

**FICHERO
DE ZONAS DE ORDENACION
*
SUELO URBANO**



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 1
NOMBRE ZONA	CASCO ANTIGUO	
DESCRIPCION	Asentamiento histórico, estructurado por dos ejes lineales, calles Mayor y Oriente, y conformación en almendra	
OBJETIVOS	Conservación de valores ambientales en la edificación; protección del tejido urbano histórico. Potenciar usos.	
USOS	CARACTERISTICOS RESIDENCIAL Unifamiliar y/o Bifamil INDUSTRIAL: Talleres y Almacenes pequeños (Sup $\leq 250 \text{ m}^2$). SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras. COMPATIBLES Garajes para uso exclusivo edificio en sótano. Cerram. exterior a haces PROHIBIDOS Los restantes	
TIPOLOGIA	Edificación en manzana cerrada compacta.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA MIN segregaciones M^2	100
	solares existentes M^2	50
	POSICION DE LA EDIFICACION	
	Retranqueos a fachada M	-
	Separación de linderos M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	
	Fondo edificable M	-
ESTETICA	Edificabilidad Neta M^2/M^2	1.8
	Ocupación máxima %	-
	Frente mínimo edificación M	5
	FORMA	
	Altura máxima coronación M	8.5
	Altura máxima edificación (a cornisa)M	7.0
	Nº máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
OBSERVACIONES	Nº mínimo de plantas -----	-
	Se considerará exterior la vivienda resuelta en el interior de una parcela, con acceso desde la calle (independiente o colectivo) y con las estancias principales dando a espacio libre (patio) de dimensión mínima 5 x 5 m. La altura de la edificación se acordará con la de la medianera más alta del mismo nº de plantas. Si no hubiera será la máxima admitida en esta zona. VER ANEXO ZONA 1.	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA NO 2
NOMBRE ZONA	EXTENSION UNIFAMILIAR CONSOLIDADA	
DESCRIPCION	Area de desarrollo urbano de Daganzo, constituida en un alto porcentaje por edificación unifamiliar adosada.	
OBJETIVOS	Consolidación urbanística.	
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL Unifamiliar.
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero; Servicios del Automóvil. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.
	CONDICIONADOS	INDUSTRIAL: Talleres y P. Almacenes ligados al uso resid. (SUP $\leq$ 50 m ²)
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación aislada o adosada en hilera o pareada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ² 100
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M 3 (aislada)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M -
	Edificabilidad Neta	M ² /M ² 0.6
	Ocupación máxima	% 60
	Frente mínimo edificación	M 5
	FORMA Altura máxima coronación	M 8.5
	Altura mínima	M -
	NO máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
	NO mínimo de plantas -----	-
ESTETICA	Los tendederos no podrán disponerse en el frente a la calle pública.	
OBSERVACIONES	Las edificaciones en hilera no podrán tener una longitud mayor de 75 m., debiendo dejar un espacio libre de 5 m. mínimo entre dos hileras seguidas. Las viviendas de nueva construcción deberán contar con una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela.	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION			SUELO URBANO	
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 3		
NOMBRE ZONA	EXTENSION MULTIFAMILIAR CONSOLIDADA			
DESCRIPCION	Edificaciones en altura de tipología abierta y uso residencial distribuidas en torno al casco antiguo.			
OBJETIVOS	Consolidar las edificaciones, facilitando normativamente las condiciones de conservación y mantenimiento.			
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL Colectivo.		
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero. DOTACIONAL: Equipamientos.		
	CONDICIONADOS	INDUSTRIAL: Talleres y P. Almacenes ligados al uso resid. (SUP ≤ 50 m²)		
	PROHIBIDOS	Los restantes.		
TIPOLOGIA	Edificación abierta.			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		Condiciones actuales de edificación.	
	Mínimo	M²		-
	POSICION DE LA EDIFICACION			-
	Retranqueos a fachada	M		-
	Separación de linderos	M		-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO			-
	Fondo edificable	M		-
	Edificabilidad	M²/M²		-
	Ocupación máxima	%		-
	Frente mínimo edificación	M		-
FORMA		-		
Altura máxima	M	-		
Altura mínima	M	-		
Nº máximo de plantas -----		4 (BAJA + 3)		
Nº mínimo de plantas -----		-		
ESTETICA				
OBSERVACIONES	Las condiciones de ocupación y aprovechamiento se referirán a la situación actual, constituyendo los edificios existentes el sólido capaz de la edificabilidad.			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 4
NOMBRE ZONA	GRUPO PINTORES VELAZQUEZ, GOYA Y SOROLLA.	
DESCRIPCION	Conjunto residencial urbanísticamente homogéneo.	
OBJETIVOS	Promover el desarrollo posible de forma armónica con la edificación existente.	
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES CONDICIONADOS PROHIBIDOS	RESIDENCIAL unifamiliar. SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres. INDUSTRIAL: Talleres y P. Almacenes ligados al uso resid. (SUP $\leq$ 50 m ²) Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación adosada en hilera o pareada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo M ² 100 POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada M - Separación de linderos M - OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable M - Edificabilidad Neta M ² /M ² 0.6 Ocupación máxima % 60 Frente mínimo edificación M 6 FORMA Altura máxima coronación M 8.5 Altura mínima M - Nº máximo de plantas ----- 2 (BAJA + 1) Nº mínimo de plantas ----- -	
ESTETICA	La nueva edificación deberá considerar la armonización con el grupo de edificación existente, aunque no se exija tratarla miméticamente.	
OBSERVACIONES		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO																														
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 5																														
NOMBRE ZONA	GRUPO CONSTITUCION / CAMINO DE COBEÑA																															
DESCRIPCION	Conjunto residencial urbanísticamente homogéneo.																															
OBJETIVOS	Consolidación urbanística.																															
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES CONDICIONADOS PROHIBIDOS	RESIDENCIAL Unifamiliar. SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero. DOTACIONAL: Equipamientos. Los restantes.																														
TIPOLOGIA	Edificación adosada en hilera.																															
VOLUMEN	<table> <tr> <td>TAMAÑO DE PARCELA Mínimo</td><td>M²</td><td>-</td></tr> <tr> <td>POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada</td><td>M</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Separación de linderos</td><td>M</td><td>-</td></tr> <tr> <td>OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable</td><td>M</td><td rowspan="4">Condiciones actuales de edificación.</td></tr> <tr> <td>Edificabilidad</td><td>M²/M²</td></tr> <tr> <td>Ocupación máxima</td><td>%</td></tr> <tr> <td>Frente mínimo edificación</td><td>M</td></tr> <tr> <td>FORMA Altura máxima coronación</td><td>M</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Altura mínima</td><td>M</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Nº máximo de plantas -----</td><td></td><td>2 (BAJA + 1)</td></tr> <tr> <td>Nº mínimo de plantas -----</td><td></td><td>-</td></tr> </table>	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	-	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M	-	Separación de linderos	M	-	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M	Condiciones actuales de edificación.	Edificabilidad	M ² /M ²	Ocupación máxima	%	Frente mínimo edificación	M	FORMA Altura máxima coronación	M	-	Altura mínima	M	-	Nº máximo de plantas -----		2 (BAJA + 1)	Nº mínimo de plantas -----		-	
TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ²	-																														
POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M	-																														
Separación de linderos	M	-																														
OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M	Condiciones actuales de edificación.																														
Edificabilidad	M ² /M ²																															
Ocupación máxima	%																															
Frente mínimo edificación	M																															
FORMA Altura máxima coronación	M	-																														
Altura mínima	M	-																														
Nº máximo de plantas -----		2 (BAJA + 1)																														
Nº mínimo de plantas -----		-																														
ESTETICA																																
OBSERVACIONES	Las condiciones de ocupación y aprovechamiento se referirán a la situación actual, constituyendo los edificios existentes el sólido capaz de la edificabilidad.																															

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION			SUELO URBANO	
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 6		
NOMBRE ZONA	URBANIZACION LAS MORERAS			
DESCRIPCION	Conjunto urbanístico desarrollado homogéneamente.			
OBJETIVOS	Promover el desarrollo aún posible de forma armónica con la edificación existente.			
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL unifamiliar.		
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.		
	CONDICIONADOS			
	PROHIBIDOS	Los restantes.		
TIPOLOGIA	Edificación adosada en hilera.			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		100	
	Mínimo	M²		
	POSICION DE LA EDIFICACION			
	Retranqueos a fachada	M		-
	Separación de linderos	M		-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO			
	Fondo edificable	M		-
	Edificabilidad Neta	M²/M²		0.6
	Ocupación máxima	%		60
	Frente mínimo edificación	M		7
FORMA				
Altura máxima	M	-		
Altura mínima	M	-		
Nº máximo de plantas -----		2 (BAJA + 1)		
Nº mínimo de plantas -----		-		
ESTETICA				
OBSERVACIONES	Se mantienen las condiciones generales establecidas para la concesión de licencia de la edificación existente Las viviendas deberán contar con una plaza de aparcamiento resuelta en el interior de la parcela.			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 7
NOMBRE ZONA	VIVIENDAS AISLADAS	
DESCRIPCION	Zonas o localizaciones conformadas por la tipología de vivienda aislada.	
OBJETIVOS	Protección urbanística de la tipología consolidada.	
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES CONDICIONADOS PROHIBIDOS	RESIDENCIAL Unifamiliar DOTACIONAL: Espacios libres. Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación aislada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo M ² 250 POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada M - Separación de linderos M 3 OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable M - Edificabilidad Neta M ² /M ² 0.5 Ocupación máxima % 30 Frente mínimo parcela M 12 FORMA Altura máxima coronación M 8.5 Altura mínima M - Nº máximo de plantas ----- 2 (BAJA + 1) Nº mínimo de plantas ----- -	
ESTETICA		
OBSERVACIONES		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 8
NOMBRE ZONA	EXTENSION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
DESCRIPCION	Suelos de la corona urbana inmediata al ensanche consolidado donde se localiza el crecimiento a corto plazo.	
OBJETIVOS	Localización ordenada de la tipología edificatoria y uso demandados por las expectativas de crecimiento.	
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL Unifamiliar RESIDENCIAL Colectivo SERVICIOS: Terciario; Comercial. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.
	CONDICIONADOS	SERVICIOS del Automóvil: Garajes al servicio de la zona ≤ 100 plazas.
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA	Adosada en hilera o pareada; aislada; manzana cerrada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ² 150
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M 3 (aislada)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Densidad máxima/ SUP BRUTA	Viv/Ha. 35 (En UU.EE.)
	Edificabilidad Neta	M ² /M ² 0.7
	Ocupación máxima	% 70
ESTETICA	Frente mínimo edificación	M 4.75
	FORMA Altura máxima coronación	M 10
	Altura mínima	M -
	Nº máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
OBSERVACIONES	Nº mínimo de plantas -----	-
	Las edificaciones en hilera podrán retranquearse de la alineación por grupos mínimos de 5 viv., debiendo constituir la alineación con cerramientos de parcela para conformar manzanas cerradas. Condiciones longitud edificación hilera igual Zona 2. Cada vivienda contará con una plaza de aparcamiento resuelta en el interior de la parcela o en área colectiva	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 9
NOMBRE ZONA	EXTENSION RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
DESCRIPCION	Suelos de la corona urbana inmediata al ensanche consolidado con gran potencial de articulación con el casco.	
OBJETIVOS	Caracterización de la zona conformando manzanas cerradas y usos mixtos para diversificar la trama urbana.	
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL Colectivo y/o Unifamil.
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero; Servicios del Automóvil.
	CONDICIONADOS	DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación en manzana cerrada. Ver ANEXO FICHA ZONA 9	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	
	Mínimo	M ² 150
	POSICION DE LA EDIFICACION	
	Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M -
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	
	Fondo edificable	M 12
	Edificabilidad Bruta	-
	Densidad máxima/ SUP. BRUTA	Viv/Ha. 50
	Frente mínimo edificación	M 6
FORMA	Altura máxima edificación	M 10
	Altura mínima edificación	M 6
	Nº máximo de plantas -----	3 (BAJA + 2)
	Nº mínimo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
OBSERVACIONES	El Proyecto de Compensación que desarrolle esta Zona deberá localizar un mínimo del 10 % de la superficie total edificable destinada al uso Servicios: Comercial; Hotelero. Cada vivienda contará con una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela, en superficie o subterránea, individual o en instalación colectiva.	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 10
NOMBRE ZONA	GLORIETA DE ALCALA	
DESCRIPCION	Polo o focalización urbana del centro de la población, en la concurrencia de los ejes viarios principales.	
OBJETIVOS	Ordenación de tráficos urbanos e interurbanos. Conformación edificatoria de un elemento singular en la trama.	
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES CONDICIONADOS PROHIBIDOS	RESIDENCIAL Colectivo. SERVICIOS: Terciario; Comercial; Hotelero. Residencial Unifamiliar. Dotacional: Equipamientos. Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación en manzana cerrada; definido sólido capaz.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo M ² POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada M Separación de linderos M OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable M Edificabilidad M ² /M ² Densidad máxima/SUP. BRUTA Viv/Ha. Frente mínimo edificación M FORMA Altura máxima edificación M Altura mínima edificación M Nº máximo de plantas ----- Nº mínimo de plantas -----	150(unifamil.) - - 12 - 50 4.75 10 6 3 (BAJA + 2) 2 (BAJA + 1)
ESTETICA	La altura de edificación de los edificios dando frente a la Glorieta será homogénea y de 9.5 m.	
OBSERVACIONES	La planta baja de los edificios con frente a la Glorieta sólo podrá ocuparse con elementos de servicio (acceso, cuartos de instalaciones), con un máximo del 15 % de sup. total. El resto serán usos terciarios o comerc.	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION			SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 11	
NOMBRE ZONA	CARRETERA DE FRESNO		
DESCRIPCION	Suelo vacante en la corona exterior del casco urbano.		
OBJETIVOS	Consolidación de la vocación urbana, permitiendo la continuidad del parque lineal del Arroyo Valseco.		
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL Colectivo.	
	COMPATIBLES	DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.	
	CONDICIONADOS		
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación aislada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Mínimo	M²	
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	
	Separación de linderos	M	
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	
	Edificabilidad Bruta	M²/M²	
	Ocupación máxima	%	
	Frente mínimo edificación	M	
	FORMA		
	Altura máxima edificación	M	
	Altura mínima	M	
Nº máximo de plantas -----			
Nº mínimo de plantas -----			
ESTETICA	Los espacios libres se arbolarán con especies frondosas autóctonas.		
OBSERVACIONES	Cada vivienda contará con una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela (resuelta en superficie o subterránea).		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 12
NOMBRE ZONA	EXTENSION RESIDENCIAL EN AREAS DE GESTION CONDICIONADA	
DESCRIPCION	Suelos de la corona urbana inmediata al ensanche consolidado donde se localiza el crecimiento a corto plazo.	
OBJETIVOS	Armonizar la clasificación vigente y su estado de desarrollo con el régimen urbanístico de suelos similares.	
USOS	CARACTERISTICOS	RESIDENCIAL Unifamiliar y/o Colect.
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Terciario; Comercial. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.
	CONDICIONADOS	SERVICIOS del Automóvil: Garajes al servicio de la zona ≤ 100 plazas.
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA	Adosada en hilera o pareada; aislada; manzana cerrada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	
	Mínimo	M ² 150
	POSICION DE LA EDIFICACION	
	Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M 3 (aislada)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	
	Densidad máxima/ SUP BRUTA	Viv/Ha. -
	Edificabilidad Neta	M ² /M ² 0.8
	Ocupación máxima	% 70
	Frente mínimo edificación	M 4.75
ESTETICA	FORMA	
	Altura máxima coronación	M 10
	Altura mínima	M -
	Nº máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
	Nº mínimo de plantas -----	-
OBSERVACIONES	Las edificaciones en hilera podrán retranquearse de la alineación por grupos mínimos de 5 viv., debiendo constituir la alineación con cerramientos de parcela para conformar manzanas cerradas. Condiciones longitud edificación hilera igual Zona 2. Cada vivienda contará con una plaza de aparcamiento resuelta en el interior de la parcela o en área colectiva	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 13
NOMBRE ZONA	EXTENSION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/ U.E.7.	
DESCRIPCION	Suelos de la corona urbana inmediata al ensanche consolidado donde se localiza el crecimiento a corto plazo.	
OBJETIVOS	Localización ordenada de la tipología edificatoria y uso demandados por las expectativas de crecimiento.	
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL Unifamiliar RESIDENCIAL Colectivo SERVICIOS: Terciario; Comercial. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.
	CONDICIONADOS	SERVICIOS del Automóvil: Garajes al servicio de la zona ≤ 100 plazas.
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA	Adosada en hilera o pareada; aislada; manzana cerrada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	
	Mínimo	M ² 150
	POSICION DE LA EDIFICACION	
	Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M 3 (aislada)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	
	Densidad máxima/ SUP BRUTA	Viv/Ha. 30
	Edificabilidad Neta	M ² /M ² 0.7
	Ocupación máxima	% 70
	Frente mínimo edificación	M 4.75
	FORMA	
	Altura máxima coronación	M 10
	Altura mínima	M -
	Nº máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
	Nº mínimo de plantas -----	-
OBSERVACIONES	Un 15 % del nº total edificable deberá corresponder a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública Condiciones retranqueo edificación en hilera de la alineación oficial igual Zona 8. Condiciones longitud edificación hilera igual Zona 2. Cada vivienda contará con una plaza de aparcamiento resuelta en el interior de la parcela o en área colectiva	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 15
NOMBRE ZONA	INDUSTRIAL	
DESCRIPCION	Polígonos industriales consolidados (Camino Ancho y Los Frailes).	
OBJETIVOS	Reestructuración y enfatización de las capacidades de la infraestructura urbanística disponible.	
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES CONDICIONADOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL SERVICIOS: Comercial; Servicios del Automóvil. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras. RESIDENCIAL unifam. 1 VPO/industria SERVICIOS: Terciario ligado al uso industrial con SUP ≤ 33 % total. Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación aislada y/o adosada (en hilera o pareada).	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo M ² 250 POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada M - Separación de linderos M 3 (aislada). OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable M - Edificabilidad Neta M ² /M ² 0.7 Ocupación máxima % 70 Frente mínimo edificación / parcela M 10 (SUP 250) 15 (SUP 500) FORMA Altura máxima coronación M 11 Altura mínima M - Nº máximo de plantas ----- 2 (BAJA + 1) Nº mínimo de plantas ----- -	
ESTETICA	Los espacios libres de la parcela destinados a aparcamiento deberán arbolarse, y ajardinarse las áreas que no se acoten como zonas de almacenamiento. La instalación deberá disponer en el interior de la parcela de superficie para estacionamiento de vehículos en operaciones de carga y descarga propias del uso, y de vehículos de personal y visitas previsibles.	
OBSERVACIONES		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION			SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO		ZONA Nº 17
NOMBRE ZONA	SUELO URBANO TERCIARIO		
DESCRIPCION	Edificación existente en estructura, abandonada.		
OBJETIVOS	Recuperación, rehabilitación y puesta a punto de un patrimonio urbano potencialmente útil.		
USOS	CARACTERISTICOS	SERVICIOS: Terciario.	
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Comercial; Hotelero. DOTACIONAL: Equipamientos.	
	CONDICIONADOS		
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación aislada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		Sup. actual.
	Mínimo	M²	
	POSICION DE LA EDIFICACION		-
	Retranqueos a fachada	M	
	Separación de linderos	M	-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		Condiciones actuales de ocupación y edificabilidad.
	Fondo edificable	M	
	Edificabilidad Neta	M²/M²	
	Ocupación máxima	%	
	Frente mínimo edificación	M	
FORMA		12 - 4 (BAJA + 3) -	
Altura máxima edificación	M		
Altura mínima edificación	M		
Nº máximo de plantas -----			
Nº mínimo de plantas -----			
ESTETICA			
OBSERVACIONES	Deberá disponerse 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos, en el interior de la parcela.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 18
NOMBRE ZONA	EQUIPAMIENTO PUBLICO	
DESCRIPCION	Dotación equipamiento público.	
OBJETIVOS	Considerar el equipamiento público como un elemento estructurante y caracterizador de la trama urbana.	
USOS	CARACTERISTICOS	DOTACIONAL: Equipamiento; Espacios libres.
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Comercial; Terciario: admon. al servicio uso caracterís.
	CONDICIONADOS	RESIDENCIAL: 1 VPO adscrita al servicio de la dotación principal.
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación aislada, en manzana cerrada o adosada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ² -
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M 3 (aislada).
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M -
	Edificabilidad Neta	M ² /M ² 1
	Ocupación máxima	% 50
	Frente mínimo edificación	M -
	FORMA Altura máxima coronación	M -
	Altura mínima coronación	M -
	Nº máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
	Nº mínimo de plantas -----	-
ESTETICA	Se considera una edificación singular. Deberá asumir el entorno urbanístico y paisajístico en el que se edifique para dar una solución armónica.	
OBSERVACIONES	Deberá prever la afluencia de público que provoque para dotarse del nº de plazas de aparcamiento suficientes re sueltas en el interior de la parcela (sup. o subterrá.)	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 19
NOMBRE ZONA	ESPACIO LIBRE PUBLICO	
DESCRIPCION	Dotación específica de espacios libres públicos.	
OBJETIVOS	Explotación urbanística del recurso espacio libre, aprovechando íntegramente sus potencialidades.	
USOS	CARACTERISTICOS	DOTACIONAL: Espacios libres
	COMPATIBLES	
	CONDICIONADOS	DOTACIONAL: Equipamientos. SERVICIOS: Comercial, Bares. ocupando, como máximo un 5 % de la superficie calificada.
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ² -
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M -
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M -
	Edificabilidad Bruta	M ² /M ² 0.025
	Ocupación máxima	% -
	Frente mínimo edificación	M -
	FORMA	Usos condicion.
	Altura máxima coronación	M 4
	Altura mínima coronación	M -
ESTETICA	Nº máximo de plantas -----	1 (BAJA)
	Nº mínimo de plantas -----	-
OBSERVACIONES	Procurarán tratarse como áreas arboladas con especies autóctonas, variadas, caducifolias y perennes, de fácil mantenimiento. La arquitectura de las construcciones que contengan se integrará adecuadamente en el conjunto dando prioridad a soluciones abiertas, ligeras y, a ser posible, de carácter no permanente. Los ESPACIOS LIBRES privados se regirán por las condiciones de esta Zona.	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION			SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO		ZONA Nº 20
NOMBRE ZONA	EQUIPAMIENTO ESCOLAR		
DESCRIPCION	Dotación equipamiento escolar.		
OBJETIVOS	Articulación del uso escolar con la trama urbana de equipamientos generada por la acción urbanística.		
USOS	CARACTERISTICOS	DOTACIONAL: Equipamiento escolar.	
	COMPATIBLES	DOTACIONAL: Equipamientos, Espacios libres	
	CONDICIONADOS	RESIDENCIAL unifam. 1 VPO adscrita al servicio de dotación principal.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación aislada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Mínimo	M²	
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	
	Separación de linderos	M	
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Fondo edificable	M	
	Edificabilidad	M²/M²	
	Ocupación máxima	%	
	Frente mínimo edificación	M	
	FORMA		
	Altura máxima coronación	M	
	Altura mínima coronación	M	
Nº máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)		
Nº mínimo de plantas -----			
ESTETICA			
OBSERVACIONES	Las condiciones de volumen quedarán definidas por determinaciones específicas del programa de construcciones escolares del M.E.C.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 21
NOMBRE ZONA	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	
DESCRIPCION	Dotación equipamiento deportivo.	
OBJETIVOS	Definir el equipamiento deportivo como elemento complementario de las actividades urbanas.	
USOS	CARACTERISTICOS	DOTACIONAL: Equipamiento deportivo. Instalaciones con o sin espectador. Al aire libre o cubiertas.
	COMPATIBLES	DOTACIONAL: Espacios libres.
	CONDICIONADOS	SERVICIOS: Comercial-Bares (SUP máx construida 100 m ² /5.000 m ² instal. deportiva.
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación aislada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	
	Mínimo	M ² -
	POSICION DE LA EDIFICACION	
	Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M 5
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	INSTAL CUBIERTA
	Fondo edificable	M -
	Edificabilidad Bruta	M ² /M ² 0.3
	Ocupación máxima	% 30
	Frente mínimo edificación	M -
FORMA	Altura máxima coronación	M -
	Altura mínima coronación	M -
	Nº máximo de plantas -----	1 (BAJA)
	Nº mínimo de plantas -----	-
ESTETICA		
OBSERVACIONES	Deberán preverse áreas de aparcamiento en el interior de la parcela, que se resolverán con arbolado de hoja caduca.	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 22
NOMBRE ZONA	MANTENIMIENTO INDUSTRIAL	
DESCRIPCION	Areas o localizaciones industriales dispersas, a veces colonizando tejidos urbanos sensibles.	
OBJETIVOS	Redefinir el marco urbanístico de la actividad, limitando su expansión a fin de resituirlas en áreas idóneas.	
USOS	CARACTERISTICOS	INDUSTRIAL.
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Comercial; Servicios del Automóvil. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.
	CONDICIONADOS	RESIDENCIAL unifam. 1 VPO/industria
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación aislada o condiciones edificación existente	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	
	Mínimo	M ² 2.000
	POSICION DE LA EDIFICACION	
	Retranqueos a fachada	M 10
	Separación de linderos	M 5
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	
	Fondo edificable	M -
	Edificabilidad Neta	M ² /M ² 0.4
	Ocupación máxima	% 40
	Frente mínimo edificación	M -
FORMA	Altura máxima coronación	M 9
	Altura mínima coronación	M -
	Nº máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
	Nº mínimo de plantas -----	-
ESTETICA	Los espacios libres de la parcela destinados a aparcamiento deberán arbolarse, y ajardinarse las áreas que no se acoten como zonas de almacenamiento.	
OBSERVACIONES	La instalación resolverá en el interior de la parcela tanto el estacionamiento destinado a carga y descarga como el de los vehículos de personal y visitas posibles	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 23
NOMBRE ZONA	SUSAETA	
DESCRIPCION	Actividad industrial en proceso de expansión.	
OBJETIVOS	Procurar el marco urbanístico que potencie la actividad económica desarrollada.	
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES CONDICIONADOS PROHIBIDOS	INDUSTRIAL DOTACIONAL: Espacios libres; Infraestructuras. RESIDENCIAL unifam. 1 VPO/industria SERVICIOS: Terciario administración instalación. Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación aislada.	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo M ² POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada M Separación de linderos M OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable M Edificabilidad Neta M ² /M ² Ocupación máxima % Frente mínimo edificación M FORMA Altura máxima coronación M Altura mínima M Nº máximo de plantas ----- Nº mínimo de plantas -----	SUP actual. - 10 - 0.6 50 - 10 - 2 (BAJA + 1) -
ESTETICA	Los espacios libres de la parcela destinados a aparcamiento deberán arbolarse, y ajardinarse las áreas que no se acoten como zonas de almacenamiento.	
OBSERVACIONES	Las edificaciones con altura superior a la máxima establecida, podrán acogerse a la Ordenanza 4.4.5. Parámetros de forma: Altura Singular.	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO URBANO
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 24
NOMBRE ZONA	AREA INDUSTRIAL EL GLOBO	
DESCRIPCION	Asentamiento agro-industrial en la carretera de Alcalá, en deficientes condiciones urbanísticas.	
OBJETIVOS	Recuperación y rehabilitación del asentamiento para uso industrial incidiendo en la protección medioambiental.	
USOS	CARACTERISTICOS	INDUSTRIAL.
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Comercial; Servicios del Automóvil.
	CONDICIONADOS	DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.
	PROHIBIDOS	Residencial unifam. 1 VPO/industria TERCIARIO: Administración instal industriales (SUP máx ≤ 20 % total). Los restantes.
TIPOLOGIA	Edificación aislada y/o adosada (en hilera o pareada).	
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo	M ² ZONA A: 10.000 ZONA B, C: 250
	POSICION DE LA EDIFICACION Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M 3 (aislada).
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO Fondo edificable	M -
	Edificabilidad Bruta	M ² /M ² ZONA A: 0.35 ZONA B, C: 0.7
	Ocupación máxima	% ZONA A: 30
	FORMA Altura máxima coronación	M 10
	Altura mínima coronación	M -
OBSERVACIONES:	Nº máximo de plantas -----	2 (BAJA + 1)
	Nº mínimo de plantas -----	-
La urbanización del Polígono Industrial deberá resolver los vertidos de la red de saneamiento de forma autónoma y minimizando el impacto ambiental, mediante un Proyecto que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. Se harán las cesiones de suelo que establezcan las NNSS en su Ordenanza específica de Gestión. Otras condiciones no explicitadas considerarán ZONA 13.		

**FICHERO
DE ZONAS DE ORDENACION
*
SUELO APTO PARA URBANIZAR**



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO APTO PARA URBANIZAR	
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº	14
NOMBRE ZONA	RESIDENCIAL		
DESCRIPCION	Zonas idóneas detectadas para localizar el crecimiento residencial a medio y largo plazo.		
OBJETIVOS	Conformar el crecimiento futuro mediante infraestructura viaria y dotacional que articule la trama urbana.		
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	RESIDENCIAL Unifamiliar. * RESIDENCIAL Colectivo. SERVICIOS: Terciario; Comercial. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.	
	CONDICIONADOS	* Del total viviendas edificables: 15% mín. V.P.O. y 15% mín. V.P.T. o garantía fidedigna de precio de venta igual condición régimen protecc.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Adosada en hilera o pareada; aislada.		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		
	Mínimo	M²	175
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada	M	-
	Separación de linderos	M	3 (aislada)
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		
	Densidad máxima / SUP Bruta	VIV/Ha	25
	Ocupación máxima	&	-
	Frente mínimo edificación	M	6
	FORMA		
Altura máxima coronación	M	10	
Altura mínima coronación	M	-	
Nº máximo de plantas -----		2 (BAJA + 1)	
Nº mínimo de plantas -----		-	
SISTEMA ACTUACION	COMPENSACION		
AREA DE REPARTO	AR-1: S1; AR-2: S2; AR-6: S6 + SGS6; AR-7: S7 + SGS7.		
APROVECHAM. TIPO	AR-1; AR-2; AR-6 Y AR-7: 0.4 M²/M² constr. uso caracter		
OBSERVACIONES VER ANEXO ZONA 14	Los coeficientes de homogeneización de los usos no característicos del Area de Reparto serán = 1.		

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO APTO PARA URBANIZAR	
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº	16
NOMBRE ZONA	INDUSTRIAL		
DESCRIPCION	Zonas idóneas detectadas para localizar el crecimiento industrial a medio plazo.		
OBJETIVOS	Articular el área de crecimiento con la industria consolidada y con las nuevas infraestructuras metropolitanas		
USOS	CARACTERISTICOS	INDUSTRIAL	
	COMPATIBLES	SERVICIOS: Comercial; Servicios del Automóvil. DOTACIONAL: Equipamientos; Espacios libres; Infraestructuras.	
	CONDICIONADOS	RESIDENCIAL unifam. 1 VPO/industria SERVICIOS: Terciario ligado al uso industrial con SUP ≤ 33 % total.	
	PROHIBIDOS	Los restantes.	
TIPOLOGIA	Edificación aislada y/o adosada (en hilera o pareada).		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA Mínimo		VER ANEXO FICHA ZONA Nº 16
	POSICION DE LA EDIFICACION		
	Retranqueos a fachada		
	Separación de linderos		-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO		3 (aislada).
	Densidad máxima / SUP Bruta		-
	Ocupación máxima		-
Frente mínimo edificación		-	
FORMA			
Altura máxima coronación		M	10
Altura mínima coronación		M	-
Nº máximo de plantas -----			2 (BAJA + 2)
Nº mínimo de plantas -----			-
SISTEMA ACTUACION	COMPENSACION		
AREA DE REPARTO	AR-4: S4; AR-5: S5 + SGS5.		
APROVECHAM. TIPO	AR-4: 0.4 M ² /M ² contruidos del uso característico.		
OBSERVACIONES	Los coeficientes de homogeneización de los usos no característicos del area de Reparto serán = 1.		

**FICHERO
DE ZONAS DE ORDENACION
*
SUELO NO URBANIZABLE**



FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO NO URBANIZABLE		
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº	25	
NOMBRE ZONA	SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURA VIARIA			
DESCRIPCION	Dotación infraestructuras.			
OBJETIVOS	Creación de una vía de borde colectora y articuladora del crecimiento previsto a medio-largo plazo.			
USOS	CARACTERISTICOS	DOTACIONAL: Infraestructuras.		
	COMPATIBLES			
	CONDICIONADOS			
	PROHIBIDOS	Los restantes.		
TIPOLOGIA				
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA			
	Mínimo	M²		-
	POSICION DE LA EDIFICACION			
	Retranqueos a fachada	M		-
	Separación de linderos	M		-
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO			
	Densidad máxima / SUP Bruta	VIV/Ha		-
	Ocupación máxima	%		-
	Frente mínimo edificación	M		-
	FORMA			
Altura máxima	M	-		
Altura mínima	M	-		
Nº máximo de plantas	-----	-		
Nº mínimo de plantas	-----	-		
SISTEMA ACTUACION	COMPENSACION			
AREA DE REPARTO	A definir en MODIFICACION NNSS y planeamiento parcial.			
APROVECHAM. TIPO	A definir en MODIFICACION NNSS y planeamiento parcial.			
OBSERVACIONES	Obtenido el suelo, el Sistema General se desarrollará a través de un Plan Especial de Infraestructuras.			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION			SUELO NO URBANIZABLE	
NUCLEO	DAGANZO		ZONA Nº	26
NOMBRE ZONA	INDUSTRIAS			
DESCRIPCION	Localizaciones industriales con implantación previa a estas NNSS en Suelo No Urbanizable.			
OBJETIVOS	Control urbanístico de las actividades mediante una normativa operativa.			
USOS	CARACTERISTICOS	INDUSTRIAL		
	COMPATIBLES	DOTACIONAL: Espacios libres; Infraestructuras.		
	CONDICIONADOS	RESIDENCIAL unifam. 1 VPO/industria SERVICIOS: Terciario. Administración al servicio instalación.		
	PROHIBIDOS	Los restantes.		
TIPOLOGIA	Edificación aislada o adosada.			
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA		SUP. actual.	
	Mínimo	M²		
	POSICION DE LA EDIFICACION			
	Retranqueos a fachada	M		
	Separación de linderos	M		
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO			
	Fondo edificable	M		
	Edificabilidad Bruta	M²/M²		
	Ocupación máxima	%		
	Frente mínimo edificación	M		
	FORMA			
	Altura máxima coronación	M		
Altura mínima coronación	M			
Nº máximo de plantas -----				
Nº mínimo de plantas -----				
ESTETICA	Los espacios libres de la parcela destinados a aparcamiento deberán arbolarse y ajardinarse las áreas que no se acoten como zonas de almacenamiento.			
OBSERVACIONES	La instalación deberá disponer en el interior de la parcela de superficie para estacionamiento de vehículos en operaciones de carga y descarga propias del uso y de vehículos de personal y visitas. VER ANEXO ZONA Nº 26.			

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION		SUELO NO URBANIZABLE
NUCLEO	DAGANZO	ZONA Nº 27
NOMBRE ZONA	ASOCIACION DEPORTIVA Y CULTURAL DE DAGANZO	
DESCRIPCION	Instalación de complejo deportivo-cultural-acampada, en suelo rústico	
OBJETIVOS	Rehabilitación de la estructura de usos propia de la instalación, evitando el de residencial permanente.	
USOS	CARACTERISTICOS	DOTACIONAL: Equipamiento Deportivo, Instalaciones aire libre; Espacios libres.
	CONDICIONADOS	SERVICIOS: Terciario Admon. $\leq 50 \text{ m}^2$ Comercial Bares $\leq 200 \text{ m}^2$. Hotelero, área de acampada temporal según Normativa específica aplicable.
	PROHIBIDOS	Los restantes.
TIPOLOGIA		
VOLUMEN	TAMAÑO DE PARCELA	
	Mínimo	M ² -
	POSICION DE LA EDIFICACION	
	Retranqueos a fachada	M -
	Separación de linderos	M -
	OCUPACION Y APROVECHAMIENTO	
	Fondo edificable	M -
	Edificabilidad	M ² /M ² -
	Ocupación máxima	% -
	Frente mínimo edificación	M -
	FORMA	
	Altura máxima coronación	M -
	Altura mínima coronación	M -
	Nº máximo de plantas -----	-
	Nº mínimo de plantas -----	-
ESTETICA	Se incrementará la plantación de arbolado de porte en las áreas actualmente desarboladas y en torno a la zona de alojamiento.	
OBSERVACIONES	VER ANEXO FICHA DE ORDENACION Nº 27	

FICHERO DE ZONAS DE ORDENACION			SUELO NO URBANIZABLE	
NUCLEO	DAGANZO		ZONA Nº	28
NOMBRE ZONA	CTRA. DE ALCALA			
DESCRIPCION	Instalación comercial en la carretera de Alcalá, en el límite del término municipal.			
OBJETIVOS	Control urbanístico de las actividades mediante una normativa operativa.			
USOS	CARACTERISTICOS COMPATIBLES	SERVICIOS: Comercial, Bares, Restaurantes. <		

ANEXO

FICHERO ZONAS DE ORDENACION S.U.

ZONA Nº 1 CONDICIONES URBANISTICAS:

- * En las nuevas construcciones, la ocupación de la planta baja no sobrepasará la proyección de la planta primera.
- * La construcción de sótanos, para los usos permitidos, deberá considerar la afección que puede producir en las edificaciones colindantes, por lo cual se deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad, estabilidad y conservación de dichos inmuebles, presupuestadas en el Proyecto que se someta a licencia.

ZONA Nº 9 CONDICIONES URBANISTICAS:

- * La localización del 10 % de la superficie edificable total, correspondiente al uso SERVICIOS, podrá hacerse de forma concentrada en un área que, preferentemente, deberá estar próxima al área dotacional de la Unidad de Ejecución.
- * Las dotaciones de infraestructuras al servicio de los usos de la Unidad de Ejecución podrán situarse en el área dotacional pública delimitada siempre que sean instalaciones subterráneas y no perjudiquen u obstaculicen el establecimiento de los usos y servicios propios de dicho área.
- * La edificación en manzana cerrada, en el caso de la Unidad de Ejecución Nº 2, podrá adaptarse a las siguientes determinaciones:

- Establecer la edificación sobre la alineación oficial o retranquearse, siempre que se edifique un cerramiento de parcela, en las condiciones que establece la Ordenanza, sobre la alineación.

- Establecer soluciones de continuidad para resolver grupos de edificaciones, siempre que respondan a las decisiones adoptadas por el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución Nº 9, y que deberán presentarse para su aprobación, junto con el Proyecto de Urbanización, en un documento urbanístico de Estudio de Detalle.

Estas soluciones permitirán aislar grupos de edificaciones, resolviendo urbanísticamente la discontinuidad que provoquen con viarios peatonales o rodados, áreas libres públicas o privadas.

Los elementos de separación diseñados no podrán ser inferiores a 5 m. ni superiores a 15 m.

ANEXO FICHERO ZONAS DE ORDENACION S.A.U.

ZONA Nº 14 CONDICIONES URBANISTICAS:

Los Sectores de S.A.U. S1 y S2, tendrán que considerar, en el desarrollo del planeamiento parcial los valores de configuración de perfil del casco antiguo de Daganzo, de forma que la solución de viario y de disposición de las edificaciones permita resaltar adecuadamente el límite actual de la población por el Arroyo Valseco, debiéndose solicitar en la tramitación del planeamiento citado informe del Servicio de Patrimonio Arquitectónico de la Dirección General de Arquitectura de la Consejería de Política Territorial.

ZONA Nº 16 CONDICIONES URBANISTICAS:

La parcela mínima será de 500 m².

Se admite la parcelación de 250 m² cuando constituya parte de un MINIPOLIGONO de extensión mínima 3.000 m², considerando que la superficie neta del Sector dedicada a la tipología de industria nido será $\leq 40\%$ del total de dicha superficie, y debiéndose resolver en el interior de la parcela matriz (Minipolígono), los espacios de comunicación y aparcamientos colectivos necesarios.

ANEXO

FICHERO ZONAS DE ORDENACION S.N.U.

ZONA Nº 26 CONDICIONES URBANISTICAS:

En las industrias existentes en S.N.U. podrán realizarse obras de reforma o ampliación, con el objetivo de mantener la actividad industrial, en las condiciones que fija la FICHA de la ZONA Nº 26 de S.N.U., debiéndose tramitar según señala la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid para este procedimiento, y aplicándose las condiciones de edificabilidad a la parcela registral actual.

En cualquier caso, se deberá justificar la corrección de las afecciones ambientales existentes y las causadas por las obras solicitadas.

Las instalaciones deberán conectarse con las redes municipales de abastecimiento y saneamiento, o justificar la idoneidad medioambiental de las soluciones alternativas propuestas, que deberán ser autorizadas por la Consejería de Política Territorial.

ZONA Nº 27 CONDICIONES URBANISTICAS:

La ASOCIACION DEPORTIVA Y CULTURAL DAGANZO deberá tener carácter privado, estando sus miembros ligados a la disciplina de los Estatutos de dicha Asociación.

Los Estatutos deberán fijar el carácter indivisible de la propiedad común de los terrenos afectados por esta Ordenación, y las condiciones de permanencia en la instalación de los usuarios, de forma que se impida la estancia continuada, sin poder sobrepasar de 180 días al año el período de uso habilitado estatutariamente; también deberán establecer las garantías para el cumplimiento de esta determinación.

La superficie total parcelable para el uso de los miembros de la Asociación como área privada de estancia, no será superior al 30 % de la superficie total de la instalación.

La parcelación de este área no dará lugar a parcelas menores de 70 m², en las que se podrá instalar una construcción, destinada al alojamiento, de superficie ≤ 40 m² y altura máxima de coronación 3 m., constituida por elementos homologables por los Estatutos de la Asociación, y de fácil montaje y desmontaje, sin contar con anclajes o apoyos inamovibles por medios apropiados a su entidad, ni soluciones constructivas propias de la edificación permanente.

En cuanto a los servicios de que debe disponer la instalación como mínimo, contará con:

- Toma de electricidad por parcela.

- Toma de agua potable por parcela.
- Garantía de suministro de agua sin afectar a los acuíferos, si aquel es por pozos, reuniendo las destinadas al consumo humano las condiciones de potabilidad química y bacteriológica establecidas por la Normativa vigente.
- La red de saneamiento estará conectada a la red general.
- Deberá disponer de un sistema de seguridad y protección contra incendios en las condiciones que fija el Artículo 29 del Decreto 3/93 de 28 de enero sobre Campamentos Turísticos en la Comunidad de Madrid.

Cualquier otra instalación de seguridad, servicio y control que las Normativas sectoriales específicas exijan en sus ámbitos de aplicación para instalaciones de este tipo o similares.

* Para su legalización urbanística, la ASOCIACION DEPORTIVA DAGANZO deberá presentar PROYECTO Técnico de la instalación para petición de licencia municipal de obras y legalización de obras, incluyendo Evaluación de Impacto Ambiental que deberá someterse a la aprobación previa de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional.

La tramitación del expediente de autorización urbanística descrito se hará conforme a lo establecido por la Ley 9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid para este procedimiento.

ZONA Nº 28 CONDICIONES URBANISTICAS:

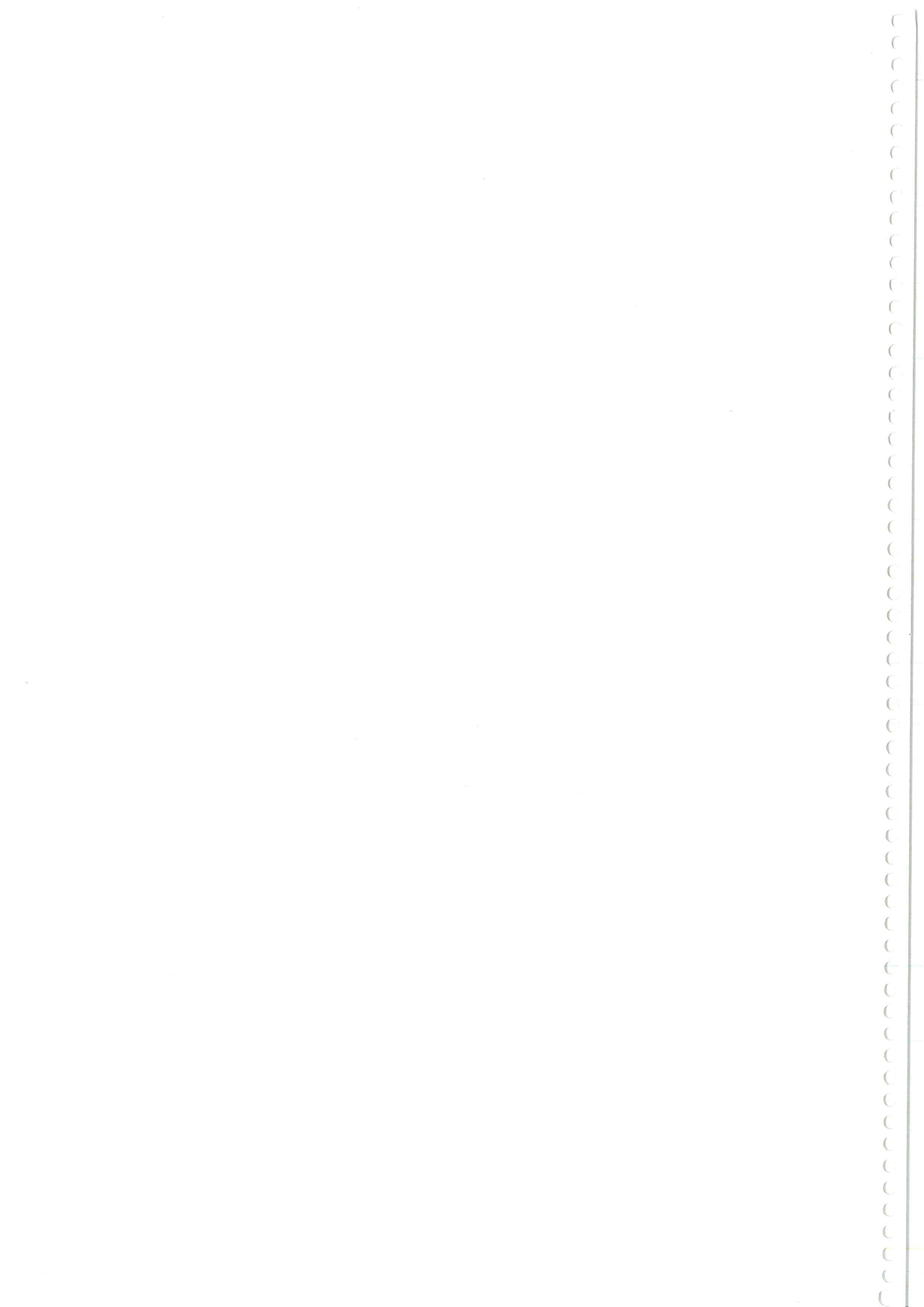
En las instalaciones existentes en S.N.U. podrán realizarse obras de reforma o ampliación, con el objetivo de mantener la actividad comercial actual, en las condiciones que fija la FICHA de la ZONA Nº 28 de S.N.U., debiéndose tramitar según señala la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid para este procedimiento, y aplicándose las condiciones de edificabilidad a la parcela registral actual.

Las instalaciones deberán conectarse con las redes municipales de abastecimiento y saneamiento, o justificar la idoneidad medioambiental de las soluciones alternativas propuestas, que deberán ser autorizadas por la Consejería de Política Territorial.

CONDICIONES DE LOS USOS EN AREA S.N.U. COMUN USO EXCLUSIVO AGRICOLA:

En tanto no se den las condiciones para su desarrollo, las áreas afectadas por la ordenación prevista en el plano de CLASIFICACION Y ESTRUCTURA del Término Municipal (PLANO Nº 1) estarán clasificadas como Suelo No Urbanizable Común de **USO EXCLUSIVO: AGRICOLA**, quedando prohibidos los restantes, así como la construcción de instalaciones o edificaciones de carácter permanente.

FICHERO DE GESTION



FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 1

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 1. U1. 23.480 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.
PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución.(1) 7.210 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Ejecución de sección de 13 m del vial borde con SAU.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 2

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 2. U2. 41.680 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes. PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION: PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero sí la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución.(1) 11.180 M²
- * CESION TERRENOS DOTACIONALES. 9.600 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Ejecución de sección de 13 m del vial borde con SAU.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 9

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: DOS AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION. Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda. Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 3

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 3. U3. 18.520 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.
PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución. 4.320 M²
 - * CESION Terrenos Dotacionales y URBANIZACION Espacios Libres 1.785 M²
 - * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
-

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.
-

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 4

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 4. U4. 15.760 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes. PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero sí la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución. 5.495 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 5

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 5. U5. 14.760 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.
PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución. 3.840 M²
- * CESION Terrenos Dotacionales y URBANIZACION Espacios Libres. 1.925 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 6

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 6. U6. 20.560 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes. PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION: PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación. PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución.(1) 5.580 M²
- * CESION Terrenos Dotacionales. 3.150 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Ejecución de sección de 15 m del vial borde de sección completa 20 m.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION. Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda. Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 7

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 7. U7. 46.560 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.
PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución.(1) 13.535 M²
- * CESION Terrenos Dotacionales y URBANIZACION Espacios Libres. 6.528 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Ejecución de sección de 6 m del vial borde con SU Gestión Directa.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 13

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 8

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 8. U8. 4.000 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes. PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución. 576 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 10

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: DOS AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 9

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 9. U9. 23.560 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.
PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución.(1) 7.968 M²
- * CESION Terrenos Dotacionales. 2.390 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Ver condiciones complementarias Area de Gestión Condicionada F.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 10

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 10. U10. 11.360 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes. PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
 PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
 PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución.(1) 4.548 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Incluye sección completa vial 20 m. borde sur U.E.
Ver condiciones complementarias Area de Gestión Condicionada F.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
 Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
 Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 11

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 11. U11. 18.600 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.
PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION Viales de la Unidad de Ejecución.(1) 6.400 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Ver condiciones complementarias Area de Gestión Condicionada F.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 12

IDENTIFICACION: UNIDAD DE EJECUCION Nº 12. U12. 6.320 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes. PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
PROYECTO de Compensación.

Los propietarios, por acuerdo unánime, podrán presentar conjuntamente a tramitación los Proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y de Proyecto de Urbanización. (Precepto 161.1. Ley del Suelo).

En el caso de propietario único no será necesaria la constitución de la Junta de Compensación, pero si la redacción del Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

* CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Bases y Estatutos de la Junta de Compensación, Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización: TRES AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

* Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2ª) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 13

IDENTIFICACION: AREA DE GESTION CONDICIONADA A

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.

PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: PROYECTO de Compensación.

Redacción de Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION viales comprendidos en el Area de Gestión A. (Ejecución de sección de 11 m. en vial de borde con Area de Gestión H).
 - * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL AREA.
-

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 12

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización y solicitud de licencia municipal (previa conversión de la parcela en solar o garantía de la ejecución simultánea de urbanización y edificación): DOS AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Los terrenos serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel, con el fin de facilitar la opción al Ayuntamiento de adquirir dichos terrenos para la ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.
-

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 14

IDENTIFICACION: AREA DE GESTION CONDICIONADA B

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.

PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: PROYECTO de Compensación.

Redacción de Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION viales comprendidos en el Area de Gestión B.
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL AREA.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 12

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización y solicitud de licencia municipal (previa conversión de la parcela en solar o garantía de la ejecución simultánea de urbanización y edificación): DOS AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Los terrenos serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel, con el fin de facilitar la opción al Ayuntamiento de adquirir dichos terrenos para la ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 15

IDENTIFICACION: AREA DE GESTION CONDICIONADA C

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.

PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: PROYECTO de Compensación.

Redacción de Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION viales comprendidos en el Area de Gestión C.
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL AREA. ✓

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 12

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización y solicitud de licencia municipal (previa conversión de la parcela en solar o garantía de la ejecución simultánea de urbanización y edificación): DOS AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Los terrenos serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel, con el fin de facilitar la opción al Ayuntamiento de adquirir dichos terrenos para la ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 16

IDENTIFICACION: AREA DE GESTION CONDICIONADA D

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: Objeto de la actuación: trazado de un vial de acceso peatonal a las traseras de las casas comprendidas en el Area de Gestión de la Calle Pendiente.

COMPRA o PERMUTA de los terrenos afectados a los propietarios o, en su día, a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Nº 6.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

* URBANIZACION Y CESION vial peatonal señalado en el Area de Gestión D.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 8

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Proyecto de Urbanización: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS. (Si la demora no es atribuible a los propietarios o a la Junta de Compensación de la U.E. Nº 6.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

* Desvinculación urbanística de la obligación de establecer el vial peatonal señalado.

OBSERVACIONES: Habrá de coordinarse la ejecución del vial con el Proyecto de Urbanización correspondiente al desarrollo de la Unidad de Ejecución Nº 6, de forma que se vincule a posibles soluciones alternativas que consideren ese vial comprendido en alguna solución global.

En cualquier caso, los costes atribuibles a los propietarios afectados por el Area de Gestión Condicionada D serán los que suponga la urbanización prevista actualmente.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 17

IDENTIFICACION:

AREA DE GESTION CONDICIONADA E

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS:

SISTEMA DE ACTUACION:

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * Contribución proporcional a los gastos de urbanización del vial integrado en la Unidad de Ejecución Nº 9, que da frente a la parcela delimitada como Area de Gestión E, atribuidos en los Proyectos de Compensación y de Urbanización que desarrolle aquella.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 25

PLAZOS DE EJECUCION: En coordinación con los señalados para la Unidad de Ejecución Nº 9.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * El Ayuntamiento podrá ejercer las facultades que le son propias para la exacción de la deuda contraída, sin perjuicio de las sanciones que se consideren oportunas.

OBSERVACIONES: El propietario de los terrenos integrados en el area de Gestión Condicionada E puede, solicitándolo ante el Ayuntamiento, integrarse en la Unidad de Ejecución Nº 9 en cualquier momento anterior a la aprobación definitiva de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación que se constituya, adquiriendo en ese momento la plenitud de derechos y la asunción de cargas correspondientes que se deriven de su ordenamiento.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 18

IDENTIFICACION: AREA DE GESTION CONDICIONADA F

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS:

SISTEMA DE ACTUACION:

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * Contribución a los gastos de urbanización del vial de borde que limita con las Unidades de Ejecución Nº 9, 10 y 11, recorriendo longitudinalmente el frente de las propiedades integradas en el Area de Gestión Condicionada F, en razón del coste mitad de la sección de dicho vial por metro de frente de parcela afectado, atribuidos en los Proyectos de Urbanización que desarrollen aquellas, incluyendo los proporcionales correspondientes a la redacción de proyectos.

REGULACION URBANISTICA:

PLAZOS DE EJECUCION: En coordinación con los señalados para las Unidades de Ejecución Nº 9, 10 y 11.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANÇIONES:

- * El Ayuntamiento podrá ejercer las facultades que le son propias para la exacción de la deuda contraída, sin perjuicio de las sanciones que se consideren oportunas.

OBSERVACIONES:

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 19

IDENTIFICACION: AREA DE GESTION CONDICIONADA G 67.432 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales para distribuir la edificabilidad posible; Reordenación de volúmenes.

PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: PROYECTO de Compensación (*) o Documento legitimado de cesión libres de cargas de los terrenos de cesión obligatoria establecidos.

(*) Redacción de Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

*	URBANIZACION viales comprendidos en el Area de Gestión G.	
*	CESION Terrenos uso industrial Zona C.(1)	6.627 M ²
*	CESION Terrenos Equipamiento Deportivo.(1)	1.766 M ²
*	CESION Terrenos Equipamiento Comercial y Social.(1)	1.766 M ²

(1) Localización Fijada en NNSS.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 25

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización y ejecución de la urbanización: TRES AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

* Los terrenos serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel, con el fin de facilitar la opción al Ayuntamiento de adquirir dichos terrenos para uso de instalaciones de utilidad pública o interés social general.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 20

IDENTIFICACION: AREA DE GESTION CONDICIONADA H

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION: PROYECTO de Compensación.

Redacción de Proyecto de Compensación expresando la localización de los terrenos de cesión obligatoria que se hayan establecido en las Normas, así como la localización de las parcelas edificables en que se haga efectivo el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION viales comprendidos en el Area de Gestión H. (Ejecución de sección de 4 m. en vial de borde con Area de Gestión A).
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL AREA.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 12

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización y solicitud de licencia municipal (previa conversión de la parcela en solar o garantía de la ejecución simultánea de urbanización y edificación): DOS AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Los terrenos serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel, con el fin de facilitar la opción al Ayuntamiento de adquirir dichos terrenos para la ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO URBANO.

FICHA Nº 21

IDENTIFICACION: AREA DE GESTION CONDICIONADA I

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:

OTROS INSTRUMENTOS: ESTUDIO DE DETALLE: Apertura de nuevos viales
para distribuir la edificabilidad posible;
Reordenación de volúmenes.PROYECTO DE URBANIZACION.

SISTEMA DE ACTUACION:

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

* URBANIZACION Y CESION viales comprendidos en el Area de Gestión I.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 12

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Proyecto de Urbanización y
solicitud de licencia municipal: DOS AÑOS desde la
Aprobación Definitiva de las NNSS.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

* Los terrenos serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel, con el fin de facilitar la opción al Ayuntamiento de adquirir dichos terrenos para la ejecución de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

FICHA Nº 22

IDENTIFICACION:

SECTOR Nº 1. S1.

66.260 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

OTROS INSTRUMENTOS:

PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION:

COMPENSACION:

PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

PROYECTO de Compensación.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION de Viales.
- * URBANIZACION Y CESION de Espacios Libres Públicos.(1) 10.950 M²
- * CESION Terrenos Centros Docentes.(1) 14.787 M²
- * CESION Terrenos Equipamiento Comercial y Social.(2)
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.

(1) Localización y extensión fijada en NNSS.

(2) Estimación y localización a fijar por Plan Parcial.

Si la dotación localizada en la documentación de las NNSS fuera menor de la fijada como mínima por el Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales, o no se fijara, deberá completarse o localizarse en su totalidad conforme a dicho Anexo.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 14

PLAZOS DE EJECUCION:

Aprobación Definitiva Plan Parcial: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.
El Plan Parcial establecerá el Plan de Etapas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del mismo.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

FICHA Nº 23

IDENTIFICACION: SECTOR Nº 2. S2.

71.720 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

OTROS INSTRUMENTOS: PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION:

COMPENSACION:

PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

PROYECTO de Compensación.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION de Viales.
- * URBANIZACION Y CESION de Espacios Libres Públicos.(1) 10.700 M²
- * CESION Terrenos Centros Docentes.(2)
- * CESION Terrenos Equipamiento Comercial y Social.(1) 900 M²
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.

(1) Localización y extensión fijada en NNSS.

(2) Estimación y localización a fijar por Plan Parcial.

Si la dotación localizada en la documentación de las NNSS fuera menor de la fijada como mínima por el Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales, o no se fijara, deberá completarse o localizarse en su totalidad conforme a dicho Anexo.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 14

PLAZOS DE EJECUCION:

Aprobación Definitiva Plan Parcial: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

El Plan Parcial establecerá el Plan de Etapas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del mismo.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

FICHA Nº 24

IDENTIFICACION:

SECTOR Nº 4. S4.

81.000 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

OTROS INSTRUMENTOS:

PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION:

COMPENSACION:

PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

PROYECTO de Compensación.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION de Viales.
- * URBANIZACION Y CESION de Espacios Libres Públicos.(1) 12.120 M²
- * CESION Terrenos Parque Deportivo.(2)
- * CESION Terrenos Equipamiento Comercial y Social.(2)
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Localización y extensión fijada en NNSS.
- (2) Estimación y localización a fijar por Plan Parcial.

Si la dotación localizada en la documentación de las NNSS fuera menor de la fijada como mínima por el Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales, o no se fijara, deberá completarse o localizarse en su totalidad conforme a dicho Anexo.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 16

PLAZOS DE EJECUCION:

Aprobación Definitiva Plan Parcial: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.
El Plan Parcial establecerá el Plan de Etapas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del mismo.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

FICHA Nº 25

IDENTIFICACION:

SECTOR Nº 5. S5.

172.480 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

OTROS INSTRUMENTOS:

PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION:

COMPENSACION:

PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

PROYECTO de Compensación.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION de Viales.
- * URBANIZACION Y CESION de Espacios Libres Públicos.(1)
- * CESION Terrenos Parque Deportivo.(1)
- * CESION Terrenos Equipamiento Comercial y Social.(1)
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.

(1) Estimación y localización a fijar por Plan Parcial.

Si la dotación localizada en la documentación de las NNSS fuera menor de la fijada como mínima por el Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales, o no se fijara, deberá completarse o localizarse en su totalidad conforme a dicho Anexo.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 16

PLAZOS DE EJECUCION:

Aprobación Definitiva Plan Parcial: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.

El Plan Parcial establecerá el Plan de Etapas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del mismo.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

FICHA Nº 26

IDENTIFICACION: SECTOR Nº 6. S6. 47.700 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

OTROS INSTRUMENTOS: PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION:
 PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de
 la Junta de Compensación.
 PROYECTO de Compensación.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION de Viales.
- * URBANIZACION Y CESION de Espacios Libres Públicos.(1) 5.880 M²
- * CESION Terrenos Centros Docentes. (1) 1.480 M²
- * CESION Terrenos Parque Deportivo.(1) 2.000 M²
- * CESION Terrenos Equipamiento Comercial y Social.(2)
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.
- (1) Localización y extensión fijadas en NNSS.
- (2) Estimación y localización a fijar por Plan Parcial.

Si la dotación localizada en la documentación de las NNSS fuera menor de la fijada como mínima por el Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales, o no se fijara, deberá completarse o localizarse en su totalidad conforme a dicho Anexo.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 14

PLAZOS DE EJECUCION: Aprobación Definitiva Plan Parcial: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.
 El Plan Parcial establecerá el Plan de Etapas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del mismo.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
 Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
 Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.

FICHERO DE GESTION. SUELO APTO PARA URBANIZAR.

FICHA Nº 27

IDENTIFICACION: SECTOR Nº 7. S7.

40.640 M²

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

OTROS INSTRUMENTOS: PROYECTO DE URBANIZACION

SISTEMA DE ACTUACION:

COMPENSACION:

PROYECTO de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

PROYECTO de Compensación.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

- * URBANIZACION Y CESION de Viales.
- * URBANIZACION Y CESION de Espacios Libres Públicos.(1) 4.440 M²
- * CESION Terrenos Centros Docentes. (1) 2.490 M²
- * CESION Terrenos Equipamiento Comercial y Social.(2)
- * CESION 15 % APROVECHAMIENTO URBANISTICO DE LA UNIDAD.

(1) Localización y extensión fijadas en NNSS.

(2) Estimación y localización a fijar por Plan Parcial.

Si la dotación localizada en la documentación de las NNSS fuera menor de la fijada como mínima por el Anexo al Reglamento de Planeamiento sobre Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales, o no se fijara, deberá completarse o localizarse en su totalidad conforme a dicho Anexo.

REGULACION URBANISTICA: ZONA DE ORDENACION Nº 14

PLAZOS DE EJECUCION:

Aprobación Definitiva Plan Parcial: CUATRO AÑOS desde la Aprobación Definitiva de las NNSS.
El Plan Parcial establecerá el Plan de Etapas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del mismo.

INCUMPLIMIENTO. GARANTIAS Y SANCIONES:

- * Sustitución del Sistema de Actuación COMPENSACION a COOPERACION.
Los propietarios que ofrezcan las garantías exigidas por la Ley (Precepto 149.4.2a) conservarán el derecho a adquirir el aprovechamiento urbanístico que les corresponda.
Los terrenos de los restantes serán valorados al 50 % del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación, o el del planeamiento anterior, si éste fuera inferior a aquel.

OBSERVACIONES: Las superficies relacionadas en la Ficha son estimaciones aproximadas.



NORMAS SUBSIDIARIAS DE DAGANZO



