

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

80**EL ESCORIAL**

URBANISMO

Por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 27 de julio de 2010, se aprobó definitivamente el expediente del Plan Especial PERI III de "Montencinar" de El Escorial.

Con fecha 5 de agosto de 2010 se procedió al depósito del citado Plan Especial en el Registro Administrativo de Planes de Ordenación Urbanística de la Comunidad de Madrid.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estimen oportunos deducir.

DOCUMENTO I: MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN**Capítulo 1. OBJETO, FORMULACIÓN Y CONTENIDO DEL PLAN****1.1 OBJETO Y ALCANCE**

El presente Plan Especial de Montencinar PERI 3, en adelante "PERI 3", tiene por objeto la ordenación del Ámbito de Planeamiento definido como PERI 3. Montencinar en las vigentes Normas Subsidiarias de El Escorial, aprobadas definitivamente por Orden del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 enero de 1997 y publicadas en el BOCM nº 35 de 11 febrero de 1997, en adelante NNSS de 1997, constituido por las áreas Residenciales denominadas "Los Cerros de la Asunción", "El Herreño", "El Encinar", "Poblado Cierros" y "Los Cierros", todas ellas incorporadas en el conjunto denominado "PERI 3. Montencinar" perteneciente al término municipal de El Escorial (Madrid), cuya ordenación y ámbito de actuación queda recogido en el Anexo 00 Normativa Urbanística Vigente y en los planos informativos incorporados en el presente documento:

Anexo 00 Normativa Urbanística Vigente. NNSS de 1997:

- Plano 16-6. Suelo Urbano (SU) Ordenación y Gestión. Subsanación Febrero 96
- Plano 16-7. Suelo Urbano (SU) Ordenación y Gestión. Subsanación Febrero 96

MODIFICACIÓN PROPUESTA PERI 3 (03-2009):

- Plano ST. Situación. Ámbito de la actuación.
- Plano NUVO. Normativa Urbanística Vigente. Ordenanzas y Usos del Suelo.

1.2 FORMULACIÓN Y TRAMITACIÓN

El Plan Especial de Montencinar PERI 3 se formula por el Consorcio Urbanístico "PERI II y III de Montencinar", constituido por el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de El Escorial, siguiendo el protocolo de actuaciones aprobado por ambas Administraciones con fecha 9 de marzo de 2005. Se trata, por tanto, de un Plan de Iniciativa Pública, en desarrollo de las determinaciones contenidas en la ficha correspondiente al sector denominado como PERI 3. Montencinar de las NNSS de 1997 de El Escorial (Madrid).

1.3 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

Su contenido desarrolla las determinaciones establecidas en las NNSS de 1997 de El Escorial (Madrid).

1.3.1 Determinaciones contenidas en la ficha de las NNSS de 1997

NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL ESCORIAL**PERI 3. MONTENCINAR****UBICACIÓN O CALLES:****ÁMBITO Y PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

Ver plano de Ordenación nº 16.6 y 16.7

CRITERIOS DE EDIFICABILIDAD Y CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

- Ordenanza 5. grados 2 y 3 (parcela mínima 1.000 m² y 750 m²)

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN.

- Completar la urbanización y redes de agua y saneamiento hasta enganche con colector general del Canal de Isabel II.
- Pavimentación de calles y aceras.
- Alumbrado público necesario.
- Obras complementarias.

GESTIÓN URBANÍSTICA.

- Cooperación. Debe materializarse un Plan Especial de Reforma Interior con especificación de las necesarias dotaciones urbanísticas e Infraestructuras. Podrá sustituirse este sistema por el de Compensación si, en el plazo de un año a partir de la aprobación definitiva de estas Normas, se formaliza la correspondiente Junta de Compensación.
- No se autorizarán licencias de parcelación hasta la realización de las obras de urbanización referidas. Las de nueva construcción sobre fincas que no sean susceptibles de parcelación, podrán concederse prestando el propietario un aval, a favor del Ayuntamiento, que garantice la aportación futura que le corresponda en la ejecución de la urbanización del Plan Especial requerido, de acuerdo con el informe técnico municipal correspondiente.

1.3.2 Documentos del Plan Especial

Los documentos integrantes del Plan Especial de Montencinar PERI 3, en adelante PERI 3, son los siguientes:

DOCUMENTO I

- Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, así como de la Ordenación propuesta y sus determinaciones.
- Estudios Complementarios
 - o Anexo 00. Normativa Urbanística Vigente. NNSS de 1997
 - o Anexo 01. Cuadro Características Plan Especial
 - o Anexo 02. Parcelario Catastral
 - o Anexo 03. Parcelario Registral
 - o Anexo 04. Mapa Geológico
 - o Anexo 05. Mapa Hidrológico
 - o Anexo 06. Parcelario Final resultante de la Propuesta de Ordenación

DOCUMENTO II

PLANOS

INFORMATIVOS

ST.	Situación. Ámbito de Actuación
PCF.	Parcelario Cartográfico
PCT.	Parcelario Catastral
PR.	Parcelario Registral
NUVO.	Normativa Urbanística Vigente. Ordenanzas y Usos del Suelo
CH.	Cuencas Hidrográficas

ORDENACIÓN

NUPO.	Normativa Urbanística Propuesta. Ordenanzas y Usos del Suelo
RV.A.	Alineaciones
RV.S.	Secciones
SD.A.	Alcantarillado
AD.	Abastecimiento y Distribución de Agua
EE.	Energía Eléctrica
AU.	Alumbrado Urbano
PP.	Pavimentación
TR.	Tráfico Rodado

DOCUMENTO III

- Ordenanzas reguladoras. Normas de urbanización

DOCUMENTO IV

- Estudio Económico Financiero

Capítulo 2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**2.1 INFORMACIÓN GENERAL****2.1.1 Situación**

El ámbito de actuación del PERI 3º, delimitado en el plano informativo ST, abarca las áreas Residenciales denominadas “Los Cerros de la Asunción”, “El Herreño”, “El Encinar”, “Poblado Cierros” y “Los Cierros”, todas ellas integradas en el conjunto denominado “Montencinar”, situado al norte del término municipal en la margen más septentrional de la calle Alcudia, colindante con los términos municipales de Galapagar y Guadarrama.

La delimitación del espacio a ordenar resulta del contenido de las NNSS de 1.997 y se materializa en los planos gráficos de Información Urbanística que se acompañan, y en los que se ha corregido la modificación del límite del término municipal, y por tanto del ámbito de actuación, realizada con posterioridad a las NNSS de 1.997 entre la calle Alcudia y la línea del ferrocarril.

2.1.2 Superficies

La superficie del ámbito es de 1.365.763,75 m², correspondiente a la superficie englobada por las polilíneas que lo delimitan y cuyo trazado pormenorizado se incluye en los planos adjuntos.

2.1.3 Parcelario

Dado que el objetivo final del PERI 3 es completar la urbanización y dotar de las infraestructuras básicas al ámbito de actuación, manteniendo, en lo posible, la situación actual existente con objeto de garantizar la viabilidad de la actuación en una zona consolidada, se ha elaborado abundante documentación con objeto de disponer de un conocimiento, lo más preciso posible, de la situación parcelaria, tanto desde el punto de vista original, como desde el punto de vista actual y legal, incorporándose al presente documento para facilitar el conocimiento de los propietarios afectados con objeto de que estos puedan formular las alegaciones de precisión sobre el origen de sus propiedades para su utilización en la reparcelación posterior.

- Parcelario Original

Se ha partido de la documentación gráfica que define el parcelario original en sus diferentes estados y ámbitos, ya que las descripciones registrales de las fincas se refieren, en muchos casos, a dicho parcelario original, constituyendo la base de identificación de las parcelas registrales, origen legal de la reparcelación. Los diferentes documentos utilizados para dicha parcelación original han sido aportados, mediante fotocopias, por algunos propietarios, a quienes agradecemos en el presente documento su colaboración positiva para facilitar la gestión.

- Parcelario Catastral

Se ha partido de la documentación gráfica y datos catastrales, actualizados en las dos últimas versiones disponibles en soporte digital a escala 1:1.000, complementado con la base cartográfica más actualizada, constituyendo la versión más cercana y operativa a la realidad parcelaria existente en el ámbito de actuación, aunque ha sido necesario completarla con otras fuentes de información adjuntas al presente documento.

El número de parcelas catastrales existentes en el ámbito de actuación es de 795 distribuidas en 85 manzanas catastrales, de las cuales 162 parcelas son de tamaño inferior al que les correspondería tener con arreglo a las ordenanzas vigentes actualmente en la zona, que suponen el 20,38 % del total.

El tamaño de la parcela media es de 1.174 m², siendo la superficie de la de mayor tamaño de 10.265 m² y de 26 m² la más pequeña, que corresponde a un Centro de Transformación.

El número de parcelas podría extrapolarse, manteniendo las previsiones de ordenación vigentes, a un máximo de 1.083 parcelas con sucesivas segregaciones futuras, lo que supondría un incremento del 36,23% sobre las 795 parcelas actualmente existentes.

La edificabilidad posible con la ordenación vigente es de 374.024,71 m² construibles, lo que supone una edificabilidad bruta de 0,27 m²/m² para todo el ámbito de actuación. De la información catastral y cartográfica obtenida están actualmente construidas 585 parcelas, lo que supone el 73,58% de las parcelas, consumiendo una edificabilidad de 145.487,95 m² construidos, lo que supone el 38,90% de la edificabilidad disponible por la ordenanza. El análisis pormenorizado del parcelario y su edificabilidad arrojan un exceso de edificabilidad de 6.828,71 m², lo que supone un incremento del 1,83 % sobre la permitida por la ordenanza, que se concentra sobre un total de 73 parcelas.

Con objeto de proteger la identidad de los propietarios, únicamente se han incorporado los datos correspondientes a la referencia catastral y superficies de parcela y edificación, los cuales pueden ser consultados de forma unitaria en la web del Catastro.

El detalle pormenorizado de los datos indicados, se incorpora en el Anexo 02: Parcelario Catastral.

- Parcelario Registral

Como consecuencia del distinto origen municipal de los terrenos y del posterior deslinde entre los términos municipales de El Escorial y Galapagar, las fincas situadas en el ámbito de actuación, se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad Nº 1 (casi todo el PERI 3) y Nº 2 (casi todo el PERI 2) de San Lorenzo de El Escorial.

Se han recepcionado un total de 740 fichas registrales procedentes de ambos Registros de la Propiedad, de las cuales 220 pertenecen al Registro de la Propiedad Nº 1 y 520 al Registro de la Propiedad Nº 2, de las que se han identificado 684 referencias catastrales, lo que equivale a

disponer de su localización geográfica. De las 795 parcelas catastrales incluidas en el ámbito, se ha identificado la titularidad registral de 587 parcelas, de las cuales 125 pertenecen al Registro de la Propiedad Nº 1 y 461 al Registro de la Propiedad Nº 2.

La superficie registral de las parcelas catastrales identificadas es de 870.862,33 m², lo que supone la identificación registral del 74,44% de la superficie total de las parcelas catastrales.

La superficie registral construida de las parcelas catastrales identificadas es de 54.087,44 m², lo que supone el 14,46% de la superficie edificable según la Ordenación vigente.

Finalmente la edificabilidad legalizable, entendida como el máximo valor de la permitida en ordenanza y la actualmente construida, es de 382.058,42 m², lo que supone un incremento del 2,14% sobre la máxima edificabilidad permitida por la ordenanza, para cuya legalización se establece un plazo máximo de DOS AÑOS a contar desde la aprobación INICIAL del presente Plan Especial, siempre que dichas construcciones figuren como existentes con dicho uso en el catastro con anterioridad a la elaboración del presente documento, con carácter previo o simultáneo a la urbanización.

2.2 CARACTERÍSTICAS ACTUALES DE LOS TERRENOS OBJETO DE ORDENACIÓN

2.2.1 Medio Físico

2.2.1.1 Relieve

Para la redacción del presente PERI 3, se ha utilizado la cartografía actualizada en soporte digital de la Comunidad de Madrid a escala 1:1.000 con equidistancia 1 m.

La topografía del terreno muestra una topografía accidentada con importantes pendientes que conforman hasta cinco cuencas hidrográficas y originan complicadas rasantes para el viario y las distintas infraestructuras, lo que obligará a disponer abundantes pozos de resalto en las redes de saneamiento y drenaje, desagües y ventosas en las redes de abastecimiento y distribución de agua e importantes acuerdos verticales en el trazado del viario.

2.2.1.2 Geología y Geotecnia

Los suelos presentes en el área de estudio están constituidos en su mayor parte por adamelitas biotíticas de grano medio grueso porfídicas, siendo la composición en la parte más septentrional de arenas y limos próximos al río Guadarrama.

En general resultan difícilmente excavables con métodos mecánicos. La estabilidad de los taludes se puede calificar como media, pudiendo ser precaria en ocasiones, pero en general son bastante estables. La aptitud para realizar explanaciones es media, y para ser utilizados en préstamos se puede calificar como media.

2.2.1.3 Hidrología

Cauces Superficiales

En el ámbito del Plan, no existe ningún cauce superficial, ya que se ubica en una ladera que se incluye en la cuenca del Río Guadarrama.

Aguas Subterráneas

Según el mapa hidrogeológico del Instituto Geológico y Minero de España, la hidrogeología está condicionada por las características de los terrenos que la constituyen, pues en la zona granítica no hay verdaderas capas acuíferas. Esta zona está comprendida dentro de las unidades hidrogeológicas consideradas para la provincia de Madrid,

En los cerros y sierras graníticas, la penetración del agua se realiza por las diaclasas y roturas de las rocas, sin alcanzar nunca grandes profundidades. En la planicie granítica, siendo más difícil el drenaje, pueden producirse acumulaciones constitutivas de verdaderos mantos acuíferos, en especial en las hondonadas rellenas de derrubios. Muy distinta es la condición

de los sedimentos más modernos, donde las rocas permeables formadas por arenas con cantos, permiten la filtración del agua, hasta las capas arcillosas, sobre las que se forman capas acuíferas de variada extensión y potencia.

2.2.1.4 Edafología

Los suelos existentes no han sido dedicados en su mayor parte a la agricultura, estando mayormente incorporados a las parcelas, salvo los que constituyen el viario.

2.2.2 Medio Urbano

2.2.2.1 Usos y actividades existentes

En el interior del ámbito el uso global es el residencial, salvo en las parcelas de las incorporadas a la zona de ordenanza 7 que disponen de un uso terciario productivo, actualmente de restauración, las ocupadas por Centros de Transformación de Energía Eléctrica y la ocupada por el depósito regulador de abastecimiento de agua.

2.2.3 Afecciones

2.2.3.1 Normas y Planes

El presente PERI 3 queda afectado por las determinaciones contenidas en la ficha correspondiente al sector denominado como PERI 3. Montencinar de las vigentes NNSS de 1997 de El Escorial.

2.2.3.2 Servidumbres y protecciones

Las Servidumbres que afectan a los terrenos objeto de ordenación son las derivadas de las infraestructuras existentes y de las conexiones con el viario existente en el término municipal de Galapagar, así como las necesarias para garantizar el acceso a todas las parcelas resultantes.

2.2.3.3 Caminos públicos, arroyos y vías pecuarias

Los caminos públicos existentes constituyen la solución viaria soporte de la Ordenación.

Dentro de los terrenos no se han localizado vías pecuarias.

2.3 **CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO DE LA ORDENACIÓN**

2.3.1 Encuadre Comarcal y Metropolitano

Los terrenos están encuadrados dentro de los núcleos de población periféricos situados al norte del término Municipal de El Escorial, en las proximidades de los límites con los términos municipales de Galapagar y Guadarrama.

2.3.2 El Medio Físico del entorno

El medio físico del entorno está configurado por terrenos de accidentada topografía, dedicados a monte y a labores ganaderas hoy en día en desuso. Se caracterizan, por ser zonas de altitud media (unos 900 metros sobre el nivel del mar).

2.3.3 El Medio Urbano del entorno

El Área Residencial que nos ocupa es parte de los núcleos de población periféricos situados al norte del término Municipal de El Escorial, situado entre dos vías importantes: la carretera M-505 de Galapagar y la carretera N-VI y autopista A-6.

Los terrenos se encuentran en el borde del tejido Residencial de Los Arroyos y Las Suertes, estando bien comunicados con el colindante Residencial periférico de Galapagar y el Industrial-Terciario de los polígonos de Collado Villalba.

2.3.4 El Medio Humano y Socio-Económico del entorno

Cabe destacar en cuanto al medio humano y socio-económico del entorno que la ordenación que se pretende se encuadra dentro de la tónica general del desarrollo de El Escorial para esta zona periférica constituida mayoritariamente por viviendas unifamiliares de cierto tamaño que en un porcentaje cada vez más alto son de primera residencia.

Capítulo 3. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

3.1 DETERMINACIONES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

3.1.1 Clasificación y Delimitación

Clasificación de los terrenos: Suelo Urbano

Delimitación: PERI 3. Montencinar

3.1.2 Condiciones de Desarrollo

a) Planeamiento

La ficha urbanística prevé la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior que desarrolle el PERI 3. Montencinar.

En consecuencia, se desarrolla mediante el presente Plan Especial, formulado y tramitado de oficio por el Consorcio Urbanístico "PERI II y III de Montencinar", constituido por el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de El Escorial, siguiendo el protocolo de actuaciones aprobado por ambas Administraciones con fecha 9 de marzo de 2.005, tratándose, por lo tanto, de un Plan de Iniciativa Pública.

b) Sistema de Actuación

La ficha de las NNSS de 1997 vigentes asigna el sistema de Cooperación.

El Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de las demás determinaciones a que se refiere la Ley, contendrá las siguientes determinaciones:

- la adscripción al Ayuntamiento de El Escorial de las superficies correspondientes a Equipamiento, Viario, Infraestructuras y demás superficies de cesión obligatoria previstas en la ficha de las NNSS de 1997.

Para el presente documento y posterior Proyecto de Reparcelación se podrá acudir a los procedimientos abreviados de tramitación previstos en el artículo 161 de la Ley del Suelo, al tratarse de actos promovidos por las Administraciones Públicas.

3.1.3 Parámetros de Ordenación y Aprovechamientos

Los aprovechamientos correspondientes a las zonas de Ordenanza 5. Edificios Aislados Unifamiliares. Grados 2 y 3 y Ordenanza 7. Terciaria Productiva son lucrativos, mientras que los correspondientes a las zonas de Ordenanza 9. Servicios y Equipamiento, Ordenanza 10. Infraestructuras básicas. Depósito de Agua y Centro de Transformación, Ordenanza 11. Espacios Libres y Zonas Verdes y Viario serán de cesión obligatoria libre de cargas y completamente urbanizados al Ayuntamiento de El Escorial.

El uso característico general es el de Residencial de Vivienda Unifamiliar.

La edificabilidad neta por parcela será de 0,30 m²e/m²s para las zonas de aplicación de la Ordenanza 5. Edificios Aislados Unifamiliares. Grados 2a y 3a y parcelas correspondientes a Ordenanza 9a. Servicios y Equipamiento y Ordenanza 10a. Infraestructuras básicas. Depósito de Agua y Centro de Transformación, de 1,20 m²e/m²s para las parcelas de aplicación de la Ordenanza 7. Terciaria Productiva y de 0,03 m²e/m²s para las parcelas de aplicación de la Ordenanza 11a. Espacios Libres y Zonas Verdes.

El aprovechamiento medio del Área de Actuación es de 0,26 m²e/m²s, siendo el Área de Actuación el propio ámbito.

El número máximo de parcelas previsto será de 1.052 Uds., incluidas las parcelas destinadas a Vivienda, Terciario Productivo, Servicios y Equipamiento, Infraestructuras básicas y Espacios Libres, de las que 1.037 Uds. serán de vivienda unifamiliar.

3.1.4 Usos permitidos

Se tolerará como uso complementario el de vivienda unifamiliar adosada para las edificaciones que figuren como existentes con dicho uso en el catastro con anterioridad a la elaboración del presente documento, con carácter previo o simultáneo a la urbanización, y que sean legalizadas en el plazo máximo de DOS AÑOS a contar desde la aprobación definitiva del presente PERI 3. Montencinar, y todos los que resulten de la aplicación positiva de las ordenanzas.

3.1.5 Obligaciones Urbanísticas

Serán obligaciones urbanísticas del Área Residencial desarrollada por Cooperación las siguientes:

1. Urbanización completa y conexión de las infraestructuras de servicios con las generales de la población.
2. Urbanización del viario estructurante de la calle Alcudia y Saltos del Sil
3. Cesión al Ayuntamiento del suelo urbanizado destinado a Equipamientos, Viario, Infraestructuras y demás superficies de cesión obligatoria previstas en las NNSS de 1997 y el presente Plan Especial de Montencinar.

3.1.6 Otras cargas urbanísticas

Las derivadas de la gestión, mantenimiento y desarrollo del Plan Especial de Montencinar, hasta la total recepción de las obras y dotaciones por el Ayuntamiento de El Escorial libres de cargas y aceptadas por las Compañías de Servicios que operen en la zona.

3.1.7 Ordenanzas de Aplicación

Serán de aplicación las Ordenanzas contenidas en las vigentes Normas Subsidiarias de El Escorial y PERI 3. Montencinar.

Capítulo 4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

4.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta de ordenación queda limitada por los criterios de ordenación establecidos directamente en las NNSS de 1997 vigentes y la situación parcelaria existente, así como por los condicionantes exigidos por las infraestructuras necesarias y sus conexiones con el exterior.

A la vista de este marco general se ha planteado en el PERI 3. Montencinar, mantener cierta flexibilidad en su desarrollo con unas condiciones mínimas que compatibilicen las previsiones de las NNSS de 1997 con las garantías de continuidad en la gestión posterior y la homogeneidad del tratamiento para todo el ámbito de actuación, permitiendo con ello la creación de una escena urbana agradable y ordenada, adecuada a las exigencias vigentes hoy en día.

Dentro del marco reglamentario de las NNSS de 1997 de El Escorial vigentes, y de conformidad con el punto 1 del artículo 67 de la LEY 9-2001 DE 17 DE JULIO DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en adelante LSCM "Se exceptúan de esta regla las modificaciones para su mejora, en la ordenación pormenorizada establecida por los Planes Generales llevada a cabo por los Planes Parciales, de reforma interior, y los Planes Especiales, conforme a esta Ley", se prevén ligeras modificaciones en la ordenación del ámbito del PERI 3. Montencinar, conforme al siguiente detalle:

a) Condiciones de la edificación:

Se modifican las ordenanzas de residencial (Anexo IV), creando nuevos grados (a), en los que se fija la misma edificabilidad para todos los grados de la ORDENANZA 5. EDIFICIOS AISLADOS UNIFAMILIARES en 0,30 m²/m², manteniendo intactos el resto de los parámetros de la antigua ordenanza. También se adapta la delimitación de las zonas de Ordenanza a la situación real existente por manzanas completas, en base al tamaño de la parcela mínima. Todas estas variaciones se encuentran recogidas en el refundido de la ordenanza, de obligada elaboración según establece el artículo 67.3 de la LSCM.

La ficha contenida en las Normas Subsidiarias contempla, para el PERI 3. Montencinar, la aplicación de la ordenanza 5, grados 2º y 3º (parcelas mínimas de 1.000 y 750 m²s), conforme al siguiente detalle:

Ordenanza	Tipología	Grado	Parcela Mínima	Ocupación	Edificabilidad (m ² /m ²)	Frente Parcela
5	Aislado Unifamiliar	2	1.000	25%	0,30	20
5	Aislado Unifamiliar	3	750	30%	0,35	15
7 Terciario Productivo	Aislada Adaptada		500		1,20	

mientras que la ordenación propuesta en el presente documento es la de Ordenanza 5. Residencial unifamiliar, grados 2º y 3ª (parcelas mínimas de 1.000 y 750 m²s).

La citada ficha no hace ninguna referencia a la ordenanza 7, que, sin embargo, resulta de aplicación para algunas zonas del ámbito, según se recoge en los planos de ordenación O16.6 y O16.7, al igual que ocurre en lo referente a Servicios y Equipamiento, Infraestructuras Básicas o Espacios Libres y Zonas Verdes. En consecuencia, se incorporan en el presente documento las Ordenanzas 7 Terciario Productivo, 9a Servicios y Equipamiento, 10a Infraestructuras Básicas y 11a Espacios Libres y Zonas Verdes, conforme al siguiente detalle:

Ordenanza	Tipología	Grado	Parcela Mínima	Ocupación	Edificabilidad (m ² /m ²)	Frente Parcela
5 Residencial	Aislado Unifamiliar	2	1.000	25%	0,30	20
5 Residencial	Aislado Unifamiliar	3a	750	25%	0,30	15
7 Terciario Productivo	Aislada Adaptada		500		1,20	

Ordenanza	Tipología	Grado	Parcela Mínima	Ocupación	Edificabilidad (m ² /m ²)	Frente Parcela
9a Servicios y Equipamiento	Edificación Abierta o Aislada	9		25%	0,30	25
10a Infraestructuras Básicas		10			0,30	
11a Espacios Libres y Zonas Verdes		11			0,03	

De forma que no se prime la división de parcelas con una mayor edificabilidad, ya que ésta se mantiene invariable para todos los grados de la Ordenanza 5.

Se ha mantenido la edificabilidad correspondiente a la zona de Ordenanza 7 Terciario Productivo, aunque resulta muy superior a la consumida actualmente, de forma que se mantiene en 1,20 m²e/m²s, así como la parcela mínima de 500 m².

Finalmente se concreta la edificabilidad de la Ordenanza 9a Servicios y equipamiento para la zona en 0,30 m²e/m²s equivalente a la del entorno, en lugar de dejarla sin cuantificar, a resultas de las necesidades discrecionales fijadas por el Ayto. a posteriori.

b) Usos permitidos

Se tolerará como uso complementario el de vivienda unifamiliar adosada para las edificaciones que figuren como existentes con dicho uso en el catastro con anterioridad a la elaboración del presente documento, con carácter previo o simultáneo a la urbanización, y que sean legalizadas en el plazo máximo de DOS AÑOS a contar desde la aprobación definitiva del presente PERI 3. Montencinar, y todos los que resulten de la aplicación positiva de las ordenanzas.

c) Urbanización:

Se concretan las exigencias de urbanización, en función de los compromisos adquiridos a la fecha de aprobación de las NNSS de 1997 vigentes, a: red de saneamiento unitario hasta los emisarios de la CAM a la EDAR de El Endrinal, red de abastecimiento de agua conforme a la normativa del CYII, red de suministro de energía eléctrica en media y baja tensión, canalizaciones y fundaciones de alumbrado urbano, que permitan su posterior adecuación por parte del Ayto, manteniendo las instalaciones existentes en su estado actual, y pavimentación de la red viaria conforme a la normativa municipal, eximiendo de ejecutar las correspondientes a la Telefonía, ya que el estado actual de la tecnología no justifica la importancia de la inversión a realizar para soterrar las instalaciones aéreas existentes de un servicio, la telefonía fija, en desuso por la progresiva sustitución vía inalámbrica. Tampoco se establece la instalación de gas con cargo al PERI 3. Montencinar, al poder ser instalado con facilidad posteriormente por cualquier empresa comercializadora, habiéndose establecido ya un convenio, en este sentido, con Gas Natural para su instalación en la zona.

De conformidad con las determinaciones iniciales de las fichas de las Normas Subsidiarias se prevé la *"urbanización completa, con redes de agua y saneamiento hasta enganche con colector general del Canal de Isabel II"*, *"pavimentación de calles y aceras, alumbrado público (sólo canalizaciones y fundaciones, manteniéndose provisionalmente las instalaciones actuales) y obras complementarias"*, con las siguientes precisiones:

- o La red de alcantarillado y drenaje de pluviales será unitaria.

De conformidad con los acuerdos suscritos por el Ayuntamiento con el Canal de Isabel II, la red de alcantarillado y drenaje de pluviales se adaptará a la normativa del CYII, debiendo incorporar en su diseño el dimensionado necesario para la recepción de los caudales de las zonas próximas que por razones topográficas así lo requieran, precisándose de la *"conformidad técnica del CYII"* para la aprobación del Proyecto de Urbanización y la posterior recepción de las obras. Los gastos derivados de las conexiones exteriores se incorporarán al proyecto de urba-

nización y por consiguiente a la cuenta de liquidación, formando parte de los gastos de urbanización.

Para la evacuación del alivio de pluviales, antes del conexionado a los emisarios de la CAM, será preceptivo tramitar el correspondiente permiso ante la Comisaría de Aguas del Tajo, elaborando una estimación de delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados aguas debajo del punto de vertido, así como analizar la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles en los mismos y la delimitación de zonas inundables, concretando y resolviendo las posibles afecciones que pueda provocar la evacuación de las aguas pluviales procedentes de Montencinar con respecto a los cauces y la capacidad de desagüe de las obras de paso afectados, para un periodo de retorno de hasta 500 años.

- o La red de distribución de agua se adaptará a la normativa del CYII, debiendo incorporar en su diseño el dimensionado necesario para suministrar los caudales de las zonas próximas que así lo requieran, precisándose de la "conformidad técnica del CYII" para la aprobación del Proyecto de Urbanización y posterior recepción de las obras, de conformidad con el Convenio suscrito por el Ayuntamiento de El Escorial con el Canal de Isabel II.
- d) Cesión de la totalidad del viario para acceso a las parcelas en todo el ámbito conjunto.

4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA

4.2.1 Definición de la unidad funcional

La configuración de los terrenos objeto de ordenación conforme al programa propuesto por las determinaciones de las NNSS de 1997 configuran una solución de unidad funcional cuya descripción es la siguiente:

a) Clases e intensidades de uso

La ordenación se plantea con un uso general de carácter residencial de vivienda libre unifamiliar en dos grados, correspondiente a la Ordenanza 5. Edificios Aislados Unifamiliares. Grados 2 y 3a, con una edificabilidad de 0,30 m²e/m²s.

Este uso se desarrolla en la ordenación con una intensidad media de 9,01 viv/Ha, que en el conjunto de la ordenación del Sector corresponde a una intensidad residencial bruta de 7,64 viv/Ha.

Con una edificabilidad de 1,20 m²e/m²s se contempla la aplicación de la Ordenanza 7. Terciario Productivo.

Se contemplan como dotacionales de cesión las zonas de Ordenanza 10a. Infraestructuras básicas. Depósito de Agua y Centro de Transformación, con una edificabilidad de 0,30 m²e/m²s.

b) Estructura urbana

La ordenación del polígono se ha articulado a partir de los elementos de viario existentes, sin que se haya contemplado la creación de nuevos viarios en aras de una mayor agilidad en la aceptación y posterior gestión del planeamiento, sino sólo ligeras correcciones sobre el existente para mejoras de trazado, manteniendo la estructura urbana existente. Se aprovecha para corregir el ancho entre alineaciones y aperturas del viario en los casos de ocupación del mismo, lo que en algunos casos supone la eliminación de fondos de saco.

4.2.2 Elementos de infraestructura de la Ordenación

En el diseño de la urbanización se atenderán las especificaciones referentes a infraestructuras recogidas en la ficha de las NNSS de 1997.

4.2.2.1 Red viaria

La ordenación del polígono se ha articulado a partir de los elementos de viario existentes, sin que se haya contemplado la creación de nuevos viarios en aras de una mayor agilidad en la aceptación y posterior gestión del planeamiento, sino sólo ligeras correcciones sobre el existente para mejoras de trazado, manteniendo la estructura urbana existente. Se aprovecha para corregir el ancho entre alineaciones y aperturas del viario en los casos de ocupación del mismo, lo que en algunos casos supone la eliminación de fondos de saco. En este sentido se prevé la obligatoriedad futura de achaflanar los cerramientos en las esquinas, de forma que sea inscribible un círculo de 6 m de radio en la regularización de alineaciones que se vayan produciendo durante el proceso edificatorio.

Actualmente la red viaria existente, presenta pocos fondos de saco y los existentes no precisan ser eliminados para mejorar la capacidad de la misma o resolver los problemas de drenaje y saneamiento por espacios públicos, que han podido resolverse por gravedad hacia la red general.

En consecuencia, se han mantenido las alineaciones existentes regularizando los anchos disponibles disponiendo unas secciones tipo que permitan la continuidad de las calzadas a lo largo de los ejes, distribuyendo el resto de los espacios disponibles en aparcamientos y aceras para garantizar su accesibilidad conforme a la Ley de Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

Con objeto de dar operatividad al viario se ha adoptado, siempre que ha sido posible, un ancho mínimo de carril para circulación rodada de 3,5 m. Se han dispuesto los sentidos de circulación conforme a la distribución de espacios realizada, de forma que se eliminen los giros a la izquierda y se produzca el menor número de cruces posible en las intersecciones. También se han uniformado los radios de giro utilizados en la definición del viario.

Las comunicaciones de entrada y salida al ámbito de actuación resultan muy limitadas, ya que se reducen a la calle Alcudia como eje de comunicación entre El Escorial, Villalba y Galapagar, quedando extremadamente reducida en el tramo comprendido entre las calles Lauros y Cierros/Macarena, como consecuencia de que el ancho disponible resulta mínimo, actualmente distribuido en dos cunetas revestidas en cada lateral y una calzada estrecha.

Dado que los anchos de viario disponibles son reducidos, se ha diseñado una red viaria con calzadas de un solo sentido de circulación, con objeto de permitir los anchos de acerado mínimos para cumplir con la normativa de Accesibilidad de la Comunidad de Madrid y disponer de una banda de aparcamiento lateral, la cual se dispondrá normalmente en el lateral derecho del sentido de la circulación rodada previsto, para proteger a los peatones de la misma. En base a dichos criterios se establecen las siguientes secciones tipo y distribución de espacios:

Sección	Acera	Aparcamiento	Calzada	Mediana	Calzada	Aparcamiento	Acera	Total
A	1,60	2,05	3,25				1,60	8,50
B	1,65		3,70				1,65	7,00
C	1,75	2,50	4,00				1,75	10,00
D	1,60		2,55				1,60	5,75
E	1,60		2,80				1,60	6,00
F	1,60	2,05	2,75				1,60	8,00
G	2,00	2,25	3,50	2,50	3,50	2,25	2,00	18,00
H	2,00		3,50		3,50		2,00	11,00
J			4,00					4,00
K	2,00	2,50	3,50		3,50	2,50	2,00	16,00
L	1,55		2,90		2,90		1,15	8,50

Los circuitos de circulación se han adoptado de forma que se produzca el menor número posible de cruces en la intersecciones y se disponga de al menos dos caminos críticos de evacuación para la zona, que incluye a Las Suertes, ya que ésta zona tiene salida únicamente a través de Montencinar y sólo por dos calles, Fabra y San Ignacio, disponiendo de una única entrada por la calle Fabra. Estos circuitos constituyen el viario primario, en el que se han dispuesto rotondas en las intersecciones clave de acceso a las vías interurbanas. El resto del viario, salvo los fondos de saco, que constituyen el viario terciario, constituye el viario secundario y distribuyen la circulación rodada desde y hacia el viario primario.

Con objeto de mejorar la seguridad evitando los giros a izquierda en la calle Alcudia, en el tramo comprendido entre las calles Lauros y Cierros/Macarena, se han previsto dos rotondas, una en el límite del ámbito en la intersección con las calles Alcudia/Lauros y otra en la intersección Cierros/Macarena, a partir de ésta última se contempla el posible desdoblamiento de la calzada, al disponer de espacio suficiente para ello. Para su toma en consideración, se deberán establecer los correspondientes acuerdos con el Ayto de Galapagar.

La superficie de viario finalmente adoptada en función de la ordenación resultante es de 195.730,84 m².

4.2.2.2 Previsión de aparcamientos

Se han dispuesto el mayor número posible de plazas de aparcamiento para conseguir la máxima dotación posible. Las plazas de aparcamiento se han uniformado a un ancho en línea de 2,50 m, siempre que ha sido posible, para no interferir el carril de circulación colindante con los espejos y la apertura de puertas de los vehículos, especialmente en el caso de vehículos grandes o de transporte medio, y mejorar así la seguridad.

4.2.2.3 Compatibilidad de servicios

Con objeto de mantener la funcionalidad de todos los servicios se han distribuido los mismos en el espacio disponible en cada una de las secciones tipo existentes en la ordenación del viario con los siguientes criterios:

Dado que los espacios disponibles en el viario para la localización de los distintos servicios son muy exiguos, no se prevé doblar las redes de servicio, salvo en la calle Saltos del Sil de forma que las acometidas de los distintos servicios cruzarán el viario a cada lado.

Alcantarillado (Drenaje de Pluviales y aguas residuales). Se dispondrán de forma unitaria con el siguiente orden de preferencia: en la acera de menor cota o en el eje de aparcamiento de menor cota o en el eje de calzada de menor cota, con objeto de evitar que el tráfico rodado circule por encima de las tapas y favorecer las acometidas de las parcelas más bajas al colector general. Las acometidas se situarán en el punto de menor cota de la fachada de la parcela para cada una de ellas.

Siempre que sea posible, se emparejarán, en su localización en el viario, los servicios de electricidad, telefonía y alumbrado, en función de su naturaleza, manteniendo siempre las recomendaciones habituales en cuanto a separación entre ellos.

Agrupación de las acometidas de servicios: se emparejarán las acometidas de electricidad y telefonía en la mediana de cada dos parcelas y se dispondrán las acometidas de agua en la mediana opuesta, con objeto de evitar posibles cortocircuitos o derivaciones a tierra.

4.2.2.4 Red de alcantarillado

Objeto del Proyecto de Urbanización será la red de drenaje de pluviales y alcantarillado para la recogida de aguas negras y pluviales de forma unitaria.

Previo al conexionado de la red de saneamiento a los emisarios de la CAM, se prevén los correspondientes aliviaderos para la evacuación de pluviales con el grado de dilución exigible por la normativa vigente para obtener la autorización de vertidos de la Comisaría de Aguas del Tajo.

La red de alcantarillado y acometidas de parcelas, se proyectará de acuerdo con las Normas para Redes de Saneamiento del CYII, de quien deberá obtenerse la correspondiente conformidad técnica, de acuerdo con los acuerdos existentes entre el Ayto. de El Escorial y el CYII. Las conducciones de alcantarillado se situarán en plano inferior a las de abastecimiento, con distancias vertical y horizontal entre una y otra no menor de un metro.

En los puntos que lo requieran, se dispondrá un drenaje, con el correspondiente material filtro, que proteja la explanación, conectándose al saneamiento para su evacuación.

El conexionado de los imbornales a la red de saneamiento se realizará siempre de forma sifónica mediante un codo de PVC que permita, en caso necesario, su retirada para permitir la ventilación de la red de saneamiento.

4.2.2.5 Red de abastecimiento de agua

Se prevé la red de abastecimiento de agua, conforme al Plan Director diseñado por el CYII, disponiéndose una red de tubería de fundición mallada con las correspondientes válvulas de aislamiento para hacer operativo el mallado de la red.

También se dispondrán hidrantes del modelo municipal conectados a la red de suministro, de forma que la distancia máxima entre ellos sea de 200 m, según la Norma Básica de Protección contra incendios.

Del mismo modo se preverán las acometidas normalizadas de parcela, ventosas en los puntos altos y desagües en los puntos bajos de la red para su vaciado.

En todos los elementos de cierre o cambio de dirección, se proyectarán los anclajes necesarios para garantizar la estabilidad mecánica de la red.

La red de distribución de agua se adaptará a la normativa del CYII, precisándose de la "conformidad técnica del CYII" para la aprobación del Proyecto de Urbanización y su posterior recepción de las obras, de conformidad con el Convenio suscrito por el Ayuntamiento de El Escorial con el Canal de Isabel II

4.2.2.6 Redes eléctricas

La definición de las instalaciones, así como de los centros de transformación, se realizará de acuerdo con la Compañía Eléctrica suministradora, con la que habrá de firmarse el correspondiente convenio, conforme el Decreto de Acometidas y el Reglamento Electrotécnico de Media y Baja Tensión.

La compañía suministradora de energía en la zona es Iberdrola, S.A. con domicilio en la C/ Ruiz González de Clavijo nº 1, Madrid.

El suministro de energía se efectuará en 3x380 V/220 V para abonados en baja tensión, siendo la red de media tensión en 15/20 Kw.

La solución adoptada es la siguiente:

La entrega de energía se hará a 15.000/20.000 V, desde las líneas existentes intercalando una línea de MT que una los CT proyectados con los CT existentes de

Iberdrola, los cuales podrán de ser modificados, en algunos casos en función de las reservas de espacio establecidas en el viario, garantizándose, al menos, tres suministros alternativos.

En todo su recorrido, la canalización será subterránea y entubada de acuerdo con las normas NIDSA dictadas para líneas subterráneas por la compañía eléctrica suministradora IBERDROLA, S.A.

Los abonados de baja tensión se suministrarán desde los centros de transformación proyectados de 2x400 KVA, mediante los respectivos cuadros de baja tensión de los que se suministrarán los diversos circuitos que alimentarán a las diversas parcelas mediante cable de 240 mm² de sección, utilizando armarios de distribución dobles ubicados en las medianerías de las parcelas.

Los Centros de Transformación serán del tipo subterráneo, homologado por Iberdrola y tendrán 4/5 cabinas de media tensión (1/2 de entrada-salida, 1 de protección transformador), 2 transformador y 2 cuadros de baja tensión, desarrollándose en proyectos específicos para su legalización.

Las características son:

Edificio de Transformación:

Edificio prefabricado constituido por una envolvente, de estructura monobloque, de hormigón armado, de dimensiones generales aproximadas 4.500 mm de largo por 2.460 mm de fondo por 2.470 mm de alto. Incluye el edificio, todos sus elementos exteriores según RU-1303A, transporte, montaje, accesorios y aparatada interior. Sus características arquitectónicas estarán acordes con la tipología edificatoria del entorno, siendo preciso para su aprobación el informe arquitectónico favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Las redes de Media Tensión proyectadas serán subterráneas y entubadas, la anchura de la zanja será variable, según que la línea vaya sola o con cables de baja tensión conjuntamente en la misma zanja.

El cable elegido será del tipo normalizado por Iberdrola y cuyas características son las siguientes:

* Sección:	3 (1 x 240 mm ²).
* Conductor:	Aluminio.
* Tensión aislamiento:	12/20 Kw.
* Tensión de servicio:	15/20 Kw.
* Aislamiento:	Papel impregnado.
* Tipo:	P3PFV.

Las redes de Baja Tensión proyectadas serán subterráneas y entubadas. La anchura de la zanja será variable, según que la línea sea sola de baja tensión o vaya conjuntamente con otras de media tensión en la misma zanja.

El cable proyectado será del tipo etileno-propileno, tensión 0,6/1 KV. y sección 3 (1 x 240 mm²) para fases activas y de 1 x 150 mm² para el neutro, en aluminio. Este cable pertenece al tipo homologado por las Normas de Iberdrola, S.A.

La tensión de servicio será de 3 x 380/220 V. y del tipo radial.

La red irá en todo su recorrido bajo aceras, exceptuándose los necesarios cruces de calzada, ateniéndose a la normativa dada al efecto para estos casos por las Normas Iberdrola en todo lo relativo a profundidades, cruces de calzada, paralelismos, etc.

Las acometidas a parcelas son todas en B.T., para tal fin se prevé un armario doble en poliéster por circuito colocado en la medianería de cada dos parcelas.

4.2.2.7 Red de telefonía

La red de telefonía NO SERÁ EXIGIBLE, dado el progresivo desarrollo de la telefonía inalámbrica. No obstante, en caso de instalarse finalmente mediante acuerdo con alguna Compañía, se proyectará subterránea conforme a la normativa desarrollada por ésta, debiendo realizarse íntegramente por cuenta de la misma.

La separación entre las canalizaciones de telefonía y las tuberías o conductos de otros servicios que discurran paralelos deberá ser como mínimo la siguiente:

Con instalaciones de energía eléctrica: Se observará una separación de 25 cm con líneas de alta tensión y de 20 cm con líneas de baja tensión. Se considerará como límite entre baja y alta tensión 500 voltios.

Con otras instalaciones (agua, alcantarillado, etc.): Se mantendrá una separación de 30 cm.

Con Instalaciones de Gas

Alta presión:	cruces	0,20 m.
	paralelo	0,40 m.

Media y baja presión	cruces	0,10 m.
	paralelo	0,20 m.

En caso de cruce con otros servicios deberán mantenerse las distancias indicadas para paralelismo, procurándose que las canalizaciones telefónicas pasen por encima de las de agua y por debajo de las de gas.

La longitud máxima de canalización subterránea será de 150 m entre arquetas; la distancia mínima entre la parte superior de la canalización y la rasante de la acera o terreno será de 45 cm, construyéndose un mínimo de 2 dos conductos por cada sección. Cuando la canalización discurra bajo calzada la altura mínima de relleno desde el pavimento al techo del prisma será de 60 cm.

Los detalles de las cámaras de registro, arquetas y secciones típicas se corresponderán con la normativa vigente de la Compañía suministradora del servicio.

Se mantendrán los detalles de embocadura de conductos en cámaras de registro, según el tipo de éstas y el número de aquellos.

Las canalizaciones laterales proyectadas desde cámaras ó arquetas a edificios, deben terminarse en puntos tales que la conexión con los armarios para distribución de la red interior sea de la menor longitud posible; es decir, la entrada en los edificios deberá realizarse en un punto próximo al previsto para la instalación del armario citado.

Si la fase de construcción de los edificios no permite terminar las canalizaciones laterales citadas en el interior de los mismos, se acabarán los conductos en unas arquetas de señalización de ladrillo, desde donde se prolongarán en su día hasta los armarios de distribución de la red interior.

Se comunicará a la Compañía Telefónica que corresponda la fecha de comienzo de la obra para su supervisión y vigilancia como medida previa a su posterior aceptación.

4.2.2.8 Redes de gas

La red de distribución de gas NO SERÁ EXIGIBLE, de acuerdo con lo indicado anteriormente en el presente documento. No obstante, en caso de instalarse finalmente mediante acuerdos con alguna Compañía, en orden a facilitar el suministro futuro y mejorar la calidad ambiental en la zona, la red de nueva implantación deberá realizarse íntegramente por cuenta de la misma.

Las condiciones de diseño, serán las siguientes:

Distribución:	Media Presión tipo B
Tipo de gas:	natural
Presión máxima de servicio:	4 bar
Temperatura de diseño:	-10°C/+40°C

4.2.2.9 Recogida de basuras

Se ha utilizado como solución la de contenedores en superficie, dado el alto coste de los soterrados, disponiéndose en las zonas de acera/aparcamiento habilitadas al efecto, conforme a la distribución propuesta u otra similar que finalmente se adopte.

4.2.2.10 Jardinería de las vías públicas

Se prevé el acondicionamiento del terreno en los espacios destinados a zona de Espacios Libres y Zonas Verdes y Equipamiento, con carácter previo a su definitivo desarrollo, así como la plantación de árboles en alineación, siempre que sea posible, dotados con una instalación de riego por goteo provista de un sistema automático de puesta en marcha y programación, con acometida a la red de distribución de agua provistas de sus correspondientes contadores de consumo.

4.2.2.11 Alumbrado Público

La instalación nueva de alumbrado público NO SERÁ EXIGIBLE EN SU TOTALIDAD, de acuerdo con las previsiones del Ayto., previéndose únicamente la construcción de canalizaciones y fundaciones para soterrar la instalación en un futuro. Para el dimensionado y localización de las mismas, se tendrán en cuenta todas las Normas y Reglamentaciones vigentes en dicha materia dictadas por los Organismos Oficiales correspondientes, incluyendo las específicas del Ayuntamiento.

Se prevé la canalización de alumbrado con doble tubería de policloruro de vinilo PVC, protegida con hormigón en los cruces de calzada, y las cimentaciones para los báculos y candelabros, así como las correspondientes arquetas de paso y derivación, realizándose el conexionado con el pie de la columna a través del dado de cimentación con un codo de idéntica canalización.

Para las diferentes calzadas, se emplearán, en un futuro, luminarias estancas dotadas de reflector y reductores de consumos con lámparas de VSAP, con la disposición necesaria para cada ancho de calzada que permita cumplir con la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Todas las luminarias llevarán incorporado el equipo auxiliar de lámpara y reductor de intensidad para media noche. El cable usado para la alimentación y mando, será de cobre de 1.000 V. de aislamiento con las secciones adecuadas según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y se dispondrá doble canalización y arquetas de registro selladas.

4.2.2.12 Señalización

Se prevé la señalización horizontal, consistente en las correspondientes líneas de parada en las intersecciones, así como líneas de dirección, posponiéndose el resto de la señalización horizontal para una ejecución posterior por parte del Ayto., mediante el correspondiente estudio de tráfico y recorridos.

También se dispondrá una señalización vertical consistente en: una señal de CEDA EL PASO o STOP en las intersecciones y señales de límite de velocidad, todas ellas adaptadas a la normativa comunitaria.

4.2.2.13 Pavimentación

En cuanto a la normalización de los elementos constructivos adoptados en la pavimentación, se adecuará a la nueva Instrucción EHE y a la del Ayuntamiento de Madrid que se adopta como normativa de referencia de obligado cumplimiento.

En este sentido, para cimientos de bordillo se proyectará con HM-20/P/20/I, realizando la nivelación de los mismos con el mismo hormigón utilizado en el cimiento, con objeto de evitar el hundimiento de los bordillos al ser montados por los vehículos pesados.

Como base de calzada y aparcamientos, se prevé una base de hormigón HM-20/P/I prefisurado cada 3 ó 4 m de 20 cm de espesor, sobre la que se extenderán 4 cm de aglomerado en caliente, mezcla densa o semidensa, tipo D-12 rodadura con árido silíceo. La base de hormigón será utilizada provisionalmente como rodadura durante los primeros meses a partir de que se haya terminado la base de hormigón, hasta que se manifieste la mayor parte de la retracción del hormigón, procediéndose posteriormente al sellado de las fisuras que se hayan manifestado y al extendido de la capa de aglomerado de rodadura definitiva, evitando así el deterioro de la sub-base a causa de las infiltraciones de lluvia.

La delimitación de aceras y calzada se prevé con bordillo de hormigón doble capa, tipo III, de 17x14x28 cm sobre base de hormigón HM-20/P/I. En el trasdós de aceras se prevé un bordillo de hormigón doble capa tipo II de 9x10x20 cm sobre base de hormigón HM-20/P/I, siempre que no exista cerramiento de fábrica en alineación, con objeto de proteger el solado de las aceras.

El afirmado de aceras se prevé sobre una base de hormigón HM-20/P/I de 15 cm de espesor con una pendiente transversal del 2% hacia la calzada, sobre la que se dispondrá una loseta hidráulica. Se prevén los correspondientes pasos de minusválidos con rebaje de bordillo de 3 m. de ancho, en los que se dispone pavimento del mismo material y diferente textura rodeado con una cenefa de diferente color y textura, para su localización, que se harán coincidir, con los pasos de peatones que serán sobre elevados, según normativa de la Comunidad de Madrid, asegurándose el drenaje de pluviales con la disposición previa de imbornales y/o absorvederos.

En las rotondas se prevé un anillo perimetral, en el que se colocará un adoquín rectangular doble capa de 20x30x8 cm sobre una base de hormigón HM-20/P/I de 15 cm de espesor, delimitado con calzada mediante un bordillo de hormigón montable doble capa tipo II de 4x20x22 cm.

4.3 **CONCEPTOS DE EJECUCIÓN**

4.3.1 Sistema de Actuación

La superficie ordenada por el Plan Parcial se ejecutará por el Sistema de Cooperación.

4.3.2 Gestión del Plan

El Consorcio Urbanístico "PERI II y III de Montencinar" asumirá las obligaciones que resultan del presente Documento para su desarrollo por Iniciativa Pública y llevará a cabo todas las actuaciones subsiguientes presentando los preceptivos documentos en las condiciones y plazos que requieran los aspectos de gestión y de ejecución:

- Proyecto de Reparcelación que efectúe la equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre todos los propietarios afectados por el ámbito de actuación.
- Proyecto de Urbanización de la totalidad del ámbito, que habrá de realizar las obras a su costa para asegurar la conexión con los sistemas generales exteriores de la actuación, y en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de dichos sistemas requeridos por la dimensión y densidad de la misma y las intensidades de uso que ésta genere.

4.3.3 Titularidades y adjudicación del suelo

La titularidad del suelo se definirá en el Proyecto de Reparcelación de acuerdo con las distinciones que se efectúan en el cuadro resumen de características del Anexo de la presente Memoria para cada una de las zonas que comprende el Plan Especial de Montecinar PE-RI 3 y adjudicará a cada uno de los titulares de las fincas aportadas, las fincas privativas resultantes con la asignación del coeficiente de participación en las obligaciones de urbanización para su afección registral y catastral.

Dado el alto grado de consolidación existente, la reparcelación para la equidistribución de beneficios y cargas será económica, de forma que, salvo en los casos de cesión obligatoria, no se prevé la alteración de las propiedades actuales. Se adoptará con carácter general la superficie catastral para el cálculo de la reparcelación, en base a que la misma refleja con mayor precisión la situación real consolidada.

El suelo que el Plan establece como cesiones tendrá carácter de dominio público de uso público o afectos a un servicio público.

4.3.4 Modo y fases de Ejecución de la obra de Urbanización

La ejecución de las obras de urbanización podrá ejecutarse por fases, pero siempre adecuándose a cuencas vertientes completas e independientes, con objeto de asegurar siempre la viabilidad de las mismas.

El Proyecto de Urbanización se redactará completo y definirá todas las conexiones de infraestructuras necesarias, incluidas las exteriores al Sector.

La estimación económica de la ejecución de las obras de urbanización, se realiza en el Documento de estudio Económico Financiero.

4.3.5 Aprovechamiento del Sector. Cálculo y Justificación.

El aprovechamiento del Sector resulta de la superficie y edificabilidad asignadas por la propuesta de ordenación o de la legalización de la construida si ésta fuese mayor, aplicando el mismo coeficiente de ponderación para los distintos usos lucrativos y distribuyendo las cargas en base a la edificabilidad susceptible de ser legalizada (el mayor de los valores obtenidos de la aplicación de la ordenanza o de la legalización de la edificación existente).

a) coeficientes de ponderación

Uso residencial de vivienda libre y/o terciario productivo.....1/m²e

Para el cálculo de la edificabilidad se adoptará el mayor de los valores obtenidos de la aplicación de la ordenanza o de la legalización de la edificación existente.

b) superficies

Superficie total del ámbito: 1.365.763,75 m²

Superficie con aprovechamiento lucrativo: 1.165.096,95 m²

Superficies de cesión:

Sup. Parcela Ord 9a Serv Equip	0,00
Sup.Parcela Ord 10a Inf.Básicas Dep.Agua	3.316,00
Sup.Parcela Ord 10a Inf.Básicas CT	438,00
Ord 11 Esp.Libres	0,00
Viarío	196.912,80

Total S.C. 200.666,80 m²

c) aprovechamiento y edificabilidad

Aprovechamiento Tipo: 0,26 m²/m²

Edificabilidad:

	Edificabilidad (m²e)
Sup.Parcelas Ord 5a	347.610,89
Sup.Parcela Ord 7	7.672,80
Sup. Parcela Ord 9a Serv Equip	0,00
Sup.Parcela Ord 10a Inf.Básicas Dep.Agua	994,80
Sup.Parcela Ord 10a Inf.Básicas CT	131,40
Ord 11 Esp.Libres	0,00
Viario	
<hr/>	
Total Plan Especial (PERI 3) s/(1.365.763,75m ²)	356.409,89

APROVECHAMIENTO LEGALIZABLE 364.992,27 m²/m²

4.3.6 Cuantificación de los Aprovechamientos Urbanísticos susceptibles de Apropiación

El Aprovechamiento susceptible de apropiación por los titulares privados que resulten adjudicatarios de parcelas es el 100 % del aprovechamiento resultante de la aplicación de la ordenanza o de la legalización de las edificaciones existentes en el catastro con anterioridad a la elaboración inicial del presente documento y que se realicen en el plazo inferior a **DOS AÑOS** desde la aprobación definitiva.

Aprovechamientos titulares Privados: 355.283,69 m²e

Aprovechamiento Municipal por cesiones: 1.126,20 m²e

La asignación que se hace del aprovechamiento municipal será de suelo totalmente urbanizado cedido obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas.

ANEXO 06: PARCELARIO FINAL RESULTANTE DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 Gº 2	Ord 5 Gº 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Viarío	Superficie Manzana
12676	1267602VK1916N	3.834,00	A	3.834,00	3.495,00	1.993,00	2	9.322,00	0,00					9.322,00
	1267603VK1916N	1.993,00	A											
	1267604VK1916N	3.495,00	A											
14674	1467401VK1916N	2.355,00	B											16.643,00
	1467402VK1916N	4.200,00	B	4.200,00	2.483,50	2.355,00	2	16.643,00	0,00					
	1467403VK1916N	2.473,00	B											
	1467404VK1916N	2.494,00	B											
	1467405VK1916N	2.380,00	B											
	1467406VK1916N	2.741,00	B											
	1570901VK1917S	1.600,00	A											
	1570902VK1917S	3.566,00	B											
	1570903VK1917S	1.748,00	B											
	1570904VK1917S	1.781,00	B											
	1570905VK1917S	6.684,00	B											
	1570906VK1917S	5.021,00	B											
	1570907VK1917S	1.701,00	B											
	1570908VK1917S	5.627,00	B											
1570909VK1917S	1.129,00	B												
1570910VK1917S	1.713,00	B												
1570911VK1917S	1.948,00	B												
1570912VK1917S	1.035,00	B												
1570913VK1917S	1.120,00	B												
1570914VK1917S	674,00	B												
1570915VK1917S	1.992,00	B												
1570916VK1917S	2.862,00	B												
1570917VK1917S	2.433,00	B												
1570918VK1917S	2.115,00	B												
1570919VK1917S	1.393,00	B												
1570920VK1917S	1.596,00	B												
1570921VK1917S	1.554,00	B												
1570922VK1917S	1.482,00	B												
1570923VK1917S	1.489,00	B												
1570924VK1917S	978,00	B												
1570925VK1917S	1.746,00	B		6.684,00	1.598,00	674,00	2	91.303,00	0,00					91.303,00
1570926VK1917S	916,00	B												
1570927VK1917S	1.000,00	B												
1570928VK1917S	1.352,00	B												
1570929VK1917S	2.211,00	B												
1570930VK1917S	1.000,00	B												
1570931VK1917S	1.801,00	B												
1570932VK1917S	1.731,00	B												
1570933VK1917S	3.768,00	B												
1570934VK1917S	3.575,00	A												
1570935VK1917S	1.499,00	A												
1570936VK1917S	2.210,00	A												
1570937VK1917S	1.683,00	A												
1570938VK1917S	1.145,00	B												
1570939VK1917S	1.500,00	B												
1570940VK1917S	995,00	B												
1570941VK1917S	1.000,00	B												
1570942VK1916N	986,00	B												
1570943VK1917S	1.000,00	B												
1570944VK1917S	1.000,00	B												
1570945VK1917S	1.077,00	B												

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
	1570946VK1917S	1.690,00	B											
	1570948VK1917S	1.000,00	B											
	1570949VK1917S	2.177,00	B											
	1664601VK1916S	2.588,00	A											
	1664602VK1916S	1.355,00	A											
	1664603VK1916S	1.185,00	A											
	1664604VK1916S	1.100,00	A											
	1664605VK1916S	1.715,00	A											
	1664606VK1916S	908,00	A											
16646	1664607VK1916S	729,00	A	2.588,00	1.486,00	729,00	2	20.507,00	0,00					20.507,00
	1664608VK1916S	1.659,00	A											
	1664609VK1916S	1.529,00	A											
	1664610VK1916S	2.504,00	A											
	1664611VK1916S	1.486,00	A											
	1664612VK1916S	2.428,00	A											
	1664613VK1916S	1.321,00	A											
	1668901VK1916N	4.340,00	B											
	1668902VK1916N	1.734,00	B											
	1668903VK1916N	980,00	B											
	1668904VK1916N	1.204,00	B											
	1668905VK1916N	1.198,00	B											
16689	1668906VK1916N	1.011,00	B	4.340,00	1.201,00	900,00	2	18.912,00	0,00					18.912,00
	1668907VK1916N	1.225,00	B											
	1668908VK1916N	900,00	B											
	1668909VK1916N	2.745,00	B											
	1668910VK1916N	1.000,00	B											
	1668911VK1916N	1.575,00	B											
	1668912VK1916N	1.000,00	B											
	1669301VK1916N	2.995,00	B											
	1669302VK1916N	1.998,00	B											
	1669303VK1916N	1.299,00	B											
	1669304VK1916N	1.820,00	B											
16693	1669305VK1916N	2.068,00	B	2.995,00	1.999,00	1.000,00	2	18.719,00	0,00					18.719,00
	1669306VK1916N	2.014,00	B											
	1669307VK1916N	2.000,00	B											
	1669308VK1916N	1.000,00	B											
	1669309VK1916N	1.500,00	B											
	1669310VK1916N	2.025,00	B											
16814	1681401VK1918S	939,00	D	939,00	856,50	784,00	3	0,00	3.436,00					3.436,00
	1681402VK1918S	869,00	D											
	1681403VK1918S	844,00	D											
	1681404VK1918S	784,00	D											
17635	1763501VK1916S	2.990,00	A	2.990,00	1.498,50	1.426,00	2	7.413,00	0,00					7.413,00
	1763502VK1916S	1.563,00	A											
	1763503VK1916S	1.426,00	A											
	1763507VK1916S	1.444,00	A											
17638	1763801VK1916S	2.288,00	A	2.288,00	2.162,50	1.466,00	2	8.079,00	0,00					8.079,00
	1763802VK1916S	2.250,00	A											
	1763803VK1916S	2.075,00	A											
	1763806VK1916S	1.466,00	A											
	1767003VK1916N	5.370,00	B	5.370,00			2	5.370,00						5.370,00
	1767004VK1916N	84,00	B	84,00			10							
	1767005VK1916N	1.980,00	B											
	1767006VK1916N	2.949,00	B											
												84,00		

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Viarío	Superficie Manzana	
17708	1767007VK1916N	1.673,00	B	3.300,00	2.464,50	84,00	2	24.147,00						24.147,00	
	1767008VK1916N	1.600,00	B												
	1767009VK1916N	3.300,00	A												
	1767010VK1916N	3.065,00	A												
	1767011VK1916N	1.760,00	A												
	1767012VK1916N	1.783,00	A												
	1767013VK1916N	2.985,00	A												
	1767014VK1916N	3.062,00	A												
	1770801VK1917S	5.236,91	B												
	1770802VK1917S	1.372,00	B												
	1770803VK1917S	1.504,00	B												
	1770804VK1917S	2.623,00	B												
	1770805VK1917S	4.487,00	B												
	1770806VK1917S	1.554,00	B												
1770807VK1917S	1.083,00	B													
1770808VK1917S	2.736,00	B													
1770809VK1917S	5.246,00	B													
1770810VK1917S	1.458,00	B													
17796	1779601VK1917N	2.772,00	D	2.829,00	2.113,50	1.408,00	2	8.464,00	0,00					8.464,00	
	1779602VK1917N	1.408,00	D												
	1779603VK1917N	2.829,00	D												
17803	1779604VK1917N	1.455,00	D												
	1780302VK1918S	3.184,00	D												
17803	1780303VK1918S	1.630,00	D												
	1780304VK1918S	1.961,00	D												
	1780305VK1918S	1.360,00	D												
	1780306VK1918S	1.286,00	D												
	1780307VK1918S	2.441,00	D												
	1782701VK1918S	729,00	D												
	1782702VK1918S	928,00	D												
	1782703VK1918S	1.315,00	D												
	1782704VK1918S	1.610,00	D												
	1782705VK1918S	880,00	D												
17827	1782706VK1918S	911,00	D	1.610,00	927,00	515,00	2	9.916,00	0,00					9.916,00	
	1782707VK1918S	984,00	D												
	1782708VK1918S	1.118,00	D												
	1782709VK1918S	515,00	D												
	1782710VK1918S	926,00	D												
	1863501VK1916S	978,00	A												
	1863502VK1916S	1.249,00	A												
	1863503VK1916S	675,00	A	1.249,00	978,00	675,00	3	0,00	4.731,00					4.731,00	
	1863504VK1916S	704,00	A												
	1863505VK1916S	1.125,00	A												
1863703VK1916S	2.370,00	A													
1863704VK1916S	1.015,00	A													
1863705VK1916S	1.219,00	A													
18635	1863706VK1916S	525,00	A	2.370,00	902,00	525,00	3	0,00	7.314,00					7.314,00	
	1863707VK1916S	600,00	A												
	1863708VK1916S	683,00	A												
	1863709VK1916S	902,00	A												
	1864502VK1916S	954,00	A												
	1864503VK1916S	118,00	A												
	1864504VK1916S	118,00	A												
	1864505VK1916S	118,00	A												

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
	1864506VK1916S	118,00	A	954,00	118,00	94,00	2	1.913,00	0,00					1.913,00
	1864507VK1916S	100,00	A											
	1864508VK1916S	94,00	A											
	1864509VK1916S	94,00	A											
	1864510VK1916S	199,00	A											
	1866101VK1916N	911,00	A											
	1866102VK1916N	988,00	A											
	1866103VK1916N	1.011,00	A											
	1866104VK1916N	1.020,00	A											
	1866105VK1916N	2.741,00	A											
	1866106VK1916N	2.159,00	A											
	1866107VK1916N	1.550,00	B											
	1866108VK1916N	1.540,00	B											
	1866109VK1916N	4.549,00	A	4.549,00	1.020,00	911,00	2	28.529,00	0,00					28.529,00
18661	1866110VK1916N	1.200,00	A											
	1866111VK1916N	2.653,00	A											
	1866112VK1916N	1.002,00	A											
	1866113VK1916N	1.008,00	A											
	1866114VK1916N	980,00	A											
	1866115VK1916N	1.053,00	A											
	1866116VK1916N	974,00	A											
	1866117VK1916N	1.016,00	A											
	1866118VK1916N	1.000,00	A											
	1866119VK1916N	1.174,00	A											
	1869701VK1916N	1.495,00	B											
	1869702VK1916N	1.348,00	B											
18697	1869703VK1916N	1.165,00	B	2.056,00	1.421,50	1.165,00	2	6.064,00	0,00					6.064,00
	1869704VK1916N	2.056,00	B											
	1869801VK1916N	1.190,00	B											
	1869802VK1916N	2.001,00	B											
	1869803VK1916N	1.982,00	B											
	1869804VK1916N	1.173,00	B											
18698	1869805VK1916N	1.150,00	B	3.321,00	1.243,00	1.150,00	2	15.344,00	0,00					15.344,00
	1869806VK1916N	3.321,00	B											
	1869807VK1916N	2.124,00	B											
	1869808VK1916N	1.243,00	B											
	1869809VK1916N	1.160,00	B											
	1878901VK1917N	1.277,00	D											
	1878902VK1917N	2.356,00	D											
18789	1878903VK1917N	2.503,00	E	2.510,00	2.356,00	1.213,00	2	9.859,00	0,00					9.859,00
	1878904VK1917N	2.510,00	E											
	1878905VK1917N	1.213,00	D											
	1880901VK1918S	1.228,00	D											
	1880902VK1918S	1.946,00	D											
	1880903VK1918S	1.448,00	D											
	1880904VK1918S	1.936,00	D											
18809	1880905VK1918S	2.094,00	E	2.162,00	1.546,00	950,00	2	15.429,00	0,00					15.429,00
	1880906VK1918S	1.644,00	E											
	1880907VK1918S	1.060,00	D											
	1880908VK1918S	950,00	D											
	1880909VK1918S	961,00	D											
	1880910VK1918S	2.162,00	D											
	1881901VK1918S	973,00	D											
	1881902VK1918S	1.563,00	D											

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Viarío	Superficie Manzana
18819	1881903VK1918S	1.172,00	D											27.070,00
	1881904VK1918S	1.366,00	D											
	1881905VK1918S	1.447,00	E											
	1881906VK1918S	1.348,00	E											
	1881907VK1918S	3.527,00	E											
	1881908VK1918S	2.089,00	E											
	1881909VK1918S	2.377,00	D				2	27.070,00	0,00					
	1881910VK1918S	1.479,00	D											
	1881911VK1918S	1.495,00	D											
	1881912VK1918S	1.141,00	D											
	1881913VK1918S	1.039,00	D											
	1881914VK1918S	1.001,00	D											
	1881915VK1918S	956,00	D											
	1881916VK1918S	1.319,00	D											
1881917VK1918S	2.778,00	D												
19668	1966801VK1916N	1.537,00	A											23.597,00
	1966802VK1916N	1.989,00	A											
	1966803VK1916N	2.353,00	A											
	1966804VK1916N	2.420,00	A											
	1966805VK1916N	2.386,00	A											
	1966806VK1916N	910,00	A											
	1966807VK1916N	2.486,00	A				2	23.597,00	0,00					
	1966808VK1916N	2.405,00	A											
	1966809VK1916N	2.088,00	A											
	1966810VK1916N	1.461,00	A											
	1966811VK1916N	2.202,00	A											
	1966812VK1916N	1.360,00	A											
	1968401VK1916N	1.993,00	B											
	1968402VK1916N	1.851,00	B											
1968403VK1916N	1.169,00	B												
1968404VK1916N	1.404,00	B												
1968405VK1916N	2.500,00	B												
1968406VK1916N	3.451,00	B												
1968407VK1916N	2.400,00	B												
1968408VK1916N	2.598,00	B												
1968409VK1916N	2.109,00	B												
1968410VK1916N	3.094,00	B												
1968411VK1916N	2.606,00	B												
19703	1970301VK1917S	1.000,00	B											8.983,00
	1970302VK1917S	949,00	B											
	1970303VK1917S	1.109,00	B											
	1970304VK1917S	1.013,00	B											
	1970305VK1917S	3.440,00	B											
	1970306VK1917S	1.472,00	B											
19705	1970501VK1917S	1.213,00	B											18.828,00
	1970502VK1917S	2.201,00	B											
	1970503VK1917S	2.154,00	B											
	1970504VK1917S	727,00	B											
	1970505VK1917S	764,00	B											
	1970506VK1917S	859,00	B											
	1970507VK1917S	862,00	B											
	1970508VK1917S	666,00	B											
	1970509VK1917S	2.500,00	B											
	1970510VK1917S	648,00	B											

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
	1970511VK1917S	553,00	B						553,00					
	1970512VK1917S	687,00	B						687,00					
	1970513VK1917S	783,00	B						783,00					
	1970514VK1917S	1.000,00	B						1.000,00					
	1970515VK1917S	2.111,00	B						2.111,00					
	1970516VK1917S	1.100,00	B						1.100,00					
	1972901VK1917S	1.200,00	B											
	1972902VK1917S	987,00	B											
	1972903VK1917S	1.258,00	B											
	1972904VK1917S	1.139,00	B											
19729	1972905VK1917S	862,00	B	1.964,00	1.110,00	862,00	2	10.446,00	0,00					10.446,00
	1972906VK1917S	905,00	B											
	1972907VK1917S	1.964,00	B											
	1972908VK1917S	1.110,00	B											
	1972909VK1917S	1.021,00	B											
	1977801VK1917N	2.756,00	E											
19778	1977802VK1917N	1.101,00	E	2.756,00	1.259,50	980,00	2	6.255,00	0,00					6.255,00
	1977803VK1917N	980,00	E											
	1977804VK1917N	1.418,00	E											
	1979101VK1917N	1.891,00	D											
	1979102VK1917N	1.920,00	D											
	1979103VK1917N	597,00	D											
	1979104VK1917N	2.352,00	E											
19791	1979105VK1917N	799,00	E	2.352,00	1.398,00	597,00	2	12.942,00	0,00					12.942,00
	1979106VK1917N	1.964,00	E											
	1979107VK1917N	1.398,00	E											
	1979108VK1917N	1.012,00	D											
	1979109VK1917N	1.009,00	D											
	2068701VK1926N	846,00	B											
	2068702VK1926N	2.563,00	B											
	2068703VK1926N	4.081,00	B											
	2068704VK1926N	1.703,00	B											
20687	2068705VK1926N	9.026,00	B	9.026,00	1.703,00	709,00	2	23.015,00	0,00					23.015,00
	2068707VK1926N	2.010,00	B											
	2068709VK1926N	1.037,00	B											
	2068710VK1926N	709,00	B											
	2068711VK1926N	1.040,00	B											
	2071801VK1927S	2.815,00	B											
	2071802VK1927S	953,00	B					2.542,40	953,00				272,60	
	2071803VK1927S	1.397,00	B					1.397,00	1.397,00					
	2071804VK1927S	1.534,00	B					1.534,00	1.534,00					
20718	2071805VK1927S	1.508,00	B	2.815,00	1.110,00	903,00	2	1.479,84	826,20					12.405,00
	2071806VK1927S	903,00	B					1.110,00	1.110,00					
	2071807VK1927S	1.110,00	B					1.075,00	1.075,00					
	2071808VK1927S	1.075,00	B					956,10	956,10					
	2071809VK1927S	1.110,00	B											
	2073801VK1927S	1.583,00	B											
	2073802VK1927S	1.892,00	B											
	2073803VK1927S	1.790,00	B											
	2073804VK1927S	1.602,00	B											
20738	2073805VK1927S	1.460,00	B	1.892,00	1.680,00	820,00	2	12.735,00	0,00					12.735,00
	2073806VK1927S	1.830,00	B											
	2073807VK1927S	820,00	B											
	2073808VK1927S	1.758,00	B											

Parcelas Propuesta														
Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
20740	2074001VK1927S	3.377,00	B											20.313,00
	2074002VK1927S	1.792,00	B											
	2074003VK1927S	2.266,00	B											
	2074004VK1927S	3.383,00	B	3.383,00	2.291,00	1.080,00	2	20.313,00	0,00					
	2074005VK1927S	2.302,00	B											
	2074006VK1927S	2.291,00	B											
	2074007VK1927S	2.530,00	B											
	2074008VK1927S	1.292,00	B											
	2074009VK1927S	1.080,00	B											
	2076101VK1927N	1.197,00	E											
20761	2076102VK1927N	10.265,00	E	10.265,00	1.197,00	1.109,00	2	12.571,00	0,00					
	2076103VK1927N	1.109,00	E											
20778	2077801VK1927N	1.535,00	E											21.320,00
	2077802VK1927N	1.155,00	E											
	2077803VK1927N	1.116,00	E											
	2077804VK1927N	1.675,00	E				2	9.234,00						
	2077805VK1927N	1.387,00	E											
	2077806VK1927N	2.366,00	E											
	2077807VK1927N	3.316,00	E	3.316,00	1.488,00	732,00	10				3.316,00			
	2077808VK1927N	1.085,00	E											
	2077809VK1927N	996,00	E											
	2077810VK1927N	2.794,00	E				2	8.770,00						
2077811VK1927N	1.675,00	E												
20782	2077812VK1927N	1.488,00	E											16.448,00
	2077813VK1927N	732,00	E											
	2078201VK1927N	1.176,00	E											
	2078202VK1927N	958,00	E											
	2078203VK1927N	1.223,00	E											
	2078204VK1927N	2.016,00	E											
	2078205VK1927N	1.022,00	E											
	2078206VK1927N	1.121,00	E											
	2078207VK1927N	904,00	E	2.094,00	1.174,00	904,00	2	16.448,00	0,00					
	2078208VK1927N	1.471,00	E											
20802	2078209VK1927N	1.231,00	E											10.655,00
	2078210VK1927N	1.174,00	E											
	2078211VK1927N	2.094,00	E											
	2078212VK1927N	977,00	E											
	2078213VK1927N	1.081,00	E											
	2080201VK1928S	1.127,00	E											
	2080202VK1928S	1.075,00	E											
	2080203VK1928S	996,00	E											
	2080204VK1928S	1.314,00	E	2.104,00	1.154,00	919,00	2	10.655,00	0,00					
	2080205VK1928S	2.104,00	E											
20814	2080206VK1928S	919,00	E											14.066,00
	2080207VK1928S	1.939,00	E											
	2080208VK1928S	1.181,00	E											
	2081401VK1928S	592,00	E											
	2081402VK1928S	1.237,00	E											
	2081403VK1928S	8.046,00	E	8.046,00	1.237,00	592,00	2	14.066,00	0,00					
	2081404VK1928S	1.532,00	E											
	2081405VK1928S	664,00	E											
	2081406VK1928S	751,00	E											
	2081407VK1928S	1.244,00	E											
21696	2169601VK1926N	4.166,00	C				2	4.166,00	0,00					4.166,00

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
21702	2170201VK1927S	6.424,00	B											18.088,00
	2170202VK1927S	924,00	C											
	2170203VK1927S	655,00	C											
	2170204VK1927S	784,00	C											
	2170205VK1927S	977,00	C	6.424,00	977,00	655,00	3	0,00	18.088,00					
	2170206VK1927S	800,00	C											
	2170207VK1927S	1.269,00	C											
	2170208VK1927S	2.779,00	C											
	2170209VK1927S	1.082,00	B											
	2170210VK1927S	1.565,00	B											
21721	2170211VK1927S	829,00	B											5.216,00
	2172101VK1927S	2.714,00	C				2	5.216,00	0,00					
21739	2173901VK1927S	2.502,00	C											16.391,00
	2173902VK1927S	673,00	B											
	2173903VK1927S	2.086,00	C											
	2173904VK1927S	803,00	C											
	2173905VK1927S	752,00	C											
	2173906VK1927S	1.042,00	C											
	2173907VK1927S	797,00	C											
	2173908VK1927S	802,00	C											
	2173909VK1927S	793,00	C											
	2173910VK1927S	703,00	C											
	2173911VK1927S	1.917,00	C											
	2173912VK1927S	1.186,00	B											
	2173913VK1927S	883,00	B											
	2173914VK1927S	910,00	B											
2173915VK1927S	1.018,00	B												
21774	2173916VK1927S	1.352,00	B											9.192,00
	2173917VK1927S	674,00	B											
	2177401VK1927N	2.340,00	E											
	2177402VK1927N	1.564,00	E											
	2177403VK1927N	1.691,00	E											
	2177404VK1927N	1.245,00	E											
	2177405VK1927N	1.264,00	E											
	2177406VK1927N	1.088,00	E											
	2179201VK1927N	1.201,00	E											
	2179202VK1927N	1.235,00	E											
21792	2179203VK1927N	1.246,00	E											24.118,00
	2179204VK1927N	978,00	E											
	2179205VK1927N	2.466,00	E											
	2179206VK1927N	1.271,00	E											
	2179207VK1927N	1.003,00	E											
	2179208VK1927N	1.017,00	E											
	2179209VK1927N	1.728,00	E											
	2179210VK1927N	1.451,00	E											
	2179211VK1927N	964,00	E											
	2179212VK1927N	973,00	E											
21811	2179213VK1927N	2.447,00	E											24.118,00
	2179214VK1927N	1.000,00	E											
	2179215VK1927N	1.277,00	E											
	2179216VK1927N	1.287,00	E											
	2179217VK1927N	1.287,00	E											
	2179218VK1927N	1.287,00	E											
	2181101VK1928S	1.309,00	E											

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
21811	2181102VK1928S	2.140,00	E	2.140,00	1.725,00	1.309,00	2	6.899,00	0,00					6.899,00
	2181103VK1928S	2.000,00	E											
	2181104VK1928S	1.450,00	E											
21824	2182401VK1928S	2.429,00	E											
	2182402VK1928S	876,00	E											
	2182403VK1928S	1.420,00	E											
	2182404VK1928S	905,00	E											
	2182405VK1928S	994,00	E											
	2182406VK1928S	988,00	E											
	2182407VK1928S	669,00	E											
	2182408VK1928S	1.113,00	E											
	2182409VK1928S	1.032,00	E											
	2182410VK1928S	997,00	E											
	2182411VK1928S	994,00	E											
	2182412VK1928S	979,00	E											
22709	2182413VK1928S	640,00	E											
	2182414VK1928S	929,00	E											
	2182415VK1928S	878,00	E											
	2182416VK1928S	1.020,00	E											
	2182417VK1928S	1.088,00	E											
	2182418VK1928S	1.575,00	E											
	2270901VK1927S	1.020,00	C											
	2270902VK1927S	1.003,00	C											
	2270903VK1927S	1.017,00	C											
	2270904VK1927S	2.528,00	C	2.528,00	1.577,50	1.003,00	2	9.858,00	0,00					9.858,00
	2270905VK1927S	2.155,00	C											
	2270906VK1927S	2.135,00	C											
22718	2271801VK1927S	1.080,00	C											
	2271802VK1927S	1.444,00	C											
	2271803VK1927S	999,00	C											
	2271804VK1927S	1.000,00	C											
	2271805VK1927S	972,00	C											
	2271806VK1927S	929,00	C											
	2271807VK1927S	451,00	C	1.877,00	974,00	451,00	7			1.380,00				13.233,00
	2271808VK1927S	1.877,00	C											
	2271809VK1927S	883,00	C											
	2271810VK1927S	883,00	C											
	2271811VK1927S	723,00	C											
	2271812VK1927S	1.018,00	C											
2271813VK1927S	974,00	C												
22723	2272301VK1927S	875,00	C											
	2272302VK1927S	510,00	C	1.444,00	771,00	510,00	3	0,00	3.496,00					3.496,00
	2272303VK1927S	667,00	C											
22728	2272304VK1927S	1.444,00	C											
	2272801VK1927S	1.085,00	C											
	2272802VK1927S	3.699,00	C											
	2272803VK1927S	1.633,00	C											
	2272804VK1927S	1.200,00	C	3.699,00	1.440,00	886,00	2	12.224,00	0,00					12.224,00
	2272805VK1927S	1.440,00	C											
2272806VK1927S	2.281,00	C												
22748	2272807VK1927S	886,00	C											
	2274801VK1927S	1.136,00	C											
	2274802VK1927S	388,00	C											
2274803VK1927S	775,00	C												

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuencas	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
22748	2274804VK1927S	1.000,00	C											11.320,00
	2274805VK1927S	1.420,00	C											
	2274806VK1927S	1.730,00	C	1.730,00	900,00	388,00	3	0,00	11.320,00					
	2274807VK1927S	800,00	C											
	2274808VK1927S	1.000,00	C											
	2274809VK1927S	769,00	C											
	2274810VK1927S	778,00	C											
	2274811VK1927S	388,00	C											
22751	2274812VK1927S	1.136,00	C											23.294,00
	2275101VK1927N	2.045,00	B											
	2275102VK1927N	5.004,00	B											
	2275103VK1927N	1.169,00	E											
	2275104VK1927N	947,00	E											
	2275105VK1927N	973,00	E											
	2275106VK1927N	5.380,00	C											
	2275107VK1927N	980,00	C											
	2275108VK1927N	980,00	C	5.380,00	980,00	792,00	2	23.294,00	0,00					
	2275109VK1927N	1.411,00	C											
	2275110VK1927N	792,00	C											
	2275111VK1927N	803,00	C											
22761	2275112VK1927N	918,00	C											17.315,00
	2275113VK1927N	850,00	C											
	2275114VK1927N	1.042,00	C											
	2276101VK1927N	2.281,00	E											
	2276102VK1927N	2.280,00	C											
	2276103VK1927N	5.074,00	C											
	2276104VK1927N	1.720,00	C											
	2276105VK1927N	896,00	C											
	2276106VK1927N	898,00	C											
	2276107VK1927N	2.041,00	C											
	2276108VK1927N	709,00	C											
	2276109VK1927N	1.416,00	C											
22801	2280101VK1928S	1.723,00	E											12.643,00
	2280102VK1928S	1.601,00	E											
	2280103VK1928S	941,00	E											
	2280104VK1928S	975,00	E											
	2280105VK1928S	989,00	E											
	2280106VK1928S	1.810,00	E											
	2280107VK1928S	1.184,00	E											
	2280108VK1928S	2.608,00	E	2.608,00	1.184,00	812,00	2	12.643,00	0,00					
22812	2280109VK1928S	812,00	E											17.756,00
	2281201VK1928S	1.787,00	E											
	2281202VK1928S	1.198,00	E											
	2281203VK1928S	876,00	E											
	2281204VK1928S	786,00	E											
	2281205VK1928S	996,00	E											
	2281206VK1928S	1.003,00	E											
	2281207VK1928S	1.210,00	E											
	2281208VK1928S	1.072,00	E											
	2281209VK1928S	1.074,00	E											
	2281210VK1928S	1.000,00	E											
	2281211VK1928S	1.185,00	E											
2281212VK1928S	1.961,00	E	1.961,00	1.074,00	786,00	2	17.756,00	0,00						
2281213VK1928S	1.162,00	E												

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
	2281214VK1928S	1.396,00	E											
	2281215VK1928S	1.060,00	E											
	2282701VK1928S	924,00	E											
	2282702VK1928S	1.531,00	E											
	2282703VK1928S	1.014,00	E											
	2282704VK1928S	1.196,00	E											
	2282705VK1928S	600,00	E	1.531,00			3		9.872,00					
	2282706VK1928S	1.360,00	E											
	2282707VK1928S	1.054,00	E											
	2282708VK1928S	1.019,00	E											
	2282709VK1928S	1.174,00	E											
	2282710VK1928S	328,00	E	328,00			10				328,00			20.277,00
22827	2282711VK1928S	1.029,00	E		897,50	328,00								
	2282712VK1928S	1.497,00	E											
	2282713VK1928S	665,00	E											
	2282714VK1928S	721,00	E											
	2282715VK1928S	722,00	E											
	2282716VK1928S	871,00	E											
	2282717VK1928S	677,00	E	1.497,00			3		10.077,00					
	2282718VK1928S	677,00	E											
	2282719VK1928S	677,00	E											
	2282720VK1928S	794,00	E											
	2282721VK1928S	634,00	E											
	2282722VK1928S	1.113,00	E											
	2373201VK1927S	1.088,00	C											
	2373202VK1927S	1.038,00	C											
	2373203VK1927S	785,00	C											
	2373204VK1927S	778,00	C											
	2373205VK1927S	779,00	C											
	2373206VK1927S	844,00	C											
	2373207VK1927S	840,00	C											
	2373208VK1927S	820,00	C											
	2373209VK1927S	1.144,00	C											
23732	2373210VK1927S	1.106,00	C					0,00	18.556,00					18.556,00
	2373211VK1927S	2.000,00	C	2.000,00			3							
	2373212VK1927S	821,00	C											
	2373213VK1927S	842,00	C											
	2373214VK1927S	741,00	C											
	2373215VK1927S	780,00	C											
	2373216VK1927S	800,00	C											
	2373217VK1927S	705,00	C											
	2373218VK1927S	807,00	C											
	2373219VK1927S	883,00	C											
	2373220VK1927S	955,00	C											
	2376301VK1927N	1.074,00	C											
	2376302VK1927N	1.680,00	E											
	2376303VK1927N	1.341,00	E											
	2376304VK1927N	1.313,00	E											
	2376305VK1927N	1.350,00	E											
	2376306VK1927N	1.293,00	E											
	2376307VK1927N	1.090,00	E											
	2376308VK1927N	947,00	E											
23763	2376309VK1927N	3.770,00	C	5.121,00	1.254,00	775,00	2	27.936,00	0,00					27.936,00
	2376310VK1927N	5.121,00	C											

Parcelas Propuesta														
Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Viarío	Superficie Manzana
	2376311VK1927N	960,00	C											
	2376312VK1927N	1.215,00	C											
	2376313VK1927N	1.545,00	C											
	2376314VK1927N	1.761,00	C											
	2376315VK1927N	869,00	C											
	2376316VK1927N	950,00	C											
	2376317VK1927N	775,00	E											
	2376318VK1927N	882,00	E											
	2377901VK1927N	997,00	E											
	2377902VK1927N	980,00	E											
	2377903VK1927N	1.466,00	E											
	2377904VK1927N	964,00	E						7.093,00					
	2377905VK1927N	928,00	E											
	2377906VK1927N	1.758,00	E											
	2377907VK1927N	2.072,00	E							2.072,00				
	2377908VK1927N	1.000,00	E											
23779	2377909VK1927N	790,00	E	2.072,00	998,50	766,00								20.455,00
	2377910VK1927N	766,00	E											
	2377911VK1927N	838,00	E											
	2377912VK1927N	1.873,00	E											
	2377913VK1927N	1.030,00	E											
	2377914VK1927N	836,00	E											
	2377915VK1927N	1.018,00	E											
	2377916VK1927N	946,00	E											
	2377917VK1927N	1.067,00	E											
	2377918VK1927N	1.126,00	E											
	2379101VK1927N	1.530,00	E											
	2379102VK1927N	943,00	E											
	2379103VK1927N	980,00	E											
	2379104VK1927N	973,00	E											
	2379105VK1927N	797,00	E											
	2379106VK1927N	606,00	E											
	2379107VK1927N	627,00	E											
23791	2379108VK1927N	615,00	E	1.530,00	894,00	606,00	3	0,00	12.265,00					12.265,00
	2379109VK1927N	1.114,00	E											
	2379110VK1927N	618,00	E											
	2379111VK1927N	1.010,00	E											
	2379112VK1927N	659,00	E											
	2379113VK1927N	845,00	E											
	2379114VK1927N	948,00	E											
	2379601VK1927N	982,00	E											
	2379602VK1927N	943,00	E											
	2379603VK1927N	700,00	E											
	2379604VK1927N	938,00	E											
	2379605VK1927N	903,00	E											
	2379606VK1927N	1.192,00	E											
23796	2379607VK1927N	1.137,00	E	1.479,00	976,50	700,00	3	0,00	12.375,00					12.375,00
	2379608VK1927N	1.330,00	E											
	2379609VK1927N	971,00	E											
	2379610VK1927N	800,00	E											
	2379611VK1927N	1.479,00	E											
	2379612VK1927N	1.000,00	E											
	2380201VK1928S	2.033,00	E											
	2380202VK1928S	1.566,00	E											

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuencas	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Viarío	Superficie Manzana
23802	2380203VK1928S	641,00	E	2.033,00	1.033,00	641,00	2	6.259,00	0,00					6.259,00
	2380204VK1928S	1.033,00	E											
	2380205VK1928S	986,00	E											
	2382501VK1928S	1.374,00	E											
23825	2382502VK1928S	1.429,00	E	2.845,00	1.026,00	633,00	2	7.637,00	0,00					7.637,00
	2382503VK1928S	678,00	E											
	2382504VK1928S	633,00	E											
	2382505VK1928S	678,00	E											
24722	2382506VK1928S	2.845,00	E											
	2472201VK1927S	1.624,00	C				7	1.624,00						
	2472202VK1927S	784,00	C											
	2472203VK1927S	1.498,00	C											
	2472204VK1927S	987,00	C					6.613,00						
	2472205VK1927S	944,00	C	1.624,00	1.006,50	784,00	2							11.558,00
	2472206VK1927S	990,00	C											
	2472207VK1927S	1.410,00	C											
	2472208VK1927S	1.318,00	C				7	1.318,00						
	2472209VK1927S	1.023,00	C				2	2.003,00						
24739	2472210VK1927S	980,00	C											
	2473901VK1927S	1.207,00	C											
	2473902VK1927S	1.183,00	C											
	2473903VK1927S	1.000,00	C											
	2473904VK1927S	2.000,00	C											
	2473905VK1927S	1.620,00	C											
	2473906VK1927S	800,00	C											
	2473907VK1927S	600,00	C	2.000,00	1.000,00	600,00	2	14.553,00	0,00					14.553,00
	2473908VK1927S	1.576,00	C											
	2473910VK1927S	1.199,00	C											
24747	2473911VK1927S	800,00	C											
	2473912VK1927S	966,00	C											
	2473913VK1927S	802,00	C											
	2473914VK1927S	800,00	C											
	2474701VK1927S	1.248,00	C											
	2474702VK1927S	1.262,00	C											
	2474703VK1927S	1.562,00	C											
	2474705VK1927S	984,00	C											
	2474706VK1927S	818,00	C											
	2474707VK1927S	663,00	C											
24759	2474708VK1927S	829,00	C	1.562,00	942,00	663,00	3	0,00	13.232,00					13.232,00
	2474709VK1927S	1.478,00	C											
	2474710VK1927S	1.018,00	C											
	2474711VK1927S	942,00	C											
	2474712VK1927S	828,00	C											
	2474713VK1927S	805,00	C											
	2474714VK1927S	805,00	C											
	2475901VK1927N	2.089,00	C											
	2475902VK1927N	1.939,00	C											
	2475903VK1927N	1.495,00	C											
24759	2475904VK1927N	2.205,00	C	2.205,00	1.744,00	26,00	2	13.407,00						16.490,00
	2475905VK1927N	2.162,00	C											
	2475906VK1927N	1.773,00	C											
	2475908VK1927N	1.744,00	C											
2475907VK1927N	2475907VK1927N	26,00	C	26,00			10					26,00		
	2475909VK1927N	1.031,00	C											

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuencas	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Vitario	Superficie Manzana
	2475910VK1927N	924,00	C	1.102,00			2	3.057,00						
	2475911VK1927N	1.102,00	C											
24782	2478201VK1927N	1.588,00	E	1.945,00	1.588,00	608,00	2	4.141,00	0,00					4.141,00
	2478202VK1927N	608,00	E											
	2478203VK1927N	1.945,00	E											
24808	2480801VK1928S	1.973,00	E	1.973,00	1.225,00	595,00	3	0,00	10.161,00					10.161,00
	2480802VK1928S	1.225,00	E											
	2480803VK1928S	1.655,00	E											
	2480804VK1928S	733,00	E											
	2480805VK1928S	1.272,00	E											
	2480806VK1928S	1.353,00	E											
	2480807VK1928S	754,00	E											
	2480808VK1928S	601,00	E											
	2480809VK1928S	595,00	E											
24811	2481101VK1928S	1.414,00	E	3.166,00	1.831,00	1.190,00	2	8.018,00	0,00					8.018,00
	2481102VK1928S	2.248,00	E											
	2481103VK1928S	1.190,00	E											
	2481104VK1928S	3.166,00	E											
24815	2481501VK1928S	1.154,00	E	2.763,00	1.181,50	565,00	2	11.000,00	0,00					11.000,00
	2481502VK1928S	1.715,00	E											
	2481503VK1928S	2.763,00	E											
	2481504VK1928S	1.164,00	E											
	2481505VK1928S	1.194,00	E											
	2481506VK1928S	1.276,00	E											
	2481507VK1928S	565,00	E											
	2481508VK1928S	1.169,00	E											
25758	2575801VK1927N	880,00	C	1.484,00	1.031,00	792,00	2	13.196,00	0,00					13.196,00
	2575802VK1927N	994,00	C											
	2575803VK1927N	1.465,00	C											
	2575804VK1927N	1.484,00	C											
	2575805VK1927N	1.109,00	C											
	2575806VK1927N	1.245,00	C											
	2575807VK1927N	910,00	C											
	2575808VK1927N	1.050,00	C											
	2575809VK1927N	1.424,00	C											
	2575810VK1927N	792,00	C											
	2575811VK1927N	1.012,00	C											
	2575812VK1927N	831,00	C											
25803	2580301VK1928S	1.549,00	E	2.415,00	1.549,00	1.307,00	2	8.415,00	0,00					8.415,00
	2580302VK1928S	1.460,00	E											
	2580303VK1928S	2.415,00	E											
	2580304VK1928S	1.684,00	E											
	2580305VK1928S	1.307,00	E											
25807	2580701VK1928S	1.635,00	E	1.815,00	1.001,00	588,00	2	9.574,00	0,00					9.574,00
	2580702VK1928S	660,00	E											
	2580703VK1928S	588,00	E											
	2580704VK1928S	672,00	E											
	2580705VK1928S	1.315,00	E											
	2580706VK1928S	1.001,00	E											
	2580707VK1928S	1.133,00	E											
	2580708VK1928S	755,00	E											
	2580709VK1928S	1.815,00	E											
	2582801VK1928S	904,00	E											
	2582802VK1928S	1.387,00	E											

Parcelas Propuesta

Manzana	Referencia	Superficie Parcelas	Cuenca	Parcela Máxima	Parcela Media	Parcela Mínima	Ordenanza Grado bis	Ord 5 G° 2	Ord 5 G° 3a	Ord 7	Ord 10a Dep	Ord 10a CT	Viarío	Superficie Manzana
25828	2582803VK1928S	1.130,00	E	1.387,00	1.097,00	601,00	2	6.244,00	0,00					6.244,00
	2582804VK1928S	1.064,00	E											
	2582805VK1928S	1.158,00	E											
	2582806VK1928S	601,00	E											
	2584801VK1928S	770,00	E											
	2584802VK1928S	1.088,00	E											
	2584803VK1928S	1.148,00	E											
	2584804VK1928S	779,00	E											
25848	2584805VK1928S	892,00	E											
	2584806VK1928S	1.296,00	E											
	2584807VK1928S	870,00	E											
	2584808VK1928S	4.062,00	E	4.062,00	1.174,00	770,00	2	30.266,00	0,00					30.266,00
	2584809VK1928S	3.602,00	E											
	2584810VK1928S	1.180,00	E											
	2584811VK1928S	1.170,00	E											
	2584812VK1928S	2.697,00	E											
	2584813VK1928S	2.325,00	E											
	2584814VK1928S	1.398,00	E											
	2584815VK1928S	1.178,00	E											
	2584816VK1928S	1.654,00	E											
	2584817VK1928S	992,00	E											
	2584818VK1928S	1.327,00	E											
	2584819VK1928S	961,00	E											
	2584820VK1928S	877,00	E											
26813	2681301VK1928S	1.089,00	E											
	2681302VK1928S	1.030,00	E											
	2681303VK1928S	714,00	E											
	2681304VK1928S	1.093,00	E											
	2681305VK1928S	1.198,00	E											
	2681306VK1928S	919,00	E											
	2681307VK1928S	529,00	E	1.607,00	1.002,00	529,00	2	11.549,00	0,00					11.549,00
	2681308VK1928S	562,00	E											
26816	2681309VK1928S	570,00	E											
	2681310VK1928S	1.607,00	E											
	2681311VK1928S	1.264,00	E											
	2681312VK1928S	974,00	E											
26816	2681601VK1928S	1.270,00	E	1.270,00	1.259,00	953,00	2	3.482,00	0,00					3.482,00
	2681602VK1928S	953,00	E											
	2681603VK1928S	1.259,00	E											

85,00	795,00	1.169.857,91	1.174,00	970.653,45	188.049,50	6.394,00	3.316,00	438,00	1.006,96	1.169.773,91
	Sup Ámbito	1.365.763,75								
	Viarío inicial	195.905,84								
				3.754,00						
				4						196.912,80

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m²)	Viviendas
12676	1267602VK1916N		7	0	7				576,00	1.150,20	1.150,20	3
	229,90								597,90	597,90	1	
	0,00								1.048,50	1.048,50	3	
14674	1467401VK1916N		6	0	14				247,00	706,50	706,50	2
	150,00								1.260,00	1.260,00	4	
	0,00								741,90	741,90	2	
	213,00								748,20	748,20	2	
	204,00								714,00	714,00	2	
	235,00								822,30	822,30	2	
	272,00								480,00	480,00	2	
15709	1570901VK1917S		48	5	73				227,00	1.069,80	1.069,80	3
	257,00								513,90	513,90	1	
	216,00								584,40	584,40	1	
	146,00								310,50	310,50	1	
	288,00								336,00	336,00	1	
	24,00								202,20	202,20	1	
	196,00								597,60	597,60	1	
	453,00								858,60	858,60	2	
	483,00								729,90	729,90	2	
	400,00								634,50	634,50	2	
	0,00								417,90	417,90	1	
	589,00								478,80	478,80	1	
	298,00								466,20	466,20	1	
	211,00								444,60	444,60	1	
	227,00								446,70	446,70	1	
	0,00								293,40	293,40	1	
	250,00								523,80	523,80	1	
	274,80								293,00	293,00	1	
	257,00								300,00	300,00	1	
0,00	663,30	663,30	2									
0,00	300,00	300,00	1									
253,00	540,30	540,30	1									
395,00	519,30	519,30	1									
188,00	1.130,40	1.130,40	3									
187,00	1.072,50	1.072,50	3									
313,00	449,70	449,70	1									
371,00	663,00	663,00	2									
467,00	504,90	504,90	1									
0,00	343,50	343,50	1									
34,00	450,00	450,00	1									
276,00	298,50	298,50	1									
0,00	300,00	300,00	1									
252,00	295,80	295,80	1									
143,00	300,00	300,00	1									
224,00	300,00	300,00	1									
267,00	323,10	323,10	1									
0,00	507,00	507,00	1									
79,00	300,00	300,00	1									
0,00	653,10	653,10	2									

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m ²)	Viviendas
16646	1664601VK1916S		13	2	16		0	2	156,00	776,40	776,40	2
	1664602VK1916S											
	1664603VK1916S											
	1664604VK1916S											
	1664605VK1916S											
	1664606VK1916S											
	1664607VK1916S											
	1664608VK1916S											
	1664609VK1916S											
	1664610VK1916S											
	1664611VK1916S											
	1664612VK1916S											
	1664613VK1916S											
16689	1668901VK1916N		12	2	16		0	4	852,00	1.302,00	1.302,00	4
	1668902VK1916N											
	1668903VK1916N											
	1668904VK1916N											
	1668905VK1916N											
	1668906VK1916N											
	1668907VK1916N											
	1668908VK1916N											
	1668909VK1916N											
	1668910VK1916N											
	1668911VK1916N											
	1668912VK1916N											
	1668901VK1916N											
16693	1669302VK1916N		10	0	15		0	1	379,00	823,50	823,50	2
	1669303VK1916N											
	1669304VK1916N											
	1669305VK1916N											
	1669306VK1916N											
	1669307VK1916N											
	1669308VK1916N											
	1669309VK1916N											
	1669310VK1916N											
	1669311VK1916N											
	1669312VK1916N											
	1669313VK1916N											
	1669314VK1916N											
16814	1681401VK1918S		4	0	4		0	1	350,00	281,70	350,00	1
	1681402VK1918S											
	1681403VK1918S											
	1681404VK1918S											
	1681405VK1918S											
	1681406VK1918S											
	1681407VK1918S											
	1681408VK1918S											
	1681409VK1918S											
	1681410VK1918S											
	1681411VK1918S											
	1681412VK1918S											
	1681413VK1918S											
17635	1763501VK1916S		7	0	5		0	1	141,00	427,80	427,80	1
	1763502VK1916S											
	1763503VK1916S											
	1763504VK1916S											
	1763505VK1916S											
	1763506VK1916S											
	1763507VK1916S											
	1763508VK1916S											
	1763509VK1916S											
	1763510VK1916S											
	1763511VK1916S											
	1763512VK1916S											
	1763513VK1916S											
17638	1763801VK1916S		7	0	7		0	2	233,00	675,00	675,00	2
	1763802VK1916S											
	1763803VK1916S											
	1763804VK1916S											
	1763805VK1916S											
	1763806VK1916S											
	1763807VK1916S											
	1763808VK1916S											
	1763809VK1916S											
	1763810VK1916S											
	1763811VK1916S											
	1763812VK1916S											
	1763813VK1916S											

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Eficacibilidad Catastral	Eficacibilidad Ordenanza	Eficacibilidad Legalizable (m ²)	Viviendas
17708	1770801VK1917S		10	0	23		0	5	0,00	1.571,07	1.571,07	5
	0						1	0,00	411,60	411,60	1	
	0						1	406,00	451,20	451,20	1	
	0						2	792,00	786,90	792,00	2	
	0						4	20,00	1.346,10	1.346,10	4	
	0						1	262,00	466,20	466,20	1	
	0						1	116,00	324,90	324,90	1	
	0						2	0,00	820,80	820,80	2	
	0						5	0,00	1.573,80	1.573,80	5	
	0						2	0,00	437,40	437,40	2	
17796	1779601VK1917N		4	0	6		0	2	241,00	831,60	831,60	2
	0						1	184,00	422,40	422,40	1	
	0						2	242,00	848,70	848,70	2	
	0						2	284,00	436,50	436,50	1	
17803	1780302VK1918S		6	0	9		0	3	241,00	955,20	955,20	3
	0						1	200,00	489,00	489,00	1	
	0						1	183,00	588,30	588,30	1	
	0						1	171,00	408,00	408,00	1	
	0						1	65,00	385,80	385,80	1	
	0						2	0,00	732,30	732,30	2	
17827	1782701VK1918S		10	7	10		1	1	0,00	218,70	218,70	1
	1						1	563,00	278,40	278,40	1	
	0						1	265,00	394,50	394,50	1	
	0						1	0,00	483,00	483,00	1	
	0						1	329,00	264,00	264,00	1	
	1						1	0,00	273,30	273,30	1	
	0						1	115,00	295,20	295,20	1	
	0						1	14,00	335,40	335,40	1	
	1						1	112,00	154,50	154,50	1	
	0						1	429,00	277,80	277,80	1	
18635	1863501VK1916S		5	2	5		0	1	225,00	374,70	374,70	1
	1						1	0,00	202,50	202,50	1	
	1						1	232,00	211,20	211,20	1	
	0						1	246,00	337,50	337,50	1	
	0						3	334,00	711,00	711,00	3	
	0						1	194,00	304,50	304,50	1	
	0						1	281,00	365,70	365,70	1	
	1						1	0,00	157,50	157,50	1	
	1						1	297,00	180,00	180,00	1	
	0						1	188,00	204,90	204,90	1	
	0						1	161,00	270,60	270,60	1	
	1						1	92,00	286,20	286,20	1	
	1						1	130,00	35,40	35,40	1	
	1						1	130,00	35,40	35,40	1	
	1						1	130,00	35,40	35,40	1	
	1						1	130,00	35,40	35,40	1	
18645	1864502VK1916S		16	9	9		0	1	0,00	28,20	28,20	1
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	
	0						1	130,00	130,00	130,00	1	

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m²)	Viviendas
18661	1866101VK1916N		19	4	25	2	1	1	144,00	273,30	273,30	1
	1866102VK1916N											
	1866103VK1916N											
	1866104VK1916N											
	1866105VK1916N											
	1866106VK1916N											
	1866107VK1916N											
	1866108VK1916N											
	1866109VK1916N											
	1866110VK1916N											
	1866111VK1916N											
	1866112VK1916N											
	1866113VK1916N											
	1866114VK1916N											
	1866115VK1916N											
	1866116VK1916N											
	1866117VK1916N											
	1866118VK1916N											
	1866119VK1916N											
18697	1869701VK1916N		4	0	5	2	0	1	0,00	352,20	352,20	1
	1869702VK1916N											
	1869703VK1916N											
	1869704VK1916N											
	1869705VK1916N											
18698	1869801VK1916N		9	0	13	2	0	1	177,00	357,00	357,00	1
	1869802VK1916N											
	1869803VK1916N											
	1869804VK1916N											
	1869805VK1916N											
	1869806VK1916N											
	1869807VK1916N											
	1869808VK1916N											
	1869809VK1916N											
	1869810VK1916N											
1869811VK1916N												
18789	1878901VK1917N		5	0	8	2	0	2	0,00	138,00	706,80	2
	1878902VK1917N											
	1878903VK1917N											
	1878904VK1917N											
	1878905VK1917N											
18809	1880901VK1918S		10	2	12	2	0	2	247,00	363,90	363,90	1
	1880902VK1918S											
	1880903VK1918S											
	1880904VK1918S											
	1880905VK1918S											
	1880906VK1918S											
	1880907VK1918S											
	1880908VK1918S											
	1880909VK1918S											
	1880910VK1918S											

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m ²)	Viviendas
18819	1881901VK1918S		17	2	22	2	0	1	418,00	291,90	418,00	1
	1881902VK1918S											
	1881903VK1918S											
	1881904VK1918S											
	1881905VK1918S											
	1881906VK1918S											
	1881907VK1918S											
	1881908VK1918S											
	1881909VK1918S											
	1881910VK1918S											
	1881911VK1918S											
	1881912VK1918S											
	1881913VK1918S											
	1881914VK1918S											
19668	1881915VK1918S		12	1	19	2	0	2	241,00	73,00	273,00	1
	1881916VK1918S											
	1881917VK1918S											
	1966801VK1916N											
	1966802VK1916N											
	1966803VK1916N											
	1966804VK1916N											
	1966805VK1916N											
	1966806VK1916N											
	1966807VK1916N											
	1966808VK1916N											
	1966809VK1916N											
	1966810VK1916N											
	1966811VK1916N											
1966812VK1916N												
19684	1968401VK1916N		11	0	20	2	0	2	170,00	1,035,30	1,035,30	3
	1968402VK1916N											
	1968403VK1916N											
	1968404VK1916N											
	1968405VK1916N											
	1968406VK1916N											
	1968407VK1916N											
	1968408VK1916N											
	1968409VK1916N											
	1968410VK1916N											
	1968411VK1916N											
	1968412VK1916N											
	1970301VK1917S											
	1970302VK1917S											
1970303VK1917S												
1970304VK1917S												
1970305VK1917S												
1970306VK1917S												
19703	1970307VK1917S		6	1	8	2	0	3	572,00	1,032,00	1,032,00	3
	1970308VK1917S											
	1970309VK1917S											
	1970310VK1917S											
	1970311VK1917S											
	1970312VK1917S											
	1970313VK1917S											
	1970314VK1917S											
	1970315VK1917S											
	1970316VK1917S											
	1970317VK1917S											
	1970318VK1917S											
	1970319VK1917S											
	1970320VK1917S											
1970321VK1917S												
1970322VK1917S												
1970323VK1917S												
1970324VK1917S												
1970325VK1917S												
1970326VK1917S												
1970327VK1917S												
1970328VK1917S												
1970329VK1917S												
1970330VK1917S												
1970331VK1917S												
1970332VK1917S												
1970333VK1917S												
1970334VK1917S												
1970335VK1917S												
1970336VK1917S												
1970337VK1917S												
1970338VK1917S												
1970339VK1917S												
1970340VK1917S												
1970341VK1917S												
1970342VK1917S												
1970343VK1917S												
1970344VK1917S												
1970345VK1917S												
1970346VK1917S												
1970347VK1917S												
1970348VK1917S												
1970349VK1917S												
1970350VK1917S												
1970351VK1917S												
1970352VK1917S												
1970353VK1917S												
1970354VK1917S												
1970355VK1917S												
1970356VK1917S												
1970357VK1917S												
1970358VK1917S												
1970359VK1917S												
1970360VK1917S												
1970361VK1917S												
1970362VK1917S												
1970363VK1917S												
1970364VK1917S												
1970365VK1917S												
1970366VK1917S												
1970367VK1917S												
1970368VK1917S												
1970369VK1917S												
1970370VK1917S												
1970371VK1917S												
1970372VK1917S												
1970373VK1917S												
1970374VK1917S												
1970375VK1917S												
1970376VK1917S												
1970377VK1917S												
1970378VK1917S												
1970379VK1917S												
1970380VK1917S												
1970381VK1917S												
1970382VK1917S												
1970383VK1917S												
1970384VK1917S												
1970385VK1917S												
1970386VK1917S												
1970387VK1917S												
1970388VK1917S												
1970389VK1917S												
1970390VK1917S												
1970391VK1917S												
1970392VK1917S												
1970393VK1917S												
1970394VK1917S												
1970395VK1917S												
1970396VK1917S												
1970397VK1917S												
1970398VK1917S												
1970399VK1917S												
1970400VK1917S												

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Eficacibilidad Catastral	Eficacibilidad Ordenanza	Eficacibilidad Legalizable (m ²)	Viviendas
19705	1970501VK1917S		16	5	21		0	1	257,00	363,90	363,90	1
	0						2	208,00	660,30	660,30	2	
	0						2	380,00	646,20	646,20	2	
	1						1	136,00	218,10	218,10	1	
	0						3	378,00	229,20	229,20	3	
	0						1	209,00	257,70	257,70	1	
	0						1	124,00	258,60	258,60	1	
	0						1	108,00	199,80	199,80	1	
	0						3	0,00	750,00	750,00	3	
	0						1	238,00	194,40	194,40	1	
	0						1	204,00	165,90	165,90	1	
	0						1	253,00	206,10	206,10	1	
	0						1	94,00	234,90	234,90	1	
	0						1	231,00	300,00	300,00	1	
	0						2	251,00	633,30	633,30	2	
	0						1	0,00	330,00	330,00	1	
0	1	0,00	360,00	360,00	1							
0	1	0,00	296,10	296,10	1							
0	1	138,00	377,40	377,40	1							
0	1	154,00	341,70	341,70	1							
0	1	210,00	258,60	258,60	1							
0	1	87,00	271,50	271,50	1							
0	1	229,00	589,20	589,20	1							
0	1	341,00	341,00	341,00	1							
0	1	0,00	306,30	306,30	1							
0	2	484,00	826,80	826,80	2							
0	1	0,00	330,30	330,30	1							
0	1	191,00	294,00	294,00	1							
0	1	210,00	425,40	425,40	1							
0	1	282,00	567,30	567,30	1							
0	1	336,00	576,00	576,00	1							
0	1	221,00	179,10	179,10	1							
0	2	595,00	705,60	705,60	2							
0	1	192,00	239,70	239,70	1							
0	1	690,00	690,00	690,00	1							
0	1	32,00	419,40	419,40	1							
0	1	157,00	303,60	303,60	1							
0	1	285,00	302,70	302,70	1							
0	1	0,00	253,80	253,80	1							
0	2	281,00	768,90	768,90	2							
0	4	1,224,30	1,224,30	1,224,30	4							
0	1	0,00	510,90	510,90	1							
0	9	356,00	2,707,80	2,707,80	9							
0	2	0,00	603,00	603,00	2							
0	1	176,00	311,10	311,10	1							
0	1	112,00	212,70	212,70	1							
0	1	272,00	312,00	312,00	1							
0	2	285,00	844,50	844,50	2							
0	1	0,00	285,90	285,90	1							
0	1	210,00	419,10	419,10	1							
0	1	165,00	460,20	460,20	1							
0	1	259,00	452,40	452,40	1							
0	1	0,00	270,90	270,90	1							
0	1	245,00	333,00	333,00	1							
0	1	245,00	322,50	322,50	1							
0	2	0,00	333,00	333,00	2							
19729	1972901VK1917S		9	3	9		0	1	138,00	377,40	377,40	1
	0						1	154,00	341,70	341,70	1	
	0						1	210,00	258,60	258,60	1	
	0						1	87,00	271,50	271,50	1	
	0						1	229,00	589,20	589,20	1	
	0						1	341,00	341,00	341,00	1	
	0						1	0,00	306,30	306,30	1	
	0						2	484,00	826,80	826,80	2	
	0						1	0,00	330,30	330,30	1	
	0						1	191,00	294,00	294,00	1	
	0						1	210,00	425,40	425,40	1	
	0						1	282,00	567,30	567,30	1	
	0						1	336,00	576,00	576,00	1	
	0						1	221,00	179,10	179,10	1	
	0						2	595,00	705,60	705,60	2	
	0						1	192,00	239,70	239,70	1	
0	1	690,00	690,00	690,00	1							
0	1	32,00	419,40	419,40	1							
0	1	157,00	303,60	303,60	1							
0	1	285,00	302,70	302,70	1							
0	1	0,00	253,80	253,80	1							
0	2	281,00	768,90	768,90	2							
0	4	1,224,30	1,224,30	1,224,30	4							
0	1	0,00	510,90	510,90	1							
0	9	356,00	2,707,80	2,707,80	9							
0	2	0,00	603,00	603,00	2							
0	1	176,00	311,10	311,10	1							
0	1	112,00	212,70	212,70	1							
0	1	272,00	312,00	312,00	1							
0	2	285,00	844,50	844,50	2							
0	1	0,00	285,90	285,90	1							
0	1	210,00	419,10	419,10	1							
0	1	165,00	460,20	460,20	1							
0	1	259,00	452,40	452,40	1							
0	1	0,00	270,90	270,90	1							
0	1	245,00	333,00	333,00	1							
0	1	245,00	322,50	322,50	1							
0	2	0,00	333,00	333,00	2							
19778	1977801VK1917N		4	1	5		0	1	138,00	377,40	377,40	1
	0						1	154,00	341,70	341,70	1	
	0						1	210,00	258,60	258,60	1	
	0						1	87,00	271,50	271,50	1	
	0						1	229,00	589,20	589,20	1	
	0						1	341,00	341,00	341,00	1	
	0						1	0,00	306,30	306,30	1	
	0						2	484,00	826,80	826,80	2	
	0						1	0,00	330,30	330,30	1	
	0						1	191,00	294,00	294,00	1	
	0						1	210,00	425,40	425,40	1	
	0						1	282,00	567,30	567,30	1	
	0						1	336,00	576,00	576,00	1	
	0						1	221,00	179,10	179,10	1	
	0						2	595,00	705,60	705,60	2	
	0						1	192,00	239,70	239,70	1	
0	1	690,00	690,00	690,00	1							
0	1	32,00	419,40	419,40	1							
0	1	157,00	303,60	303,60	1							
0	1	285,00	302,70	302,70	1							
0	1	0,00	253,80	253,80	1							
0	2	281,00	768,90	768,90	2							
0	4	1,224,30	1,224,30	1,224,30	4							
0	1	0,00	510,90	510,90	1							
0	9	356,00	2,707,80	2,707,80	9							
0	2	0,00	603,00	603,00	2							
0	1	176,00	311,10	311,10	1							
0	1	112,00	212,70	212,70	1							
0	1	272,00	312,00	312,00	1							
0	2	285,00	844,50	844,50	2							
0	1	0,00	285,90	285,90	1							
0	1	210,00	419,10	419,10	1							
0	1	165,00	460,20	460,20	1							
0	1	259,00	452,40	452,40	1							
0	1	0,00	270,90	270,90	1							
0	1	245,00	333,00	333,00	1							
0	1	245,00	322,50	322,50	1							
0	2	0,00	333,00	333,00	2							
20687	2068701VK1926N		9	2	22		0	1	138,00	377,40	377,40	1
	0						1	154,00	341,70	341,70	1	
	0						1	210,00	258,60	258,60	1	
	0						1	87,00	271,50	271,50	1	
	0						1	229,00	589,20	589,20	1	
	0						1	341,00	341,00	341,00	1	
	0						1	0,00	306,30	306,30	1	
	0						2	484,00	826,80	826,80	2	
	0						1	0,00	330,30	330,30	1	
	0						1	191,00	294,00	294,00	1	
	0						1	210,00	425,40	425,40	1	
	0						1	282,00	567,30	567,30	1	
	0						1	336,00	576,00	576,00	1	
	0						1	221,00	179,10	179,10	1	
	0						2	595,00	705,60	705,60	2	
	0						1	192,00	239,70	239,70	1	
0	1	690,00	690,00	690,00	1							
0	1	32,00	419,40	419,40	1							
0	1	157,00	303,60	303,60	1							
0	1	285,00	302,70	302,70	1							
0	1	0,00	253,80	253,80	1							
0	2	281,00	768,90	768,90	2							
0	4	1,224,30	1,224,30	1,224,30	4							
0	1	0,00	510,90	510,90	1							
0	9	356,00	2,707,80	2,707,80	9							
0	2	0,00	603,00	603,00	2							
0	1	176,00	311,10	311,10	1							
0	1	112,00	212,70	212,70	1							
0	1	272,00	312,00	312,00	1							
0	2	285,00	844,50	844,50	2							
0	1	0,00	285,90	285,90	1							
0	1	210,00	419,10	419,10	1							
0	1	165,00	460,20	460,20	1							
0	1	259,00	452,40	452,40	1							
0	1	0,00	270,90	270,90	1							
0	1	245,00	333,00	333,00	1							
0	1	245,00	322,50	322,50	1							
0	2	0,00	333,00	333,00	2							
20718	2071801VK1927S		9	2	10		0	1	138,00	377,40	377,40	1
	0						1	154,00	341,70	341,70	1	
	0						1	210,00	258,60	258,60	1	



Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m²)	Viviendas
20738	2073801VK1927S		8	1	8		0	1	95,00	474,90	474,90	1
	0						1	736,00	567,60	736,00	1	
	0						1	481,00	537,00	537,00	1	
	0						1	35,00	480,60	480,60	1	
	0						1	229,00	438,00	438,00	1	
	0						1	195,00	549,00	549,00	1	
	0						1	212,00	246,00	246,00	1	
	0						1	72,00	527,40	527,40	1	
20740	2074001VK1927S		9	0	17		0	3	0,00	1,013,10	1,013,10	3
	0						2	265,00	537,60	537,60	1	
	0						2	203,00	679,80	679,80	2	
	0						3	160,00	1,014,90	1,014,90	3	
	0						2	248,00	690,60	690,60	2	
	0						2	307,00	687,30	687,30	2	
	0						2	45,00	759,00	759,00	2	
	0						1	150,00	387,60	387,60	1	
20761	2076101VK1927N		3	0	12		0	10	0,00	3,079,50	3,079,50	10
	0						1	212,00	332,70	332,70	1	
	0						1	279,00	460,50	460,50	1	
	0						1	190,00	346,50	346,50	1	
	0						1	108,00	334,80	334,80	1	
	0						1	273,00	502,50	502,50	1	
	0						1	132,00	416,10	416,10	1	
	0						2	366,00	709,80	709,80	2	
20778	2077807VK1927N		13	2	15		0	1	1,183,00	994,80	1,183,00	0
	0						1	63,00	325,50	325,50	1	
	0						1	0,00	298,80	298,80	1	
	0						2	366,00	838,20	838,20	2	
	0						1	206,00	502,50	502,50	1	
	0						1	0,00	446,40	446,40	1	
	0						1	0,00	219,60	219,60	1	
	0						1	209,00	352,80	352,80	1	
	0						1	0,00	287,40	287,40	1	
	0						1	0,00	366,90	366,90	1	
	0						2	169,00	604,80	604,80	2	
	0						1	78,00	306,60	306,60	1	
	0						1	197,00	336,30	336,30	1	
	0						1	137,00	271,20	271,20	1	
	0						1	336,00	441,30	441,30	1	
20782	2078201VK1927N		13	3	15		0	1	0,00	221,00	221,00	1
	0						1	0,00	338,10	338,10	1	
	0						1	0,00	322,50	322,50	1	
	0						1	0,00	298,80	298,80	1	
	0						1	0,00	394,20	394,20	1	
	0						2	0,00	631,20	631,20	2	
	0						1	0,00	275,70	275,70	1	
	0						0	196,00	581,70	581,70	1	
	0						1	117,00	354,30	354,30	1	
	0						1	90,00	177,60	177,60	1	
	0						1	205,00	371,10	371,10	1	
	0						8	0,00	2,413,80	2,413,80	8	
	0						1	13,00	459,60	459,60	1	
	0						1	0,00	199,20	199,20	1	
	0						1	0,00	225,30	225,30	1	
0	2	217,00	373,20	373,20	2							
20802	2080201VK1928S		8	2	9		0	1	0,00	221,00	221,00	1
	0						1	0,00	338,10	338,10	1	
	0						1	0,00	322,50	322,50	1	
	0						1	0,00	298,80	298,80	1	
	0						1	0,00	394,20	394,20	1	
	0						2	0,00	631,20	631,20	2	
	0						1	0,00	275,70	275,70	1	
	0						0	196,00	581,70	581,70	1	
20814	2081401VK1928S		7	3	14		0	1	0,00	177,60	177,60	1
	0						1	0,00	371,10	371,10	1	
	0						1	0,00	2,413,80	2,413,80	1	
	0						1	13,00	459,60	459,60	1	
	0						1	0,00	199,20	199,20	1	
	0						1	0,00	225,30	225,30	1	
	0						2	217,00	373,20	373,20	2	
	0						2	217,00	373,20	373,20	2	

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m ²)	Viviendas	
21696	2169601VK1926N		1	0	4	2	0	4	201,00	1.249,80	1.249,80	4	
	2170201VK1927S		3	0	8	3	0	8	0,00	1.927,20	1.927,20	8	
	2170202VK1927S		3	0	1	3	0	1	161,00	277,20	277,20	1	
	2170203VK1927S		3	0	1	3	0	1	0,00	196,50	196,50	1	
	2170204VK1927S		3	0	1	3	0	1	79,00	235,20	235,20	1	
	2170205VK1927S		3	0	1	3	0	1	234,00	293,10	293,10	1	
	2170206VK1927S		3	0	1	3	0	1	130,00	240,00	240,00	1	
	2170207VK1927S		3	0	1	3	0	1	132,00	380,70	380,70	1	
	2170208VK1927S		3	0	3	407,00	833,70	3	0	407,00	833,70	833,70	3
	2170209VK1927S		3	0	129,00	324,60	324,60	0	0	129,00	324,60	324,60	1
2170210VK1927S	3	0	644,00	469,50	469,50	0	0	644,00	469,50	469,50	2		
2170211VK1927S	3	0	248,70	248,70	248,70	0	0	248,70	248,70	248,70	1		
21721	2172101VK1927S		2	0	4	2	0	2	663,00	814,20	814,20	2	
2172102VK1927S	2		0	2	2	0	2	0,00	750,60	750,60	750,60	2	
2173901VK1927S	3		1	162,00	201,90	201,90	0	1	162,00	201,90	201,90	1	
2173902VK1927S	3		0	48,00	625,80	625,80	0	2	48,00	625,80	625,80	2	
2173903VK1927S	3		0	111,00	240,90	240,90	0	1	111,00	240,90	240,90	1	
2173904VK1927S	3		0	153,00	225,60	225,60	0	1	153,00	225,60	225,60	1	
2173905VK1927S	3		0	312,60	312,60	312,60	0	1	312,60	312,60	312,60	1	
2173906VK1927S	3		0	239,10	239,10	239,10	0	1	0,00	239,10	239,10	1	
2173907VK1927S	3		0	240,60	240,60	240,60	0	1	0,00	240,60	240,60	1	
2173908VK1927S	3		0	237,90	237,90	237,90	0	1	0,00	237,90	237,90	1	
2173909VK1927S	3	1	130,00	210,90	210,90	3	1	130,00	210,90	210,90	1		
21739	2173911VK1927S		16	3	18	3	0	16	228,00	575,10	575,10	2	
	2173912VK1927S		3	0	145,00	355,80	355,80	0	1	145,00	355,80	355,80	1
	2173913VK1927S		3	0	166,00	264,90	264,90	0	1	166,00	264,90	264,90	1
	2173914VK1927S		3	0	273,00	273,00	273,00	0	1	0,00	273,00	273,00	1
	2173915VK1927S		3	0	305,40	305,40	305,40	0	1	0,00	305,40	305,40	1
	2173916VK1927S		3	0	405,60	405,60	405,60	0	1	690,00	405,60	405,60	1
	2173917VK1927S		3	1	127,00	202,20	202,20	0	1	127,00	202,20	202,20	1
	217401VK1927N		2	0	355,00	702,00	702,00	0	2	355,00	702,00	702,00	2
	217402VK1927N		2	0	860,00	469,20	469,20	0	1	860,00	469,20	469,20	1
	217403VK1927N		2	0	328,00	507,30	507,30	0	1	328,00	507,30	507,30	1
21774	2177404VK1927N		6	0	7	2	0	6	0,00	373,50	373,50	1	
	2177405VK1927N		2	0	1	2	0	1	0,00	379,20	379,20	1	
	2177406VK1927N		2	0	0,00	326,40	326,40	0	1	0,00	326,40	326,40	1
	2179201VK1927N		2	0	369,00	369,00	369,00	0	1	369,00	369,00	369,00	1
	2179202VK1927N		2	0	173,00	370,50	370,50	0	1	173,00	370,50	370,50	1
	2179203VK1927N		2	0	195,00	373,80	373,80	0	1	195,00	373,80	373,80	1
	2179204VK1927N		2	1	0,00	293,40	293,40	0	1	0,00	293,40	293,40	1
	2179205VK1927N		2	0	0,00	381,30	381,30	0	2	0,00	381,30	381,30	2
	2179206VK1927N		2	0	0,00	300,90	300,90	0	1	0,00	300,90	300,90	1
	2179207VK1927N		2	0	243,00	305,10	305,10	0	1	243,00	305,10	305,10	1
21792	2179208VK1927N		18	3	20	2	0	18	198,00	518,40	518,40	1	
	2179209VK1927N		2	0	435,30	435,30	0	1	198,00	518,40	518,40	1	
	2179210VK1927N		2	0	311,00	289,20	289,20	0	1	198,00	435,30	435,30	1
	2179211VK1927N		2	1	302,00	291,90	291,90	1	1	302,00	291,90	291,90	1
	2179212VK1927N		2	0	0,00	734,10	734,10	0	2	0,00	734,10	734,10	2
	2179213VK1927N		2	0	0,00	300,00	300,00	0	1	0,00	300,00	300,00	1
	2179214VK1927N		2	0	192,00	383,10	383,10	0	1	192,00	383,10	383,10	1
	2179215VK1927N		2	0	0,00	386,10	386,10	0	1	0,00	386,10	386,10	1
	2179216VK1927N		2	0	0,00	386,10	386,10	0	1	0,00	386,10	386,10	1
	2179217VK1927N		2	2	0,00	386,10	386,10	2	0	0,00	386,10	386,10	1
2179218VK1927N	2	2	0,00	386,10	386,10	2	0	0,00	386,10	386,10	1		

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m ²)	Viviendas						
21811	2181101VK1928S		4	0	6		0	1	156,00	392,70	392,70	1						
	0						2	0,00	642,00	642,00	2							
	0						2	27,00	600,00	600,00	2							
	0						1	0,00	435,00	435,00	1							
21824	2182401VK1928S		18	11	19		0	1	95,00	426,00	426,00	1						
	1						1	186,00	271,50	271,50	1							
	1						1	0,00	298,20	298,20	1							
	1						1	161,00	296,40	296,40	1							
	1						1	43,00	200,70	200,70	1							
	2						1	284,00	333,90	333,90	1							
	2						0	250,00	309,60	309,60	1							
	2						1	261,00	299,10	299,10	1							
	2						1	267,00	293,70	293,70	1							
	2						1	58,00	192,00	192,00	1							
	2						1	344,00	278,70	278,70	1							
	2						0	0,00	306,00	306,00	1							
22709	2270901VK1927S		6	0	9		0	1	289,00	300,90	300,90	1						
	0						1	331,00	305,10	305,10	1							
	0						2	0,00	758,40	758,40	2							
	0						0	0,00	646,50	646,50	2							
	0						2	288,00	640,50	640,50	2							
	0						1	262,00	324,00	324,00	1							
	0						1	380,00	433,20	433,20	1							
	0						1	189,00	299,70	299,70	1							
	0						1	192,00	300,00	300,00	1							
	0						1	301,00	291,60	291,60	1							
	0						7	446,00	1.114,80	1.114,80	0							
	22718						2271807VK1927S		5	2	5		1	1	412,00	541,20	541,20	0
0		1	0,00	563,10	563,10	1												
0		1	0,00	264,90	264,90	1												
0		1	28,00	264,90	264,90	1												
0		1	205,00	216,90	216,90	1												
0		2	459,00	305,40	305,40	1												
0		2	172,00	292,20	292,20	1												
0		1	220,00	262,50	262,50	1												
0		1	128,00	153,00	153,00	1												
0		3	320,00	200,10	200,10	1												
0		3	0,00	433,20	433,20	1												
0		0	0,00	379,00	379,00	1												
22723	2272301VK1927S		4	2	4		0	1	211,00	325,50	325,50	1						
	0						3	1.109,70	1.109,70	1.109,70	3							
	0						2	341,00	489,90	489,90	1							
	0						0	500,00	360,00	360,00	1							
	0						2	183,00	432,00	432,00	1							
	0						2	265,00	684,30	684,30	2							
	0						2	195,00	265,80	265,80	1							
	22728						2272801VK1927S		7	1	10		0	1	0,00	0,00	0,00	0
							0						1	0,00	0,00	0,00	0	
							0						1	0,00	0,00	0,00	0	
							0						1	0,00	0,00	0,00	0	
							0						1	0,00	0,00	0,00	0	
0		1	0,00	0,00	0,00	0												
0		1	0,00	0,00	0,00	0												
0		1	0,00	0,00	0,00	0												
0		1	0,00	0,00	0,00	0												
0		1	0,00	0,00	0,00	0												
0		1	0,00	0,00	0,00	0												
0		1	0,00	0,00	0,00	0												



Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m ²)	Viviendas											
22748	2274801VK1927S		12	2	13	3	0	1	0,00	340,80	340,80	1											
	2274802VK1927S																						
	2274803VK1927S																						
	2274804VK1927S																						
	2274805VK1927S																						
	2274806VK1927S																						
	2274807VK1927S																						
	2274808VK1927S																						
	2274809VK1927S																						
	2274810VK1927S																						
	2274811VK1927S																						
	2274812VK1927S																						
22751	2275101VK1927N		14	8	23	2	0	2	424,00	1.501,20	1.501,20	5											
	2275102VK1927N																						
	2275103VK1927N																						
	2275104VK1927N																						
	2275105VK1927N																						
	2275106VK1927N																						
	2275107VK1927N																						
	2275108VK1927N																						
	2275109VK1927N																						
	2275110VK1927N																						
	2275111VK1927N																						
	2275112VK1927N																						
2275113VK1927N																							
2275114VK1927N																							
22761	2276101VK1927N		9	3	16	2	0	2	593,00	1.522,20	1.522,20	5											
	2276102VK1927N																						
	2276103VK1927N																						
	2276104VK1927N																						
	2276105VK1927N																						
	2276106VK1927N																						
	2276107VK1927N																						
	2276108VK1927N																						
	2276109VK1927N																						
	2280101VK1928S													9	4	10	2	0	1	37,00	516,90	516,90	1
	2280102VK1928S																						
	2280103VK1928S																						
2280104VK1928S																							
2280105VK1928S																							
2280106VK1928S																							
2280107VK1928S																							
2280108VK1928S																							
2280109VK1928S																							
2281201VK1928S		15	3	15	2	0	1	271,00	536,10	536,10	1												
2281202VK1928S																							
2281203VK1928S																							
2281204VK1928S																							
2281205VK1928S																							
2281206VK1928S																							
2281207VK1928S																							
2281208VK1928S																							
2281209VK1928S																							
2281210VK1928S																							
2281211VK1928S																							
2281212VK1928S																							
2281213VK1928S																							
2281214VK1928S																							
2281215VK1928S																							



Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m ²)	Viviendas
22827	2282701VK1928S		22	8	23				0,00	277,20	277,20	1
	2282702VK1928S											
	2282703VK1928S											
	2282704VK1928S											
	2282705VK1928S											
	2282706VK1928S											
	2282707VK1928S											
	2282708VK1928S											
	2282709VK1928S											
	2282710VK1928S											
	2282711VK1928S											
	2282712VK1928S											
	2282713VK1928S											
	2282714VK1928S											
	2282715VK1928S											
	23732											
2373202VK1927S												
2373203VK1927S												
2373204VK1927S												
2373205VK1927S												
2373206VK1927S												
2373207VK1927S												
2373208VK1927S												
2373209VK1927S												
2373210VK1927S												
2373211VK1927S												
2373212VK1927S												
2373213VK1927S												
2373214VK1927S												
2373215VK1927S												
23763		2376301VK1927N		18	6	24				0,00	286,50	286,50
	2376302VK1927N											
	2376303VK1927N											
	2376304VK1927N											
	2376305VK1927N											
	2376306VK1927N											
	2376307VK1927N											
	2376308VK1927N											
	2376309VK1927N											
	2376310VK1927N											
	2376311VK1927N											
	2376312VK1927N											
	2376313VK1927N											
	2376314VK1927N											
	2376315VK1927N											

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Eficacibilidad Catastral	Eficacibilidad Ordenanza	Eficacibilidad Legalizable (m²)	Viviendas
23779	2377901VK1927N		18	9	21	2	1	1	0,00	299,10	299,10	1
	2377902VK1927N											
	2377903VK1927N											
	2377904VK1927N											
	2377905VK1927N											
	2377906VK1927N											
	2377907VK1927N											
	2377908VK1927N											
	2377909VK1927N											
	2377910VK1927N											
	2377911VK1927N											
	2377912VK1927N											
	2377913VK1927N											
	2377914VK1927N											
23791	2379101VK1927N		14	5	15	3	0	1	112,00	282,90	282,90	1
	2379102VK1927N											
	2379103VK1927N											
	2379104VK1927N											
	2379105VK1927N											
	2379106VK1927N											
	2379107VK1927N											
	2379108VK1927N											
	2379109VK1927N											
	2379110VK1927N											
	2379111VK1927N											
	2379112VK1927N											
	2379113VK1927N											
	2379114VK1927N											
23796	2379601VK1927N		12	1	12	3	0	1	61,00	210,00	210,00	1
	2379602VK1927N											
	2379603VK1927N											
	2379604VK1927N											
	2379605VK1927N											
	2379606VK1927N											
	2379607VK1927N											
	2379608VK1927N											
	2379609VK1927N											
	2379610VK1927N											
	2379611VK1927N											
	2379612VK1927N											
	2380201VK1928S											
	2380202VK1928S											
23802	2380203VK1928S		5	2	6	2	1	1	276,00	309,90	309,90	1
	2380204VK1928S											
	2380205VK1928S											
	2382501VK1928S											
23825	2382502VK1928S		6	3	7	2	0	1	232,00	428,70	428,70	1
	2382503VK1928S											
	2382504VK1928S											
	2382505VK1928S											
	2382506VK1928S											

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Eficacibilidad Catastral	Eficacibilidad Ordenanza	Eficacibilidad Legalizable (m²)	Viviendas
24722	2472201VK1927S		10	5	13	7	0	3	703,00	1.948,80	1.948,80	0
	2472202VK1927S					2	1	1	344,00	235,20	344,00	1
	2472203VK1927S					2	0	1	711,00	449,40	711,00	1
	2472204VK1927S					2	1	1	235,00	296,10	235,00	1
	2472205VK1927S					2	1	1	247,00	283,20	247,00	1
	2472206VK1927S					2	0	1	270,00	297,00	270,00	1
	2472207VK1927S					2	1	1	518,00	423,00	518,00	1
24739	2472208VK1927S		13	6	14	7	0	2	0,00	1.581,60	1.581,60	0
	2473902VK1927S					2	0	1	247,00	306,90	247,00	1
	2473903VK1927S					2	1	1	262,00	294,00	262,00	1
	2473904VK1927S					2	0	1	146,00	362,10	146,00	1
	2473905VK1927S					2	0	1	168,00	354,90	168,00	1
	2473906VK1927S					2	0	1	160,00	300,00	160,00	1
	2473907VK1927S					2	0	2	304,00	600,00	304,00	2
24747	2473908VK1927S		13	1	14	2	1	1	0,00	486,00	486,00	1
	2473909VK1927S					2	0	1	240,00	240,00	240,00	1
	2473910VK1927S					2	1	1	0,00	180,00	180,00	1
	2473911VK1927S					2	0	1	335,00	472,80	335,00	1
	2473912VK1927S					2	1	1	159,00	359,70	159,00	1
	2473913VK1927S					2	1	1	0,00	240,00	240,00	1
	2473914VK1927S					2	1	1	283,00	293,00	283,00	1
24759	2474701VK1927S		10	1	14	2	1	1	0,00	240,60	240,60	1
	2474702VK1927S					3	0	1	276,00	240,00	276,00	1
	2474703VK1927S					3	0	1	0,00	374,40	374,40	1
	2474704VK1927S					3	0	2	0,00	378,60	378,60	2
	2474705VK1927S					3	0	1	0,00	465,60	465,60	1
	2474706VK1927S					3	0	1	215,00	295,20	215,00	1
	2474707VK1927S					3	1	1	163,00	245,40	163,00	1
24782	2474708VK1927S		3	1	3	3	0	1	64,00	198,90	198,90	1
	2474709VK1927S					3	0	1	90,00	248,70	90,00	1
	2474710VK1927S					3	0	1	190,00	443,40	190,00	1
	2474711VK1927S					3	0	1	0,00	305,40	305,40	1
	2474712VK1927S					3	0	1	224,00	282,60	224,00	1
	2474713VK1927S					3	0	1	0,00	248,40	248,40	1
	2474714VK1927S					3	0	1	0,00	241,50	241,50	1
2478202	2475901VK1927N		3	1	3	3	0	1	0,00	241,50	241,50	1
	2475902VK1927N					2	0	2	366,00	626,70	366,00	2
	2475903VK1927N					2	0	1	242,00	581,70	242,00	1
	2475904VK1927N					2	0	1	203,00	448,50	203,00	1
	2475905VK1927N					2	0	2	0,00	661,50	661,50	2
	2475906VK1927N					2	0	2	186,00	648,60	186,00	2
	2475907VK1927N					2	0	1	198,00	531,90	198,00	1
2478203	2475908VK1927N		3	1	3	2	0	1	239,00	523,20	523,20	1
	2475909VK1927N					10	0	1	26,00	7,80	26,00	0
	2475910VK1927N					2	0	1	154,00	309,30	154,00	1
	2475911VK1927N					2	1	1	248,00	277,20	248,00	1
	2478201VK1927N					2	0	1	0,00	330,60	0,00	1
	2478202VK1927N					2	0	1	144,00	476,40	144,00	1
	2478203VK1927N					2	1	1	60,00	182,40	60,00	1
			2	0	0,00	583,50	0,00					1

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m ²)	Viviendas
24808	2480801VK1928S		9	3	11		0	2	215,00	591,90	591,90	2
	0						1	168,00	367,50	367,50	1	
	0						2	188,00	496,50	496,50	2	
	0						1	237,00	219,90	219,90	1	
	0						1	253,00	381,60	381,60	1	
	0						1	18,00	405,90	405,90	1	
	0						1	87,00	226,20	226,20	1	
	0						1	175,00	180,30	180,30	1	
	0						1	0,00	178,50	178,50	1	
24811	2481101VK1928S		4	0	7		0	2	0,00	424,20	424,20	1
	0						2	291,00	674,40	674,40	2	
	0						1	195,00	357,00	357,00	1	
	0						2	898,00	949,80	949,80	3	
	0						1	52,00	346,20	346,20	1	
	0						2	56,00	514,50	514,50	1	
	0						2	986,00	828,90	828,90	2	
	0						1	202,00	349,20	349,20	1	
	0						1	147,00	358,20	358,20	1	
24815	2481501VK1928S		8	1	9		0	1	0,00	382,80	382,80	1
	0						1	0,00	169,50	169,50	1	
	0						2	184,00	350,70	350,70	1	
	0						2	298,00	264,00	264,00	1	
	0						1	346,00	298,20	298,20	1	
	0						2	0,00	439,50	439,50	1	
	0						1	0,00	445,20	445,20	1	
	0						1	310,00	332,70	332,70	1	
	0						1	187,00	373,50	373,50	1	
25758	2575801VK1927N		12	5	12		0	1	0,00	315,00	315,00	1
	0						1	193,00	427,20	427,20	1	
	0						2	248,00	248,00	248,00	1	
	0						2	243,00	303,60	303,60	1	
	0						2	0,00	249,30	249,30	1	
	0						2	265,00	464,70	464,70	1	
	0						2	0,00	438,00	438,00	1	
	0						2	302,00	724,50	724,50	2	
	0						2	200,00	505,20	505,20	1	
25803	2580301VK1928S		5	0	6		0	1	86,00	392,10	392,10	1
	0						1	225,00	490,50	490,50	1	
	0						1	72,00	198,00	198,00	1	
	0						1	50,00	176,40	176,40	1	
	0						1	40,00	201,60	201,60	1	
	0						1	45,00	394,50	394,50	1	
	0						2	200,00	300,30	300,30	1	
	0						2	0,00	339,90	339,90	1	
	0						2	0,00	226,50	226,50	1	
25807	2580701VK1928S		9	4	9		0	1	0,00	544,50	544,50	1
	0						1	200,00	271,20	271,20	1	
	0						1	113,00	416,10	416,10	1	
	0						1	0,00	339,00	339,00	1	
	0						1	183,00	319,20	319,20	1	
	0						2	279,00	347,40	347,40	1	
	0						2	181,00	180,30	180,30	1	
	0						2	0,00	0,00	0,00	1	
	25828						2582801VK1928S		6	2	6	
0		1	0,00	0,00	0,00	1						
0		1	0,00	0,00	0,00	1						
0		1	0,00	0,00	0,00	1						
0		1	0,00	0,00	0,00	1						
0		1	0,00	0,00	0,00	1						
0		1	0,00	0,00	0,00	1						
0		1	0,00	0,00	0,00	1						
0		1	0,00	0,00	0,00	1						

Parcelas Propuestas

Manzana	Referencia	Gráfico de Superficie de parcelas por manzana	Nº Parcelas	Nº Menores Ordenación	Nº Colmatación	Ordenanza Grado bis	Nº Menores Ordenación	Parcelas en Colmatación	Edificabilidad Catastral	Edificabilidad Ordenanza	Edificabilidad Legalizable (m ²)	Viviendas
25848	2584801VK1928S		20	7	27	2	1	1	133,00	231,00	231,00	1
	2584802VK1928S					2	0	1	305,00	326,40	326,40	1
	2584803VK1928S					2	0	1	0,00	344,40	344,40	1
	2584804VK1928S					2	1	1	97,00	233,70	233,70	1
	2584805VK1928S					2	1	1	194,00	267,60	267,60	1
	2584806VK1928S					2	0	1	360,00	388,80	388,80	1
	2584807VK1928S					2	1	1	0,00	261,00	261,00	1
	2584808VK1928S					2	0	4	113,00	1.218,60	1.218,60	4
	2584809VK1928S					2	0	3	458,00	1.080,60	1.080,60	3
	2584810VK1928S					2	0	1	221,00	354,00	354,00	1
	2584811VK1928S					2	0	1	0,00	351,00	351,00	1
	2584812VK1928S					2	0	2	0,00	809,10	809,10	2
	2584813VK1928S					2	0	2	122,00	697,50	697,50	2
	2584814VK1928S					2	0	1	457,00	419,40	419,40	1
	2584815VK1928S					2	0	1	95,00	353,40	353,40	1
2584816VK1928S	2	0	1	245,00	496,20	496,20	1					
2584817VK1928S	2	1	1	138,00	297,60	297,60	1					
2584818VK1928S	2	0	1	105,00	398,10	398,10	1					
2584819VK1928S	2	1	1	249,00	288,30	288,30	1					
2584820VK1928S	2	1	1	282,00	263,10	263,10	1					
26813	2681301VK1928S		12	6	12	2	0	1	165,00	326,70	326,70	1
	2681302VK1928S					2	0	1	0,00	309,00	309,00	1
	2681303VK1928S					2	1	1	87,00	214,20	214,20	1
	2681304VK1928S					2	0	1	0,00	327,90	327,90	1
	2681305VK1928S					2	0	1	147,00	359,40	359,40	1
	2681306VK1928S					2	1	1	0,00	275,70	275,70	1
	2681307VK1928S					2	1	1	83,00	158,70	158,70	1
	2681308VK1928S					2	1	1	90,00	168,60	168,60	1
	2681309VK1928S					2	1	1	163,00	171,00	171,00	1
	2681310VK1928S					2	0	1	225,00	482,10	482,10	1
	2681311VK1928S					2	0	1	137,00	379,20	379,20	1
	2681312VK1928S					2	1	1	176,00	292,20	292,20	1
26816	2681601VK1928S		3	1	3	2	0	1	90,00	381,00	381,00	1
	2681602VK1928S					2	0	1	80,00	285,90	285,90	1
	2681603VK1928S					2	0	1	75,00	377,70	377,70	1
85,00	795,00	851	193	1.052	193	1.052	1.052	144.100,00	356.711,97	364.992,27	1.037	

85,00	795,00	851	193	1.052	193	1.052	1.052	144.100,00	356.711,97	364.992,27	1.037
	Sup Ámbito			0,3				viv/Ha.SupTotal	0,26 m ² /m ²	102,32%	
	Viarrio inicial			7,68				viv/Ha.Sresid	Bruta	s/Ordenanza	
				9,05				Lucrativa	Lucrativa	363.659,67	

DOCUMENTO III: ORDENANZAS REGULADORAS**REGULACIÓN GENERAL****OBJETO Y FUNDAMENTO DE ESTAS ORDENANZAS**

Se redactan las presentes Ordenanzas Reguladoras con objeto de reglamentar el uso de terrenos, las condiciones de las edificaciones y cuantas actividades se realicen en la ejecución del planeamiento en el ámbito PERI 3. Montencinar.

CONTENIDO Y REGIMEN SUBSIDIARIO

Su contenido se ajusta y adecua en el fondo y el formato a las determinaciones de las Normas Subsidiarias de El Escorial vigentes, aprobadas definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 23 de diciembre de 1.996 y publicadas en el BOCM en Febrero de 1.997.

Lo no previsto en ellas se regulará por las Normas Urbanísticas de las citadas Normas Subsidiarias, es decir, las normas vigentes tendrán carácter de ordenanzas propias del ámbito PERI 3. Montencinar en todo lo que no contradigan y sean complementarias a las presentes ordenanzas.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Su campo de aplicación se limita al ámbito PERI 3. Montencinar que se circunscribe a los definidos como PERI 2. Montecillo de San Ignacio y PERI 3. Montencinar en las Normas Subsidiarias de El Escorial vigentes.

Se acompañan los planos de ordenación con la correspondiente delimitación del Ámbito de aplicación.

Su campo de aplicación en el tiempo, se iniciará a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan Especial PERI 3. Montencinar.

VINCULACIÓN DE DOCUMENTOS

Tendrán carácter vinculante en el ámbito PERI 3. Montencinar los siguientes documentos:

- Ordenanzas Reguladoras
- Planos de Ordenación
- Cuadro Resumen de Características

Las edificabilidades que se fijan en estas ordenanzas y se concretan en el cuadro resumen de características, se entenderán como máximas y las superficies de cesión para equipamientos como mínimas.

TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

A los fines previstos en las presentes Ordenanzas, cuantas veces se empleen los distintos conceptos de ordenación tendrán el significado que se exprese en las Normas Subsidiarias de El Escorial vigentes.

REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, el ámbito territorial de este Plan, se clasifica en las siguientes zonas:

- Ordenanza 5. Edificios Aislados Unifamiliares. Grados: 2 y 3a
- Ordenanza 7. Terciaria Productiva
- Ordenanza 10a. Infraestructuras básicas

DEFINICIÓN DE ZONAS

La totalidad de las zonas que se describen a continuación vienen definidas:

- gráficamente en el plano de Zonificación
 - cuantificadas en el Cuadro Resumen de Características
 - reguladas a través de las Ordenanzas Particulares de cada zona
- a) Zona de Vivienda Unifamiliar Ordenanza 5. Edificios Aislados Unifamiliares. Grados: 2 y 3a
- Son aquellas superficies de dominio privado destinadas a usos residenciales en tipología de viviendas unifamiliares, sin ningún régimen de protección y por lo tanto como vivienda libre.
- b) Zonas de Ordenanza 7. Terciario Productivo
- Son aquellas superficies de dominio privado destinadas a usos terciarios en tipología de edificación aislada acorde con el entorno residencial en que se sitúa.
- c) Zonas de Ordenanza 10a. Infraestructuras básicas
- Son aquellas superficies de dominio público destinadas a alojar las instalaciones de infraestructuras urbanas al servicio de los espacios urbanos, y se recogen así calificadas en los planos de ordenación, en tipología de edificación abierta o aislada, acorde con el entorno residencial en que se sitúa.
- Incluye a aquellas zonas previstas en el presente Plan Especial PERI 3. Montencinar, de dominio público, afectas a un uso de servicio público para la cesión futura de uso a las compañías suministradoras de servicios con destino a ubicar los centros de transformación, depósitos de agua y demás instalaciones para el correcto funcionamiento de las infraestructuras previstas por el presente Plan Especial PERI 3. Montencinar.
- d) Redes viarias
- Comprenden las superficies de dominio público destinadas a tráfico rodado o peatonal que tienen carácter de sistemas viarios de conexiones entre áreas urbanas y de sectores propios del ámbito del presente Plan Especial PERI 3. Montencinar.

ORDENANZAS GENERALES

ORDENANZAS GENERALES DE USO

Serán de aplicación las Ordenanzas de las Normas Subsidiarias vigentes, recogidas en el Art. 4.

ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización se ajustarán a la Normalización del Ayuntamiento de Madrid y del Canal de Isabel II, por su carácter de estándar de procedimiento y homologación de elementos constructivos.

ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas Generales que regulan Normas Subsidiarias prevaleciendo las especificaciones que establezcan las Ordenanzas Particulares del presente Plan Especial PERI 3. Montencinar si hubiese alguna contradicción.

Con carácter general, será obligatorio disponer de una red de saneamiento y drenaje separativos, utilizando materiales claramente diferenciados en su construcción que impidan la confusión posterior durante la vida útil de la vivienda, en previsión de una futura separación de vertidos.

ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Como norma general se establece que de las distintas condiciones que señala una Ordenanza para cada zona, se aplicará siempre la más restrictiva.

No se admitirá en las futuras parcelaciones la apertura de nuevos viarios, debiendo tramitarse estos en caso necesario mediante Plan Especial o Modificación Puntual de NNSS, en su caso.

ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE ORDENANZA 5. EDIFICIOS AISLADOS UNIFAMILIARES. GRADOS: 2 Y 3aÁmbito. Características.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en los planos de Zonificación como Residencial Unifamiliar, y que se han definido en el apartado 2.2 de estas Ordenanzas.

Son aquellas superficies de dominio privado destinadas a usos residenciales en tipología de viviendas unifamiliares en edificación aislada, sin ningún régimen de protección y por lo tanto como vivienda libre.

El régimen subsidiario de esta Ordenanza corresponde a la Ordenanza 5a. Edificios aislados unifamiliares. Grados: 2 y 3.

La tipología edificatoria es de edificación aislada con fachadas retranqueadas respecto a la alineación y con espacios libres privados de parcela.

Su uso característico es el residencial, en la categoría de vivienda unifamiliar.

Condiciones de diseño

- GRADOS Y CARACTERISTICAS.

Grado	Parcela mínima	Ocupación	Edificabilidad	Frente de parcela
2	1.000 m2.	25%	0,30 m2/m2.	20 m.
3a	750 m2,	25%	0,30 m2/m2,	15 m.

A efectos de nuevas segregaciones deberán respetarse las condiciones requeridas en estas ordenanzas, pudiendo edificarse sin atender a las limitaciones de parcela mínima sólo cuando sea sobre las parcelas que figuran en el parcelario catastral actual.

- ALTURAS DE LA EDIFICACION.

La altura máxima será de 2 plantas (B+1) y 6 m. La altura de cumbrera quedará definida por la pendiente máxima de la cubierta sobre el espesor del forjado de la última planta.

- TIPOS DE EDIFICACION Y RETRANQUEOS.

Los tipos de edificación admisibles en esta ordenanza, según el grado de aplicación, son los siguientes:

GRADO	TIPO	RETRANQUEO
2	Aislada	5 m. a fachada y linderos
3a	Aislada	4 m. a fachada y linderos

- AJARDINAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres privados no ocupados por edificación sobre rasante, deberán ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie. La construcción de estos garantizará la plantación y mantenimiento de espacios vegetales a cuyos efectos en caso de existir edificación subterránea bajos los mismos el espesor mínimo de la capa de tierra vegetal será de cincuenta (50 cm) centímetros.

Todas las áreas ajardinadas deberán contar con riego automático programable

Condiciones de uso

- USOS AUTORIZADOS.

Residencial clase vivienda: Categoría 1.
Terciario-Oficinas: Categorías 1 y 2.
Dotacional: Todas las categorías.
Garaje aparcamiento: Categoría 11.
Espacios libres y zonas verdes.
Red viaria.

- USOS PROHIBIDOS.

Todos los demás.

ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE ORDENANZA 7. TERCIARIO PRODUCTIVOÁmbito, Características.

Son aquellas superficies de dominio privado destinadas a usos terciarios en tipología de edificación aislada acorde con el entorno residencial en que se sitúa.

La tipología edificatoria es de edificación aislada con fachadas retranqueadas respecto a la alineación y con espacios libres privados de parcela.

Su uso característico es el terciario productivo.

Condiciones de diseño

- TIPOLOGIA.

Edificación aislada adaptada al entorno o adecuada a edificios de la misma naturaleza.

- PARCELACION,

Parcela mínima de 500 m².

- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO.

Edificabilidad máxima: 1,20 m²e/m²s

Altura máxima: 2 plantas y 7 m.

- RETRANQUEOS.

A fachada: 4 m. A linderos: 3 m. A fondo: 5 m.

- AJARDINAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres privados no ocupados por edificación sobre rasante, deberán ajardinarse al menos en un cincuenta por ciento (50%) de su superficie. La construcción de estos garantizará la plantación y mantenimiento de espacios vegetales a cuyos efectos en caso de existir edificación subterránea bajos los mismos el espesor mínimo de la capa de tierra vegetal será de cincuenta (50 cm) centímetros.

Todas las áreas ajardinadas deberán contar con riego automático programable

Condiciones de uso

○ USOS AUTORIZADOS.

Terciario-Oficinas: todas las categorías.

Terciario-Comercio: todas las categorías excepto Categoría 5.

Dotacional: todas las categorías, excepto Categorías 9 y 15.

Industrial: Categorías 1 y 2.

Garaje-aparcamiento: Categorías 11 y 12.

○ USOS PROHIBIDOS.

Todos los demás.

ORDENANZA PARTICULAR DE LAS ZONAS DE ORDENANZA 10a. INFRAESTRUCTURAS BÁSICASÁmbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en los planos de Zonificación como Zona de Ordenanza 10. Infraestructuras básicas y que se han definido en el apartado 2.2 de estas Ordenanzas.

Las Servicios Urbanos e infraestructurales corresponden a superficies de dominio público afectos a un servicio público, para la localización de los elementos que requieren las redes de infraestructura y servicios urbanos.

Condiciones de diseño

En las zonas de servicios no se establecen parcelas mínimas pues será la que resulte para alojar las instalaciones permitidas.

Los elementos infraestructurales se tratarán como una composición externa que armonice con las edificaciones.

Condiciones de uso

Los usos admisibles serán los que corresponden a las instalaciones mecánicas o a elementos de distribución como centros de transformación, depósitos, bombeos...

Condiciones de volumen

La edificabilidad máxima se establece de 0,30 m²e/m²s para las zonas de servicios infraestructurales.

ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE RED VIARIAÁmbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en los planos de Zonificación como Red Viaria de Sistemas Generales y red Viaria de Sistemas Interiores y que se han definido en el apartado 2.2 de estas Ordenanzas.

Carácter

La zona de red viaria corresponde a aquellos espacios libres de dominio y uso público, no edificables destinados a usos rodado y peatonal.

Condiciones de diseño

El trazado de la red, así como los perfiles longitudinales y transversales que se definen en el Plan, podrán ser modificados de forma justificada en la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, en el cual se completará su definición cumpliendo las Ordenanzas Generales de Urbanización que se regulan en los apartados anteriores.

Se cuidarán al máximo las condiciones estéticas del viario sobre todo en los aspectos de jardinería y plantaciones, señalización, alumbrado, mobiliario urbano, así como en la calidad de los materiales y la unidad de criterios de composición, procurando que el arbolado en alineaciones de calles y paseos se efectúe con especies autóctonas.

Condiciones de uso

Se permitirá el uso libre de tráfico rodado, peatonal y aparcamiento.

Condiciones de volumen

La edificación será nula, salvo la necesaria para servicios de infraestructura viaria, mantenimiento y conservación de la misma.

DOCUMENTO IV: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

Capítulo 1. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente Estudio Económico Financiero con objeto de evaluar económicamente la repercusión económica derivada de la ejecución del planeamiento, incluyendo los gastos de gestión, desarrollo, ejecución y mantenimiento de las obras de urbanización hasta la total recepción de las mismas por el Ayuntamiento.

Capítulo 2. EJECUCIÓN POR FASES

La ejecución de las obras de urbanización podrá ejecutarse por fases, pero siempre adecuándose a cuencas vertientes completas e independientes, con objeto de asegurar siempre la viabilidad de las mismas.

Capítulo 3. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y VIABILIDAD ECONÓMICA

La valoración de los costes derivados de la ejecución del planeamiento, incluyendo los gastos de gestión, desarrollo, ejecución y mantenimiento de las obras de urbanización hasta la total recepción de las mismas por el Ayuntamiento, resulta de la aplicación de los ratios obtenidos en actuaciones de parecidas características, aplicándose a las diferentes infraestructuras los ratios unitarios que les corresponden, efectuándose con valores finales de contrata, incluyendo los gastos generales, el beneficio industrial y el IVA.

La valoración económica de los terrenos de cesión se ha realizado al valor catastral del suelo deduciendo los gastos de urbanización a los que vendrían obligados.

En cuanto a la viabilidad económica, se efectúa en referencia a su repercusión por edificabilidad legalizable, siempre que se legalice en el plazo inferior a **DOS** años desde la aprobación definitiva del Plan Especial, en m² construido o susceptible de serlo por aplicación de las ordenanzas, adoptándose el mayor de los dos valores anteriores, de la que se deduce que los valores son razonables y correctos respecto al valor de mercado del suelo, por lo que se puede estimar viable económicamente.

Capítulo 4. VALORACIÓN ECONÓMICA Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

La valoración de los costes derivados de la ejecución del planeamiento, incluyendo los gastos de gestión, desarrollo, ejecución y mantenimiento de las obras de urbanización hasta la total recepción de las mismas por el Ayuntamiento, aplicando los criterios expuestos en el punto anterior, resulta

CAPÍTULO	TOTAL	%
Alcantarillado (Unitario)	4.069.974,05	32,19%
Alcantarillado (Fecales sólo)	0,00	0,00%
Agua (i/derechos acometida)	2.423.761,01	19,17%
Electricidad	684.482,45	5,41%
Alumbrado	478.220,40	3,78%
Telefonía	0,00	0,00%
Gas	0,00	0,00%
Explanación+Pavimentación	4.748.248,28	37,55%
Señalización	53.534,32	0,42%
Residuos Sólidos Urbanos	0,00	0,00%
S&S	186.873,31	1,48%
Total E.Material	12.645.093,83	100,00%
Total E.Contrata	17.756.240,75	0,00%

Cesión de terrenos	107.537,13	0,00%
Mantenimiento y Conservación	177.562,41	0,00%
Gastos de Gestión y Servicios Profesionales	676.512,77	0,00%

Total acumulado	18.717.853,06	0,00%
-----------------	---------------	-------

Capítulo 5. REPERCUSION DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN ESTIMADOS

La repercusión de los costes derivados de la ejecución del planeamiento, incluyendo los gastos de gestión, desarrollo, ejecución y mantenimiento de las obras de urbanización hasta la total recepción de las mismas por el Ayuntamiento, aplicando los criterios expuestos en el punto anterior, resulta:

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS PE		
Montencinar PERI 3	Edificabilidad (m ² e)	Repercusión (€/m ² e lucrativo)
Ord 5 G ^o 1a	0,00	0,00
Ord 5 G ^o 2a	970.653,45	291.196,04
Ord 5 G ^o 3a	188.049,50	56.414,85
Ord 5 G ^o 7a	6.394,00	7.672,80
Ord 9a	0,00	0,00
Ord 10a Dep	3.316,00	994,80
Ord 10a CT	438,00	131,40
	1.168.850,95	356.409,89
Ord 11. Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00	0,00
Viario	196.912,80	
Total Plan Especial (PERI 3) (1.365.763,75)	1.365.763,75	356.409,89
Densidad		
Sup.Parcelas Ord 5a	1.158.702,95	347.610,89
Ord 7a	6.394,00	7.672,80
Ord 9a S/E	0,00	0,00
Ord 10a Dep	3.316,00	994,80
Ord 10a Dep	438,00	131,40
Ord 11. Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00	0,00
Viario	196.912,80	
Total Plan Especial (PERI 3) (1.365.763,75)	1.365.763,75	356.409,89
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO		
Sup.Parcelas Ord 5a	1.158.702,95	347.610,89
Ord 7a	6.394,00	7.672,80
	1.165.096,95	355.283,69
CESIONES		
Ord 9a S/E	0,00	0,00
Ord 10a Dep	3.316,00	994,80
Ord 10a CT	438,00	131,40
Ord 11. Espacios Libres y Zonas Verdes	0,00	0,00
Viario	196.912,80	
	200.666,80	1.126,20
Edificabilidad Legalizable (m²)		364.992,27

Montencinar PERI 3		Edificabilidad (m ² e)	Repercusión (€/m ² e lucrativo)
Total Ejecución Contrata	17.756.240,75		49,98
Mantenimiento y conservación	177.562,41		0,50
Servicios Profesionales	497.174,74		1,40
Gestión	179.338,03		0,50
Total	18.610.315,93		52,38
Cesión terrenos dotacionales	107.537,13		0,30
Repercusión m ² /edificable			52,68
Repercusión m ² /parcela residencial unifam.	1.000 m ²	15.805,27	

Capítulo 6. CUANTIFICACIÓN DE GARANTÍAS

Las garantías que puedan establecerse sobre los parcelistas durante la ejecución del proceso urbanizador por variación de la situación urbanística de la parcela se deberán hacer por el cien por cien de las cuantías que resulten de aplicar los baremos indicados en el punto anterior y se podrán constituir mediante aval a primer requerimiento y sin beneficio de excusión, a favor del Ayuntamiento, que garantice la aportación futura que le corresponda en la ejecución de la urbanización del Plan Especial requerido, de acuerdo con el informe técnico municipal correspondiente e inscribiendo dicha carga de urbanización en el Registro de la Propiedad.

En El Escorial, a 29 de octubre de 2010.—El alcalde-presidente (firmado).

(03/42.847/10)