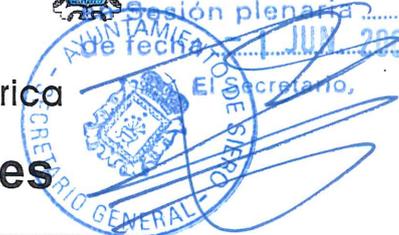




II - Características, en forma numérica

SUELO URBANO-Lugones



UA	UH	Tipología	Clasificación	Área	Módulo	Aprov	Excedente	Déficit
UA 1	UH 5	CC-5	NC/SC	932	SC.	17.452		
UA 2	UH 49	ID	NC	23.588	1,000000	23.588		
	UH 57	IDb	NC	1.772	1,000000	1.772	8.976	
UA 3	UH 89	BD	NC	9.255	0,700000	6.479		
UA 4	UH 5	CP-5a	NC	1.440	4,189189	6.032		
	UH 6	CC-5a	NC	577	5,000000	2.885	248	
UA 5	UH 5	CP-5a	NC	632	4,189189	2.648		
	UH 6	CC-5a	NC	672	5,000000	3.360		-281
UA 6	UH 5	CP-5b	NC	1.678	4,702994	7.892		-856
UA 7	UH 6	CC-5b	NC	999	5,000000	4.995	1.550	
UA 8	UH 10	CP-5	NC	4.006	4,150195	16.626		
UA 9	UH 20	CP-5	NC	6.527	3,593535	23.455		-8.218
UA 10	UH 22	OVP-5	NC	5.853	1,400000	8.194	1.084	
UA 11	UH 24	OVP-5	NC	5.657	1,400000	7.920		
UA 12	UH 31	OVP-4	NC	2.120	1,400000	2.968		
UA 13	UH 64	CC-5	NC	737	5,000000	3.685		
UA 14	UH 74	OVP-3	NC	6.814	1,400000	9.540		
UA 15	UH 75	OVP-4	NC	13.368	1,400000	18.715	538	
UA 16	UH 76	OVP-4	NC	4.272	1,400000	5.981	1.558	
UA 17	UH 77	OVP-5	NC	4.604	1,400000	6.446	434	
UA 18	UH 78	OVP-5	NC	2.278	1,400000	3.189		-187
UA 19	UH 16/17/18	CP-5	NC	10.693	4,150195	44.378		
	UH 60	COMc	NC	1.177	1,000000	1.177		-7.054
UA 20	UH 19	OV-5	NC	566	5,000000	2.830		
	UH 21	CP-5	NC	2.579	5,000000	12.895		-6.061
UA 21	UH 32	OVP-4	NC	11.910	1,400000	16.674	513	
UA 22	UH 47	OV-5	NC	851	SC.	4.729		
UA 23	UH 63	OVP-4	NC	2.854	1,400000	3.996	941	
UA 24	UH 88	OVP-5	NC	23.353	1,400000	32.694	3.796	-215
	UH 52	ID	NC	4.800	1,000000	4.800	500	
	UH 53	ID	NC	15.455	1,000000	15.455	1.330	
	UH 58	ID	NC	742	1,000000	742	111	
	UH 59a	ID	NC	8.404	1,000000	8.404	1.272	
	UH 59b	ID	NC	6.414	1,000000	6.414	1.021	
	UH 60	COM	NC	5.589	1,000000	5.589		-5162
	UH 87	COM	NC	33.295	1,000000	33.295	8.492	
						377.894	32.364	-28.034

LUGONES

**MÓDULOS PROMEDIO****LUGONES**

módulo promedio de aprovechamiento (NC)	1,010492 m ² /m ²
módulo promedio de cesión (NC)	0,378617 m ² /m ²
módulo promedio de aprovechamiento (C)	1,109043 m ² /m ²
módulo promedio de cesión (C)	0,194708m ² /m ²
módulo promedio aprovechamiento (Núcleo)	1,082216 m ² /m ²
módulo promedio cesión (Núcleo)	0,244770 m ² /m ²



TIPOLOGÍA	MÓDULO APROVECHAMIENTO	MÓDULO NETO 2
CC	5,000000	0,432671
COM	1,000000	0,646081
ID	1,000000	0,646082
CP	4,150195	0,465313
OVP	1,400000	0,615710
OV	5,000000	0,432549

Modulo promedio: 1,010492

CONDICIONES PARTICULARES- LUGONES

- En la manzana 14, como consecuencia de la aceptación de la alegación 242OZ070 presentada, se produce un reajuste de la ordenación de la Unidad Homogénea al desaparecer la casa catalogada y ser necesario fijar una nueva alineación que trae como consecuencia un incremento de 732 m² de aprovechamiento en el conjunto de las parcelas afectadas, por lo que su materialización efectiva estaría sujeta a la compensación económica a la Administración, debiendo en otro caso detraerse este exceso al ejecutarse el proyecto de edificación a través de la actuación sobre el fondo edificable que se verá reducido hasta alcanzar el aprovechamiento que inicialmente disponía.
- La UH 61/COM comparte con las UH 5/CP-5/NC, 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC y 60/COM/NC como gasto de urbanización el costo de indemnización por la destrucción de los inmuebles que deben eliminarse para materializar su ordenación, urbanización y edificación.
- La UH 68 CC-5, cuenta con dos pasajes en su ordenación, uno existente y otro proyectado; variándose la ordenación prevista en la anterior AL-33 a una sola manzana en forma de U.
- La UH 70 IDa, deberá dotar de salida directa de vehículos en dirección norte, hacia el enlace de Silvota de la AS-17, a la UH 70 GI.
- La UH 73-COM engloba viviendas y naves comerciales, y se sitúa entre otras UH calificadas como COM y GI. La calificación COM en este caso implica la posibilidad de nuevas instalaciones comerciales, o cambios de uso en ese sentido; pero las viviendas existentes mantienen su estatuto de plena legalidad, (art. 1.88 aplicado en el sentido de no calificarse como fuera de ordenación) pudiendo ser objeto de reformas o ampliaciones; y mantienen expresamente su condición de uso prioritario, en lo que se refiere a interferencias entre los diversos usos y actividades, en la forma que se establece en el art. 2.48.1.
- Las UH 82 U, 80 U y 79 U, deben costear las reformas, cesiones y urbanización que se proyectan en la Avenida Conde de Sta. Bárbara y las conexiones de ésta en dirección a la zona de El Carbayo.
- Se crea un nuevo enlace para tráfico de vehículos entre la zona más central de Lugones y el parque recreativo y cementerio al Oeste de El Carbayo, perimetral con respecto a este barrio, y que salta sobre las vías de RENFE y Ensisdesa a partir de la calle de Alejandro Casona; la nueva vía tiene el carácter de Sistema General Viario.
- Se proyecta una nueva calzada de servicio para la autopista "Y" a su paso por Lugones, como prolongación de las ya existentes o en proyecto dentro del Municipio de Oviedo. En su mayor parte se desarrolla dentro de terrenos de los márgenes de la autopista, en propiedad y control de la Administración del Estado; y recoge la voluntad municipal en ese sentido, dentro de la ordenación del conjunto de actividades y flujos de tráfico que se contemplan en la aneja población de Lugones, así como los diferentes polos poblacionales y comarcales del entorno exterior en la autopista, colaborando al funcionamiento efectivo de esta. Al producirse sobre



terrenos e influencia de un elemento de la Red Nacional de Carreteras, estos trazados tienen el carácter de propuesta, para ser analizada por Administración de Carreteras en contacto con el Ayuntamiento.

- Se proyecta el trazado de una nueva carretera, desde Lugones, pasando por el paso inferior bajo la autopista "Y", hasta la red viaria de acceso al conjunto urbanístico de La Fresneda, y su Centro Comercial. La nueva carretera no debe dar acceso a las fincas, pero sí respetar o reponer sus accesos a las redes viarias actuales; y conectar con el sistema viario en sus diversos niveles. Se trata de obras de iniciativa y costeamiento municipales.
- La estación de FEVE para Lugones puede situarse en los terrenos del Parque del Nora, calificados como V-SG, o dentro del Concejo de Oviedo; pero, en todo caso, este Plan General la establece como instalación lógica y necesaria.

Operativa

Determinaciones en el Suelo Urbano No Consolidado de los distintos Núcleos Urbanos

Todas las zonas de red viaria y Equipamiento se encuentran determinadas en la zonificación; y la proporción de Equipamientos se ajusta a los módulos pretendidos por la Revisión en el Suelo Urbano No Consolidado, conforme a lo descrito en la Memoria de la Aprobación Inicial.

El tramo de boulevard sito en Lugones, desarrollado conforme al anterior planeamiento (Unidades de Actuación AL-22 y AI-42) no ha sido adecuadamente contemplado por el nuevo, debiendo considerarse el terreno afectado como Urbano No Consolidado, a fin de que su aprovechamiento pueda ser transferido a las Unidades Homogéneas que dispongan de capacidad de absorción del mismo.

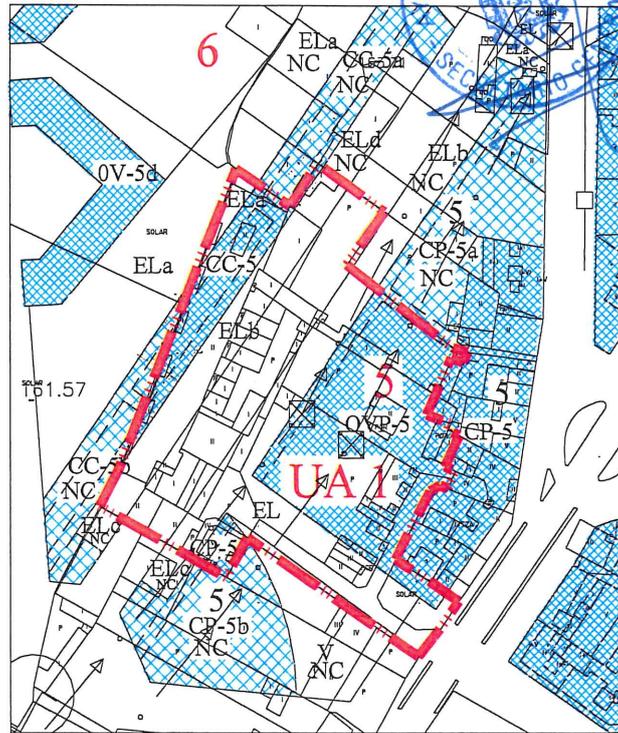






LUGONES UA 1

La UA 1 materializa el Convenio Urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento y Muebles Campa, el 29 de Julio de 2002 para facilitar el traslado de la empresa, liberando el suelo para uso residencial y comercial, permitiendo una actuación urbanística que desbloquea el centro de Lugones y permite abrir los ejes viarios principales definidos por el planeamiento.



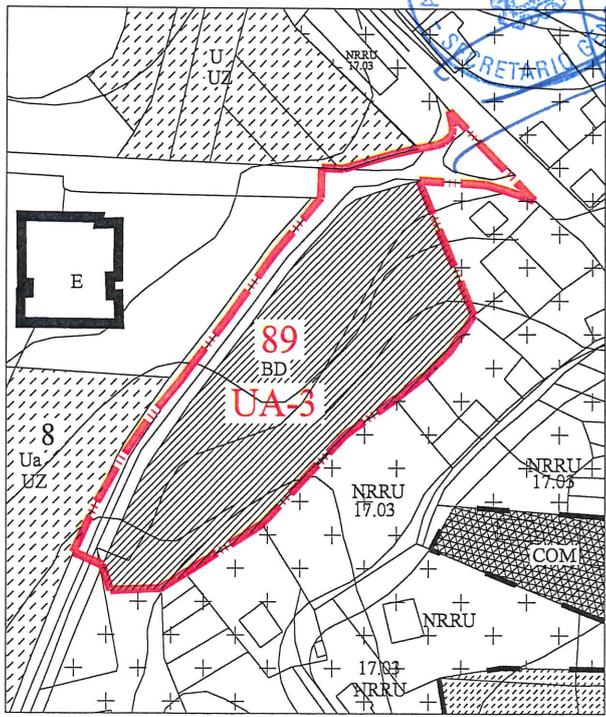
SITUACIÓN:	Unidades Homogéneas 5 y 6
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	CP - OVP - CC (Residencial cerrada perimetral, ordenación de volúmenes pendiente, residencial cerrada compacta).
DESARROLLO:	Normalización con los terrenos de la UH 6/CC-5b/NC y Proyectos de Urbanización y Edificación
APROVECHAMIENTO:	Conforme al Convenio firmado entre el Ayuntamiento y Muebles Campa el 29.07.2002: $15.699,85 \text{ m}^2 + 1.752 \text{ m}^2 = 17.451,85 \text{ m}^2$
CESIÓN:	Suelo calificado en el Plan General como Viario y Espacio Libre.
USOS:	art. 2.115 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none">o Residencialo Garaje y aparcamientoo Locales abiertos al públicoo Locales de trabajoo Dotaciones colectivas de Equipamiento
RESTO DE CONDICIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario,

LUGONES UA 3

La UA 3 configura una nueva Unidad Homogénea (UH89), para el desarrollo de la parcela municipal inicialmente clasificada como Urbanizable Unifamiliar en la UH 10, considerando oportuno modificar la clasificación a Suelo Urbano No Consolidado, y la tipología, que pasa a ser de Baja Densidad, con destino específico a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección, dada la carencia de suelo público con esta finalidad en Lugones. La delimitación de la Unidad de Ejecución se justifica con el objetivo de resolver adecuadamente los accesos a la parcela desde la carretera de la red regional SI.1 Lugones-Venta del Gallo.



- SITUACIÓN:** Unidad Homogénea 89
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** URBANO
- TIPO:** NO CONSOLIDADO
- TIPOLOGÍA:** BD (RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD)
- DESARROLLO:** Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización
- APROVECHAMIENTO:**

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-89 BD/NC	9.255 m ²	0,7 m ² /m ²	6.479 m ²

- CESIÓN:** Al tratarse de una parcela de propiedad municipal no existen cesiones más que las del suelo de viario ubicado fuera del suelo neto de la Unidad Homogénea, urbanizado
- USOS:** art. 2.128 de la Normativa del Plan General:
 - o PRINCIPAL: Residencial (el 100% de las viviendas estarán sujetas a algún régimen de protección pública)
 - o COMPLEMENTARIO: Garaje y aparcamiento colectivo.
 - o COMPATIBLE: Locales abiertos al público.
- RESTO DE CONDICIONES:** Se resolverá el saneamiento a través de un aliviadero que conecte con el Colector-Interceptor.
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

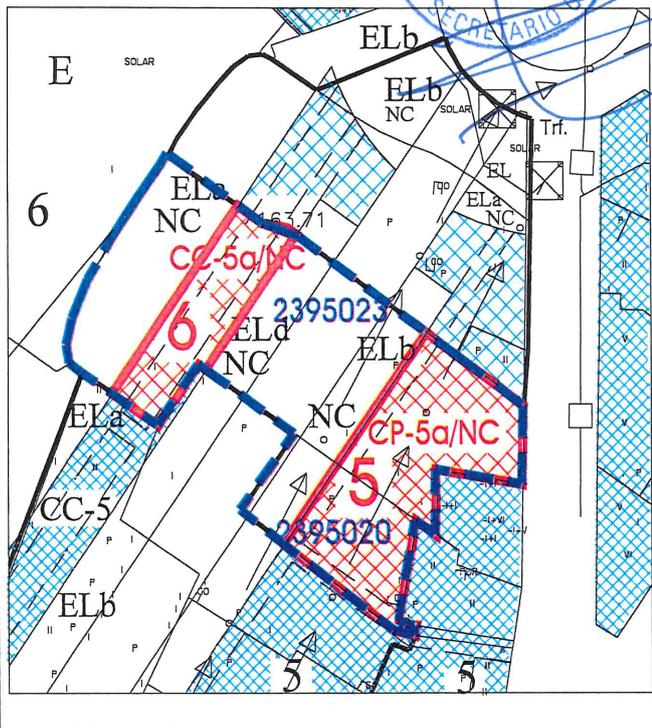
LUGONES UA 4

UA 4
 UH: 5/CP-5a/NC
 UH: 6/CC-5a/NC

Formada por parte de las UH 5 y 6:

	área	módulo	aprovechamiento
5CP:	1440 m ²	4,189189 m ² /m ²	6032 m ²
6CC:	577 m ²	5 m ² /m ²	2885 m ²

El aprovechamiento materializable podrá ubicarse en las distintas UH en función de su capacidad edificatoria, conforme a las condiciones compositivas que permita la Ordenanza.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL y CERRADA COMPACTA

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle, proyecto de Edificación y de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	con	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
5CP	2395020/23	4396	2868	1334	5029	+ 444	559
6CC	2395023	3611	1528	577	2595	- 196	290
				1911	7624	+ 248	849
UA 4		4396		2017	TOTAL: 8917 (248 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)		

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
 Puede subdividirse la UA en dos, siempre que se garantice la apertura completa del viario.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión Informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



LUGONES UA 5



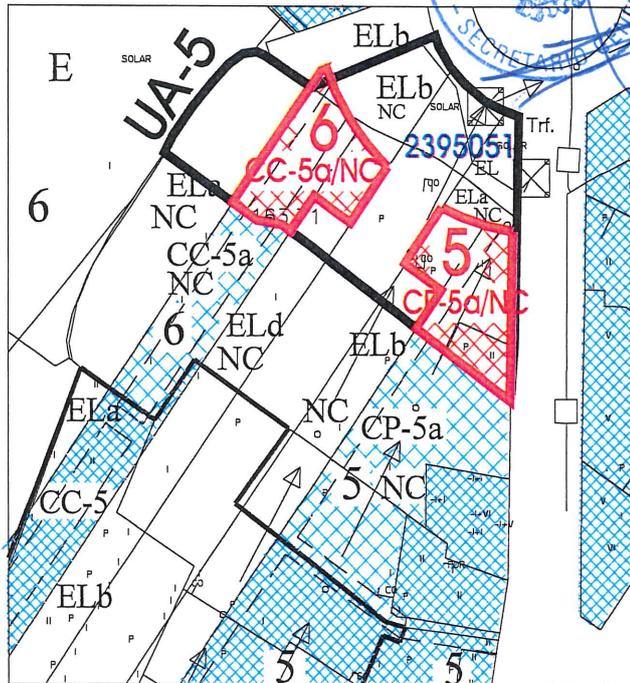
EN DESARROLLO; UA 5
-propietario único-

Formada por parte de las UH 5 y 6:

UH: 5/CP-5a/NC
UH: 6/CC-5a/NC

área módulo
5CP: 632 m² 4,189189 m²/m²
6CC: 672 m² 5 m²/m²

Absorbe además el aprovechamiento plus generado por la parcela 2395051 de tal modo que se resuelve el comienzo de la calle de nueva apertura.
Deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta), para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 281 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.
El aprovechamiento materializable podrá ubicarse en las distintas UH en función de su capacidad edificatoria, conforme a las condiciones compositivas que permita la Ordenanza.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

CALIFICACIÓN: CERRADA PERIMETRAL y CERRADA COMPACTA

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
5CP 2395024/25	2547	1258	585	2206	+ 197	245
6CC 2395023	2907	1778	672	3024	- 228	336
2395051	247				- 250	
UA 5		3252	1304	5230	- 281	581
						TOTAL: 6008

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMO, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



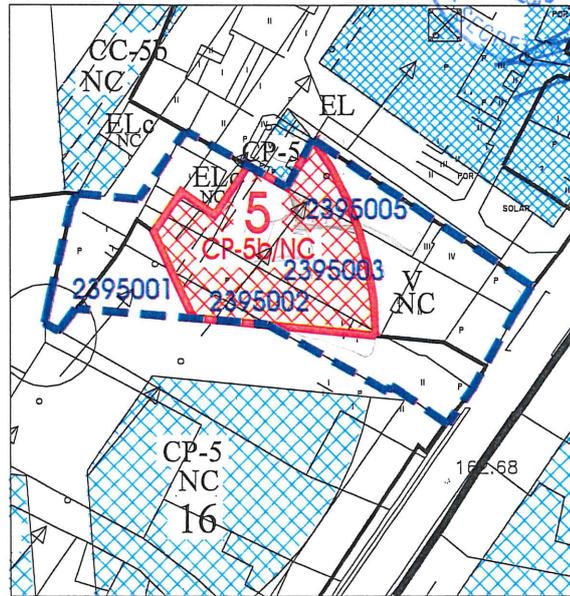
ESTUDIO DE GESTIÓN
LUGONES
UNIDAD DE ACTUACIÓN
Aprobado definitivamente
en el Pleno de Plenaria
AYUNTAMIENTO DE LUGONES
Secretaría

LUGONES UA 6

UH: 5/CP-5b/NC

área	módulo	aprovechamiento
1678 m ²	4,702994 m ² /m ²	7892 m ²

Una parte de la superficie de viario que debería urbanizar esta UH esta incluida en la delimitación de la UA de las UH 16-17-18, ya aprobada definitivamente según propuesta de sus propietarios, a los únicos efectos de urbanización.
Las UH 5/CP-5/NC, 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC, 60/COM/NC y 61/COM/C comparten como gasto de urbanización el costo de indemnización por la destrucción de los inmuebles que deben eliminarse para materializar su ordenación, urbanización y edificación.
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta), para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 856 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
2395001/2/3/5	6468	4453	1678	7103	- 856	789

UA 6	4453	1678	TOTAL: 7892
-------------	-------------	-------------	--------------------

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento, +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

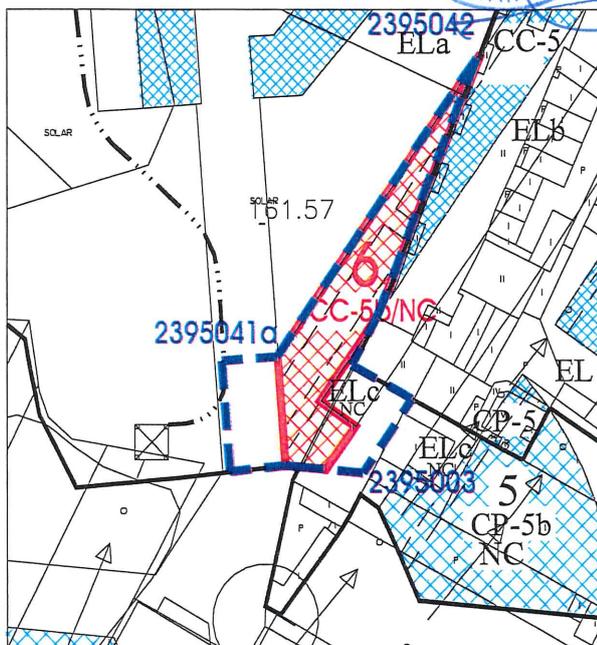
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
El Estudio de Detalle resolverá la ordenación del conjunto edificatorio teniendo en cuenta la parcela de suelo Urbano Consolidado con la que linda, calificada como CP-5.
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta), para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 856 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

LUGONES UA 7



UH: 6/CC-5b/NC		
área 999 m ²	módulo 5,0 m ² /m ²	aprovechamiento 4995 m ²
Deberá de resolverse previamente a su desarrollo la normalización de las UH netas en el lindero con la 6/CC5/NC incluida en la UA-1		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA COMPACTA

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
2395003/41a/42	4044	1592	689	3100	+1550	345
UA 7		2309	999	TOTAL: 4995 (1550 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)		

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), *: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

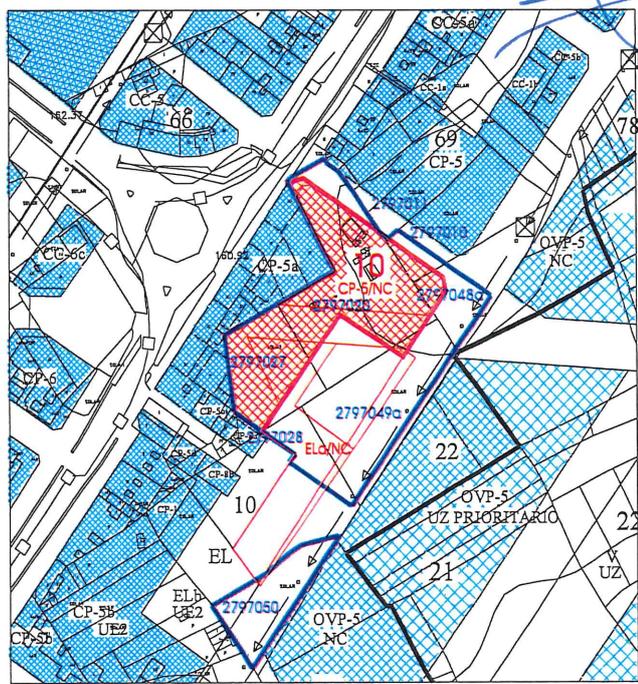
LUGONES UA 8

UH: 10/CP-5/NC

área	módulo	aprovechamiento
4006 m ²	4,150195m ² /m ²	16.626 m ²

UA discontinua para absorber, además del aprovechamiento propio de la UH el aprovechamiento plus de la UH 10/Ela/NC generado por la parcela 2797050.

Las UH 10/CP-5a/NC, 10/CP-5b/NC, 10/CP-5c/NC, se reordenan en una sola Unidad Homogénea como respuesta a una alegación planteada sin que varíen los valores numéricos del Estudio de Gestión: Superficie, módulo, aprovechamiento y cesiones. El cálculo de aprovechamiento tiene en cuenta la aplicación a cada una de las CP del módulo promedio de la tipología al distribuirse equitativamente entre ellas los beneficios y cargas correspondientes.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	con	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	a	10 % de cesión (aprov)
a: 2797011/20/10/48-a		5368	3725	1733	6474	+1191		719
b: 2797020/27/49-a/28		9413	3660	1358	5072	-750		563
c: 2797027		1483	1317	613	2291	+62		255
2797050		2213				-2236		0
					13837	-1733		1537
UA 8			4006				TOTAL: 16627 (absorbe además 1.733 m ² asumibles dentro de la UH.)	

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento, +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: Las unidades Homogéneas de Espacio Libre Pavimentado y la superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

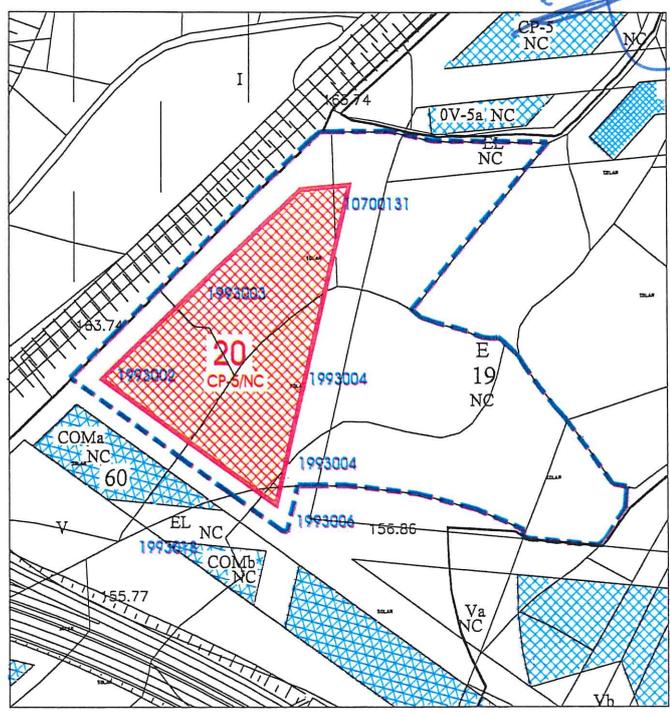


LUGONES UA 9

UH: 20/CP-5/NC

área módulo aprovechamiento
 6527 m² 3,593535 m²/m² 23455 m²

Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta), para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 856 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10700131/1993002/3/4/5/6/18	41415	22160	6527	21110	- 8218	2345
UA 9		22160	6527			TOTAL: 23455

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento, +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

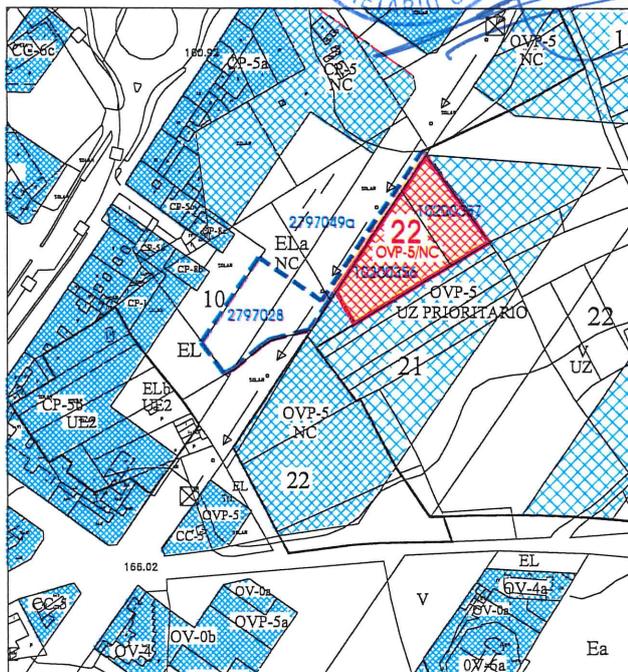
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

LUGONES UA 10a



UA 10		
Formada por dos Unidades de Actuación que abarcan la Unidad Homogénea 22 cuyos datos son:		
UH: 22/OVP-5/NC		
área 5853 m ²	módulo 1,4 m ² /m ²	
UA 10a: PENDIENTE DE DESARROLLO		
área 2559 m ²	módulo 1,4 m ² /m ²	aprovechamiento 3582 m ²
UA 10b: EN DESARROLLO		
área 3294 m ²	módulo 1,4 m ² /m ²	
El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10200356/357/27970 28/49a	6589	3604	2220	2796	+ 474	312
UA 10a		3604	2559		TOTAL: 3582 (474 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)	

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. + : absorber (generado por otras parcelas), = : trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMOU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



LUGONES UA 11

UH: 24/OVP-5/NC

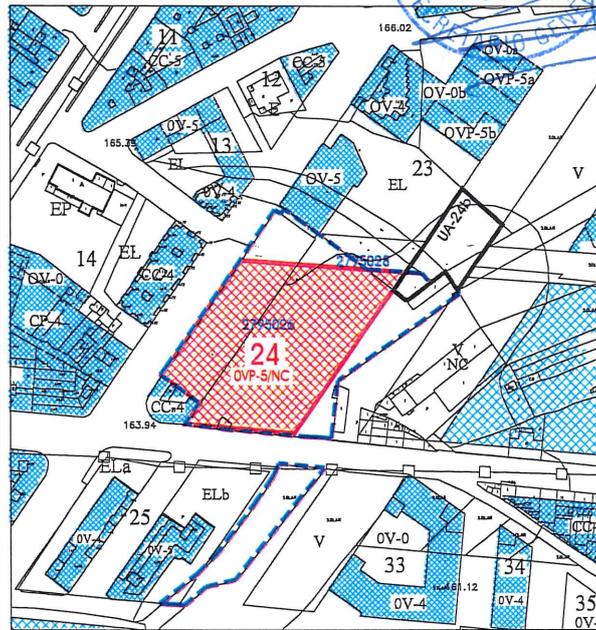
área	módulo	aprovechamiento
5657 m ²	1,4 m ² /m ²	7920 m ²

UA discontinua para absorber además del aprovechamiento propio de la UH el aprovechamiento plus generado por la parcela ubicada en suelo viario, debiendo asumir también la carga urbanizadora que le correspondería.

Constan cedidos 145,57 m² de suelo para apertura de viario conservando los propietarios los derechos urbanísticos, que deberán materializarse en esta UH.

Esta UA pese a contar con las siglas correspondientes a Suelo Urbano No Consolidado, tiene la consideración de Consolidado referida porcentualmente a la mitad de su extensión.

Interseca con parte de una parcela incluida en la UA 24b a los únicos efectos de Urbanización, ya que el aprovechamiento de ésta se materializa en la UA 24b. El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
2795026/28	7596	7596	4677	5893	+ 1372	655
	1201				-1214	
	145,57				-147	
					-11	
UA 11		8797	5657			TOTAL: 7920

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

En aplicación de la prescripción establecida para esta UA la mitad del aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento será a materializar por el particular que desarrolle la UH.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



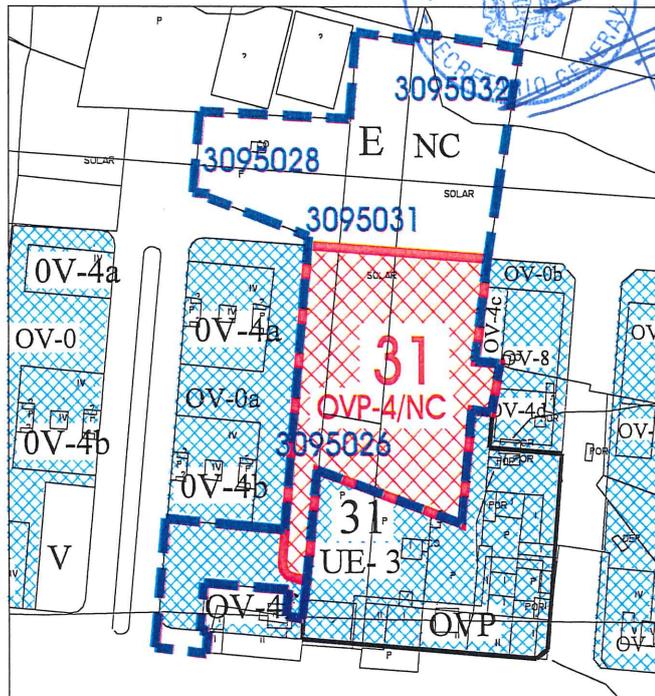
LUGONES UA 12

aprobado definitivamente
de fecha 1 JUN 2002
El secretario

UH: 31/OVP-4/NC

área	módulo	aprovechamiento
2120 m ²	1,4 m ² /m ²	2968 m ²

La UH 31/OVP-4/NC sustituye a la anterior AL-45, pasando a ser suelo urbano No Consolidado, pudiendo ordenar la edificación posible de modo optativo, dentro de las condiciones previstas para su tipología, pero con la expresa obligación de adosarse a las construcciones de la UH 31/OV-4/C. Los 737 m² de suelo de equipamiento que no estaban dentro de la UH bruta del TR con un aprovechamiento de 745 m² (módulo de aprovechamiento 1,010492 m²/m²), así como el aprovechamiento de 522,31 (módulo de aprovechamiento 1,010492 m²/m²), correspondientes a los 516,89 m² de terreno ocupado de hecho por parque sin haberse formalizado la cesión; deberán materializarse en la ordenación y el desarrollo de la UH-31. Esta UA dispone de capacidad suficiente para absorber los 1441 m² de aprovechamiento plus.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
3095026/28/31/32	3615	3615	2120	2671	- 174	297
	737				- 745	
	516,89				- 522	
			2120	2671	- 1441	297
UA 12	4869	2120			TOTAL: 2968 (absorbe además 1.441 m2 asumbres dentro de la UH.)	

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento, +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

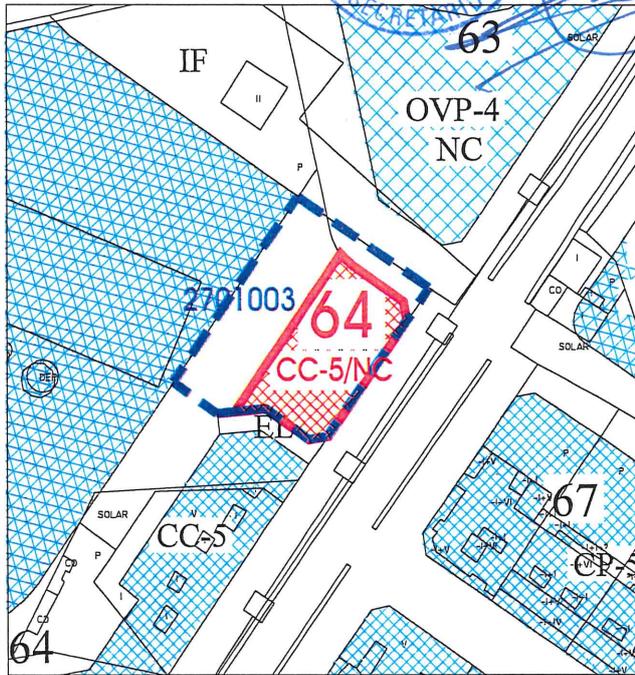
LUGONES UA 13



UH: 64/CC-5/NC

área 737 m ²	módulo 5,000000m ² /m ²	aprovechamiento 3685 m ²
----------------------------	--	--

El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: CERRADA COMPACTA

DESARROLLO: Proyecto de Edificación y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
2701003	1703	1703	737	3316		369
UA 13		1703	737			TOTAL: 3685

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



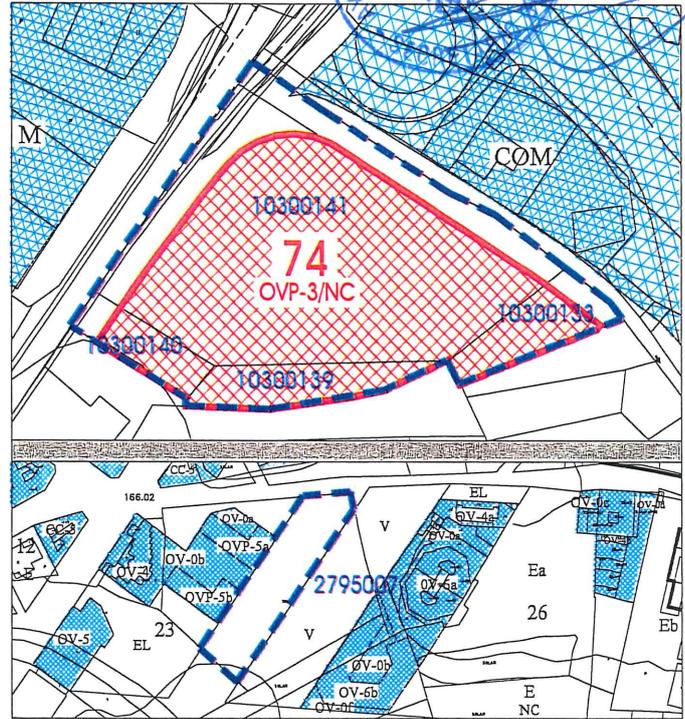
LUGONES UA 14



UH: 74/OVP-3/NC

área	módulo	aprovechamiento
6814 m ²	1,4 m ² /m ²	9540 m ²

UA discontinua para absorber además del aprovechamiento propio de la UH el aprovechamiento plus generado por la parcela 2795007. Debiendo asumir también la carga urbanizadora que le correspondiera.
El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales garantizando su conexión con vial existente.
Absorberá también el aprovechamiento plus generado por la parcela 10300142 ubicada en suelo de viario.
Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre al AS-18.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10300140/139/133/141	7908	7908	4869	6135	+ 2723	682
2795007	2549				- 2576	
10300142	840				- 849	
					- 702	
UA 14		11297	6814		TOTAL: 9540	

(absorbe además 702 m² asumibles dentro de la UH)

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



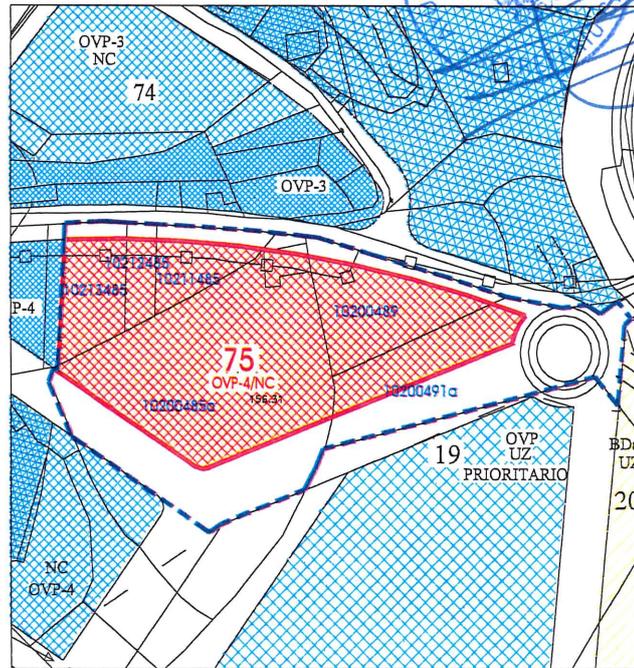
probado definitivamente
Ayuntamiento de Gestión Plena
de fecha 20/11/2016
Secretario,

LUGONES UA 15

UH: 75/OVP-4/NC

área módulo aprovechamiento
13368 m² 1,4 m²/m² 18715 m²

El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre el AS-18.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES
DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10200485a/00489/00491a/11485/12485/13485	22252	21088	12984	16359	+ 538	1818

UA 15	21088	13368	TOTAL: 18715 (538 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)			
-------	-------	-------	---	--	--	--

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

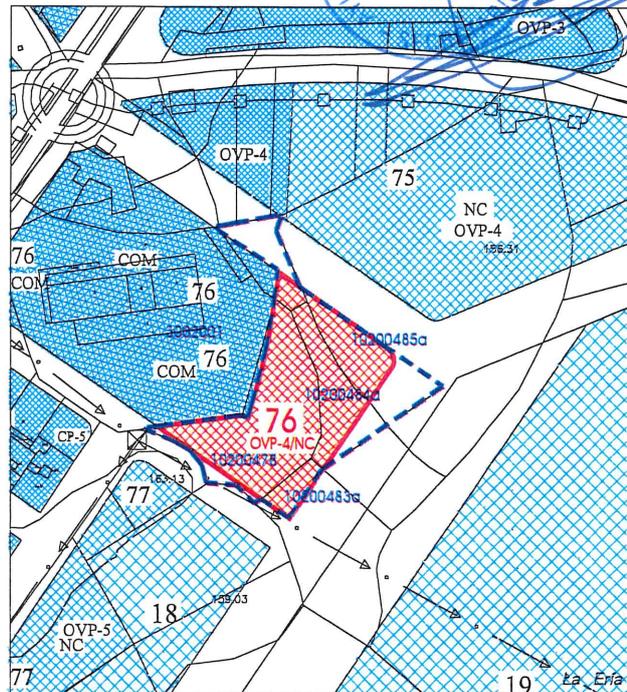
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

LUGONES UA 16



UH: 76/OVP-4/NC		
área 4272 m ²	módulo 1,4 m ² /m ²	aprovechamiento 5981 m ²
<p>El desarrollo de la UA deberá resolver la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.</p> <p>Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre al AS-18,</p>		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	parcelas (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10200478/483a/484a/485a/486/3002001	15316	5131	3159	3980	+ 1558	442

UA 16	5131	4272	TOTAL: 5981 (1558 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)			
--------------	-------------	-------------	---	--	--	--

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

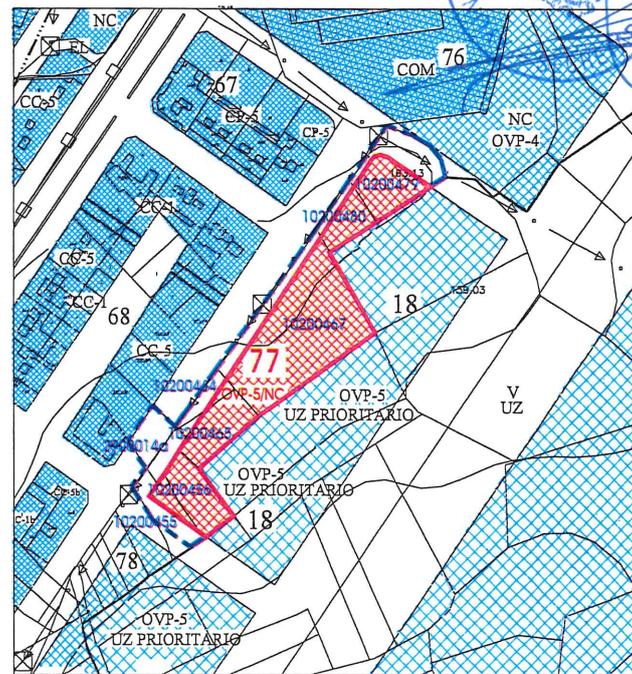
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



LUGONES UA 17

ESTADO definitivamente
en Sesión Plenaria
de 11 de Julio de 2008
El Secretario

UH: 77/OVP-5/NC		
área 4604 m ²	módulo 1,4 m ² /m ²	aprovechamiento 6446 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTES
DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
102200456/457/464/465/467/479/480/2900014a	6998	6974	4294	5411	+ 434	601
UA 17		6974	4604	TOTAL: 6446 (434 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)		

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), *: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

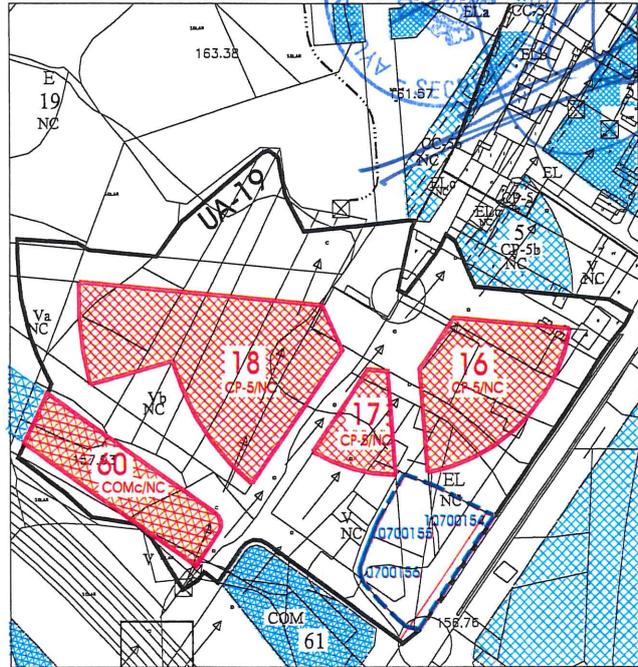


LUGONES UA 19

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN. 2006
El Secretario,

UH: 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC	
UH: 60/COMc/NC	
área	módulo
16CP: 3321m ²	4,150195 m ² /m ²
17CP: 1170 m ²	4,150195 m ² /m ²
18CP: 6202 m ²	4,150195 m ² /m ²
60COMc: 1177 m ²	1,0000 m ² /m ²

Las UH 5/CP-5/NC, 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC, 60/COM/NC y 61/COM/C comparten como gasto de urbanización el costo de indemnización por la destrucción de los inmuebles que deben eliminarse para materializar su ordenación, urbanización y edificación. El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. El aprovechamiento de las parcelas ubicadas en varios se reparte entre las UH netas en función de su porcentaje. El cálculo de aprovechamiento tiene en cuenta los criterios del acuerdo de aprobación definitiva de la delimitación de UA, en base a la aplicación a cada una de las CP del módulo promedio de la tipología al distribuirse equitativamente entre ellas los beneficios y cargas correspondientes. El aprovechamiento materializable podrá ubicarse en las distintas UH en función de su capacidad edificatoria conforme a las condiciones compositivas que permita la Ordenanza. Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza (vuelos, torreones y bajo cubierta), para materializar en su Interior el déficit de aprovechamiento de 7054 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL y COMERCIAL
DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
16CP	7988	7248	3321	12405	- 112	1378
17CP	4386	3508	1170	4370	- 1004	486
18CP	27424	15359	6202	23166	- 2051	2573
60COM 10700137/47/38	3164	3164	1177	1059	- 1356	118
10700154/5/6	1074+671+760 = 2505				- 2531	
				41000	- 7054	4555
UA 19		36601	11870			TOTAL: 45555

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS:

art. 2.142.3 de la Normativa del PGOU	art.2.115 de la Normativa del PGOU
Artesanía	Residencial
Pequeña industria urbana compatible	Garaje y aparcamiento
Almacenaje comercial	Locales abiertos al público
hoteleros	Locales de trabajo
hosteleros	Dotaciones colectivas de E.
recreativos	

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

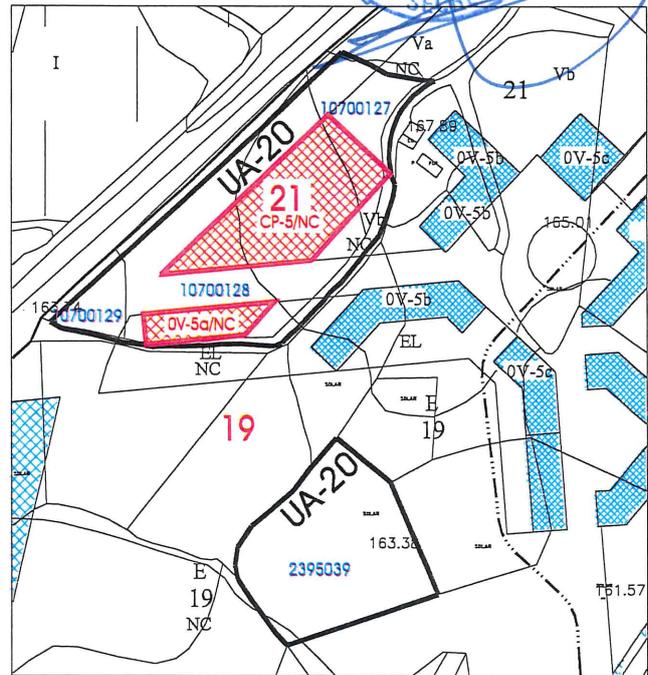


LUGONES UA 20

**EN DESARROLLO; UH: 21/CP-5/NC
UH: 19/OV-5/NC**
-propietario único-

área	módulo
21CP: 2579 m ²	5,0000 m ² / m ²
19OV: 566 m ²	5,0000 m ² / m ²

La UA reordena los aprovechamientos propios de las UH, así como los aprovechamientos plus generados por las parcelas 10700129 y 2395039.
Según Convenio aprobado el 30.07.04 el aprovechamiento que no pueda materializar en las UH netas no será objeto de traslado a otras, sino que pasará al Ayuntamiento para su ubicación en las UH en que tenga cabida, y de la aplicación del Convenio resulta que el Ayuntamiento es titular de 1.872,64 m² de aprovechamiento que deberá trasladar a una UA en la que tenga cabida, quedando el resto pendiente de la materillización del aprovechamiento en los correspondientes proyectos de edificación.
El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: CERRADA PERIMETRAL y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyectos de Edificación y Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
21CP: 10700127/28	8188	6842	2579	9633	- 1313	1071
19OV: 10700128	6643	1346	566	2545	- 37	285
10700129	684				- 691	
2395039	3978				- 4020	
				12178	- 6061	1356
UA 20		12592	3145			TOTAL: 13534

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



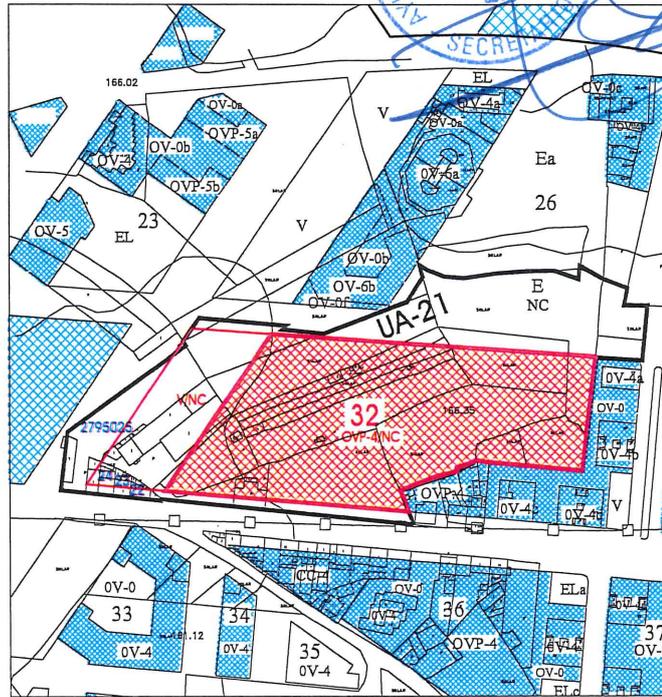
LUGONES UA 21

...ado definitivamente
en Sesión plenaria
Fecha: 1 JUN 2006
Secretario,

UH: 32/OVP-4/NC
UH: 32/V/NC

área módulo
32OVP: 11910 m² 1,4 m²/m²
32V: 2939 m²

La UA absorbe el aprovechamiento plus de las parcelas ubicadas en la UH de cesión 32/V/NC, salvo la 2795025 que se incluye a los únicos efectos de urbanización ya que su aprovechamiento se materializa en la UA 24b. El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO: Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
OVP:2795011/12/13/14/18/19/20/21/32/33/34/35/36/37/38	18417	18417	11340	14288	+ 798	1588
V: 2795022/23/24					- 285	
					+ 513	
UA 21		21258	11910	TOTAL: 16674 (513 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)		

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), *: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



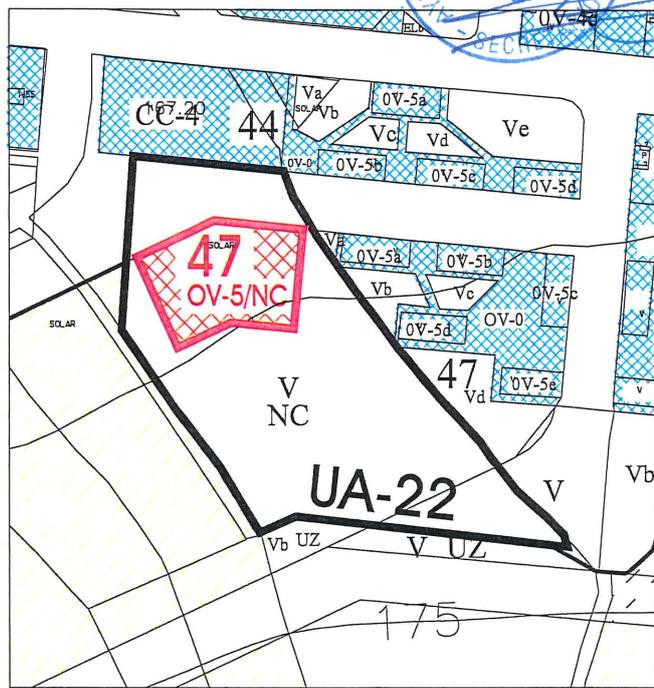
LUGONES UA 22



EN DESARROLLO; UH: 47/OV-5/NC
- propietario único -

área
851 m²

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. Según Convenio aprobado por el Pleno de la Corporación del 28.06.01 se cede al Ayuntamiento la totalidad de la planta baja (851 m²) superior a los 473 m² que corresponden al 10%.



- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** URBANO
- TIPO:** NO CONSOLIDADO
- TIPOLOGÍA:** ORDENACIÓN DE VOLÚMENES
- DESARROLLO:** Proyecto de Edificación y de Urbanización.
- APROVECHAMIENTO:**

	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
			851	4256		473
UA 22		5289	851			TOTAL: 4729

- CESIÓN:** La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
- USOS:** art. 2.115 de la Normativa del Plan General:
- o Residencial
 - o Garaje y aparcamiento
 - o Locales abiertos al público
 - o Locales de trabajo
 - o Dotaciones colectivas de equipamiento.
- OBSERVACIONES:** Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

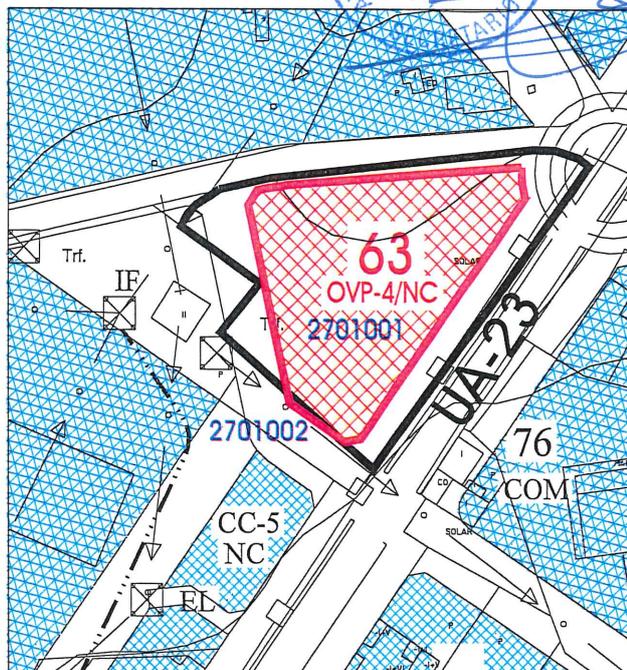


LUGONES UA 23

EN DESARROLLO; UH: 63/OVP-4/NC

área módulo
2854 m² 1,4 m²/m²

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. Esta UA participa en los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta prevista de la AS-18.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE
DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
2701001/2	3544	3544	2182	2749	+ 941	305
UA 23	3544	3544	2182	TOTAL: 3996 (941 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)		

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.
USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:
 o Residencial
 o Garaje y aparcamiento
 o Locales abiertos al público
 o Locales de trabajo
 o Dotaciones colectivas de equipamiento.
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



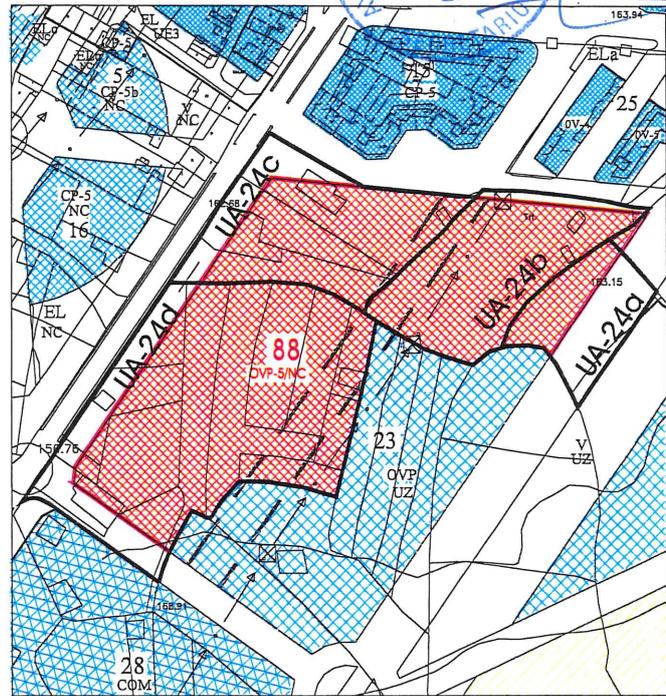
LUGONES UA 24

...probado definitivamente
en Sesión Plenaria
de fecha 1 JUN. 2006
...
...Secretario

EN DESARROLLO; UH: 88/OVP-5/NC

UA 24 área módulo
 23353 m² 1,4 m²/ m²

La UA 24 se divide en cuatro UA con entidad suficiente para un desarrollo independiente, quedando únicamente por cuadrar conforme a los datos numéricos que se reflejan en el Estudio de Gestión: 215 m² de aprovechamiento plus (UH88/OVP-5b/NC) y 3796 m² de aprovechamiento déficit ((UH88/OVP-5d/NC) . El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE
DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	Aprovechamiento(bruto)
UA 24a	2836	2098	+679	2937
UA 24b	8266	4533	-1167	6346
UA24c	9041	4990	-1154	6986
UA24d	14651	11732	+3796	16425

UA 24	34794	23353		TOTAL: 32694
-------	-------	-------	--	--------------

(*) el aprovechamiento a absorber y trasladar incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento (+: absorber; -: trasladar)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



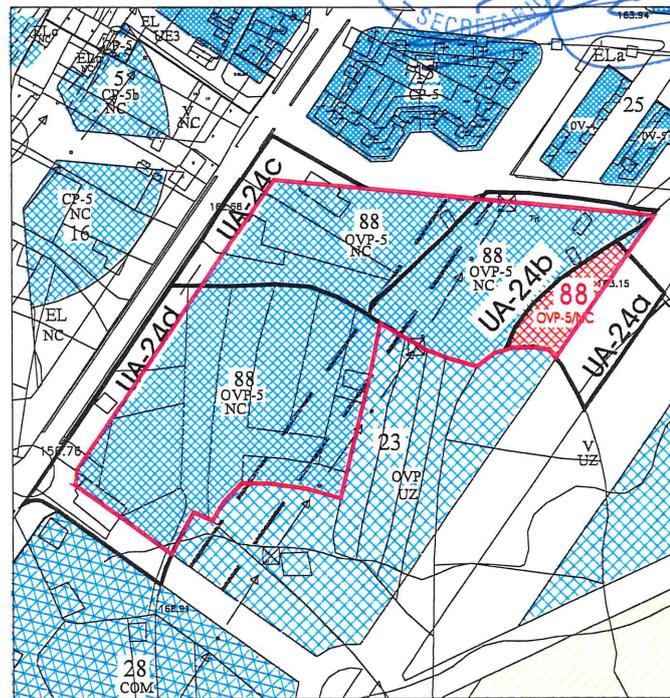
LUGONES UA 24a



EN DESARROLLO; UH: 88/OVP-5/NC

UA 24a área módulo
2098 m² 1,4 m²/m²

La superficie de la parcela 10800105 se incluye a los únicos efectos de urbanización, materializando su aprovechamiento en el desarrollo de la UH 24/OVP/UZ. El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO
TIPO: NO CONSOLIDADO
CALIFICACIÓN: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE
DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10800094	2619	2619	1613	2033	+679	225
UA 24a		2836	2098			TOTAL: 2937

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



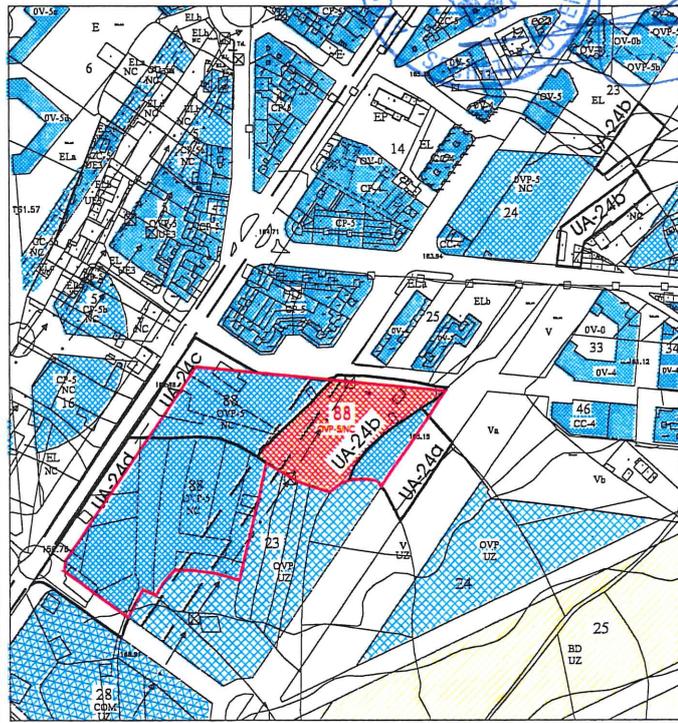
APROBADO definitivamente
en Sesión plenaria
a las fecha 7 JUN 2006
El Secretario

LUGONES UA 24b

EN DESARROLLO; UH: 88/OVP-5/NC

UA 24b área módulo
 3485 m² 1,4 m²/m²

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. Absorbe parte del aprovechamiento generado por dos parcelas, ubicadas en suelo de cesión (vialio y zona verde), que suman 2606,28 m² de superficie. Se materializan 1467,10 m² que tiene que absorber la UA (generado por 1451,87 m² de suelo) y 951,91 m² de aprovechamiento que puede absorber conforme al artículo 2.05 del PG (generado por 942,03 m² de suelo); un 15% más de suelo bruto. Restan 212,38 m² de suelo que se ceden conservando los propietarios los derechos urbanísticos, para su traslado a otra UH en la que tenga cabida.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10800095	5660	5660	3485	4392	+ 1467	487
	1451,87				- 1467	
	942,03				- 952	
	212,38				- 214,61	

UA 24b	8266	4533	TOTAL: 6346 <small>(absorbe además 952 m² asumbres dentro de la UH, restan 214,61 m²)</small>			
--------	------	------	---	--	--	--

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMOU, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

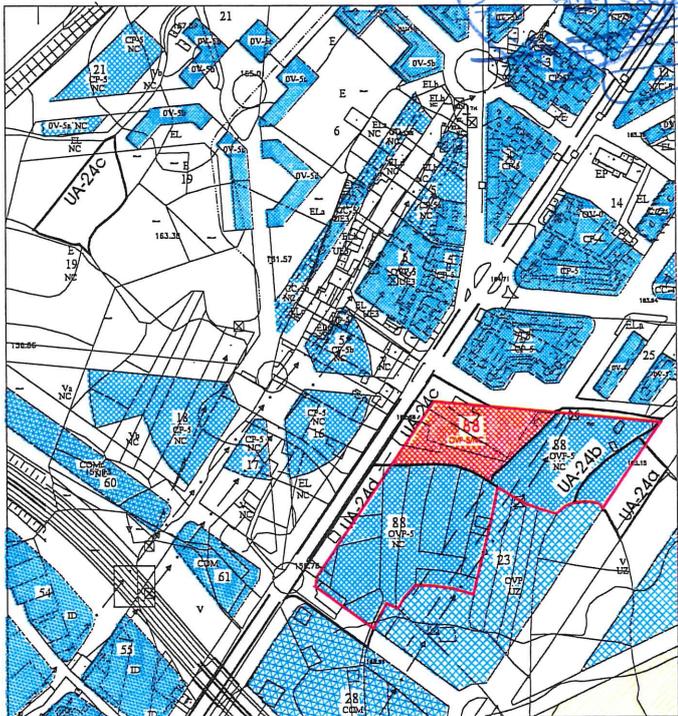


LUGONES UA 24c

EN DESARROLLO; UH:88/OVP-5/NC

UA 24c área módulo
4990 m² 1,4 m²/m²

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente. Absorbe el aprovechamiento generado por la parcela 10700130 de 2810 m² ubicada en suelo de cesión (19/E/NC)



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10800096/97/98/99	6231		6231	3836	4833	+ 1615
10700130	2810					- 2769
						- 1154
UA 24c			9041	4990		TOTAL: 6986
					(absorbe además 1154 m ² asuibles dentro de la UH)	

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:
 o Residencial
 o Garaje y aparcamiento
 o Locales abiertos al público
 o Locales de trabajo
 o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

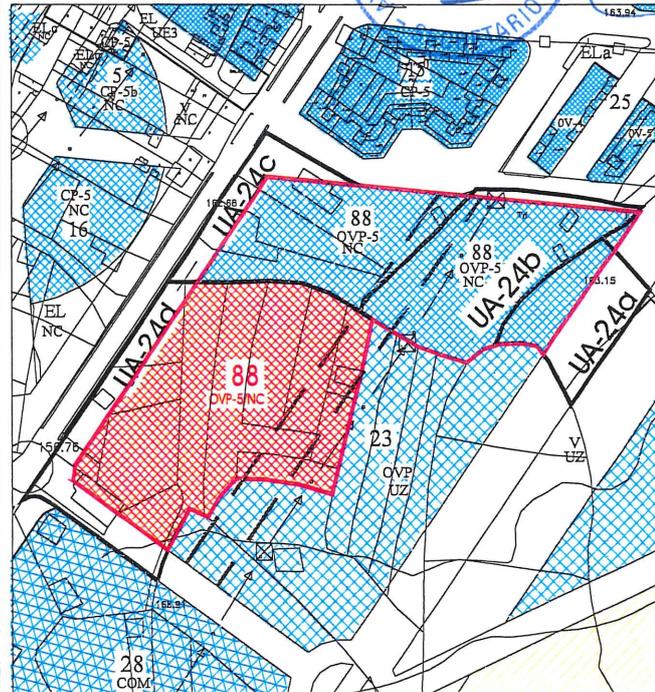


LUGONES UA 24d

EN DESARROLLO; UH: 88/OVP-5/NC

área módulo
UA 24d 11732 m² 1,4 m²/m²

El desarrollo de la UA resuelve la apertura de los viales, garantizando su conexión con la red existente.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE

DESARROLLO: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10800071a/3/5/6/7/9/80/1/2/3/4/6/7	14651	14651	9021	11365	+ 3796	1264
UA 24d	14651	11732	TOTAL: 16425 <small>(3796 m² provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas)</small>			

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. + : absorber (generado por otras parcelas), = : trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UA)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.115 de la Normativa del Plan General:

- o Residencial
- o Garaje y aparcamiento
- o Locales abiertos al público
- o Locales de trabajo
- o Dotaciones colectivas de equipamiento.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

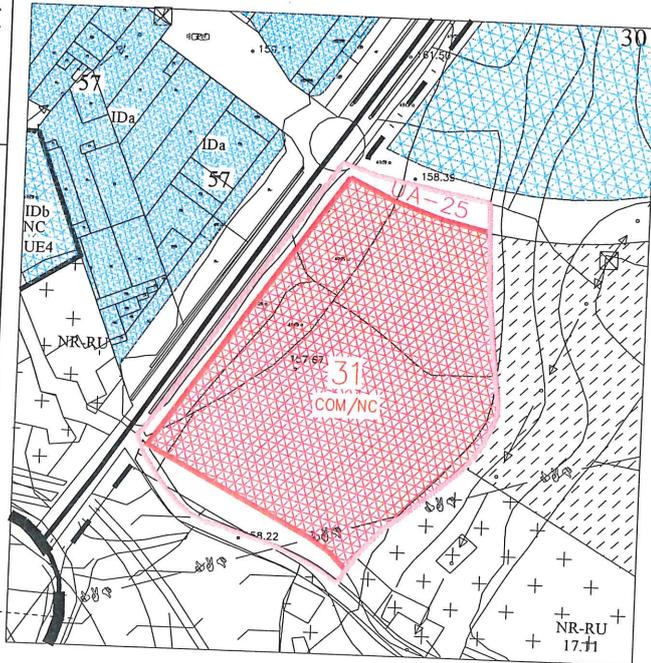


LUGONES UA 25

UH: 31/COM/NC

área módulo aprovechamiento
 16355 m² 1,0 m²/m² 16355 m²

- El suelo para la materialización del aprovechamiento excedentario deberá resolverse en suelo de equipamiento para aparcamiento público al objeto de no modificar el cierre de aprovechamientos del Núcleo Urbano de Lugones vigente en el Estudio de Gestión.
- Se resolverá la sección de viario público dando cumplimiento a la Normativa del Plan General en función de la tipología de la UA.
- A través de Convenio podrá materializarse la cesión del 10% de aprovechamiento en mayor reserva de aparcamiento público a fin de resolver el déficit existente en el Núcleo.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

COMERCIAL

DESARROLLO:

Estudio de Detalle/ Proyecto de Actuación y proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/traslada r (*)	10 % de cesión (aprov)
	17.713	17.713	11.444	10.300	4.911	1.144

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN:

La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS:

Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

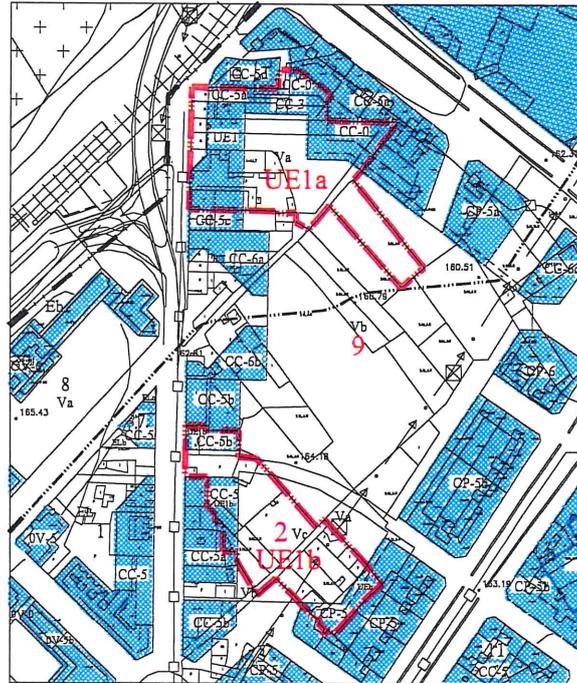
OBSERVACIONES:

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

LUGONES UE 1a - UE 1b

Las UE 1a y UE 1b de Lugones se señalan a los solos efectos de dejar constancia de que son restos de las Unidades de Actuación AL-08A, AL-09A, AL-09B y AL-09C, de la Manzana Central, que se mantienen a efectos de ejecución hasta su conclusión, de acuerdo con las determinaciones y parámetros de la versión del Plan General vigente desde 1988.



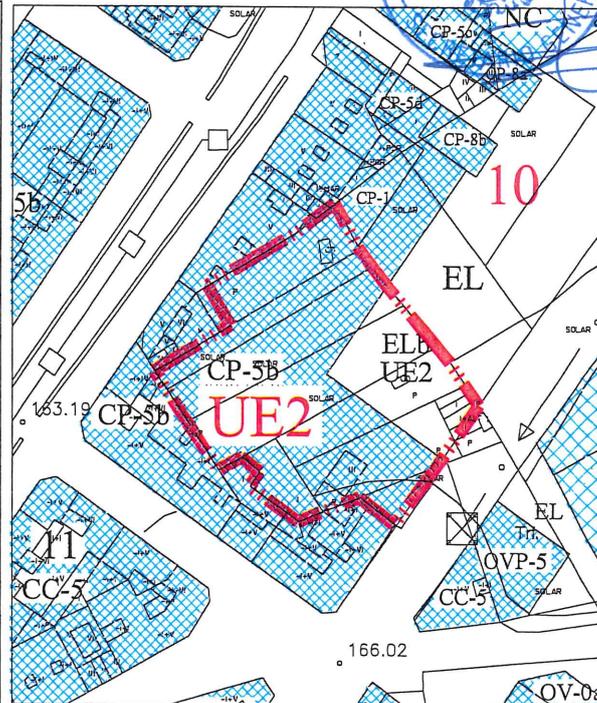
SITUACIÓN:	Unidades Homogéneas 2 y 9
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	UE 1a) CC y UE 1b) CC Y CP (RESIDENCIAL CERRADA COMPACTA Y CERRADA PERIMETRAL).
DESARROLLO:	Mediante proyectos aislados, previa la cesión del sobrante de $1\text{m}^2 / 3,1\text{ m}^3$ edificados; que cumplan las Normativas Urbanísticas para la zona en lo que no se oponga a esta ficha y al resto de Normativa Urbanística. Para ello será preceptivo que se haya cedido el total de los espacios libres y que previa o simultáneamente con cada edificación se realice asimismo la parte de la urbanización total que el Ayuntamiento imponga.
APROVECHAMIENTO:	$5\text{ m}^3/\text{m}^2$ sobre superficie neta de la parcela
CESIÓN:	El sobrante de $1\text{m}^2 / 3,1\text{ m}^3$ edificados.
USOS:	art. 2.115 de la Normativa del Plan General: <ul style="list-style-type: none"> o Residencial o Garaje y aparcamiento o Locales abiertos al público o Locales de trabajo o Dotaciones colectivas de equipamiento.
RESTO DE CONDICIONES:	Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.



LUGONES UE 2



La UE 2 se señala a efectos de concluir el conjunto de las anteriores AL-24 y AL-25, si bien acogiéndose a las condiciones de aprovechamiento y composición previstas en la versión actual del PG.

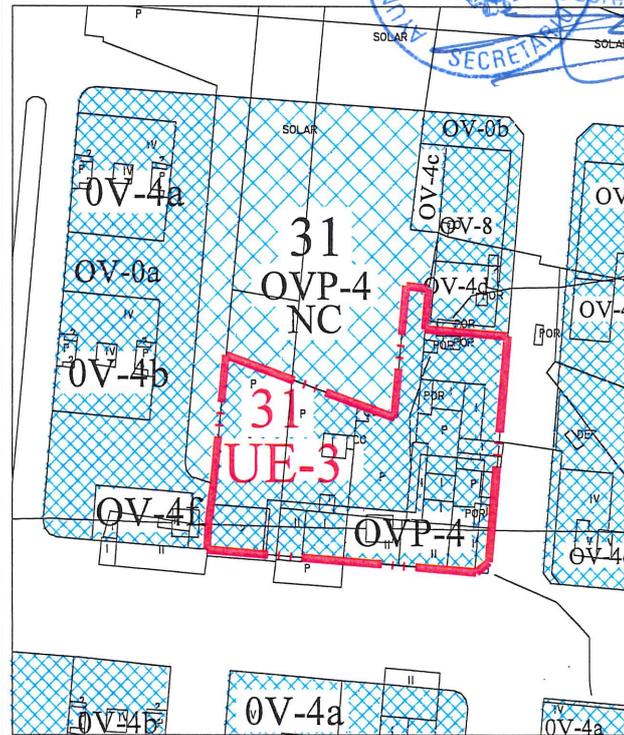


SITUACIÓN:	Unidad Homogénea 10
CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	URBANO
TIPO:	CONSOLIDADO
TIPOLOGÍA:	CP
DESARROLLO:	YA DESARROLLADA. Como suelo URBANO CONSOLIDADO, su régimen normativo será el recogido en el art 2.04 del Plan General y su aprovechamiento el resultante de aplicar la Ordenanza

LUGONES UE 3



La UA 4 se configura para resolver el problema planteado con el reparto de beneficios y cargas del conjunto de parcelas que forman la UH 31 OV-0/C y 31 OV-4E/C, por cuanto que los espacios libres de edificación no están consolidados y resulta preciso garantizar los derechos de todos los propietarios al reparto de la edificabilidad prevista por el planeamiento. No actúa por lo tanto como una Unidad de Actuación, incompatible con el Suelo Urbano Consolidado, pudiendo desarrollarse mediante proyectos individuales en tanto resuelve el esquema de la UH y se que garantice que con cada unidad o módulo edificable se cede proporcionalmente todo el terreno que le corresponde.



- SITUACIÓN:** Unidad Homogénea 31
- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** URBANO
- TIPO:** CONSOLIDADO
- TIPOLOGÍA:** OVP (ORDENACIÓN DE VOLÚMENES PENDIENTE)
- DESARROLLO:** Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.
- APROVECHAMIENTO:**

	Superficie UH.	Módulo	Aprovechamiento
UH-31 OVP/C	1.891 m ²	1,4 m ² /m ²	2.647 m ²

CESIÓN: La superficie de parcela ubicada fuera de la alineación, urbanizada

- USOS:** art. 2.115 de la Normativa del Plan General:
- o Residencial
 - o Garaje y aparcamiento
 - o Locales abiertos al público
 - o Locales de trabajo
 - o Dotaciones colectivas de Equipamiento

RESTO DE CONDICIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

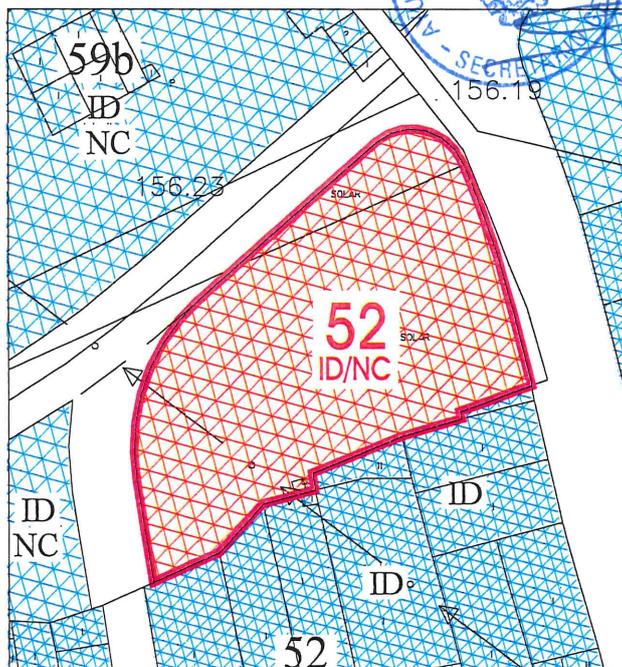
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



LUGONES UH 52



UH: 52/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
4800 m ²	1,0 m ² /m ²	4800 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1891020/21	8794	6655	4300	3870	+ 500	430

500 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento, +: absorber (generado por otras parcelas), *: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN:

La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS:

Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

OBSERVACIONES:

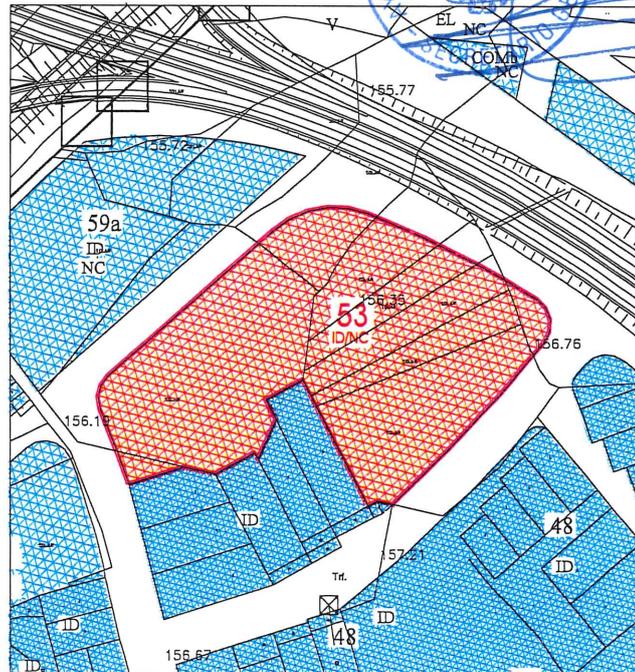
Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

LUGONES UH 53



UH: 53/ID/NC		
área 15455 m ²	módulo 1,0 m ² / m ²	aprovechamiento 15455 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1993006/7/14/18/19/20/21/22	36376	21862	14125	12713	+ 1330	1412

1330 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

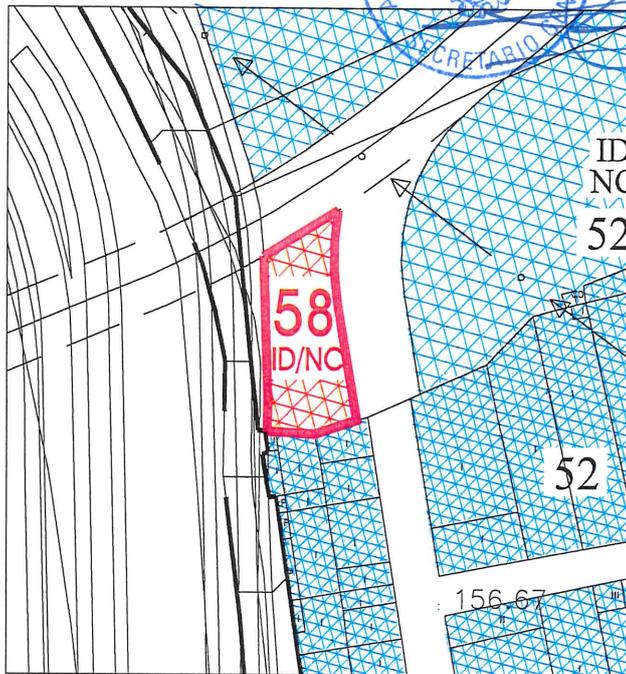
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



LUGONES UH 58



UH: 58/ID/NC		
área	módulo	aprovechamiento
742 m ²	1,0 m ² /m ²	742 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

URBANO

TIPO:

NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA:

PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO:

Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1891020	6742	976	631	568	+ 111	63

111 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN:

La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS:

Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (Incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificadas como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

OBSERVACIONES:

Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.

Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

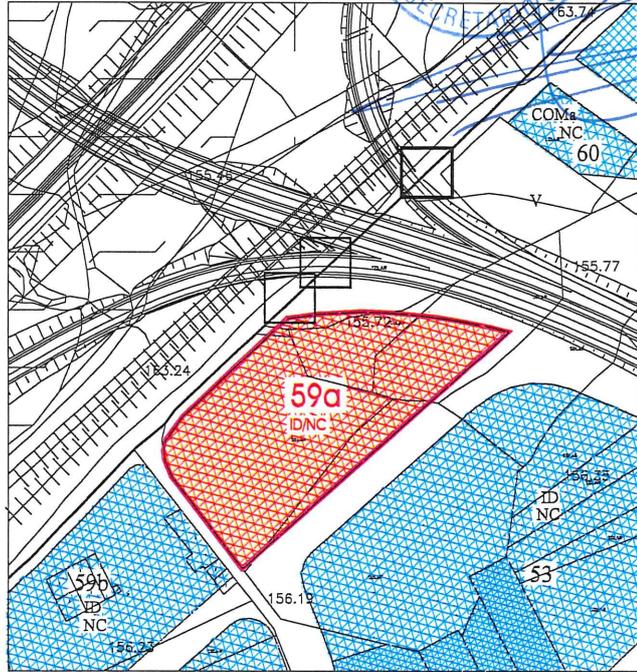
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



LUGONES UH 59a

AYUNTAMIENTO DE SIERRA DE SIERRA
Aprobado definitivamente
Sesión plenaria
17 JUN 2006
Secretario,

UH: 59/IDa/NC		
área 8404 m ²	módulo 1,0 m ² /m ²	aprovechamiento 8404 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
1993001/14/5/6/7	18707	11039	7132	6419	+ 1272	713

1272 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH. en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa

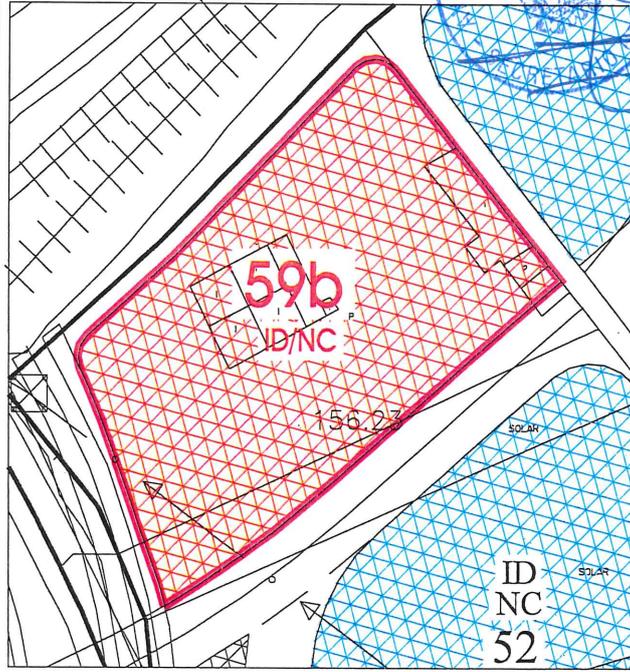
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



LUGONES UH 59b

Resolución de la Junta de Gobierno de Suelo Plenario de fecha 1 JUN 2006
Secretario

UH: 59/IDb/NC		
área 6414 m ²	módulo 1,0 m ² /m ²	aprovechamiento 6414 m ²



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: PEQUEÑA O MEDIANA INDUSTRIA

DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10600810b/1891021/22	9236	8347	5393	4854	+ 1021	539

1021 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), *: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: Art 2.148.4 suelo Industrial del PGOU: Usos y actividades industriales, los comerciales (incluidos hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esa calificación, admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa

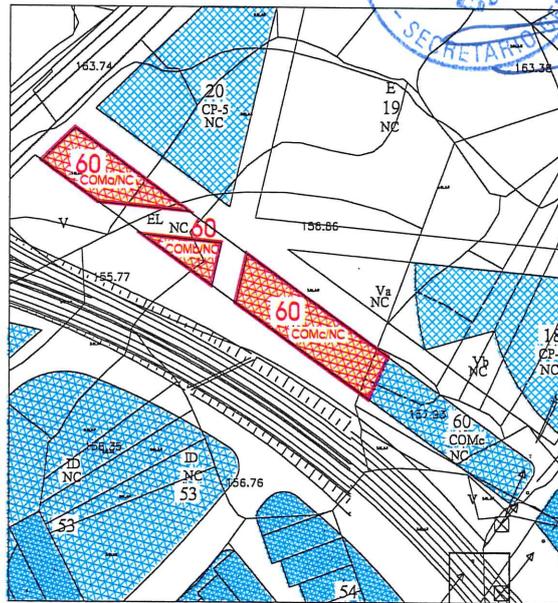
Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión Informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

LUGONES UH 60



UH: 60/COMa/NC, 60/COMb/NC, 60/COMc/NC		
área	módulo	aprovechamiento
(a) 1443 m ²	1,0 m ² /m ²	1443 m ²
(b) 1506 m ²	1,0 m ² /m ²	1506 m ²
(b) 3640 m ²	1,0 m ² /m ²	3640 m ²

Esta UH comparte con las UH 5/CP-5/NC, 16/CP-5/NC, 17/CP-5/NC, 18/CP-5/NC y 61/COM/NC como gasto de urbanización el costo de indemnización por la destrucción de los inmuebles que deben eliminarse para materializar su ordenación, urbanización y edificación.
Esta UA deberá agotar obligatoriamente todas las posibilidades que permite la ordenanza para materializar en su interior el déficit de aprovechamiento de 5162 m². Sólo una vez cumplimentadas estas operaciones podrá trasladar este o el aprovechamiento resultante a otras UA en las que tenga cabida.
Podrá subdividir el desarrollo de la UH en Unidades de Actuación Independientes siempre que se garantice la conexión con las infraestructuras existentes.



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL

DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorbido/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
COMa: 1993002/4/18	13952	2438	1443	1299	- 207	144
COMb: 1993006/18	17014	1532	506	455	- 757	51
COMc: 1993006	14138	9788	3640	3276	- 4198	364
			5589	5030	-5162	559

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), *: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- o Artesanía
- o Pequeña industria urbana compatible
- o Almacenaje comercial
- o hoteleros
- o hosteleros
- o recreativos

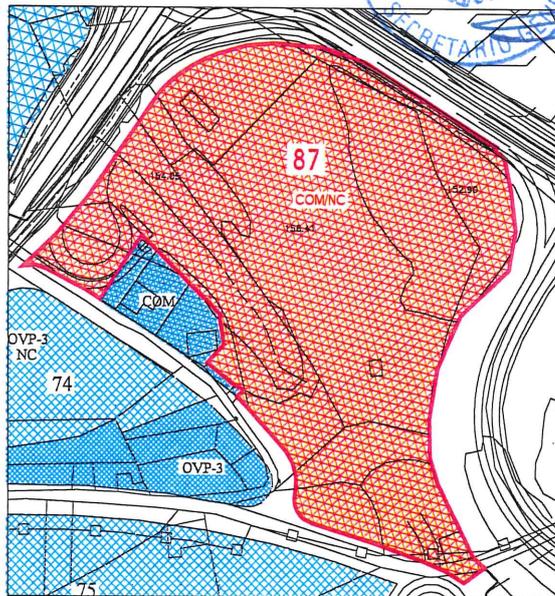
OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General.
Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGM, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGM, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.

LUGONES UH 87



UH: 87/COM/NC		
área	módulo	aprovechamiento
33295 m ²	1,0 m ² /m ²	33295 m ²
Esta UA participa de los gastos proporcionales que le corresponde por la ejecución de la glorieta sobre al AS-18.		



CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TIPO: NO CONSOLIDADO

TIPOLOGÍA: COMERCIAL

DESARROLLO: Delimitación de Unidad de Actuación; Proyecto de Actuación/Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

APROVECHAMIENTO:

parcelas con aprovechamiento en la UH	área (sup)	UH bruta (sup)	neto (sup)	Aprovechamiento privado	Aprovechamiento absorber/trasladar (*)	10 % de cesión (aprov)
10200491a/143/151/152/153/154/186/187/188/10309005b	43239	38390	24803	22323	+ 8492	2480

8492 provendrán de aprovechamientos plus generados por otras parcelas

(*) este aprovechamiento incluye un 10% de cesión al Ayuntamiento. +: absorber (generado por otras parcelas), -: trasladar (propio de las parcelas incluidas en la UH)

CESIÓN: La superficie de viario así como el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento.

USOS: art. 2.142.3 de la Normativa del Plan General:

- o Artesanía
- o Pequeña industria urbana compatible
- o Almacenaje comercial
- o hoteleros
- o hosteleros
- o recreativos

OBSERVACIONES: Lo no especificado en esta ficha cumplirá las condiciones generales de la Normativa del Plan General. Los presentes números son aplicables a la UH, en el supuesto de ser ejecutada de forma directa, cerrando sus compromisos y aprovechamientos. Si fuese necesario delimitar una Unidad de Actuación para compensar a propietarios no incluidos en la Unidad Homogénea, se procederá a ejecutar un recálculo conforme a lo previsto en el art. 2.22.2 de la Normativa.

Los datos reflejados en la presente ficha se ajustan a las superficies catastrales, por lo que podrán ser modificados en función de las superficies topográficas reales. La elaboración numérica del reparto de aprovechamientos y cesiones del Estudio de Gestión no debe ser considerado como Normativa del PGMO, es un guión informativo resultado de aplicar a cada parcela los distintos apartados de la Normativa del PGMOU, y podrán ser modificados en función de la realidad física existente en cada manzana.



[Handwritten signature in blue ink]