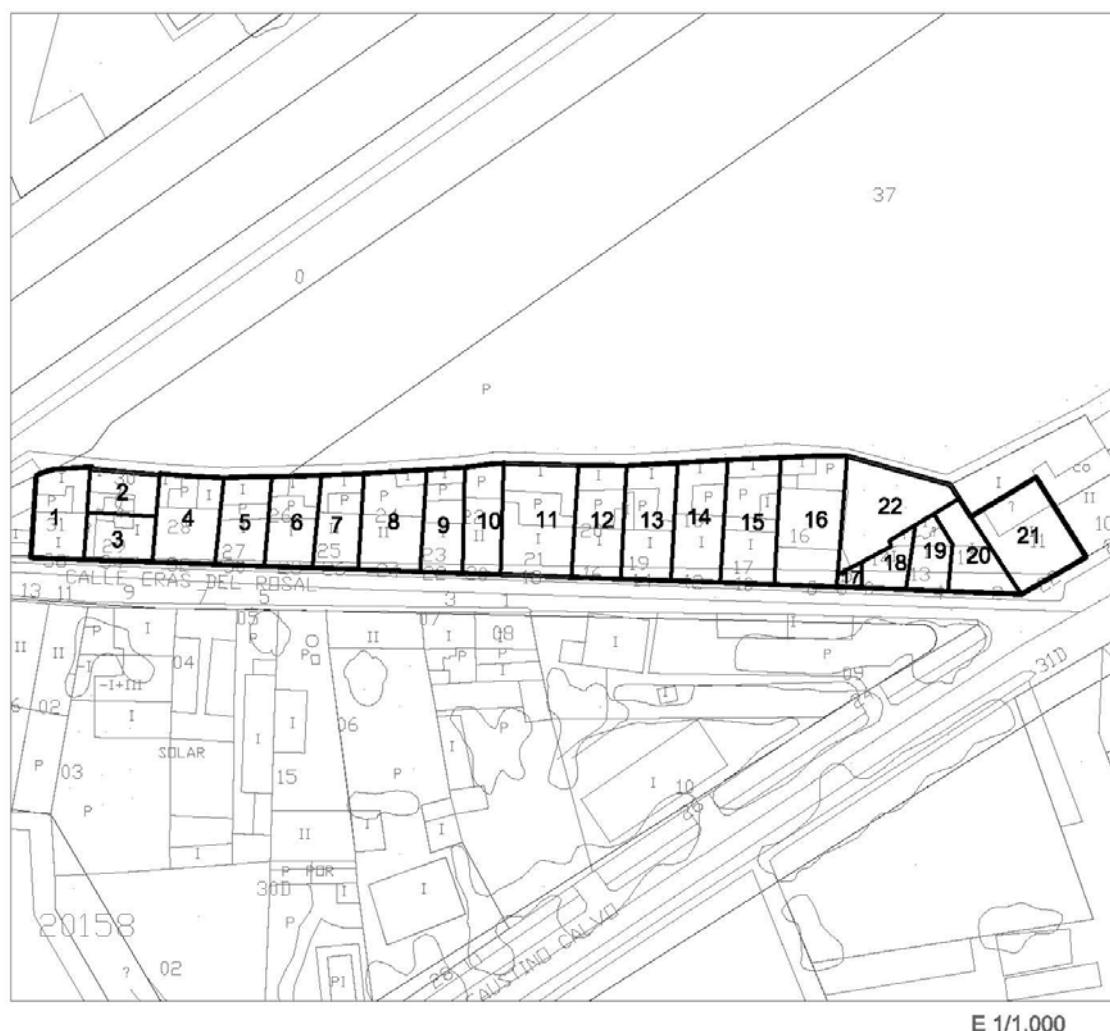
Nº de parcela	20
Referencia catastral	25181-12
Superficie de parcela bruta (m ²)	99,80
Superficie de cesión para viario (m ²)	32,29
Superficie de parcela neta (m ²)	67,51
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	67,51

Nº de parcela	21
Referencia catastral	25181-11
Superficie de parcela bruta (m ²)	176,00
Superficie de cesión para viario (m ²)	13,05
Superficie de parcela neta (m ²)	162,95
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	162,95

Nº de parcela	22
Referencia catastral	25181-09
Superficie de parcela bruta (m ²)	187,50
Superficie de cesión para viario (m ²)	0,00
Superficie de parcela neta (m ²)	187,50
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	187,50

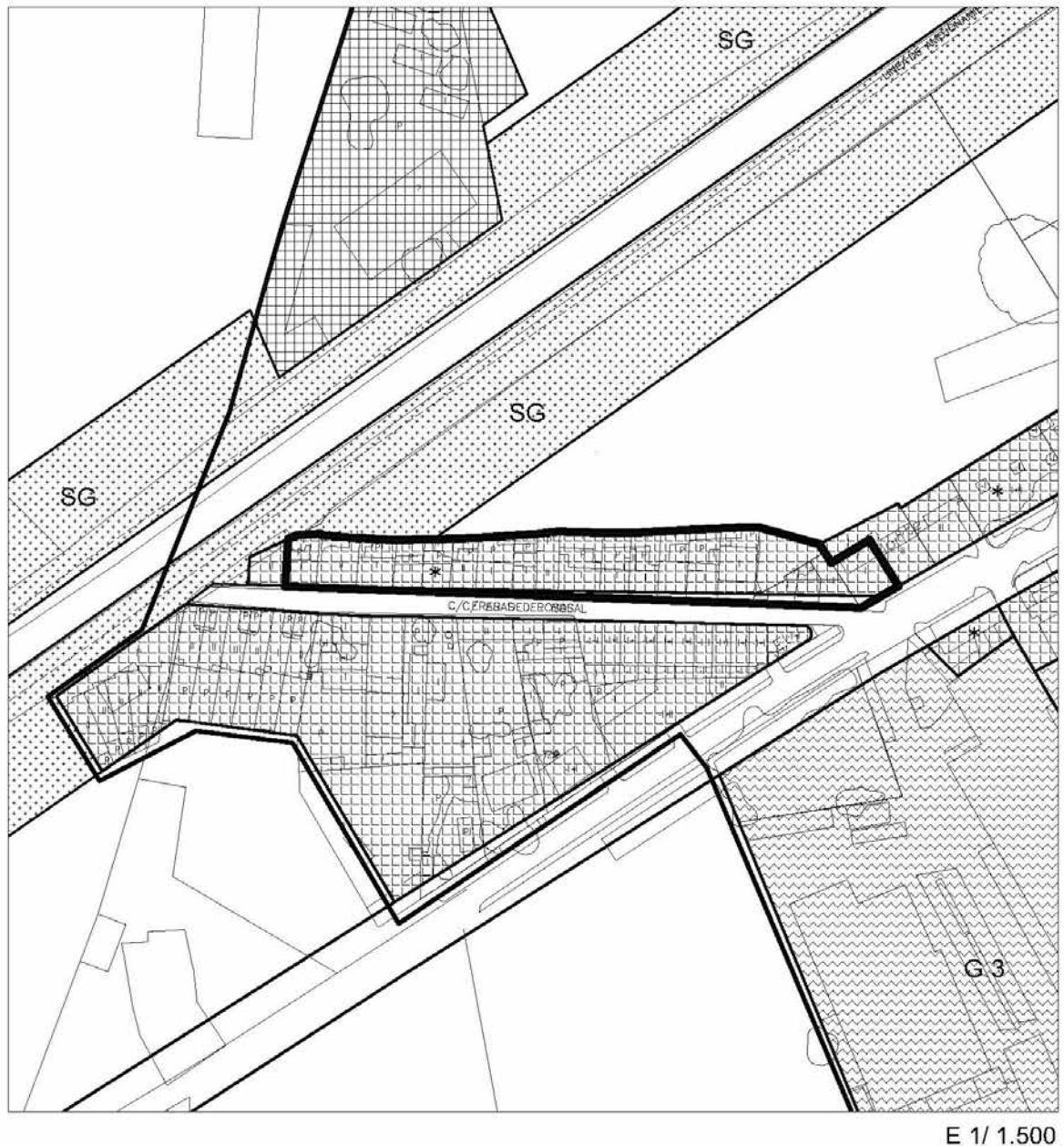
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.17.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.17.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.17.3
OBJETO	Regularización de alineación en Paseo Padre Faustino Calvo	
SITUACIÓN	Paseo Padre Faustino Calvo 13,15,17,19,21,23	
UNIDAD URBANA		U-13

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.17
	Gestión	11.17

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	2.644,37
Zona de ordenanza	Vivienda unifamiliar Industrial grado 3
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	Vivienda unifamiliar: 1,0 Industrial grado 3: consolidada
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	2.245,78
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	385,41
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	385,41
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Seis años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	21057-09
Superficie de parcela bruta (m ²)	210,03
Superficie de cesión para viario (m ²)	67,58
Superficie de parcela neta (m ²)	142,45
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	142,45

Nº de parcela	2
Referencia catastral	21057-08
Superficie de parcela bruta (m ²)	102,48
Superficie de cesión para viario (m ²)	32,36
Superficie de parcela neta (m ²)	70,12
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	70,12

Nº de parcela	3
Referencia catastral	21057-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	325,03
Superficie de cesión para viario (m ²)	27,89
Superficie de parcela neta (m ²)	297,14
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	297,14

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.17.3
--	-------------------

Nº de parcela	4
Referencia catastral	21057-06
Superficie de parcela bruta (m ²)	94,34
Superficie de cesión para viario (m ²)	40,56
Superficie de parcela neta (m ²)	40,60
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	40,60

Nº de parcela	5
Referencia catastral	21057-07
Superficie de parcela bruta (m ²)	130,23
Superficie de cesión para viario (m ²)	0,00
Superficie de parcela neta (m ²)	130,23
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	130,23

Nº de parcela	6
Referencia catastral	21057-05
Superficie de parcela bruta (m ²)	245,86
Superficie de cesión para viario (m ²)	49,92
Superficie de parcela neta (m ²)	195,94
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	195,94

Nº de parcela	7
Referencia catastral	21057-04
Superficie de parcela bruta (m ²)	429,80
Superficie de cesión para viario (m ²)	48,54
Superficie de parcela neta (m ²)	381,26
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	381,26

Nº de parcela	8
Referencia catastral	21057-03
Superficie de parcela bruta (m ²)	490,25
Superficie de cesión para viario (m ²)	29,51
Superficie de parcela neta (m ²)	460,74
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	460,74

Nº de parcela	9
Referencia catastral	21057-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	616,35
Superficie de cesión para viario (m ²)	89,05
Superficie de parcela neta (m ²)	527,30
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	Consolidado

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.17.3



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN		AA-U.17.3
SITUACIÓN	Pº del Padre Faustino Calvo	



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN		AA-U.20.1
OBJETO	Cesión de suelo para viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	Calle Extremadura 2	
UNIDAD URBANA		U-6

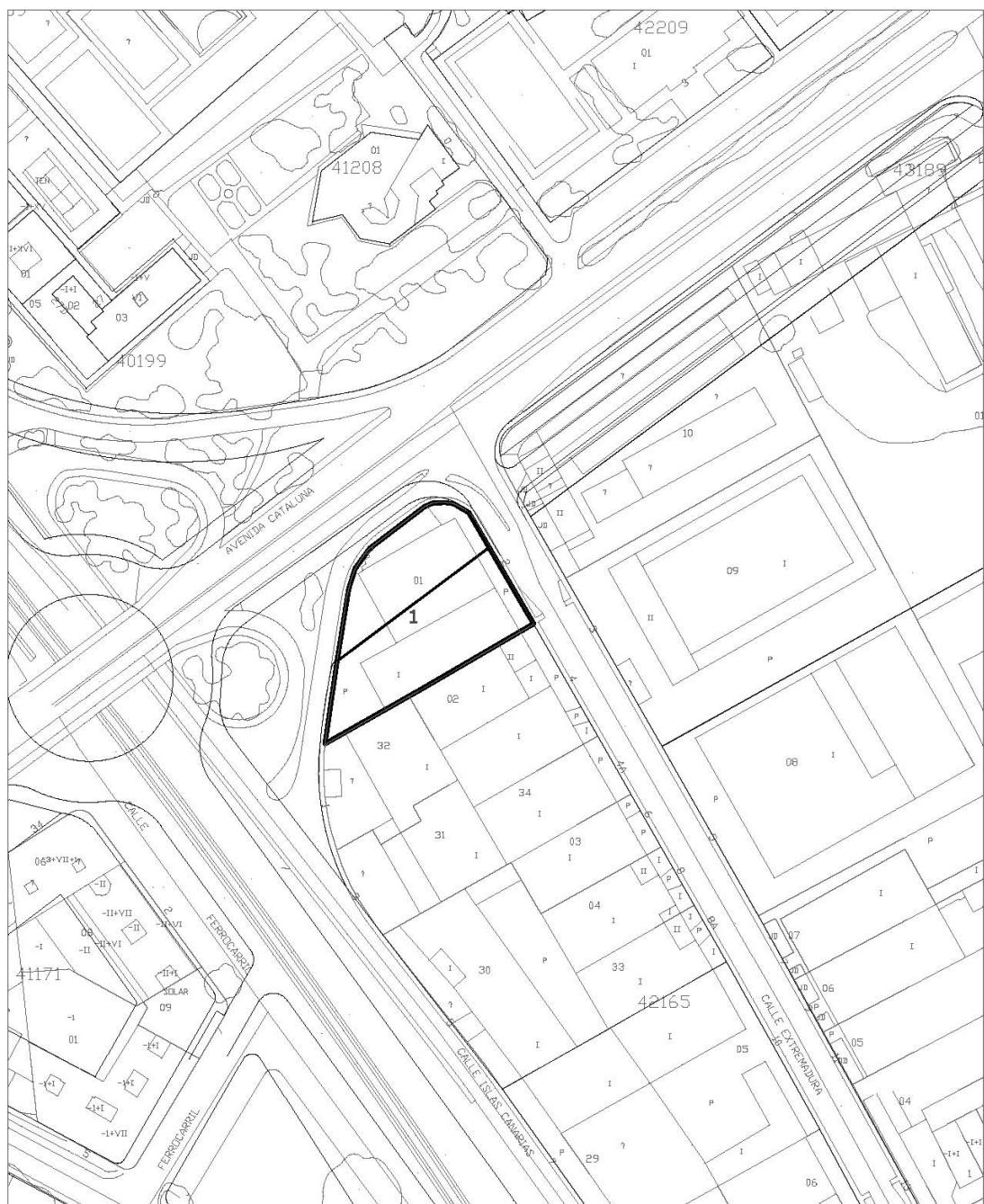
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	2.405,00
Zona de ordenanza	Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,1
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	1.460,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	945,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	945,00
Instrumento de gestión	Proyecto de obra ordinaria
Plazo de ejecución	Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	42165-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.405,00
Superficie de parcela neta (m ²)	1.460,00
Superficie de cesión (m ²)	945,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	1.606,00

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.20.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN

AA-U.20.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.20.2
OBJETO	Cesión de suelo para viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	C/ Extremadura 1 y Levante 2	
UNIDAD URBANA		U-6

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	10.905,00
Zona de ordenanza	Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,1
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	6.411,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	4.494,00
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	4.494,00
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	43189-10
Superficie de parcela bruta (m ²)	4.512,00
Superficie de cesión (m ²)	2.161,00
Superficie de parcela neta (m ²)	2.351,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	2.586,10

Nº de parcela	2
Referencia catastral	43189-01
Superficie de parcela bruta (m ²)	6.393,00
Superficie de cesión (m ²)	2.333,00
Superficie de parcela neta (m ²)	4.060,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	4.466,00

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.2



E 1/2.000

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.2



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.20.3
OBJETO	Cesión de suelo para viario en Avenida de Cataluña	
SITUACIÓN	C/ Levante 1 y Andalucía 2 y 4	
UNIDAD URBANA		U-6

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.20
	Gestión	11.20

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	4.792,10
Zona de ordenanza	Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,1
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	3.489,00
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	1.303,10
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	1.303,10
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	45173-31
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.518,00
Superficie de cesión (m ²)	859,00
Superficie de parcela neta (m ²)	1.659,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	1.824,90

Nº de parcela	2
Referencia catastral	45173-32
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.274,10
Superficie de cesión (m ²)	444,10
Superficie de parcela neta (m ²)	1.830,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	2.103,00

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.3



E 1/2.000

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.20.3



E 1/ 2.000

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN		AA-E.32.1
OBJETO	Obtención de suelo para ampliación Avenida de Madrid	
SITUACIÓN	Avenida de Madrid 31D	
UNIDAD URBANA	U-11	

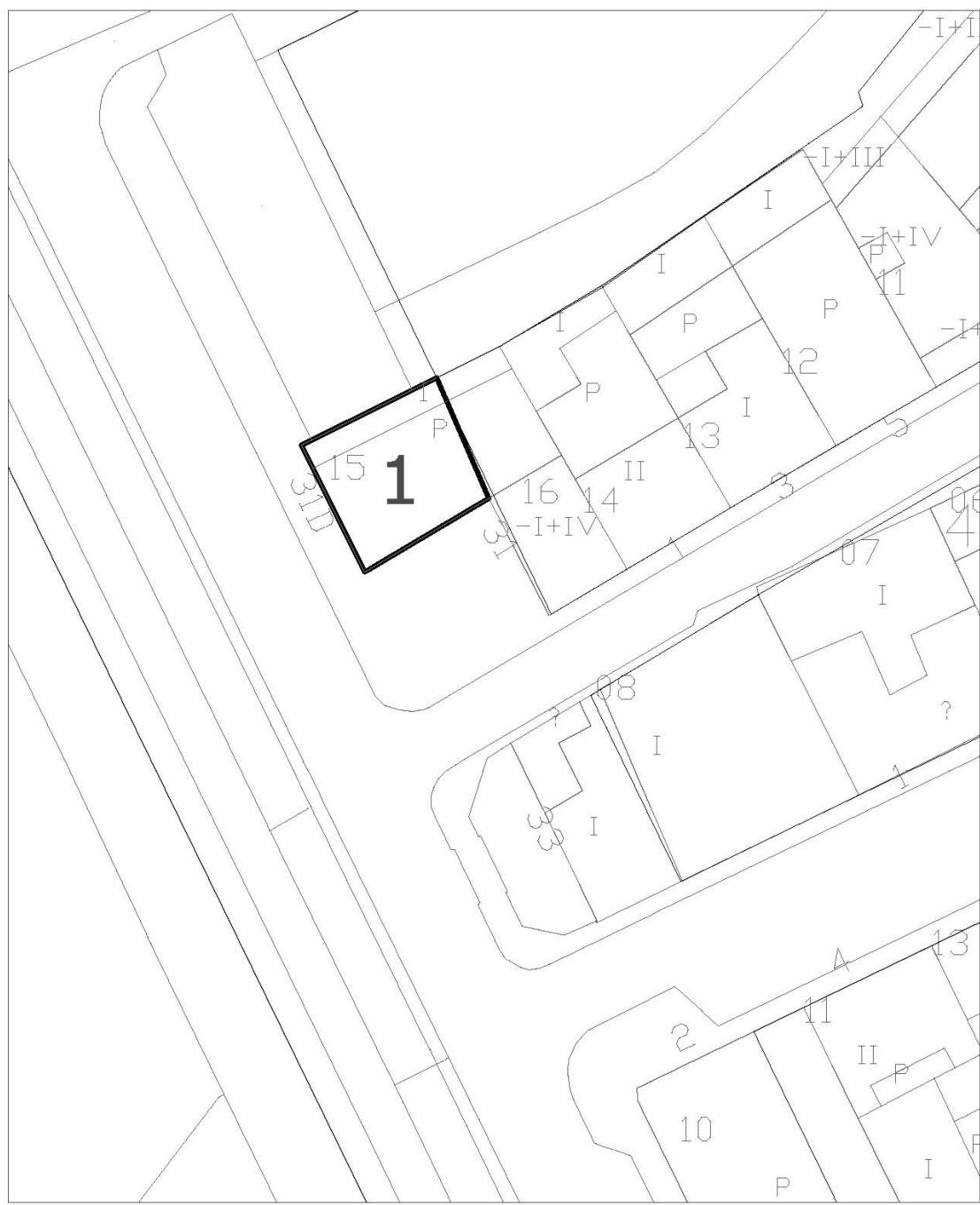
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	137,70
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,81
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	42067-15
Superficie de parcela (m ²)	137,70
Superficie edificada en la parcela (m ²)	0,00
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	111,54

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.32.1



ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN		AA-E.32.2
OBJETO	Apertura de viario en Avenida de Madrid	
SITUACIÓN	Avenida de Madrid 35	
UNIDAD URBANA		U-11

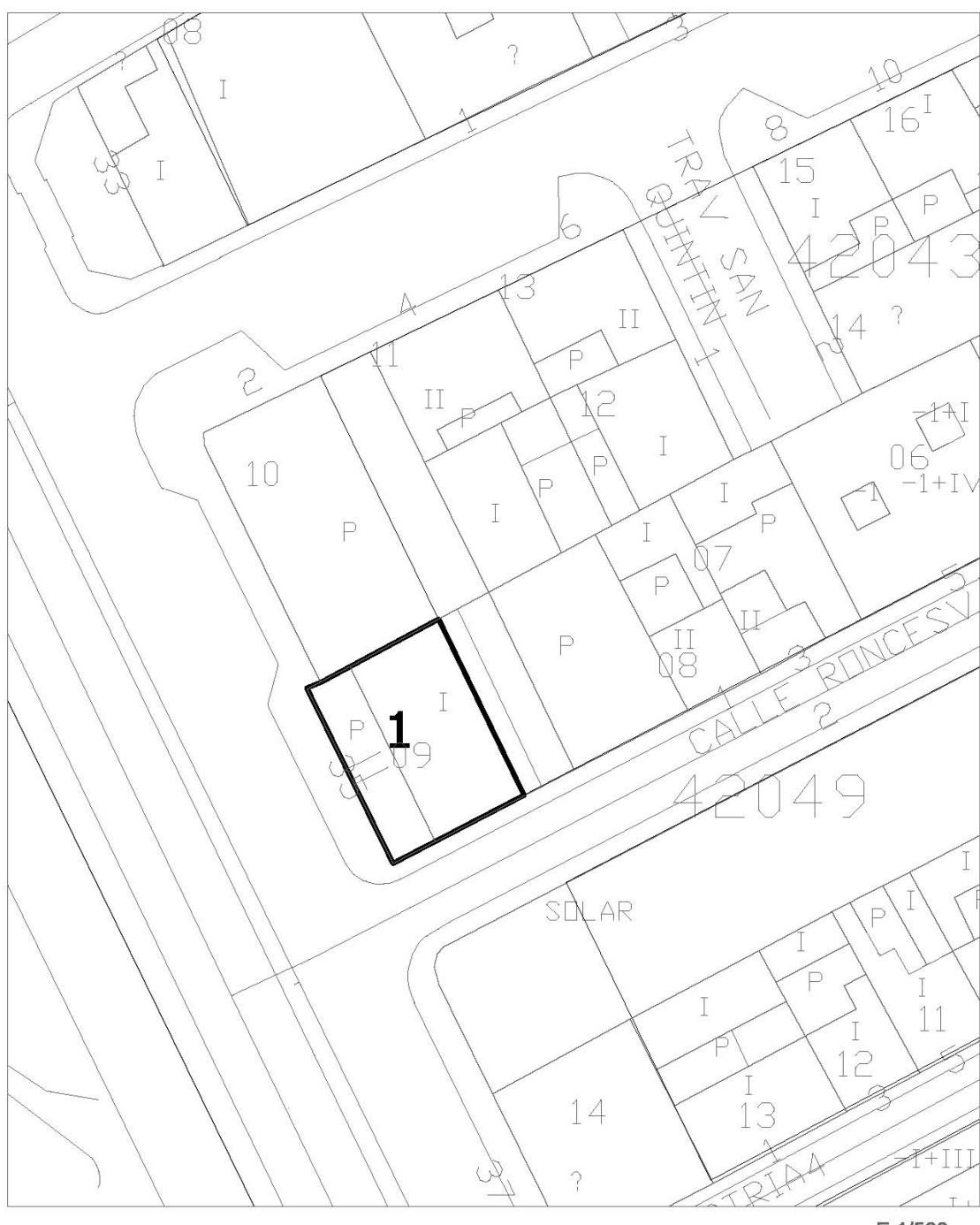
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	197,30
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,81
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	42043-09
Superficie de parcela (m ²)	197,30
Superficie edificada en la parcela (m ²)	120,00
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	159,81

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.32.2



ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN		AA-E.32.3
OBJETO	Apertura de viario en Avenida de Madrid	
SITUACIÓN	Avenida de Madrid 39	
UNIDAD URBANA		U-11

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

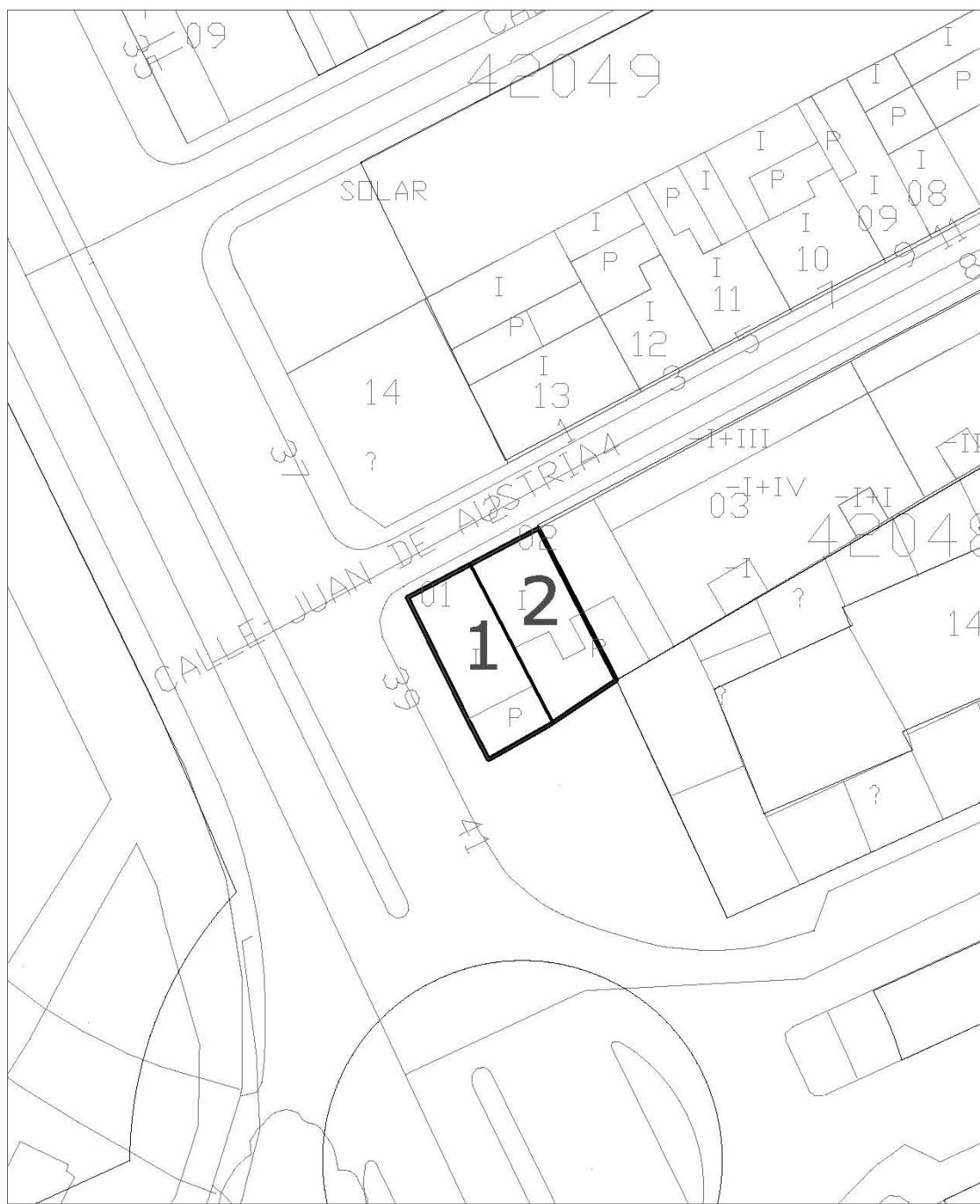
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	180,50
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,81
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	42048-01
Superficie de parcela (m ²)	89,50
Superficie edificada en la parcela (m ²)	67,12
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	72,50

Nº de parcela	2
Referencia catastral	42048-02
Superficie de parcela (m ²)	91,00
Superficie edificada en la parcela (m ²)	46,00
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	73,71

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.32.3



ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN		AA-E.32.4
OBJETO	Obtención de suelo para prolongación de la calle Gran Capitán	
SITUACIÓN	Calle Juan de Arce 11	
UNIDAD URBANA		U-11

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

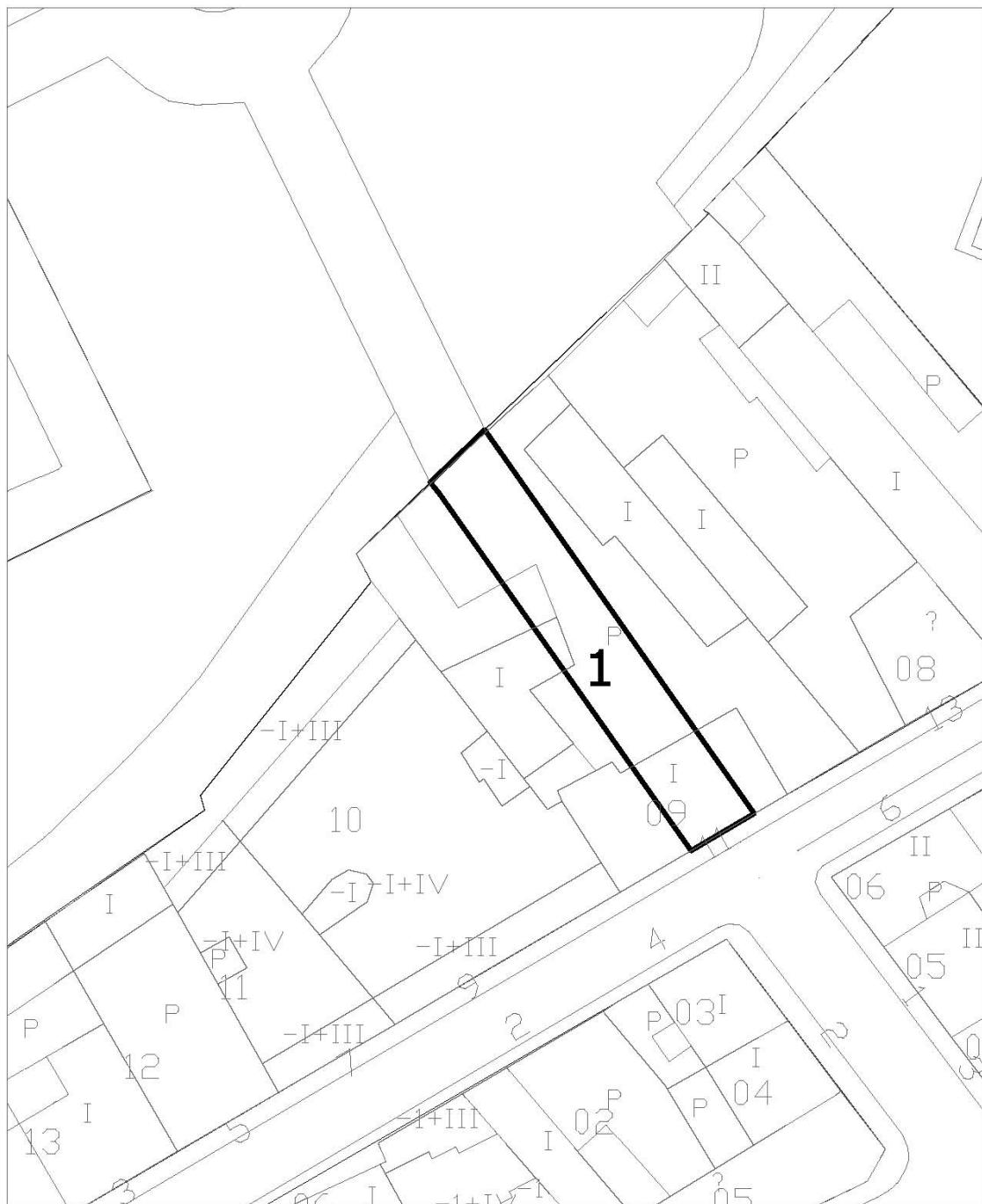
DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	197,30
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,81
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	42067-09
Superficie de parcela (m ²)	229,00
Superficie edificada en la parcela (m ²)	80,00
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	185,49

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.32.4

SITUACIÓN Prolongación calle Gran Capitán



E 1/500

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN		AA-E.32.5
OBJETO	Prolongación calle Juan de Arce	
SITUACIÓN	Calle Juan de Arce	
UNIDAD URBANA		U-11

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	97,23
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,81
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	42067-29
Superficie de parcela (m ²)	97,23
Superficie edificada en la parcela (m ²)	44,74
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media (m ²)	78,76

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.32.5



ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN		AA-E.32.6
OBJETO	Ampliación calle San Quintín	
SITUACIÓN	Calle Gran Capitán 5 y San Quintín 9 y 11	
UNIDAD URBANA		U-11

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	231,19
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,81
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

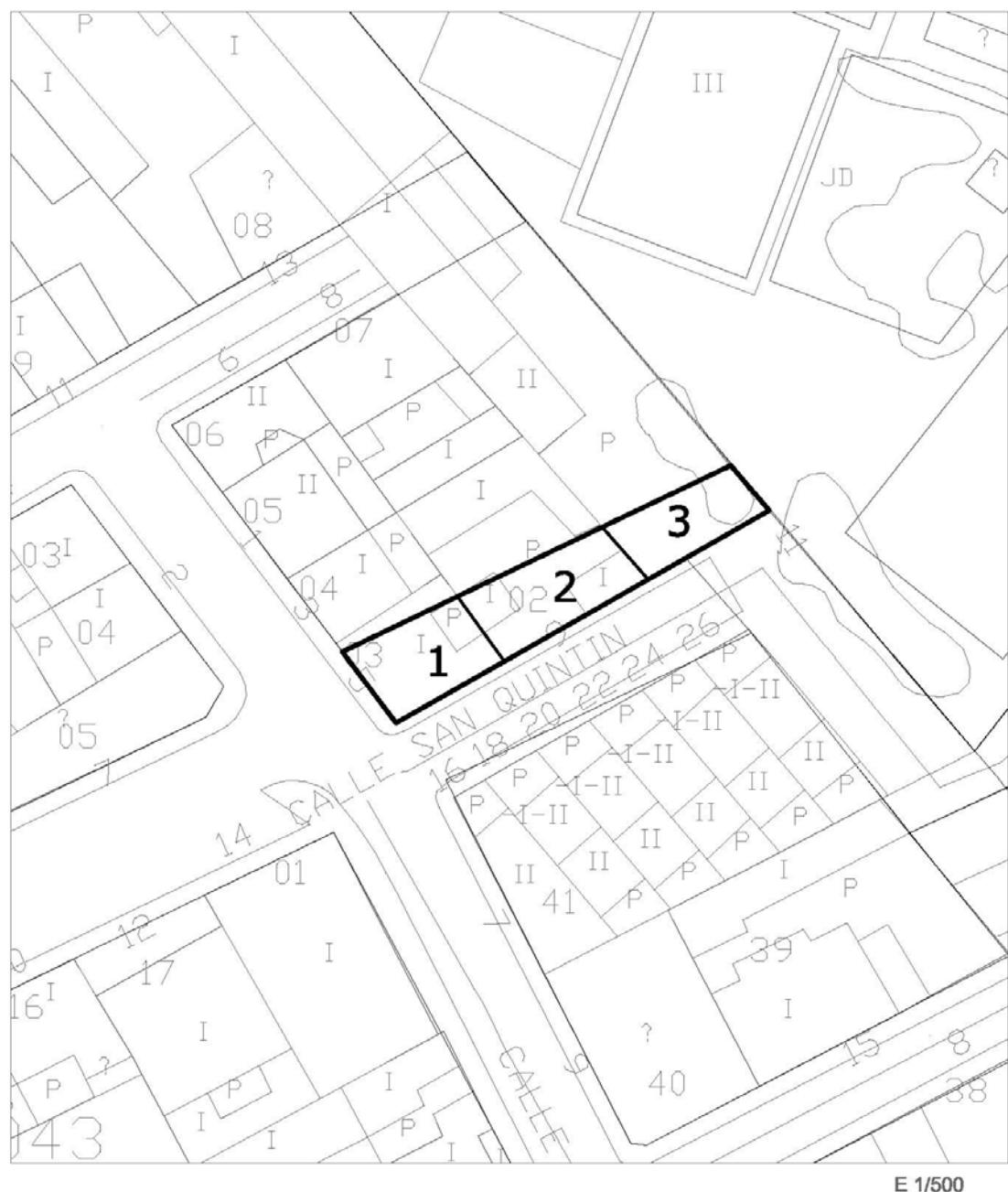
Nº de parcela	1
Referencia catastral	42067-03
Superficie de parcela (m ²)	77,51
Superficie edificada en la parcela (m ²)	66,65
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	62,78

Nº de parcela	2
Referencia catastral	42067-02
Superficie de parcela (m ²)	88,56
Superficie edificada en la parcela (m ²)	32,79
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	71,73

Nº de parcela	3
Referencia catastral	42067-01
Superficie de parcela (m ²)	65,12
Superficie edificada en la parcela (m ²)	0,00
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media	52,75

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.32.6



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.32.7
OBJETO	Ampliación de viario en Camino de la Torrecilla	
SITUACIÓN	Camino de la Torrecilla 22,24,26,28,30,32,34,36,38,40,42,44,46,48,50	
UNIDAD URBANA		U-11

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	7.196,74
Zona de ordenanza	Vivienda unifamiliar intensiva
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,0
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	6.587,47
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	609,27
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	264,26
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	40001-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.271,95
Superficie de cesión (m ²)	259,65
Superficie de parcela neta (m ²)	2.012,30
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	2.012,30

Nº de parcela	2
Referencia catastral	40001-03
Superficie de parcela bruta (m ²)	127,11
Superficie de cesión (m ²)	0,00
Superficie de parcela neta (m ²)	127,11
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	127,11

Nº de parcela	3
Referencia catastral	40001-04
Superficie de parcela bruta (m ²)	636,28
Superficie de cesión (m ²)	64,58
Superficie de parcela neta (m ²)	571,70
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	571,70

Nº de parcela	4
Referencia catastral	40001-05
Superficie de parcela bruta (m ²)	445,45
Superficie de cesión (m ²)	45,26
Superficie de parcela neta (m ²)	400,19
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	400,19

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.32.7
--	-------------------

Nº de parcela	5
Referencia catastral	40001-06
Superficie de parcela bruta (m ²)	322,33
Superficie de cesión (m ²)	29,08
Superficie de parcela neta (m ²)	293,25
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	293,25

Nº de parcela	6
Referencia catastral	40001-07
Superficie de parcela bruta (m ²)	391,48
Superficie de cesión (m ²)	44,94
Superficie de parcela neta (m ²)	346,54
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	346,54

Nº de parcela	7
Referencia catastral	40001-08
Superficie de parcela bruta	481,95
Superficie de cesión (m ²)	43,65
Superficie de parcela neta (m ²)	438,30
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	438,30

Nº de parcela	8
Referencia catastral	40001-09
Superficie de parcela bruta (m ²)	118,45
Superficie de cesión (m ²)	18,51
Superficie de parcela neta (m ²)	99,94
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	99,94

Nº de parcela	9
Referencia catastral	40001-10
Superficie de parcela bruta (m ²)	797,28
Superficie de cesión (m ²)	37,40
Superficie de parcela neta (m ²)	759,88
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	759,88

Nº de parcela	10
Referencia catastral	40001-11
Superficie de parcela bruta (m ²)	365,29
Superficie de cesión (m ²)	14,08
Superficie de parcela neta (m ²)	351,21
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	351,21

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.32.7
--	-------------------

Nº de parcela	11
Referencia catastral	40001-12
Superficie de parcela bruta (m ²)	497,30
Superficie de cesión (m ²)	18,43
Superficie de parcela neta (m ²)	478,87
Edificabilidad correspondiente a la parcela (m ²)	478,87

Nº de parcela	12
Referencia catastral	40001-13
Superficie de parcela bruta (m ²)	207,48
Superficie de cesión (m ²)	11,41
Superficie de parcela neta (m ²)	196,07
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	196,07

Nº de parcela	13
Referencia catastral	40001-14
Superficie de parcela bruta	186,53
Superficie de cesión (m ²)	7,51
Superficie de parcela neta (m ²)	179,02
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	179,02

Nº de parcela	14
Referencia catastral	40001-15
Superficie de parcela bruta (m ²)	167,61
Superficie de cesión (m ²)	6,11
Superficie de parcela neta (m ²)	161,50
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	161,50

Nº de parcela	15
Referencia catastral	40001-16
Superficie de parcela bruta (m ²)	180,25
Superficie de cesión (m ²)	8,66
Superficie de parcela neta (m ²)	171,59
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	171,59

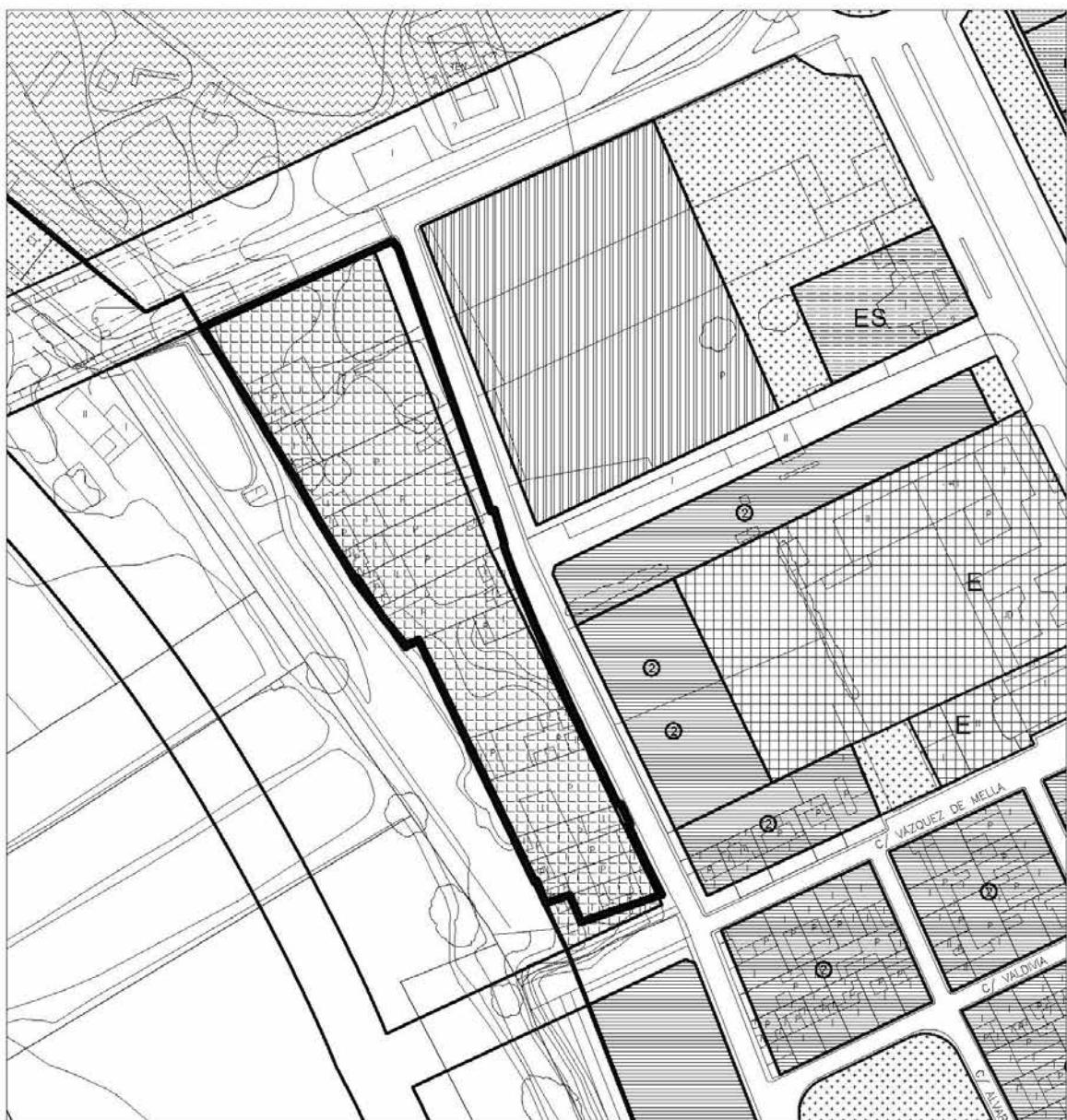
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.32.7
---	------------



E 1/1.500

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.32.7



E 1/ 1.500

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.32.8
OBJETO	Ampliación de viario existente en Polígono industrial y Carretera de Burgos	
SITUACIÓN	Carretera de Burgos	
UNIDAD URBANA		U-6

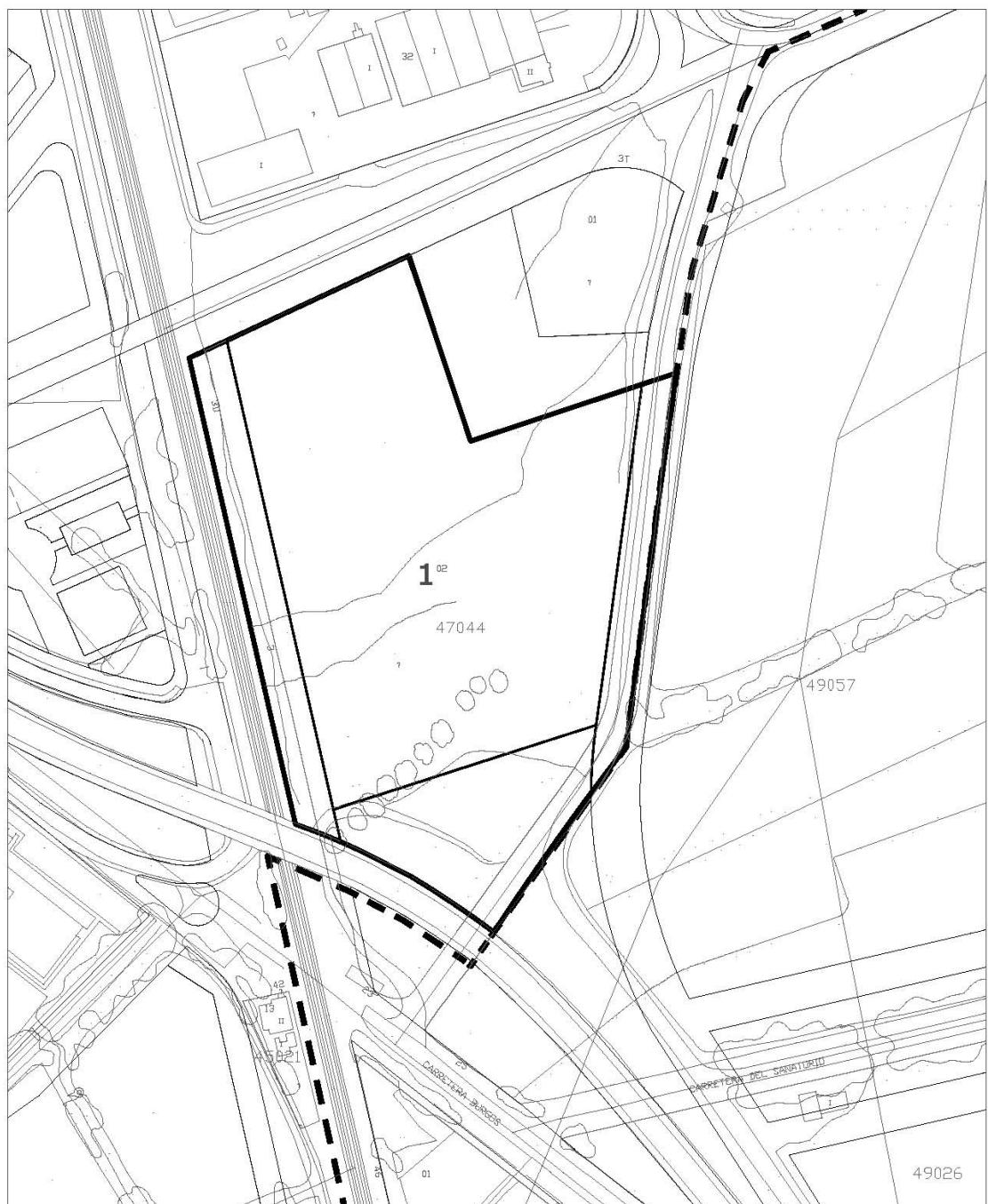
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	17.652,50
Zona de ordenanza	Terciario
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,1
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	2.341,50
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	2.341,50
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Seis años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	47044-02
Superficie de parcela bruta (m ²)	17.652,50
Superficie de cesión (m ²)	2.341,50
Superficie de parcela neta (m ²)	15.311,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	16.842,10

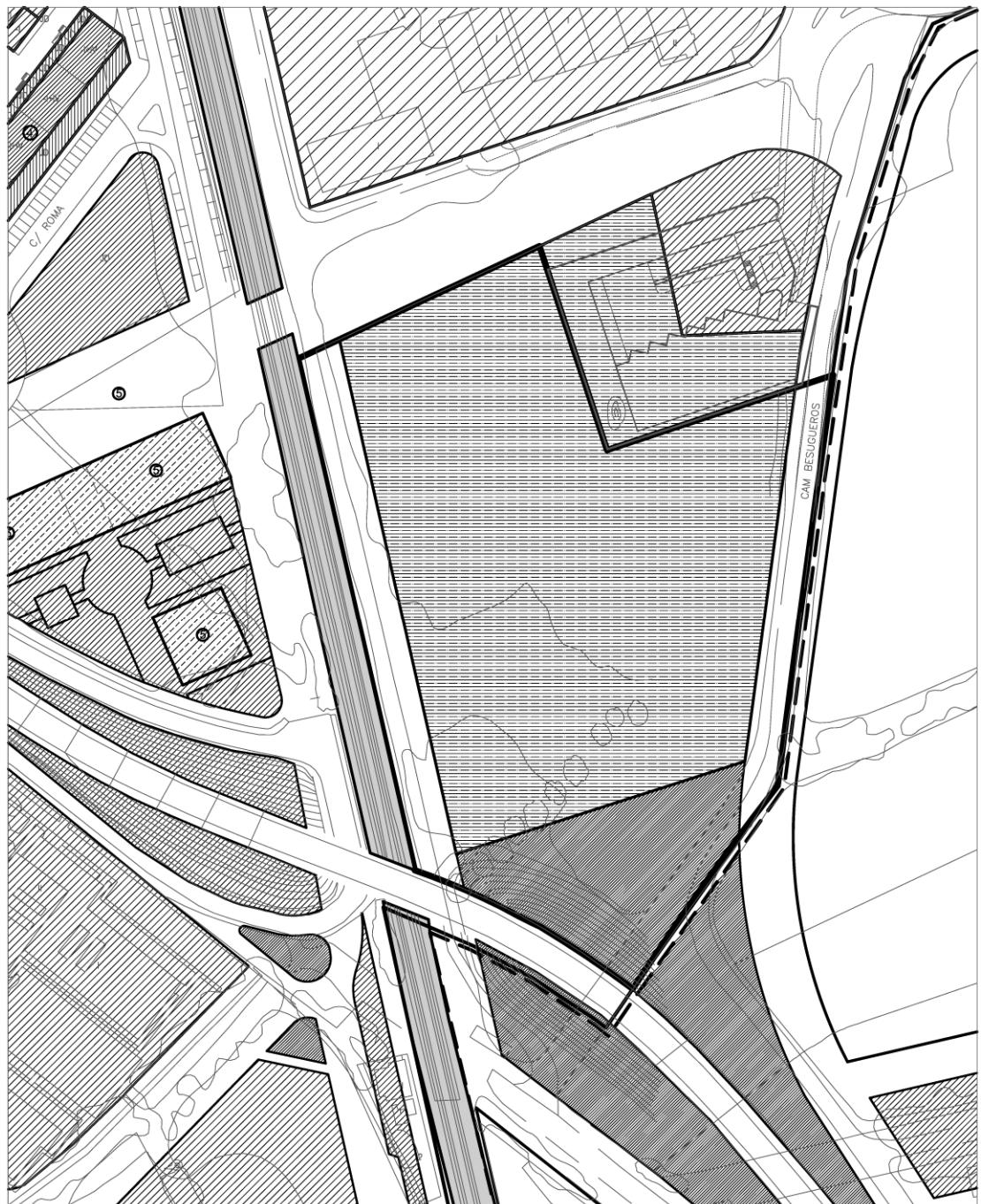
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-U.32.8



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-U.32.8



E 1/ 2.000

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.32.9
OBJETO	Ampliación de viario en Avenida de Madrid, Francisco Vighi y calle perpendicular	
SITUACIÓN	Avenida de Madrid 45 y 47	
UNIDAD URBANA		U-11

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.32
	Gestión	11.32

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	4.537,43
Zona de ordenanza	Bloque abierto grado 1.B
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	1,8
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	1.068,22
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	1.068,22
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	45021-18
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.058,25
Superficie de cesión (m ²)	589,66
Superficie de parcela neta (m ²)	1.468,59
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	2.643,46

Nº de parcela	2
Referencia catastral	45021-17
Superficie de parcela bruta (m ²)	2.479,18
Superficie de cesión (m ²)	478,56
Superficie de parcela neta (m ²)	2.002,62
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	3.601,12

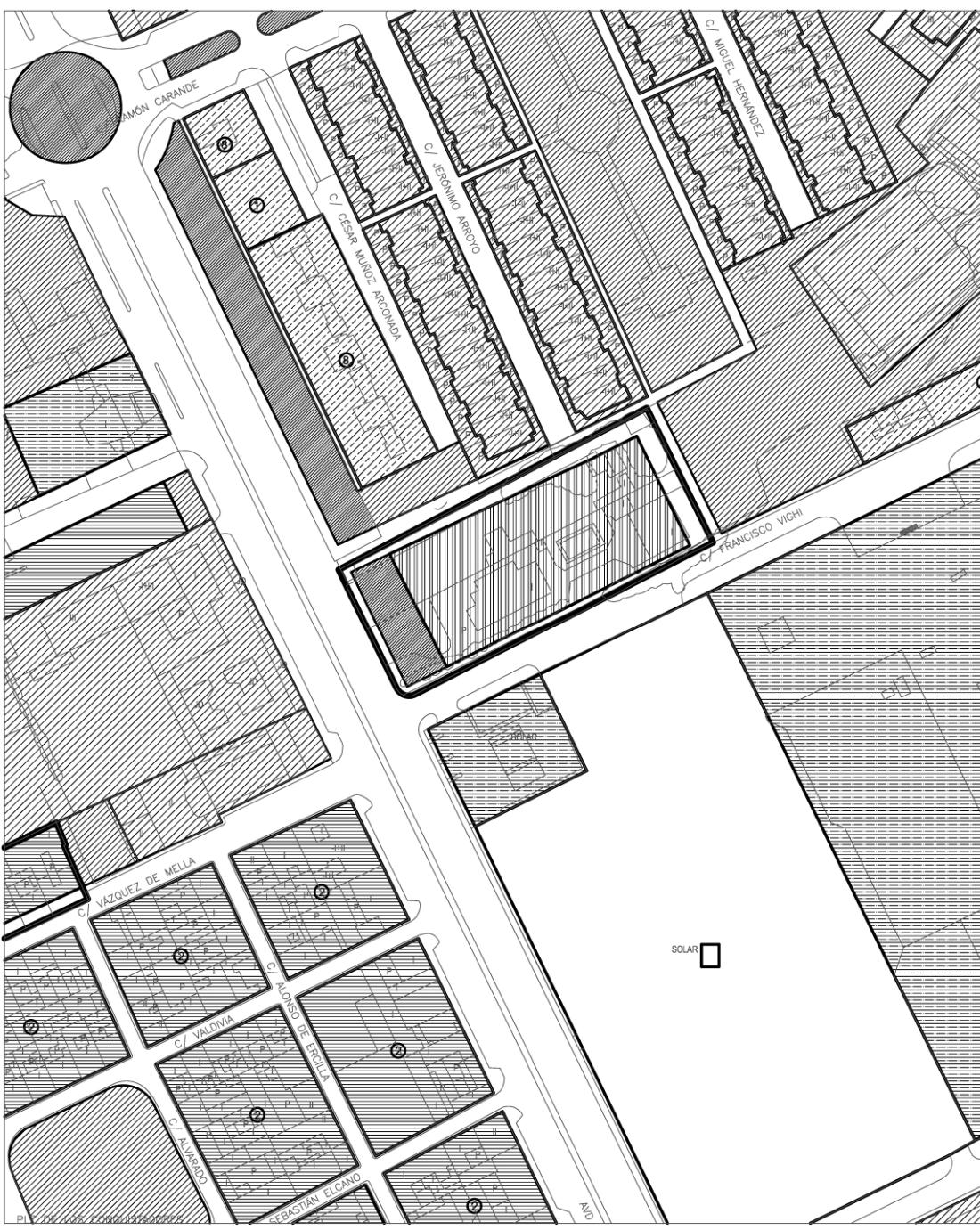
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.32.9



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.32.9



E 1/2,000

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN		AA-UN.33.1
OBJETO	Regularización de alineación en C/ Vázquez de Mella y Alvarado	
SITUACIÓN	C/ Vázquez de Mella 6,8,10,12 y 14 y Alvarado 27	
UNIDAD URBANA		U-11

UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.33
	Gestión	11.33

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	1.583,19
Zona de ordenanza	Manzana cerrada intensiva baja
Índice de edificabilidad de la zona de ordenanza (m ² /m ²)	2,35
Superficie de suelo con aprovechamiento (m ²)	1.312,82
Superficie de cesión para ampliación de viario (m ²)	270,37
Superficie de viario para completar urbanización (m ²)	270,37
Instrumento de gestión	Proyecto de normalización
Plazo de ejecución	Ocho años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	41027-13
Superficie de parcela bruta (m ²)	329,78
Superficie de cesión (m ²)	20,20
Superficie de parcela neta (m ²)	309,58
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	727,51

Nº de parcela	2
Referencia catastral	41027-12
Superficie de parcela bruta (m ²)	235,64
Superficie de cesión (m ²)	71,64
Superficie de parcela neta (m ²)	164,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	385,40

Nº de parcela	3
Referencia catastral	41027-11
Superficie de parcela bruta (m ²)	198,54
Superficie de cesión (m ²)	42,00
Superficie de parcela neta (m ²)	156,54
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	367,87

Nº de parcela	4
Referencia catastral	41027-10
Superficie de parcela bruta (m ²)	259,35
Superficie de cesión (m ²)	54,35
Superficie de parcela neta (m ²)	205,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	481,75

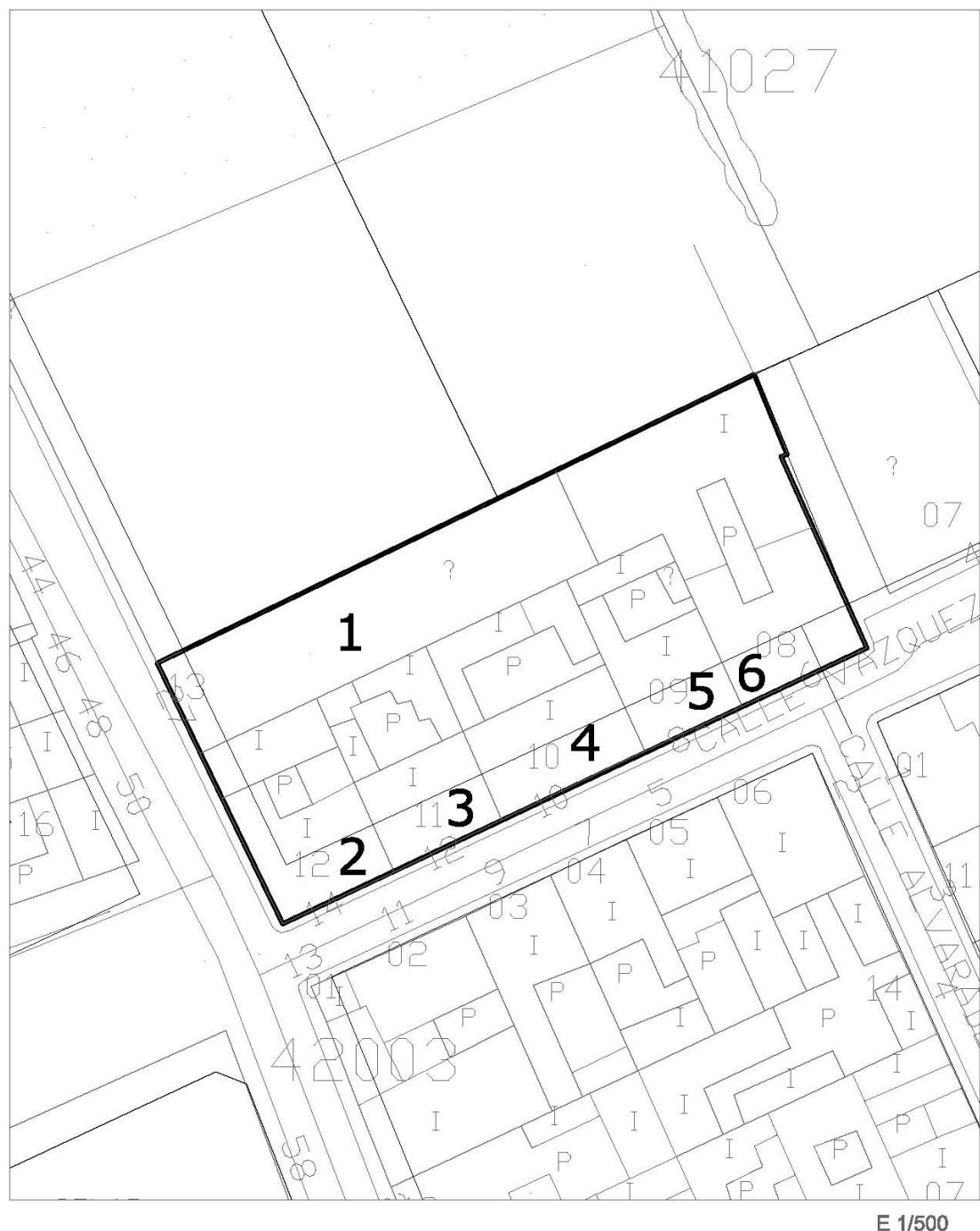
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN	AA-UN.33.1
--	-------------------

Nº de parcela	5
Referencia catastral	41027-09
Superficie de parcela bruta (m ²)	175,88
Superficie de cesión (m ²)	36,18
Superficie de parcela neta (m ²)	139,70
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	328,30

Nº de parcela	6
Referencia catastral	41027-08
Superficie de parcela bruta (m ²)	384,00
Superficie de cesión (m ²)	46,00
Superficie de parcela neta (m ²)	338,00
Aprovechamiento real de la parcela (m ²)	794,30

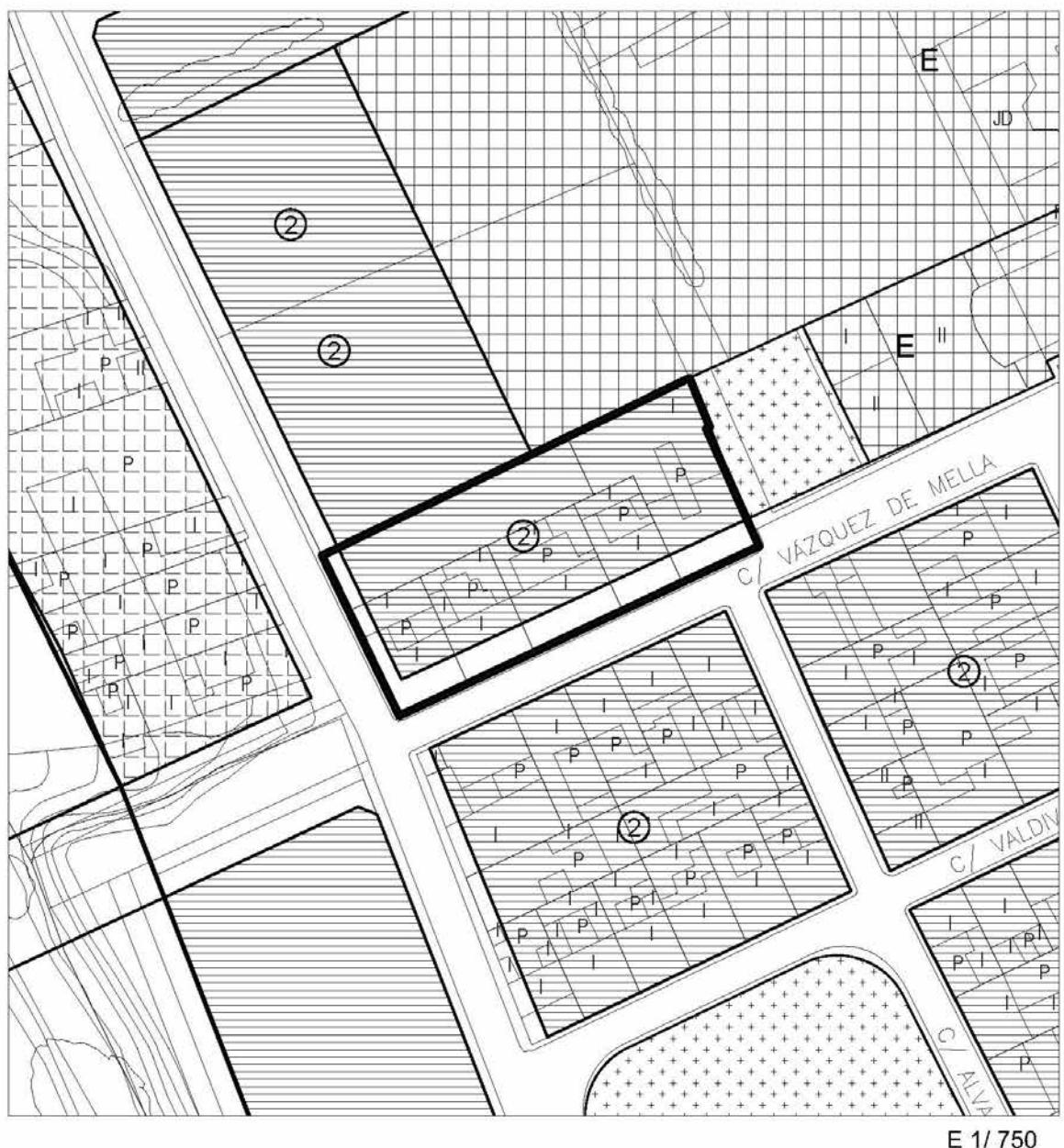
ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.33.1



ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN

AA-UN.33.1



E 1/ 750

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN		AA-E.33.2
OBJETO	Apertura de un tramo del viario SG-V.3, perpendicular a la Avda. de Madrid	
SITUACIÓN	Avenida de Madrid	
UNIDAD URBANA	U-11	

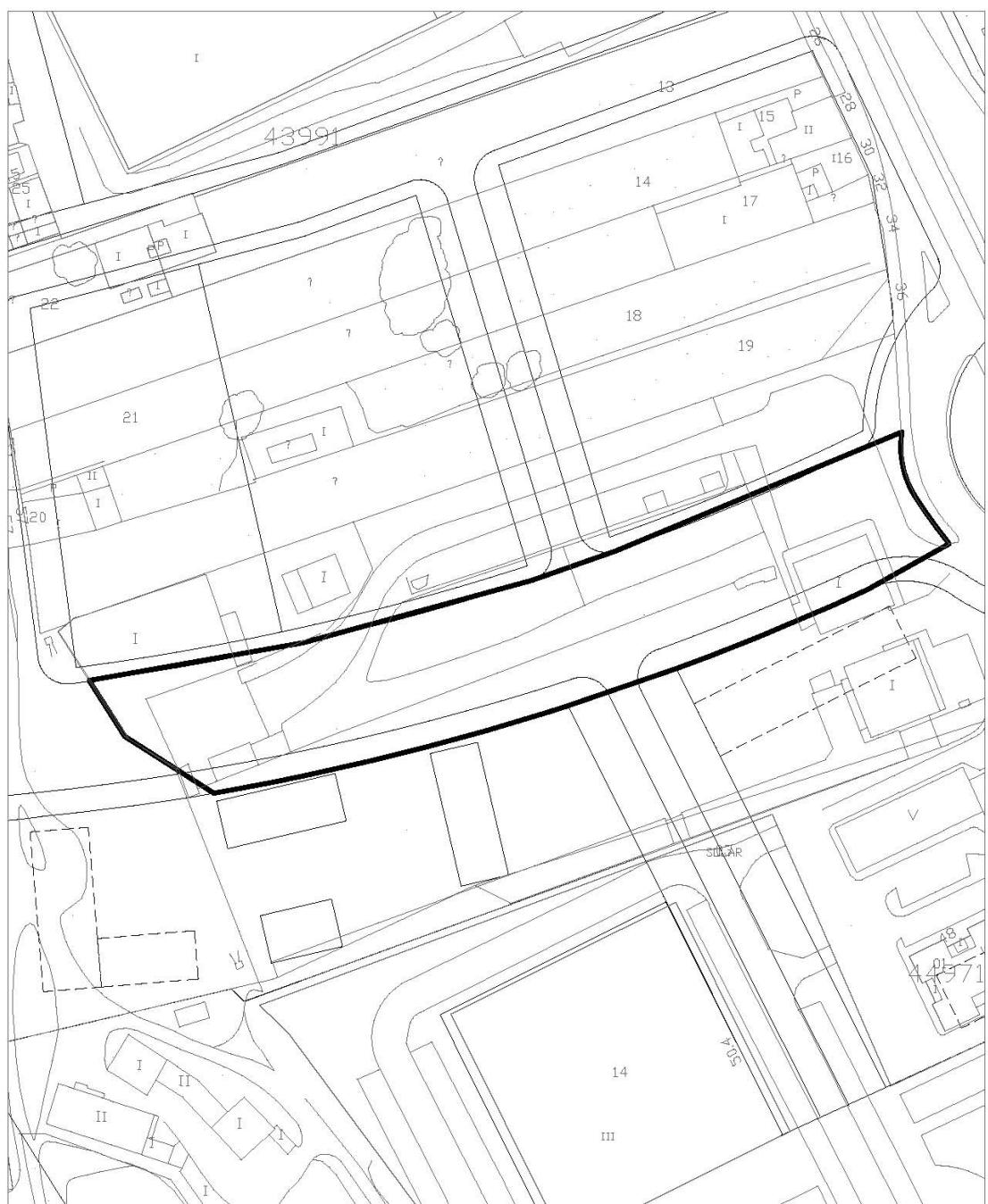
UBICACIÓN EN PLANOS	Alineaciones, zonas de ordenanza y red viaria	9.33
	Gestión	11.33

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA	
Superficie de la Actuación Aislada (m ²)	5.164,46
Calificación	Viario
Uso predominante de la unidad urbana	Residencial
Edificabilidad media de la unidad urbana (m ² /m ²)	0,81
Instrumento de gestión	Proyecto de expropiación
Plazo de ejecución	Cuatro años

Nº de parcela	1
Referencia catastral	41027-02
Superficie de parcela (m ²)	5.164,46
Superficie edificada en la parcela (m ²)	507,15
Aprovechamiento de parcela correspondiente a la edificabilidad media (m ²)	4.183,21

ACTUACIÓN AISLADA DE EXPROPIACIÓN

AA-E.33.2



E 1/1.250

UNIDADES DE ACTUACIÓN

S: superficie ($m^2(s)$)

E: índice de edificabilidad ($m^2(t)/m^2(s)$)

S_E: superficie edificable ($m^2(t)$)

SG: sistema general ($m^2(s)$)

C_P: coeficiente de ponderación

Aluc: aprovechamiento lucrativo (m^2 uso característico)

AlucUA: aprovechamiento lucrativo de la unidad de actuación (m^2 uso característico)

Am: aprovechamiento medio

Aluc_{MS}: aprovechamiento lucrativo que correspondería a la unidad de actuación aplicando a su superficie el aprovechamiento medio del sector. (m^2 uso característico)

DIF: diferencia entre el aprovechamiento lucrativo de la unidad y el que le correspondería aplicando a su superficie el aprovechamiento medio del sector. (m^2 uso característico)

SECTOR 1						SUNC-1
Manzana	Calificación	S (m ²)	E m ² /m ²	S _E m ²	Cp	Alucrativo
2	Volumetría específica (VPL)	619	4	2.476,00	1,00	2.476,00
2	Volumetría específica (VPO)	334	4	1.336,00	0,50	668,00
3	Volumetría específica (VPL)	401	4	1.604,00	1,00	1.604,00
4	Volumetría específica (VPL)	423	4	1.692,00	1,00	1.692,00
4	Volumetría específica(VPO)	388	4	1.552,00	1,00	1.552,00
1	Zona verde pública	1.205				
2,3	Zona verde pública	1.693				
4	Zona verde pública	740				
6	Zona verde pública	296				
5	Equipamiento pública	1.461				
	SGV-	4.615				
	Viario propuesto	1.183				
	TOTAL	13.358				
	Viario existente SGV	539				
	Viario existente	162				
	TOTAL-existente	12.657		8.660,00		7.992,00
	SGV-	4.615				
	TOTAL-SG	8.743				

Superficie Sector :

13.358,00 m²

Suelo público existente:

701,00 m²

Uso característico:

Vivienda colectiva libre (VPL)

Aprovechamiento lucrativo ponderado:

7.992,00 m²u.c.Aprovechamiento medio (A_M):0,631 m²u.c./m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN								
	S+SG(m ²)	S+SG-exist.	S _E m ²	AlucUA.	AmUA	AlucAmS	DIF.	%
UA-1.1	5.764	5.312	3.812,00	3.144,00	0,592	3.354,42	-210,42	-6,27
UA-1.2	7.594	7.344	4.848,00	4.848,00	0,660	4.637,58	210,42	4,54
	13.358	12.656	8.660,00	7.992,00	0,631	7.992,00	0,00	

SECTOR 1

SUNC-1



E: 1/2.000

SECTOR 1	SUNC-1	UA-1.1
-----------------	---------------	---------------

UA-1.1						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucrativo
2	Volumetría específica (VPL)	619	4	2.476,00	1,00	2.476,00
2	Volumetría específica (VPO)	334	4	1.336,00	0,50	668,00
2,3	Zona verde pública	1.387				
1	Zona verde pública	1.205				
	SGV-	1.581				
	Viario propuesto	630				
	TOTAL	5.764				
	Viario existente	162				
	Viario existente SGV	290				
	TOTAL- existente	5.312		3.812,00		3.144,00

A medio unidad	0,592
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

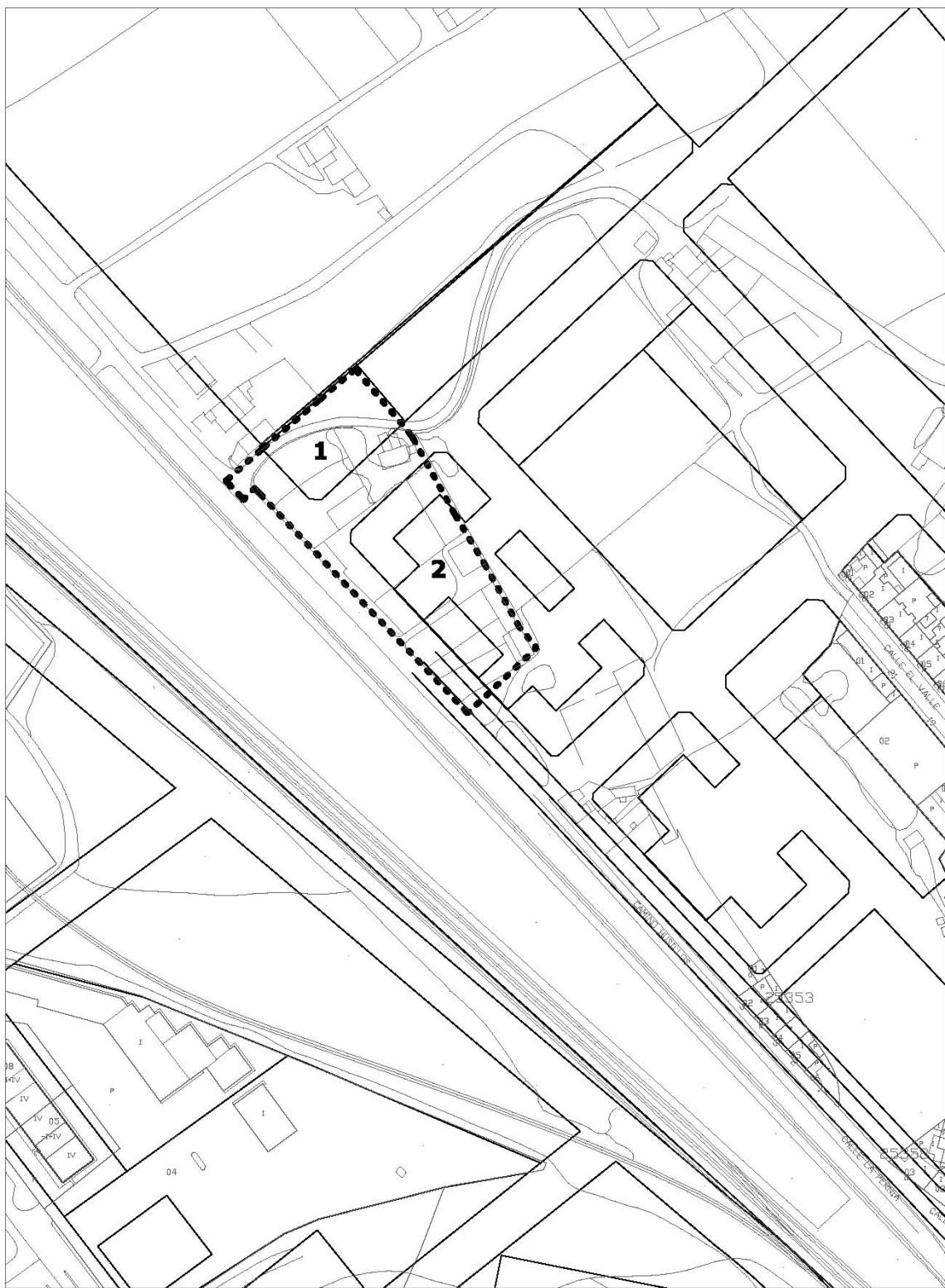
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	2	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 1

SUNC-1

UA-1.1



E: 1/2.000

SECTOR 1	SUNC-1	UA-1.2
-----------------	---------------	---------------

UA-1.2						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucreativo
3	Volumetría específica (VPL)	401	4	1.604,00	1,00	1.604,00
4	Volumetría específica (VPL)	423	4	1.692,00	1,00	1.692,00
4	Volumetría específica (VPO)	388	4	1.552,00	1,00	1.552,00
2,3	Zona verde pública	306				
4	Zona verde pública	740				
6	Zona verde pública	296				
5	Equipamiento público	1.461				
	SGV-	3.034				
	Viario propuesto	553				
	TOTAL	7.594				
	Viario existente	0				
	Viario existente SG	250				
	TOTAL- existente	7.344		4.848,00		4.848,00

A medio unidad	0,660
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

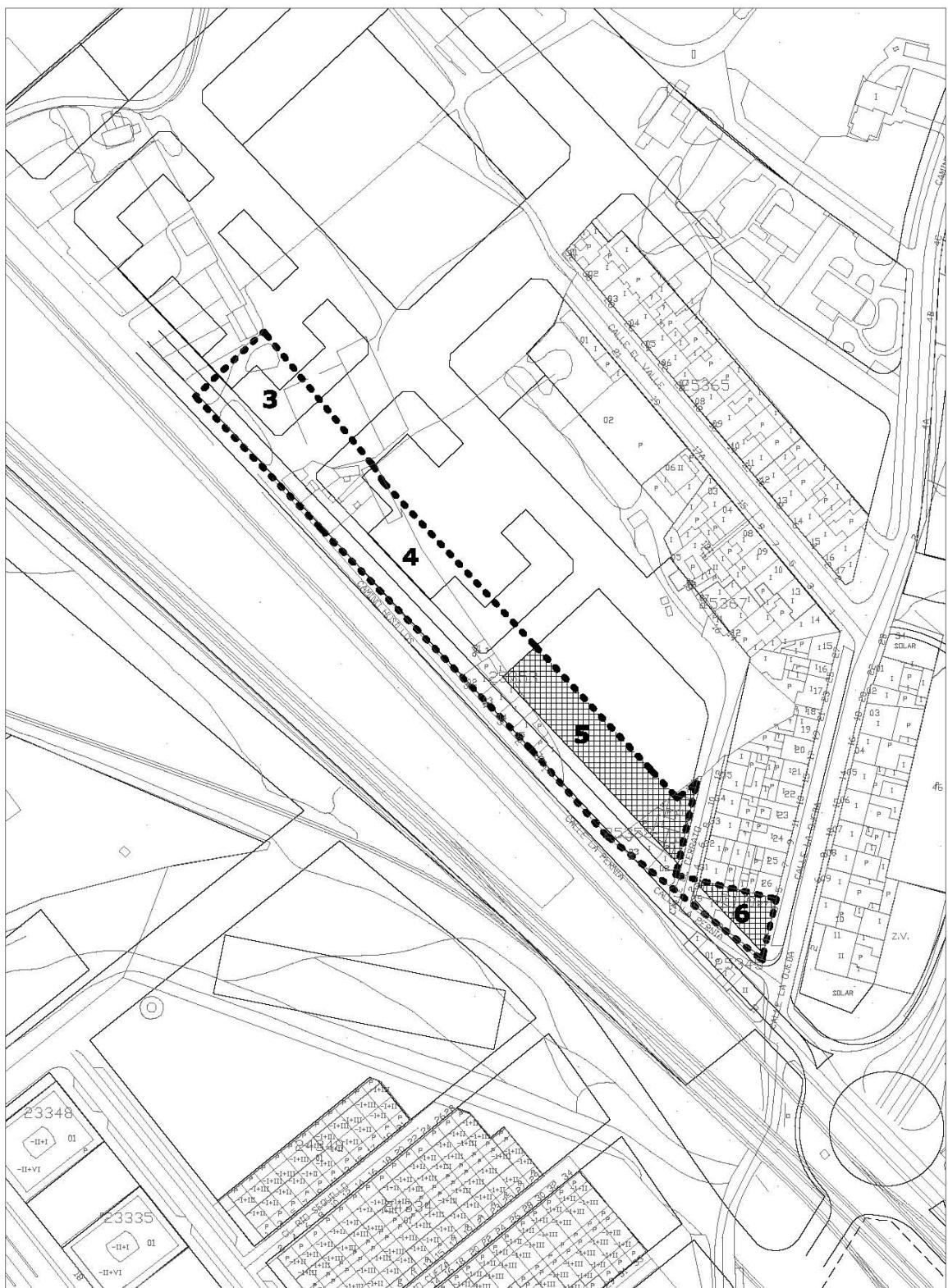
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	2	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 1

SUNC-1

UA-1.2



E: 1/2.000

SECTOR 2	SUNC-2
-----------------	---------------

Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Aluc
5	Bloque abierto G.1a(VPL)	9.233	3	19.389,30	1,00	19.389,30
5	Bloque abierto G.1a(VPO)			8.309,70	0,50	4.154,85
7	Bloque abierto G.1a(VPL)	8.746	3	18.366,60	1,00	18.366,60
7	Bloque abierto G.1a(VPO)			7.871,40	0,50	3.935,70
12	Bloque abierto G.1a(VPL)	3.159	2,2	6.949,80	1,00	6.949,80
6	Equipamiento público	6.824				
	Equipamiento público	250				
8	Equipamiento público	684				
10	Equipamiento público	662				
1	Zona verde público	1.058				
2	Zona verde público	1.340				
3	Zona verde público	2.612				
4	Zona verde público	7.870				
9	SG espacios libres EL-13.b	10.597				
11	SG espacios libres EL-13.c	3.570				
13	Zona verde pública	1.690				
	SG viario SG-V.1.7	8.180				
	Viario propuesto	40.488				
	TOTAL	85.825				
	Viario existente	12.273				
	Viario existente	567				
	Viario existente	716				
	Viario existente	736				
	TOTAL -existente	71.533		60.886,80		52.796,25
	SG EL-13.b y c	14.167				
	SG-V.1.7	8.180				
	TOTAL-SG	63.478				

Superficie Sector :85.825,00 m²**Suelo público existente:**14.292,00 m²**Uso característico:**

Vivienda colectiva libre (VPL)

Aprovechamiento lucrativo ponderado:52.796,25 m²u.c.**Aprovechamiento medio (A_M):**0,738 m²u.c./m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN								
	S+SG(m²)	S+SG-exist	S_E m²	AlucUA.	AmUA	AlucAmS	DIF.	%
UA-2.1	35.498	30.762	26.238,00	22.302,30	0,725	22.702,56	-400,26	-1,76
UA-2.2	38.892	31.361	27.699,00	23.544,15	0,751	23.144,62	399,53	1,73
UA-2.3	11.435	9.416	6.949,80	6.949,80	0,738	6.949,07	0,73	0,01
	85.826	71.539	60.886,80	52.796,25	0,738	52.796,25	0,00	

SECTOR 2

SUNC-2



E: 1/4.000

SECTOR 2	SUNC-2	UA-2.1
-----------------	---------------	---------------

UA-2.1						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucrativo
7	Bloque abierto G.1a(VPL)	8.746	3	18.366,60	1,00	18.366,60
7	Bloque abierto G.1a(VPO)			7.871,40	0,50	3.935,70
6	Equipamiento público	6.824				
	Equipamiento público	250				
4	Zona verde pública	7.870				
8	Equipamiento público	684				
	Viario propuesto	11.124				
	TOTAL	35.498				
	Viario existente	4.736				
	TOTAL-existente	30.762		26.238,00		22.302,30

A medio unidad	0,725
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

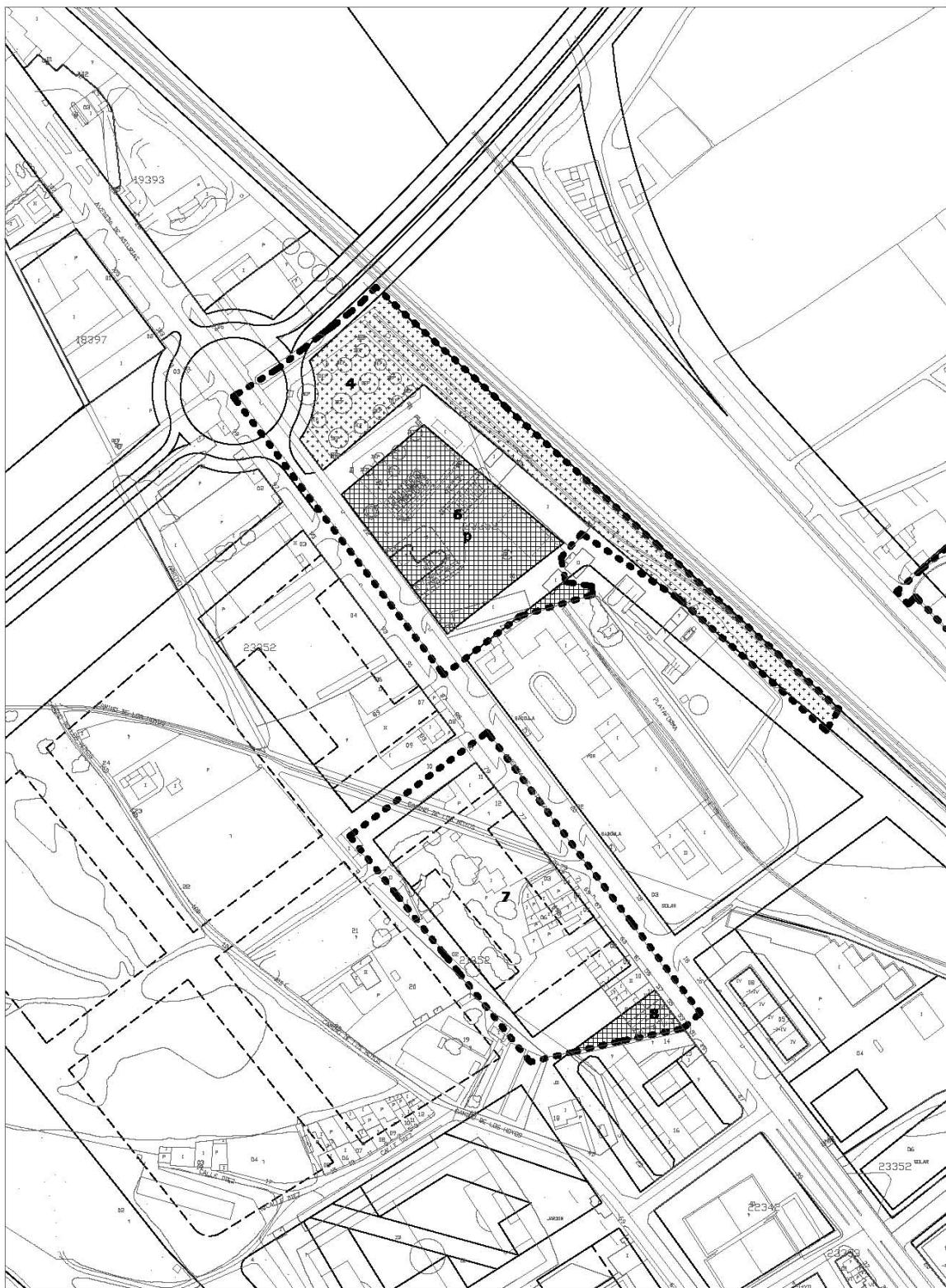
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	2	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 2

SUNC-2

UA-2.1



E: 1/3.000

SECTOR 2	SUNC-2	UA-2.2
-----------------	---------------	---------------

UA-2.2						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucreativo
5	Bloque abierto G.1a(VPL)	9.233	3	19.389,30	1,00	19.389,30
5	Bloque abierto G.1a(VPO)			8.309,70	0,50	4.154,85
2	Zona verde pública	1.340				
1	Zona verde pública	1.058				
3	Zona verde pública	2.612				
	SG viario SGV 1.7	8.180				
	Viario propuesto	5.872				
	TOTAL	28.295				
9	SG-EL-13.b	10.597				
	TOTAL+SG exterior	38.892				
	Viario existente	6.327				
	Viario existente	1.204				
	TOTAL-existente	31.361		27.699,00		23.544,15

A medio unidad	0,751
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

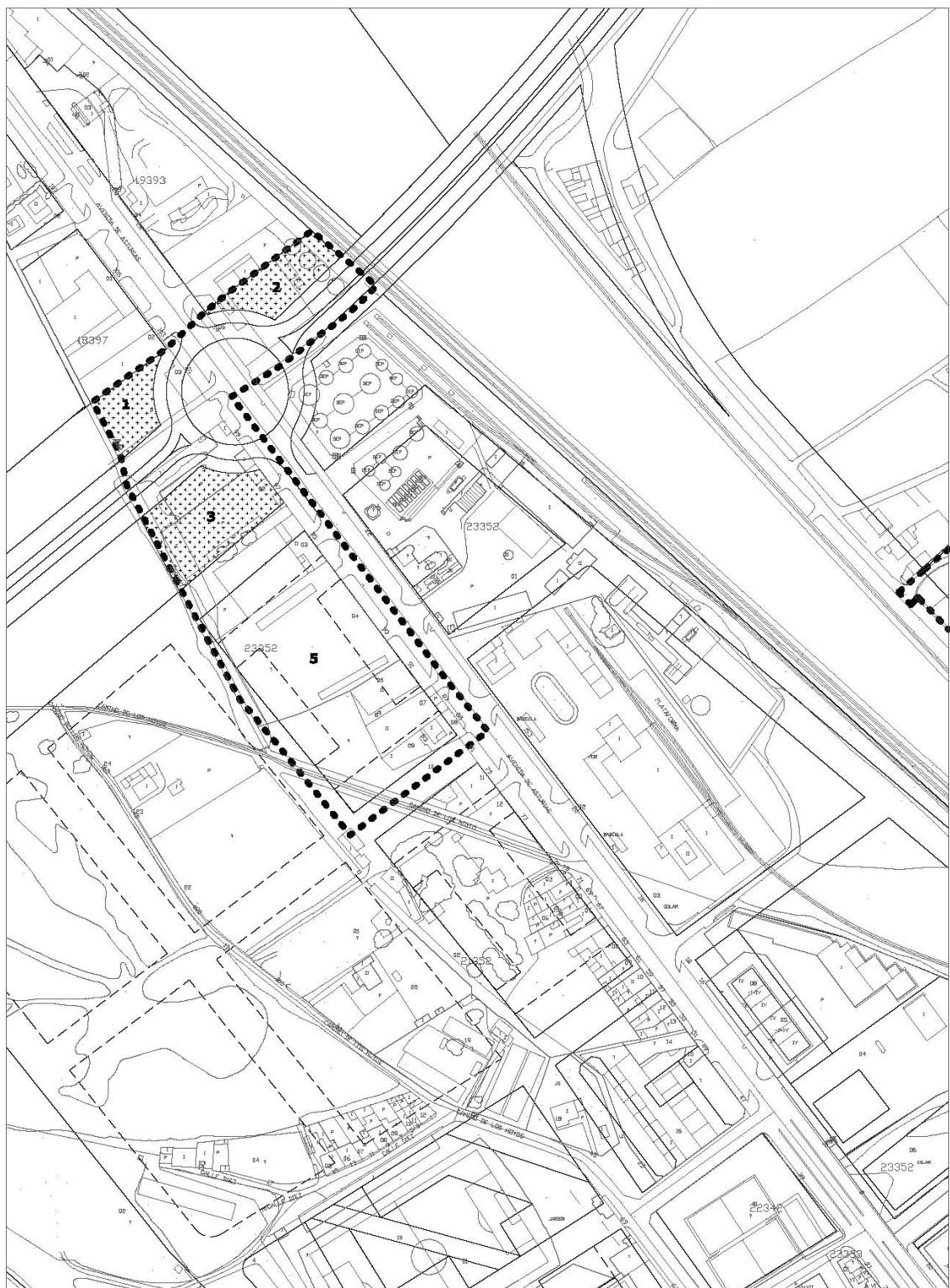
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	3	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 2

SUNC-2

UA-2.2



E: 1/3.000

SECTOR 2	SUNC-2	UA-2.3
-----------------	---------------	---------------

UA-1C						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Aluc1A.
12	Bloque abierto G.1a(VPL)	3.159	2,2	6.949,80	1,00	6.949,80
10	Equipamiento público	662				
13	Z verde pb	1.690				
11	SG-EL-13.c	3.570				
	Viario propuesto	2.354				
TOTAL		11.435				
B.v1	Viario existente	567				
B.v2	Viario existente	716				
B.v3	Viario existente	736				
	TOTAL-existente	9.416		6.949,80		6.949,80

A medio unidad	0,738
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

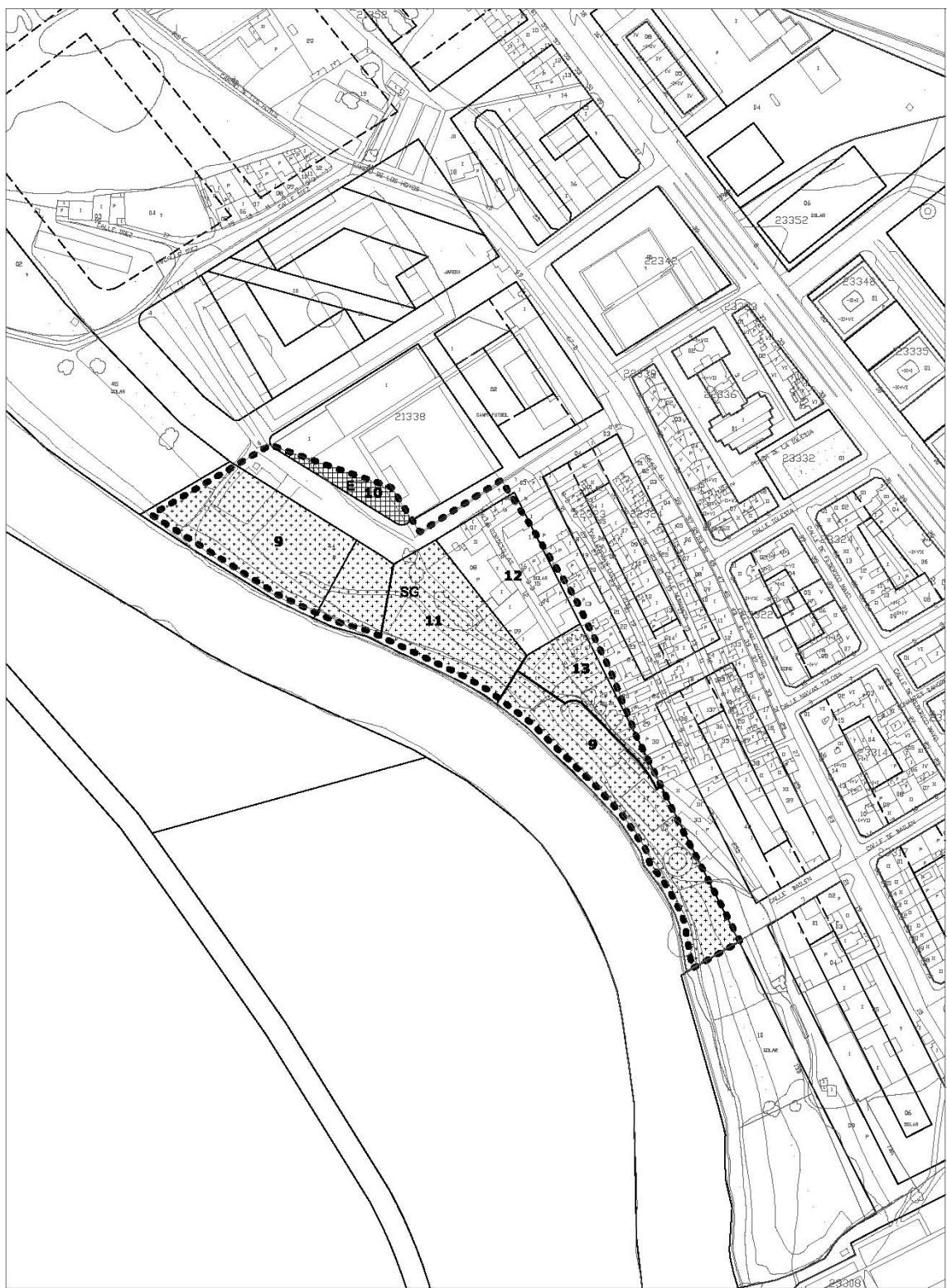
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	7	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 2

SUNC-2

UA-2.3



E: 1/3.000

SECTOR 3						SUNC-3	
----------	--	--	--	--	--	--------	--

Manzana	Calificación	S (m ²)	E m ² /m ²	S _E m ²	Cp	Aluc
1	Volumetría específica(VPO)	798	2,5	1.995,00	0,50	997,50
2	Volumetría específica(VPL)	449	2,5	1.122,50	1,00	1.122,50
3	Volumetría específica (VPO)	586	2,5	1.465,00	0,50	732,50
	Volumetría específica (VPL)	828	2,5	2.070,00	1,00	2.070,00
4	Volumetría específica (VPL)	1.446	3	4.338,00	1,00	4.338,00
M1	Zona verde pública	4.573				
M3	Zona verde pública	5.894				
M4	Zona verde pública	5.274				
	Equipamiento público	1.396				
	SG-EL-14.b	3.531				
	TOTAL	24.775				
	SG-EL-14.b	3.531				
	TOTAL-SG	21.244		10.990,50		9.260,50

Superficie Sector :

24.775,00 m²

Suelo público existente:

0,00 m²

Uso característico:

Vivienda colectiva libre (VPL)

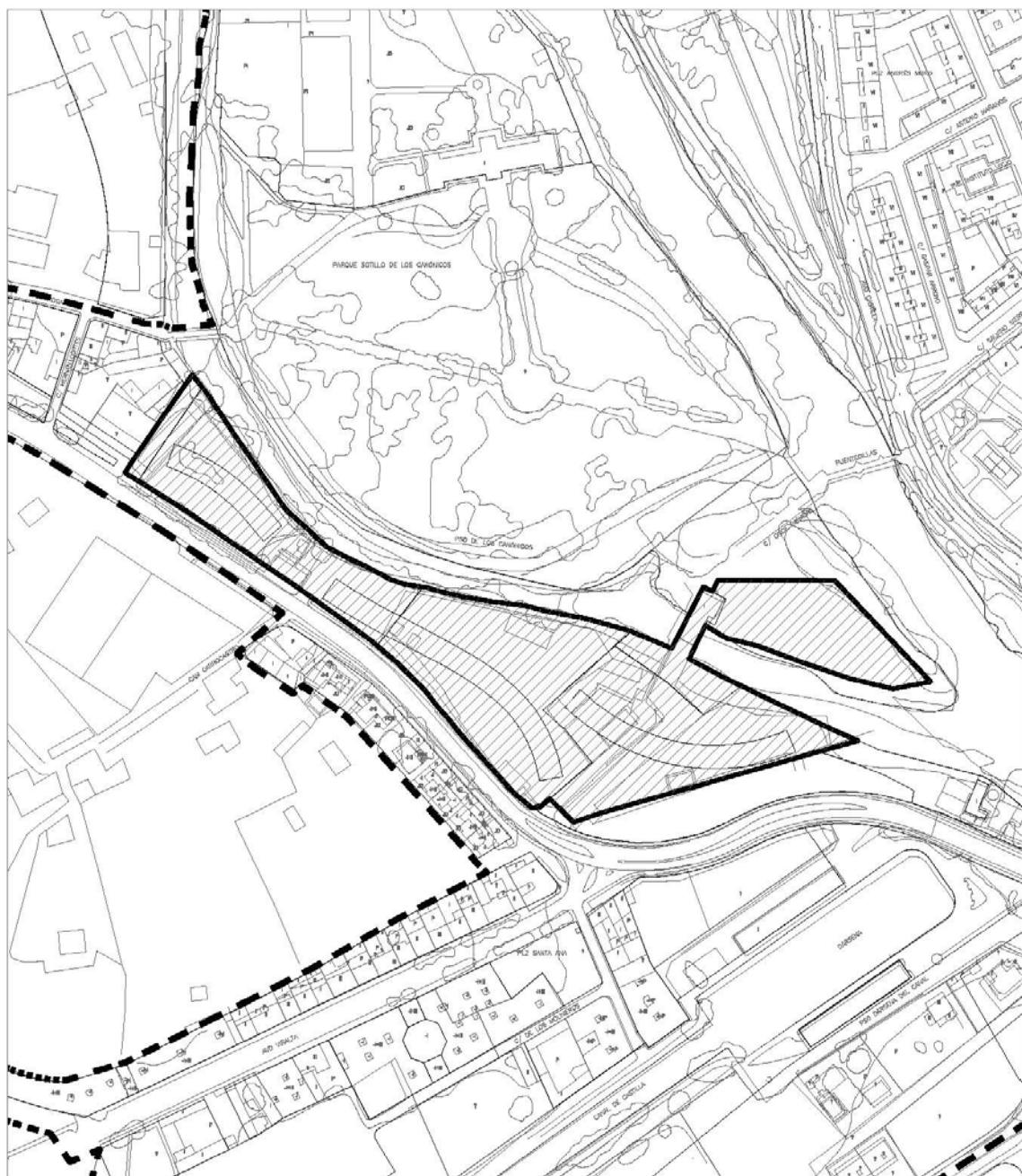
Aprovechamiento lucrativo ponderado:

9.260,50 m²u.c.Aprovechamiento medio (A_M):0,436 m²u.c./m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN								
	S+SG(m ²)	S+SG-exist.	S _E m ²	AlucUA.	AmUA	AlucAmS	DIF.	%
UA-3.1	5.820	5.820	3.117,50	2.120,00	0,364	2.175,42	-55,42	-2,55
UA-3.2	7.308	7.308	3.535,00	2.802,50	0,383	2.731,61	70,89	2,60
UA-3.3	11.647	11.647	4.338,00	4.338,00	0,372	4.353,46	-15,46	-0,36
	24.775	24.775	10.990,50	9.260,50	0,374	9.260,50	0,00	

SECTOR 3

SUNC-3



E 1/3.000

SECTOR 3	SUNC-3	UA-3.1
-----------------	---------------	---------------

UA-3.1						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucrativo
1	Volumetría específica(VPO)	798	2,5	1.995,00	0,50	997,50
2	Volumetría específica(VPL)	449	2,5	1.122,50	1,00	1.122,50
M1	Zona verde pública	4.573				
	TOTAL	5.820				
	SG-EL	0				
	TOTAL-SG	5.820		3.117,50		2.120,00

A medio unidad	0,364
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

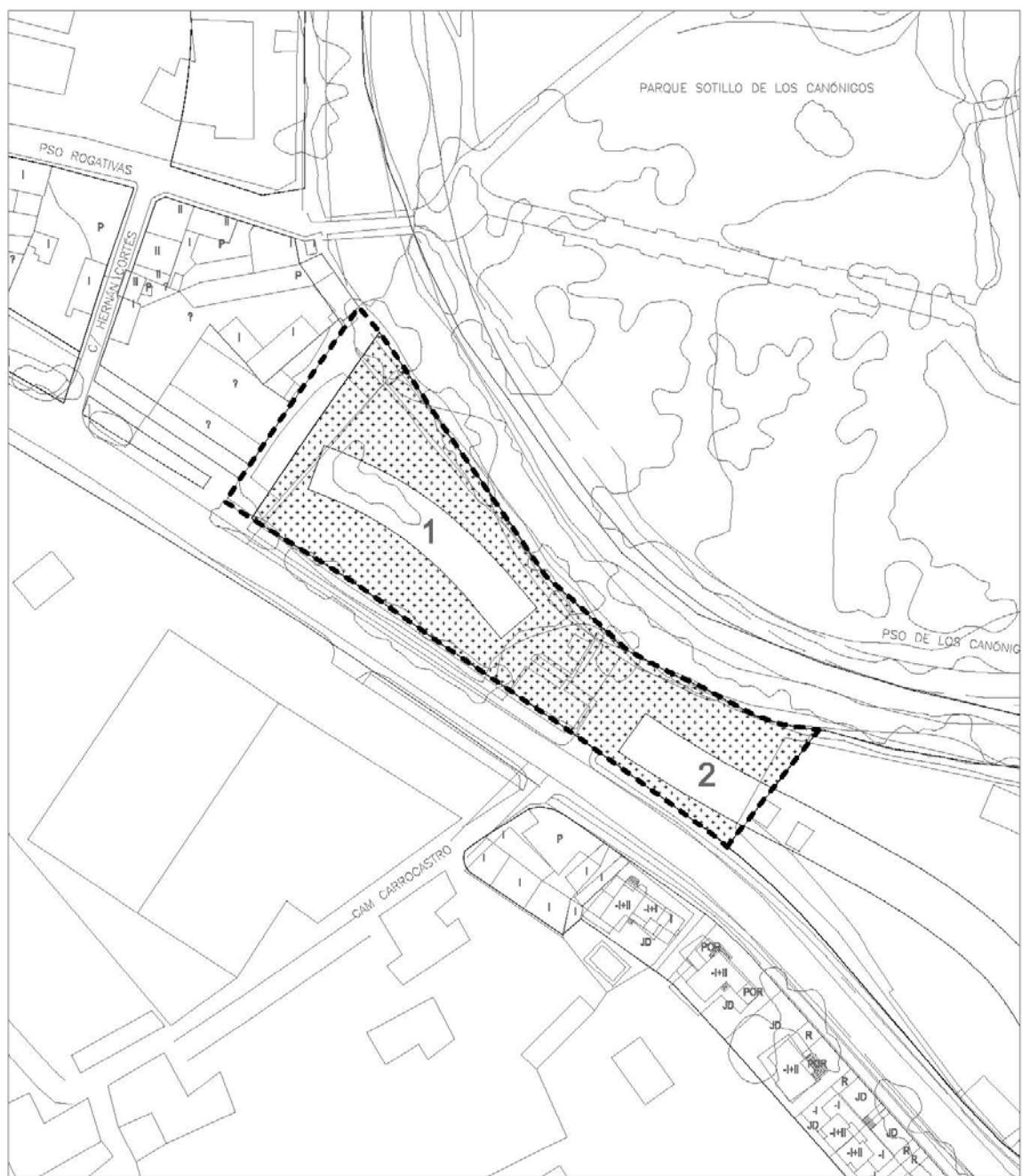
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	3	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 3

SUNC-3

UA-3.1



SECTOR 3	SUNC-3	UA-3.2
-----------------	---------------	---------------

UA-3.2						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucrativo
3	Volumetría específica (VPO)	586	2,5	1.465,00	0,50	732,50
	Volumetría específica (VPL)	828	2,5	2.070,00	1,00	2.070,00
M3	Zona verde pública	5.894				
TOTAL		7.308		3.535,00		2.802,50
	SG- EL	0				
	TOTAL-SG	7.308				

A medio unidad	0,383
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	4	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 3

SUNC-3

UA-3.2



E: 1/2.000

SECTOR 3	SUNC-3	UA-3.3
-----------------	---------------	---------------

UA-1C						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Aluc1A.
4	Volumetría específica (VPL)	1.446	3	4.338,00	1,00	4.338,00
M4	Z verde pb	5.274				
	Equipamiento pb	1.396				
	SG-EL-14.b	3.531				
TOTAL		11.647		4.338,00		4.338,00
	SG-EL-14.b	3.531				
	TOTAL-SG	8.116				

A medio unidad	0,372
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

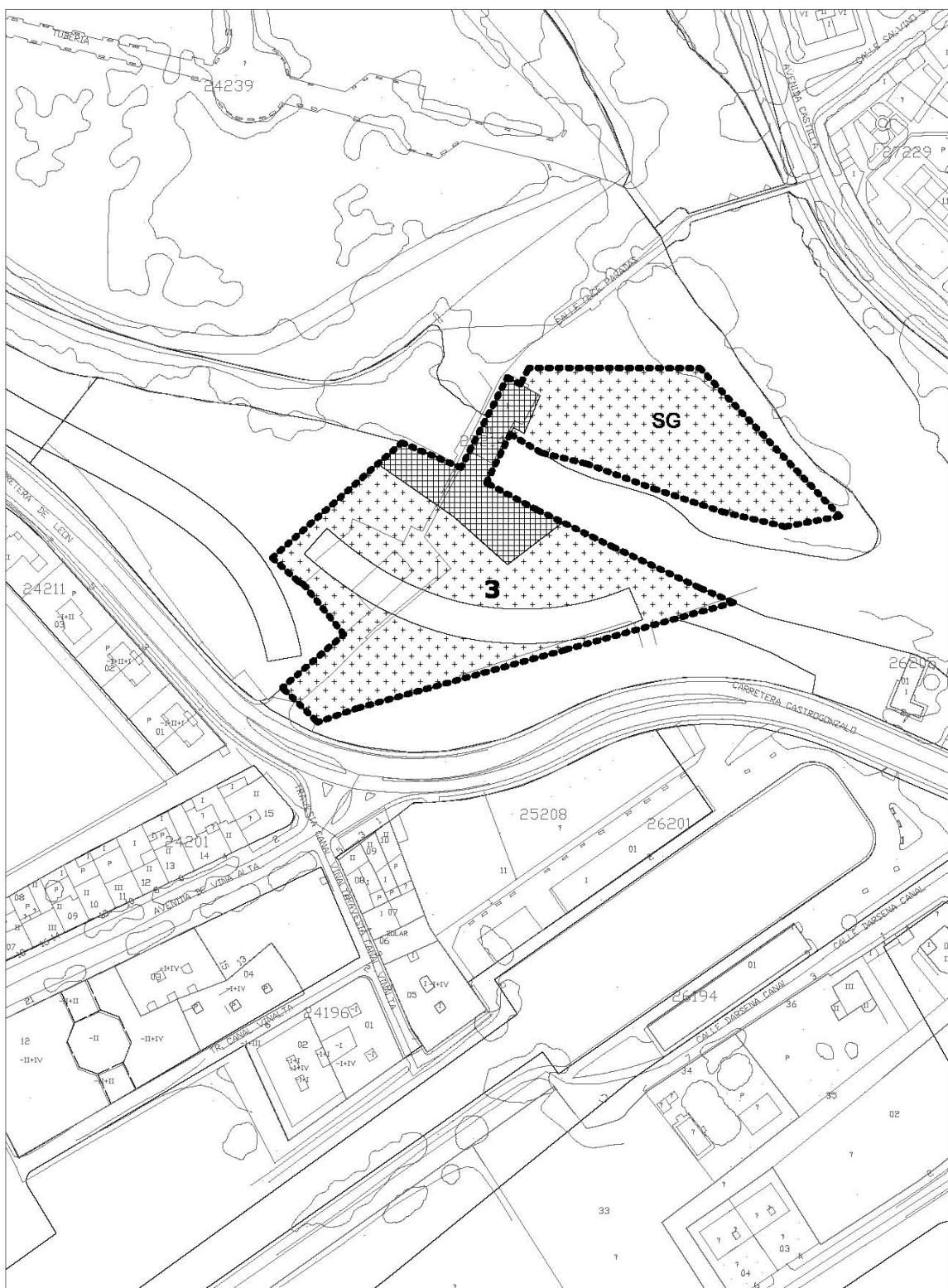
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	6	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 3

SUNC-3

UA-3.3



E: 1/2,000

SECTOR 4						SUNC-4
----------	--	--	--	--	--	--------

Manzana	Calificación	S (m ²)	E m ² /m ²	S _E m ²	Cp	Aluc
6	Bloque abierto G.1a(VPL)	4.926	1,8	7.980,12	1,00	7.980,12
6	Bloque abierto G.1a(VPO)		1,8	886,68	0,50	443,34
4	Equipamiento pública	4.900				
5	Zona verde pública	1.357				
3	Bloque abierto G.1a(VPL)	10.609	1,6	12.730,80	1,00	12.730,80
3	Bloque abierto G.1a(VPO)		1,6	4.243,60	0,50	2.121,80
1	Bloque abierto G.1a(VPL)	6.027	1,8	7.594,02	1,00	7.594,02
1	Bloque abierto G.1a(VPO)		1,8	3.254,58	0,50	1.627,29
2	Zona verde pública	3.549				
	Viario propuesto	7.823				
	TOTAL	37.834				
	Viario existente	697				
	TOTAL-existente	37.137		36.689,80		32.497,37

Superficie Sector :

37.834,00 m²

Suelo público existente:

697,00 m²

Uso característico:

Vivienda colectiva libre (VPL)

Aprovechamiento lucrativo ponderado:

32.497,37 m²u.c.

Aprovechamiento medio (A_M):

0,875 m²u.c./m²s

UNIDADES DE ACTUACIÓN								
	S+SG(m ²)	S+SG-exist	S _E m ²	AlucUA.	AmUA	AlucAmS	DIF.	%
UA-4.1	10.382	10.382	10.848,60	9.221,31	0,888	9.084,95	136,36	1,50
UA-4.2	17.829	17.132	16.974,40	14.852,60	0,867	14.991,65	-139,05	-0,93
UA-4.3	9.623	9.623	8.866,80	8.423,46	0,875	8.420,77	2,69	0,03
	37.834	37.137	36.690	32.497	0,875	32.497	0	

SECTOR 4

SUNC-4



SECTOR 4	SUNC-4	UA-4.1
-----------------	---------------	---------------

UA-4.1						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucrativo
1	Bloque abierto G.1a(VPL)	6.027,00	1,8	7.594,02	1,00	7.594,02
1	Bloque abierto G.1a(VPO)		1,8	3.254,58	0,50	1.627,29
2	Zona verde	3.549,00				
	Viario propuesto	806				
	TOTAL	10.382				
	Viario existente	0				
	TOTAL-existente	10.382		10.848,60		9.221,31

A medio unidad	0,888
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

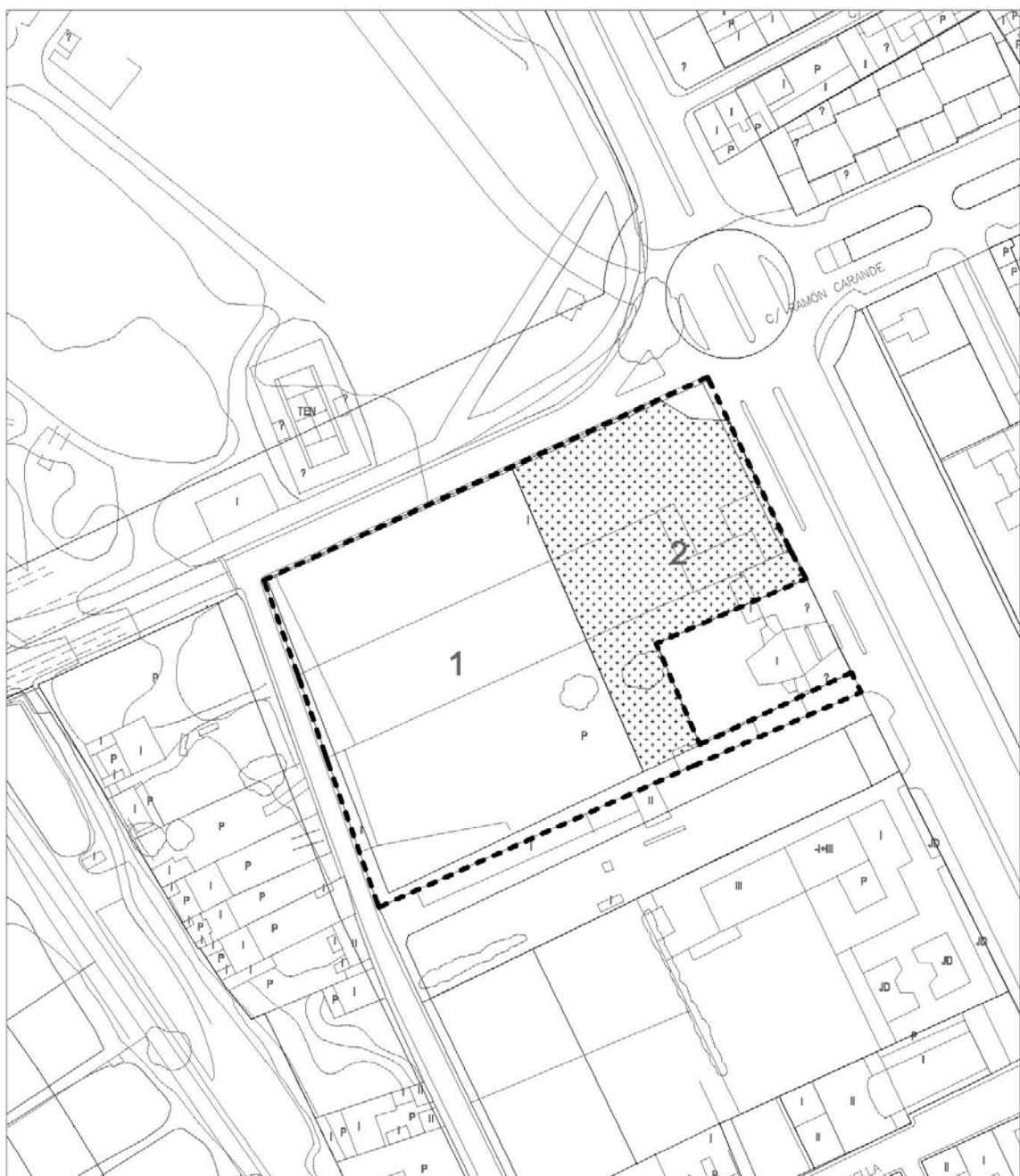
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	6	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 4

SUNC-4

UA-4.1



E 1/1.500

SECTOR 4	SUNC-4	UA-4.2
-----------------	---------------	---------------

UA-4.2						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucrativo
3	Bloque abierto G.1a(VPL)	10.609	1,6	12.730,80	1,00	12.730,80
3	Bloque abierto G.1a(VPO)		1,6	4.243,60	0,50	2.121,80
4	Equipamiento pb	4.900				
	Viario propuesto	2.320				
	TOTAL	17.829				
	Viario existente	697				
	TOTAL-existente	17.132		16.974,40		14.852,60

A medio unidad	0,867
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	6	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 4

SUNC-4

UA-4.2



E 1/1.500

SECTOR 4	SUNC-4	UA-4.3
-----------------	---------------	---------------

UA-4.3						
Manzana	Calificación	S (m²)	E m²/m²	S_E m²	Cp	Alucrativo
6	Bloque abierto G.1a(VPL)	4.926	1,8	7.980,12	1,00	7.980,12
6	Bloque abierto G.1a(VPO)		1,8	886,68	0,50	443,34
5	Zona verde	1.357				
	Viario propuesto	3.340				
	TOTAL	9.623				
	Viario existente	0				
	TOTAL-existente	9.623		8.866,80		8.423,46

A medio unidad	0,875
-----------------------	--------------

INICIATIVA PARA LA ACTUACIÓN	Privada
SISTEMA DE ACTUACIÓN PREFERENTE	Compensación

PLAZOS PARA EL DESARROLLO

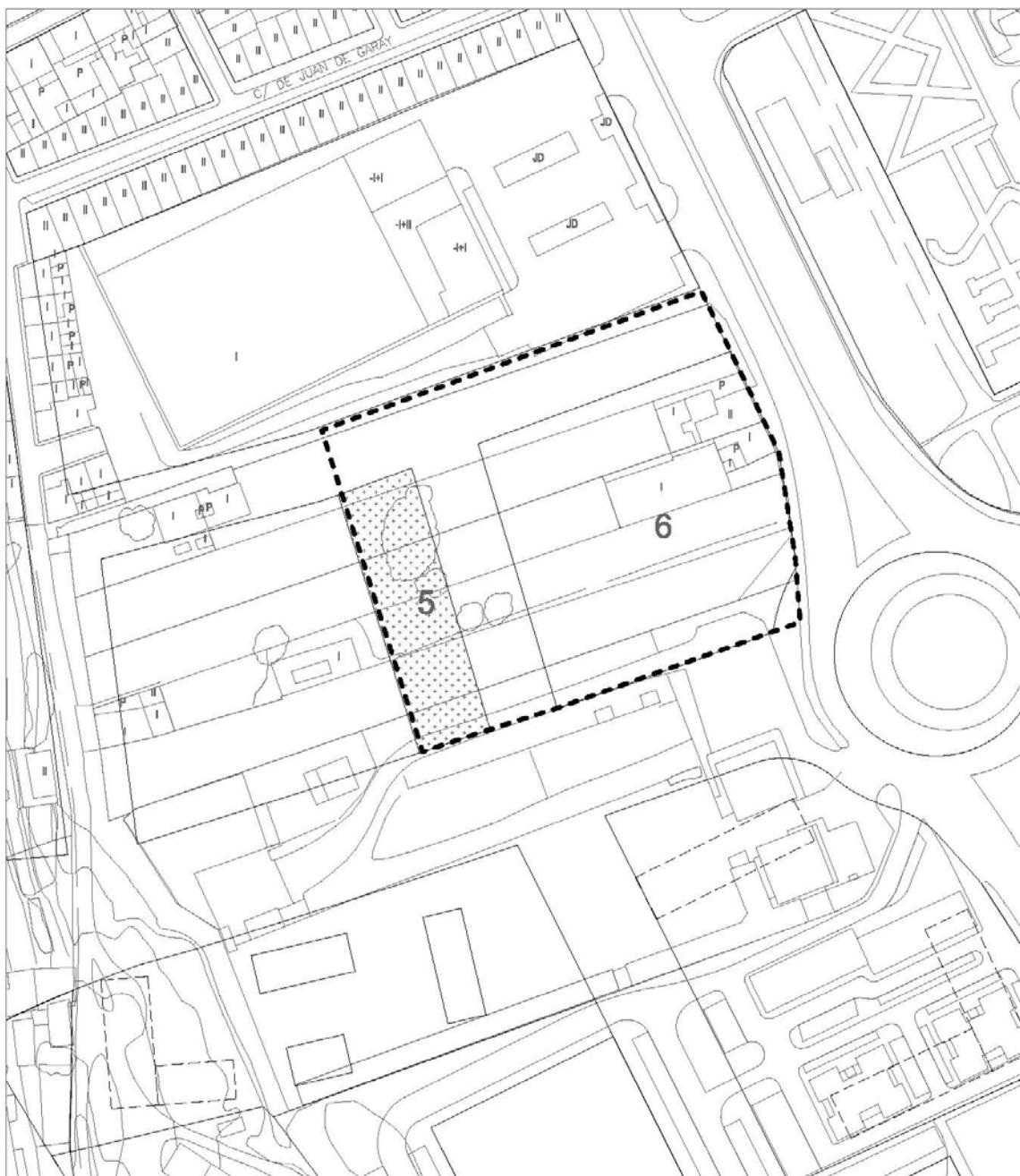
	Años	Inicio del plazo
Proyecto de actuación ⁽¹⁾	6	Aprobación del Plan General
Obras de urbanización	2	Aprobación del proyecto de urbanización
Obras de edificación	4	Transformación de los terrenos en solares

⁽¹⁾ Deberá incluir determinaciones completas sobre urbanización y reparcelación

SECTOR 4

SUNC-4

UA-4.3



E 1/1.500