

IDENTIFICACIÓN	1.LOCALIZACIÓN	
	CLAVE	UE-34
	BARRIO	Nuevo
	DENOMINACIÓN	Unidad de Ejecución "Cuartel de Valenzuela"
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento Secundario T-11/ T-12
	CLASE DE SUELO	Urbano sometido a actuación de transformación
	ÁREA DE REPARTO	18.2

OBJETIVOS	2.OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN	
	Sobre la Ordenación vigente de la Unidad de Ejecución del PGOU de 1995, se efectúa una modificación consistente en el cambio de uso global.	
	NIVEL DE SISTEMA	LOCAL
	SECTORES DE INVERSIÓN	Urbanización Secundaria. Sistema Local de Equipamiento. Uso Principal Secundario (comercial) y complementario Industrial

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS	3.FASES DEL PROCESO DESARROLLO URBANO	
	PLANEAMIENTO	Plan Especial
	SISTEMA ACTUACIÓN	
	PREFERENTE	Compensación
	ALTERNATIVO	Cooperación
	URBANIZACIÓN	Proyecto Urbanización, Ejecución Obras
	EDIFICACIÓN	Licencia
	4.AGENTES INVERSORES	
	CIUDAD AUTÓNOMA	SI
	OTRAS ADMINISTRACIONES	SI
	INICIATIVA PRIVADA	SI
	5.CONDICIONAMIENTOS Y SITUACIÓN ACTUAL	
	Se consideran de aplicación tanto el Plan Especial aprobado de esta Unidad como el correspondiente Proyecto de Compensación / Reparcelación, en cuanto no se opongan a lo dispuesto en esta Modificación puntual	

PLANEAMIENTO	6.CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO					
	USO	SUP. SUELO (m²)	EDIF. (m²/m²)	SUP. CONSTR. (m²t)	COEFICIENTE PONDERACIÓN	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (Uas)
	Secundario (Principal)	36.053,65		46.243,67 ⁽¹⁾	1,5	69.366,00
	Industrial (Complementario)			Hasta 40%	1	
	Equipamiento Primario ⁽²⁾	2.242,00				
	Espacios Libres ⁽²⁾	6.724,00				
	Vialio					
	Edificabilidad Bruta		0,81853			
	TOTAL	56.496,00	0,81853	46.243,67		69.366,00

REPARTO DE APROVECHAMIENTO	Aprovechamiento Público de Cesión	Uso Secundario	1.423,00 m²t
	Materializado	Uso Industrial	4.366,00 m²t
	Aprovechamiento Privado	Uso Secundario	12.806,00 m²t
	Materializado	Uso Industrial	27.648,67 m²t
	Porcentaje de aprovechamiento Público de cesión por cada m²t Uso Industrial que se transforme a Uso Secundario		8,33%
	m²t máximo a ceder por transformación del Uso Industrial al Secundario		2.667,89
	Exceso de Unidades de Aprovechamiento sobre la Ordenación Vigente		16.008
	Unidades susceptibles de Aprovechamiento Privado		75%
	Unidades de Aprovechamiento de cesión a la Ciudad		25%
	Nº APARCAMIENTOS		1 plaza / 100 m² construidos