

**ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO**

DENOMINACIÓN :	SOMOSAGUAS SUR	API 3.5-02
Hojas de referencia E:	1/ 2 .000	3.5 - 3.6 - 3.7 - 4.5 - 4.6 - 4.7
1) AMBITO		
- El señalado en los planos E: 1/2.000 que se corresponde con el del planeamiento que se incorpora, excluidos los terrenos que se incluyen en el APR 3.5-02.		
2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA		
- Plan Parcial Somosaguas Sur aprobado definitivamente el 9/10/96 y Modificación Puntual de Ordenanzas del mismo aprobadas inicialmente el 14/7/98 y actualmente en tramitación.		
3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS		
- Se mantiene la ordenación aprobada.		
- Se considera como compatible el posible trazado a través de espacios libres públicos perimetrales del futuro sistema de transporte tipo metro ligero ó similar en estudio por la C.A.M.		
- La edificabilidad correspondiente a la zona de equipamiento deportivo quedará incrementada en 2.000 m ² , que se extraerán de la zona de uso terciario, a fin de atender usos complementarios sociales, de restauración y similares.		
- En cuanto a las edificaciones con uso terciario y a efectos de control volumétrico de las mismas, se fijan las siguientes condiciones de ocupación sobre parcela y nº de plantas máximas permitidas:		
- Sobre el 50% de ocupación de parcela = B+2		
- Sobre el 40% " " " " =B+3		
- Sobre el 10% " " " " =B+4 (elementos singulares)		
- En todo caso será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle previo a la petición de licencia.		
- Si existiesen razones constructivas o requerimiento de un mayor espacio para instalaciones justificadas en función de mejorar la calidad de la edificación, podrá rebasarse la altura a cornisa de 10 m., permitida en construcciones de 3 plantas (B+2), hasta un límite máximo del 10% (11 m.).		
3) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO		
- Urbanización en ejecución.		
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.		