TITULO II. CAPITULO 2

NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

ARTICULO 93. DEFINICION DEL SUELO URBANIZABLE

Constituye el **"Suelo Urbanizable",** los terrenos que en este Plan General se califican y delimitan con tal carácter, con destino a ser ordenados y urbanizados para su incorporación al desarrollo y estructura de Guadalajara, tanto en aspectos residenciales como industriales y de equipamiento. Por su régimen y gestión se distinguen dos tipos:

- Urbanizable programado
- Urbanizable no programado.

La definición y régimen de estos tipos de Suelo, se encuentra en el artículo 13 de estas Normas.

Para su ordenación, urbanización y edificación se redactaran los correspondientes Planes Parciales de Ordenación, según determinan la Ley del Suelo y sus Reglamentos. Este planeamiento podrá realizarse por iniciativa del Ayuntamiento o de la Junta de propietarios incluidos en el sector.

Será posible subdividir los sectores en fases para su Ejecución, lo que se decretará por el Pleno Municipal y estará justificado en base a las siguientes premisas:

a) Solución definitiva a las grandes infraestructuras de agua, saneamiento y suministro eléctrico.

b) Justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios incluidos en la delimitación de las Normas, y en las que resulten de la subdivisión.

c) Verdadera agilización de la financiación y acortamiento de plazos de Urbanización.

Artículo 95. CONDICIONES PARA LAS ORDENACIONES y REGIMEN DE TOLERANCIAS

Serán de aplicación las Normas indicadas en el artículo 18 del Capítulo III Titulo I de estas Normas y los datos que se reflejan en el artículo 99 y en el apartado sobre Asentamientos, de la Memoria justificativa del Plan General. Se tendrán especialmente en cuenta los posibles objetivos particulares, indicados en la descripción de los mismos.

Los Planes Parciales que desarrollen Polígonos especificados en la clasificación de suelo del Plan General, tendrán capacidad para concretar o modificar en su caso, las determinaciones que se refieren a la delimitación de zonas de usos pormenorizados dentro de los característicos fijados por el Plan General, la ubicación de las reservas de dotaciones del Sistema local de equipamientos, el trazado y características de la red viaria interior del sector, permaneciendo como vinculante la Red Viaria principal y de ambiente así como la localización de centralidades, señaladas como tal en los planos del Plan General

Para la regulación de la edificación en los Suelos Urbanizables seran de aplicación, además de las Ordenanzas especificas de cada zona, las Normas generales de la Edificación (Titulo I. Capítulo Sexto) y el artículo 86 respecto a Condiciones de Edificabilidad (Titulo II. Capítulo 1 Normativa del Suelo Urbano). También se aplicaran todos los aspectos de las Normas de carácter general que no estén específicamente tratados en los correspondientes Planes Parciales.

Artículo 96. CONDICIONES DE LAS URBANIZACIONES.

Se exigirá un Proyecto de Urbanización que incluya las obras correspondientes a:

Pavimentación de calles, Distribución de agua, Evacuación de aguas, Suministro de energía eléctrica y Alumbrado público, así como las Plantaciones anejas a la Urbanización. También deberán realizarse las obras de infraestructuras necesarias para la posterior instalación de las redes de distribución de gas, telefonía y televisión por cable.

Se tendrá en cuenta las disposiciones que sobre Proyectos de Urbanización figuran en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como en las instrucciones concretas que para estos Proyectos se incluyen en el artículo 21, Capítulo III, Título 1º de estas Normas.

Para la realización de los Proyectos de Urbanización de los diferentes Planes Parciales, habrá de procederse a la realización de las obras exteriores de ampliación de los Servicios urbanísticos que se indican en el apartado de Condiciones para la Urbanización de cada uno de ellos del artículo 99

ARTICULO 97. REGIMEN JURIDICO Y EJECUCION DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

El régimen jurídico del Suelo Urbanizable Programado será el previsto en el artículo 68 de la ley 2/1998,LOTAU.

La ejecución del Suelo Urbanizable Programado se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el Título V de la Ley 2/1998, LOTAU.

ARTICULO 98 CONSTRUCCIONES EN SUELO URBANIZABLE ANTES DE LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL.

Con anterioridad a la aprobación de los Planes Parciales, Proyectos de Reparcelación o Compensación y Proyectos de Urbanización necesarios para la ejecución de los planes parciales, no podrán realizarse en este tipo de suelo otras construcciones o instalaciones que las destinadas a sistemas generales o las destinadas, con carácter general, a dotaciones públicas. No obstante lo anterior, también se podrá autorizar usos y obras de carácter provisional de conformidad con lo dispuesto en la legislación de urbanismo, siempre que no estén expresamente prohibidas por este Plan General ni por la legislación sectorial.

ARTICULO 99. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL PLANEAMIENTO ULTERIOR DE LOS POLIGONOS Y SUS DATOS.

A continuación vamos a relacionar todos los condicionamientos de diseño y planeamiento, de los polígonos de Suelo Urbanizable Programado, delimitados por el Plan General en el Núcleo urbano de Guadalajara y sus Núcleos

anexionados. Se indican la intención y principal característica de los mismos, se aportan los datos más significativos que habrán de ser respetados y la Normativa de este Plan para la redacción de los Planes Parciales. Todo ello, sin perjuicio de las exigencias legales para esta clase de planeamientos.

No obstante lo dispuesto en cuanto a la cuantificación de los espacios de cesión en cada una de las fichas de características de los diferentes sectores, los espacios libres y los equipamientos de carácter local se ajustarán a los estándares previstos en el artículo 31 de la Ley 2/1.998, LOTAU.

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.p.p.01**
AREA DE REPARTO	ARP.01
GUADALAJARA	**EL SOTILLO**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**79.532**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	42.756
residencial multifamiliar	15.184
residencial unifamiliar adosada	26.813
residencial unifamiliar aislada	
terciario	759
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	1,00
residencial unifamiliar adosada	1,20
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	**0,952**
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**45.809**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,634**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	10.140
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	10.662
VERDE de Sistema Local	3.040
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	7.588
VIARIO de Sistema Local	29.896
Total cesiones	**61.326**
SUPERFICIE NETA	**18.206**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**50.423,29**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**45.380,96**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**428,14**
Aprovechamiento patrimonio público	**428,14**
ORDENANZAS	**0.04 g°1y2, 0.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Avs.Venezuela y de Circunvalación Cesión de Via de Circunvalación Parte proporcional del Colector de El Sotillo y conexión a Galeria del Alamin Parte de anillo de Suministro de aguas y nuevos depósitos de Taracena
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**251**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.02**
AREA DE REPARTO	ARP.01
GUADALAJARA	**LOS VALLES**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**535.346**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	338.068
residencial multifamiliar	119.483
residencial unifamiliar adosada	212.611
residencial unifamiliar aislada	
terciario	5.974
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	1,00
residencial unifamiliar adosada	1,20
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	**0,979**
APROVECHAMIENTO P.G. HOMOGENEIZADO (u.a.)	**372.598**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,634**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	46.569
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	11.355
VERDE de Sistema Local	43.660
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	34.764
VIARIO de Sistema Local	128.779
Total cesiones	**265.127**
SUPERFICIE NETA	**270.219**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**339.409,36**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	**305.468,43**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	67.129,53
Aprovechamiento patrimonio público	**67.129,53**
ORDENANZAS	**O.04g°1y2, O.05 y O.06g°2**
Altura en número de plantas	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Avs.de Zaragoza, Venezuela y de Circunva.Cesión de Via de Circunvalación Parte proporcional del Colector de El Sotillo y conexión a Galeria del Alamin Parte de anillo de Suministro de aguas y ampliación depósitos de Taracena Parte Parque de la Olmeda y Gran Plaza verde
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**1.641**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	SP.p.p.03
AREA DE REPARTO	ARP.01
GUADALAJARA	**LA MUÑECA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**286.756**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	159.202
residencial multifamiliar	75.380
residencial unifamiliar adosada	45.036
residencial unifamiliar aislada	35.017
terciario	3.769
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	1,00
residencial unifamiliar adosada	1,20
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	**0,939**
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**164.525**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,634**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	60.213
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	32.642
VERDE de Sistema Local	10.237
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	11.900
VIARIO de Sistema Local	82.551
Total cesiones	**197.543**
SUPERFICIE NETA	**89.213**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**181.803,30**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	**163.622,97**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**902**
Aprovechamiento patrimonio público	**902**
ORDENANZAS	**O.04g°1y2, O.05 y O.06g°2**
Altura en número de plantas	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Avs.de Zaragoza Parte proporcional del Colector de El Sotillo y Parte proporcional del Colector de Monjardin y Paso del Rio. Parte de anillo de Suministro de aguas **Cuota del depósito de Aguas Vivas y UP 7y UP 12** Parte Parque de Gran Plaza verde
CAPACIDAD **Nº VIVIENDAS**	**916**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	SP.p.p.04
AREA DE REPARTO	ARP.01
GUADALAJARA	**LAS CAÑAS 1**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**443.005**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	286.587
residencial multifamiliar	138.537
residencial unifamiliar adosada	141.123
residencial unifamiliar aislada	
terciario	6.927
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	1,00
residencial unifamiliar adosada	1,20
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	**0,966**
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	304.108
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,634**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	92.348
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	23.867
VERDE de Sistema Local	14.853
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	11.519
VIARIO de Sistema Local	83.570
Total cesiones	**226.157**
SUPERFICIE NETA	**216.848**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	280.865,17
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	252.778,65
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	51.329,21
Aprovechamiento patrimonio público	**51.329,21**
ORDENANZAS	**0.04g°1y2, 0.05**
Altura en número de plantas	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Camino de La Salinera y prolongaciones desde Vias de Aguas Vivas Y La Salinera (UP7) Parte proporcional del Colector de El Sotillo y Parte proporcional del Colector de Monjardin y Paso del Rio Ampliación depósitos de Taracena Parte Parque de Las Monjas
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**883**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP,p.p.05**
AREA DE REPARTO	ARP.02
GUADALAJARA	**LAS CAÑAS 2**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	SEGUNDO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**343.917**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	178.743
residencial multifamiliar	7.780
residencial unifamiliar adosada	77.407
residencial unifamiliar aislada	93.167
terciario	389
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	1,00
residencial unifamiliar adosada	1,20
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	**0,966**
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**205.621**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,634**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	58.831
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	30.779
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	17.515
VIARIO de Sistema Local	80.160
Total cesiones	**187.285**
SUPERFICIE NETA	**156.632**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**218.043,38**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	**196.239,04**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**9.381,59**
Aprovechamiento patrimonio público	**9.381,59**
ORDENANZAS	**0.04g°1 0.05 y 0.06g°1y2**
Altura en número de plantas	
programación	2C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Vias de LasCañas 1 y prolongaciones desde Vias de Aguas Vivas Parte proporcional del Colector de El Sotillo y Parte proporcional del Colector de Monjardin y Paso del Rio.Parte de anillo de Suministro de aguas y ampliación depósitos de Taracena. Parte Parque de Las Monjas
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**1.067**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.p.p.06**
AREA DE REPARTO	ARP.01
GUADALAJARA	**LA OLMEDA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**111.402**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	58.011
residencial multifamiliar	10.741
residencial unifamiliar adosada	46.733
residencial unifamiliar aislada	
terciario	537
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	1,00
residencial unifamiliar adosada	1,20
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	**0,946**
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**63.720**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,634**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	32.139
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	4.575
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	10.640
VIARIO de Sistema Local	29.529
Total cesiones	**76.883**
SUPERFICIE NETA	**34.519**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**70.628,87**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	**63.565,98**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**154,36**
Aprovechamiento patrimonio público	**154,36**
ORDENANZAS	**O.04 g°1y2, O.05**
Altura en número de plantas	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde vias de las Cañas I y prolongaciones desde vias de Aguas Vivas. parte propor. Del colector del Sotillo y Monjardín y paso del río. Parte del anillo de suministro de aguas. Ampliación depósitos de Taracena parte propor Parque de Las Monjas.
CAPACIDAD **Nº VIVIENDAS**	**353**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.p.p.07**
AREA DE REPARTO	ARP.02
GUADALAJARA	**SAN FRANCISCO**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	SEGUNDO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**214.066**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	115.249
residencial multifamiliar	55.000
residencial unifamiliar adosada	42.453
residencial unifamiliar aislada	15.046
terciario	2.750
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	1,00
residencial unifamiliar adosada	1,20
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	**0,965**
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**122.313**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,634**
CESIONES	
VERDE de Sistema General (ferial)	38.217
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	41.160
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	16.500
VIARIO de Sistema Local	58.060
Total cesiones	**153.937**
SUPERFICIE NETA	**60.129**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**135.717,84**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	**122.146,06**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**166,53**
Aprovechamiento patrimonio público	**166,53**
ORDENANZAS	**0.04g°1y2, 0.05 y 0.06g°2**
Altura en número de plantas	
programación	**2C**
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desdeAvda. Zaragoza en plaza de encuentro con c/ Argentina y desde Via de circunvavación (Tramo Fuente de la Niña y el Sotillo) parte propor. de Arteria desuministro de agua en C/ Argentina parte propor de Colector del Sotillo parte propor ampliación de depósitos de Taracena o Pedrosa.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**665**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	SP.p.p.08
AREA DE REPARTO	ARP.301
GUADALAJARA	**BORDE AUTOVIA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO ESPECIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	86.243
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	95.643
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	95.643
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	95.643
APROVECHAMIENTO TIPO	**1,109**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	16.339
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	8.624
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	4.312
VIARIO de Sistema Local	17.249
TOTAL CESIONES	46.524
SUPERFICIE NETA	**39.719**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	95.643,49
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	86.079,14
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	9.564,35
Aprovechamiento patrimonio público	**9.564,35**
ORDENANZAS	**O.11**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	2C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	realización de paso infraestructuras bajo autovia. ejecución zonas verdes. cuota ampliación depósitos de agua. enlace colectores existentes Todos los poligonos de usos especiales, exteriores a la Autovia forman una sola Area de Reparto

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.09**
AREA DE REPARTO	ARP.301
GUADALAJARA	**BORDE AUTOVIA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO ESPECIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	87.138
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	96.636
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	96.636
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	96.636
APROVECHAMIENTO TIPO	**1,109**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	8.714
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	4.357
VIARIO de Sistema Local	17.428
TOTAL CESIONES	**30.498**
SUPERFICIE NETA	**56.640**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	96.636,04
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	86.972,44
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	9.663,60
Aprovechamiento patrimonio público	**9.663,60**
ORDENANZAS	**O.11**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	realización de paso infraestructuras bajo autovia. ejecución zonas verdes. cuota ampliación depósitos de agua. enlace colectores existentes Todos los poligonos de usos especiales, exteriores a la Autovia forman una sola Area de Reparto

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.10**
AREA DE REPARTO	ARP.301
GUADALAJARA	**BORDE AUTOVIA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO ESPECIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	203.087
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	225.223
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	225.223
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	225.223
APROVECHAMIENTO TIPO	**1,109**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	25.552
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	56.061
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	10.154
VIARIO de Sistema Local	13.000
TOTAL CESIONES	**104.767**
SUPERFICIE NETA	**98.320**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	225.223,48
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	202.701,13
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	22.522,35
Aprovechamiento patrimonio público	**22.522,35**
ORDENANZAS	**O.11**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	1C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	realización de paso infraestructuras bajo autovia. ejecución zonas verdes. cuota ampliación depósitos de agua. enlace colectores existentes Todos los poligonos de usos especiales, exteriores a la Autovia forman una sola Area de Reparto

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.11**
AREA DE REPARTO	ARP.301
GUADALAJARA	**BORDE AUTOVIA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	SEGUNDO
USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO ESPECIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	147.480
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	163.555
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	163.555
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	163.555
APROVECHAMIENTO TIPO	**1,109**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	44.644
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	14.748
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	7.374
VIARIO de Sistema Local	10.000
TOTAL CESIONES	**76.766**
SUPERFICIE NETA	**70.714**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	163.555,32
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	147.199,79
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	16.355,53
Aprovechamiento patrimonio público	**16.355,53**
ORDENANZAS	**O.11**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	2C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	realización de paso infraestructuras bajo autovia. ejecución zonas verdes. cuota ampliación depósitos de agua. enlace colectores existentes Todos los poligonos de usos especiales, exteriores a la Autovia forman una sola Area de Reparto

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	SP p.p.12
AREA DE REPARTO	ARP.301
GUADALAJARA	**BORDE AUTOVIA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	SEGUNDO
USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO ESPECIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	237.733
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	263.646
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	263.646
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	263.646
APROVECHAMIENTO TIPO	**1,109**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	16.637
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	23.773
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	27.656
VIARIO de Sistema Local	21.000
TOTAL CESIONES	**89.066**
SUPERFICIE NETA	**148.667**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	263.645,90
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	237.281,31
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	26.364,59
Aprovechamiento patrimonio público	**26.364,59**
ORDENANZAS	**O.11**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	2C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	realización de paso infraestructuras bajo autovia. ejecución zonas verdes. cuota ampliación depósitos de agua. enlace colectores existentes Todos los poligonos de usos especiales, exteriores a la Autovia forman una sola Area de Reparto

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.13**
AREA DE REPARTO	ARP.301
GUADALAJARA	**BORDE AUTOVIA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	TERCIARIO ESPECIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	134.290
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	148.928
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	148.928
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	148.928
APROVECHAMIENTO TIPO	1,109
CESIONES	
VERDE de Sistema General	17.900
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	13.429
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	6.715
VIARIO de Sistema Local	7.900
TOTAL CESIONES	45.944
SUPERFICIE NETA	88.347
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	148.927,61
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	134.034,85
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	14.892,76
Aprovechamiento patrimonio público	14.892,76
ORDENANZAS	**O.11**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	realización de paso infraestructuras bajo autovia. ejecución zonas verdes. cuota ampliación depósitos de agua. enlace colectores existentes Todos los poligonos de usos especiales, exteriores a la Autovia forman una sola Area de Reparto

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP o.d. 40**
AREA DE REPARTO	ARP.403
GUADALAJARA	**ANTIGUAS HUERTAS**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**46.309**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	26.442
industrias, almacenes o talleres	282.615
	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGIA	1,00
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**26.442**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,570**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
EQUIPAMIENTO de Sistema General	0
VERDE Y DOTACIONES de Sistema Local	9.948
VIARIO de Sistema Local	9.919
total cesiones	**19.867**
SUPERFICIE NETA	**26.442**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (U.A.)	**26.396,13**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	23.756,52
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	2.685,48
Aprovechamiento patrimonio público	**2.685,48**
ORDENANZAS	**O.10 g° 2**
programación	1C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	
	Enlace al colector de Mrchamalo
	Vias y zonas verdes de acceso

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.40**
AREA DE REPARTO	ARP.401
GUADALAJARA	**EL RUISEÑOR**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**426.662**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	282.615
industrias, almacenes o talleres	282.615
	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGIA	1,00
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**282.615**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,662**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
EQUIPAMIENTO de Sistema General	0
VERDE de Sistema Local	42.666
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	21.333
VIARIO de Sistema Local	124.278
total cesiones	**188.277**
SUPERFICIE NETA	**238.385**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (U.A.)	**282.615,00**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	254.353,50
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	28.261,50
Aprovechamiento patrimonio público	**28.261,50**
ORDENANZAS	**0.10 g° 2**
programación	1C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Gestión indirecta**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Colector del Ruiseñor, conectado al del Arroyo del Robo y al de La Estacfión Plazas de accesos

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.41**
AREA DE REPARTO	ARP.402
GUADALAJARA	**HENARES 2a AMPL.**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	SEGUNDO
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**500.454**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	364.062
industrias, almacenes o talleres	364.062
	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGIA	1,00
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**364.062,00**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,727**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
EQUIPAMIENTO de Sistema General	
VERDE de Sistema Local	49545
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	24.772
VIARIO de Sistema Local	69443
total cesiones	**143.760**
SUPERFICIE NETA	**356.694**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL(U.A.)	**364.062,00**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	327.655,80
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	36.406,20
Aprovechamiento patrimonio público	**36.406,20**
ORDENANZAS	**0.10 g° 2**
programación	2C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-	**Gestión directa**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Enlace con Marchamalo y nuevo acceso desde Autopista

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d. 50**
AREA DE REPARTO	ARP.501
MARCHAMALO	**PLAZA DE TOROS**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**24.360**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	
residencial multifamiliar	12.087
residencial unifamiliar adosada	0
residencial unifamiliar aislada	0
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	10.274
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,578**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	2.436
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	4.872
VIARIO de Sistema Local	4.965
Total cesiones	**12.273**
SUPERFICIE NETA	**12.087**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**14.080,08**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**12.672,07**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**-2.398,12**
Aprovechamiento patrimonio público	**-2.398,12**
ORDENANZAS	**O.04 g3°y4°**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Manzana comercial en la que se incluye la Plaza de Toros
	Cesión de calles y enlace a infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**130**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d. 51**
AREA DE REPARTO	ARP.501
MARCHAMALO	**NUEVO CANAL**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	14.003
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	11.858
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	11.858
residencial unifamiliar aislada	
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	11.858
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,578**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	1.400
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	2.801
VIARIO de Sistema Local	2.145
Total cesiones	**6.346**
SUPERFICIE NETA	**7.657**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**8.093,73**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**7.284,36**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**4.573,64**
Aprovechamiento patrimonio público	**4.573,64**
ORDENANZAS	**O.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	Nuevas manzanas junto al Canal.
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Cesión de calles y enlace a infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**105**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d.52**
AREA DE REPARTO	ARP.501
MARCHAMALO	**NUEVO ENSANCHE**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**32.647**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	20.591
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	20.591
residencial unifamiliar aislada	
terciario	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**20.591**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,578**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	3.265
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	6.529
VIARIO de Sistema Local	2.689
Total cesiones	**12.483**
SUPERFICIE NETA	**20.164**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**18.869,97**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**16.982,97**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**3.608,03**
Aprovechamiento patrimonio público	**3.608,03**
ORDENANZAS	**O.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	Nuevas manzanas junto al Canal
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	
	Cesión de calles y enlace a infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**192**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d. 53**
AREA DE REPARTO	ARP.501
MARCHAMALO	**ARROYO DEL VAL**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**38.790**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	20.120
residencial multifamiliar	2.693
residencial unifamiliar adosada	17.427
residencial unifamiliar aislada	
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	19.716
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,578**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	3.879
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	7.758
VIARIO de Sistema Local	7.933
Total cesiones	**19.570**
SUPERFICIE NETA	**19.220**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	22.420,62
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	20.178,56
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	-462,51
Aprovechamiento patrimonio público	**-462,51**
ORDENANZAS	**0.04 g3º y 0.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	Nuevas manzanas junto al Canal.
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Alameda del Val y Via perimetral agrícola Parte proporcional del Colector de El Sotillo y Enlace a Infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**120**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d. 54**
AREA DE REPARTO	ARP.501
MARCHAMALO	**LAS FUENTES**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**30.251**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	14.389
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	14.389
residencial unifamiliar aislada	
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**14.389**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,578**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	3.025
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	6.050
VIARIO de Sistema Local	5.615
Total cesiones	**14.690**
SUPERFICIE NETA	**15.561**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**17.485,08**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**15.736,57**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**-1.347,57**
Aprovechamiento patrimonio público	**-1.347,57**
ORDENANZAS	**O.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	Nuevas manzanas junto al Canal.
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Camino de Las Fuentes y Via permetral agrícola Parte proporcional del Colector deL colector al Henares Enlace a Infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**87**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d. 55**
AREA DE REPARTO	ARP.501
MARCHAMALO	**OESTE DEL CANAL 1**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**117.821**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	57.943
residencial multifamiliar	6.293
residencial unifamiliar adosada	32.816
residencial unifamiliar aislada	18834
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**60.766**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,578**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	11.782
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	23.564
VIARIO de Sistema Local	39.030
Total cesiones	**74.376**
SUPERFICIE NETA	**43.445**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**68.100,54**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**61.290,48**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	-524,63
Aprovechamiento patrimonio público	**-524,63**
ORDENANZAS	**O.04 g3°, O.05 y O.06 g1°**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	Nuevas manzanas junto al Canal.
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Carreteras a Usanos y a Fontanar (Via permetral agrícola) Parte proporcional del Colector deL colector al Henares Enlace a Infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**308**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d. 56**
AREA DE REPARTO	ARP.502
MARCHAMALO	**OESTE DEL CANAL 2**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**77.989**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	41.929
residencial multifamiliar	6.225
residencial unifamiliar adosada	13.087
residencial unifamiliar aislada	22.306
terciario	311
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**45.457**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,413**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	7.799
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	15.598
VIARIO de Sistema Local	14.578
Total cesiones	**37.975**
SUPERFICIE NETA	**40.014**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**32.209**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**28.989**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**16.468**
Aprovechamiento patrimonio público	**16.468**
ORDENANZAS	**0.04 g3º, 0.05 y 0.06 g1º**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	Nuevas manzanas junto al Canal.
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Carreteras a Usanos y a Fontanar (Via permetral agrícola) Parte proporcional del Colector deL colector al Henares Enlace a Infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**291**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.p.p.50**
AREA DE REPARTO	ARP.501
MARCHAMALO	**S.E. DE MARCHAMALO**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**100.902**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	48.755
residencial multifamiliar	2.212
residencial unifamiliar adosada	8.725
residencial unifamiliar aislada	37.818
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**55.987**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,578**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	10.090
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	20.180
VIARIO de Sistema Local	21.876
Total cesiones	**52.147**
SUPERFICIE NETA	**48.755**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**58.321,36**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**52.489,22**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**3.497,58**
Aprovechamiento patrimonio público	**3.497,58**
ORDENANZAS	**0.04g°3y4, 0.05 y 0.06g°2**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**1C**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	**COMPENSACION**
	Accesos desde carretera de Marchamalo a Guadalajara
	Via permetral agrícola
	Parte proporcional del Colector al Henares
	Enlace a Infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**329**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.p.p.51**
AREA DE REPARTO	ARP.501
MARCHAMALO	**SUR. DE MARCHAMALO**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	127.807
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	77.850
residencial multifamiliar	7.129
residencial unifamiliar adosada	15.376
residencial unifamiliar aislada	55.345
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**87.850**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,578**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	12.781
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	25.561
VIARIO de Sistema Local	10.411
Total cesiones	**48.753**
SUPERFICIE NETA	**79.054**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**73.872,45**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**66.485,20**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**21.364,45**
Aprovechamiento patrimonio público	**21.364,45**
ORDENANZAS	**O.04g°3y4, O.05 y O.06g°2**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**1C**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	**COMPENSACION**
	Accesos desde carretera de Marchamalo a Guadalajara
	Via permetral agrícola
	Parte proporcional del Colector al Henares
	Enlace a Infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**335**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.p.p.52**
AREA DE REPARTO	ARP.502
MARCHAMALO	**S.O. DE MARCHAMALO**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**181.766**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	56.850
residencial multifamiliar	4.530
residencial unifamiliar adosada	14.056
residencial unifamiliar aislada	38.264
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**63.823**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,413**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	18.177
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	36.353
VIARIO de Sistema Local	70.386
Total cesiones	**124.916**
SUPERFICIE NETA	**56.850**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**75.069,36**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**67.562,42**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**-3.739,12**
Aprovechamiento patrimonio público	**-3.739,12**
ORDENANZAS	**O.04g°3y4, O.05 y O.06g°2**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**2C**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	**COMPENSACION**
	Accesos desde carretera de Cabanillas a Fontanar y Via permetral agrícola
	Parte proporcional del Colector al Henares
	Enlace a Infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**530**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	SP.p.p.53
AREA DE REPARTO	ARP.502
MARCHAMALO	**ESTE DE MARCHAMALO**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	SEGUNDO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	109.428
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	36.056
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	36.056
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	43.267
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,413**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	10.943
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	21.886
VIARIO de Sistema Local	40.544
Total cesiones	**32.828**
SUPERFICIE NETA	**76.600**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**45.193,76**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**40.674,39**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	2.592,81
Aprovechamiento patrimonio público	**2.592,81**
ORDENANZAS	**0.06g°1y2**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**2C**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	**COMPENSACION**
	Accesos desde carretera de Marchamalo a Guadalajara. Via permetral agrícola
	Parte proporcional del Colector al Henares
	Enlace a Infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**331**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.54**
AREA DE REPARTO	ARP.510
MARCHAMALO	**LA SOLANA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**140.097**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	115.393
industrias, almacenes o talleres	115.393
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGIA	1,00
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**115.393,00**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,823**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
EQUIPAMIENTO de Sistema General	
VERDE de Sistema Local	14010
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	7.005
VIARIO de Sistema Local	29345
total cesiones	**50.360**
SUPERFICIE NETA	**89.737**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**115.299,83**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	103.769,85
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	11.623,15
Aprovechamiento patrimonio público	11.623,15
ORDENANZAS	**0.10 g° 2**
programación	1C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Enlace a Infraestructuras existentes Via perimetral agropecuaria

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.62**
AREA DE REPARTO	ARP.610
TARACENA	**CAMINO DE IRIEPAL**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**55.786**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	48.282
industrias, almacenes o talleres	47.779
	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGIA	1,00
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**48.282,00**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,865**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
EQUIPAMIENTO de Sistema General	
VERDE de Sistema Local	5579
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	2.789
VIARIO de Sistema Local	4836
total cesiones	**13.204**
SUPERFICIE NETA	**42.582**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**48.282,00**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	43.453,80
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	4.828,20
Aprovechamiento patrimonio público	**4.828,20**
ORDENANZAS	**O.10 g° 1**
programación	1C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Enlace a Infraestructuras existentes Nuevo acceso desde Guadalajara por el S.O. Parte proporcional del Colector de Colmenilla y Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla.

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.61**
AREA DE REPARTO	ARP.601
TARACENA	**LA COLMENILLA 1**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	1C
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**31.576**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	10.608
residencial multifamiliar	10.608
residencial unifamiliar adosada	0
residencial unifamiliar aislada	0
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,2
terciario	0,50
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	9.017
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,313**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	0
VERDE de Sistema Local	6.751
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	2.122
VIARIO de Sistema Local	9.955
total cesiones	**18.828**
SUPERFICIE NETA	**12.748**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**9.883,29**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	8.894,96
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	121,84
Aprovechamiento patrimonio público	121,84
ORDENANZAS	**O.04g°3y4**
Altura en número de plantas	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Av.de Guadalajara Nuevo acceso desde Guadalajara por el S.O. Parte proporcional del Colector de Colmenilla y Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla. Enlace a Suministro de agua existente
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**95**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d. 61**
AREA DE REPARTO	ARP.601
TARACENA	**ACCESO DE LA VEGA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**42.205**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	10.893
residencial multifamiliar	2.440
residencial unifamiliar adosada	8.453
residencial unifamiliar aislada	
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	10.527
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,313**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	3.929
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	10.674
VIARIO de Sistema Local	16.709
Total cesiones	**31.312**
SUPERFICIE NETA	**10.893**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	13.210,17
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	11.889,15
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	-1.362,15
Aprovechamiento patrimonio público	**-1.362,15**
ORDENANZAS	**O.05 y O.04 g3º y 4º**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	En el acceso por el norte, actualmente emplazamiento de granjas
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Cesión de calles y enlace a infraestructuras existentes Parte proporcional del Colector de Colmenilla y Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla. Enlace a Suministro de agua existente
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**102**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d. 62**
AREA DE REPARTO	ARP.601
TARACENA	**LAS HERAS**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	22.938
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	9.521
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	3.280
residencial unifamiliar aislada	6.241
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	10.769
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,313**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	8.499
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	965
VIARIO de Sistema Local	3.953
Total cesiones	13.417
SUPERFICIE NETA	9.521
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	7.179,59
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	6.461,63
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	4.307,57
Aprovechamiento patrimonio público	**4.307,57**
ORDENANZAS	**O. 05 y O. 06 g1°y2°**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**En la zona de las eras. Constituye un mirador sobre el valle**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Cesión de calles y enlace a infraestructuras existentes Parte proporcional del Colector de Colmenilla y Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla. Enlace a Suministro de agua existente
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**94**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d.71**
AREA DE REPARTO	ARP.701
IRIEPAL	**LAS HUERTAS**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**38.967**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	15.664
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	15.664
residencial unifamiliar aislada	
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	15.664
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,711**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	9.548
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	3.426
VIARIO de Sistema Local	25.993
Total cesiones	**38.967**
SUPERFICIE NETA	**15.664**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**27.705,54**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**24.934,98**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**-9.270,98**
Aprovechamiento patrimonio público	**-9.270,98**
ORDENANZAS	**O.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	Zona de huertas en la margen derecha del arroyo del Val
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Cesión de calles y enlace a infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**323**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.71**
AREA DE REPARTO	ARP.701
IRIEPAL	**CAMINO DE TARACENA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**56.313**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	35.833
residencial multifamiliar	0
residencial unifamiliar adosada	0
residencial unifamiliar aislada	35833
terciario	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,2
terciario	0,50
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**43.000**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,711**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	0
VERDE de Sistema Local	6.450
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	7.167
VIARIO de Sistema Local	9.435
Total cesiones	**23.052**
SUPERFICIE NETA	**33.261**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**40.038,54**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	36.034,69
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	4.004
Aprovechamiento patrimonio público	4.004
ORDENANZAS	**O.06g°2y3 y O.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde calle de Las Eras y carretera de Guadalajara. Parte de Prolongación de colectores a Arroyo de La Colmenilla Enlace a Suministro de agua existente
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**172**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.72**
AREA DE REPARTO	ARP.701
IRIEPAL	**LOS JAENALES**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**33.882**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	25.261
residencial multifamiliar	0
residencial unifamiliar adosada	12.591
residencial unifamiliar aislada	12.670
terciario	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,2
terciario	0,50
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**27.795**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,711**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	4.547
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	5.052
VIARIO de Sistema Local	7.655
Total cesiones	**17.254**
SUPERFICIE NETA	**16.628**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**24.090,10**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	21.681,09
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	2.409
Aprovechamiento patrimonio público	2.409
ORDENANZAS	**0.05 y 0.06g°2**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Via de Circunvalación Viario indicado en los Planos Parte proporcional del Colector de La Colmenilla Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**102**
TAMAÑO MEDIO DE VIVIENDA ESTIMADO	249

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.73**
AREA DE REPARTO	ARP.701
IRIEPAL	**CAMINO DE CENTENERA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**61.675**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	39.128
residencial multifamiliar	0
residencial unifamiliar adosada	10.967
residencial unifamiliar aislada	28.161
terciario	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,2
terciario	0,50
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**44.760**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,711**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	7.043
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	7.826
VIARIO de Sistema Local	14.665
Total cesiones	**29.534**
SUPERFICIE NETA	**32.141**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**43.850,93**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	39.465,83
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	4.385
Aprovechamiento patrimonio público	4.385
ORDENANZAS	**O.05 y O.06g°2**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde Via de Circunvalación y carretera de Centenera Viario indicado en los Planos Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla Enlace a Suministro de agua existente
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**185**
TAMAÑO MEDIO DE VIVIENDA ESTIMADO	211

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.74**
AREA DE REPARTO	ARP.701
IRIEPAL	**SURESTE DE IRIEPAL**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**35.324**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	24.684
residencial multifamiliar	0
residencial unifamiliar adosada	0
residencial unifamiliar aislada	24684
terciario	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,2
terciario	0,50
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**29.621**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,711**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	0
VERDE de Sistema Local	4.443
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	4.937
VIARIO de Sistema Local	8.883
Total cesiones	**18.263**
SUPERFICIE NETA	**17.061**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**25.115,36**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	22.603,83
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	7.017
Aprovechamiento patrimonio público	7.017
ORDENANZAS	**0.05 y 0.06g°2**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCIÓN (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde carretera de Centenera y c/ Castillejo. Viario indicado en los Planos Parte proporcional del Colector de La Colmenilla Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**106**
TAMAÑO MEDIO DE VIVIENDA ESTIMADO	233

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.75**
AREA DE REPARTO	ARP.702
IRIEPAL	**EL OLIVAR**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	SEGUNDO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**27.365**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	20.582
residencial multifamiliar	0
residencial unifamiliar adosada	20.582
residencial unifamiliar aislada	0
terciario	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,2
terciario	0,50
COEFICIENTE DE ZONA	**1**
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**20.582**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,965**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	0
VERDE de Sistema Local	3.705
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	4.116
VIARIO de Sistema Local	6.388
Total cesiones	**14.209**
SUPERFICIE NETA	**13.156**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**26.407,23**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	23.766,50
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	2.641
Aprovechamiento patrimonio público	**2.641**
ORDENANZAS	**O.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN	
programación	2C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde c/ del Lavadero y c/ Castillejo Viario indicado en los Planos Parte proporcional del Colector de El Sotillo y Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla Enlace a Suministro de agua existente
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**82**
TAMAÑO MEDIO DE VIVIENDA ESTIMADO	251

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.76**
AREA DE REPARTO	ARP.702
IRIEPAL	**CAMINO DE LA SOLEDAD**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	SEGUNDO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**35.118**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	33.114
residencial multifamiliar	0
residencial unifamiliar adosada	0
residencial unifamiliar aislada	33114
terciario	0
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,2
terciario	0,50
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**39.737**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,965**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	0
VERDE de Sistema Local	5.961
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	6.623
VIARIO de Sistema Local	3.620
Total cesiones	**16.203**
SUPERFICIE NETA	**18.915**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**33.888,87**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	30.499,98
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	9.237
Aprovechamiento patrimonio público	9.237
ORDENANZAS	**0.06 g°2y3**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN	
programación	2C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde c/ del Lavadero y c/ Castillejo Viario indicado en los Planos Parte proporcional del Colector de El Sotillo y Parte de Estación depuradora en Arroyo de La Colmenilla Enlace a Suministro de agua existente
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**105**
TAMAÑO MEDIO DE VIVIENDA ESTIMADO	314

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d.81**
AREA DE REPARTO	ARP.801
USANOS	**SAN ISIDRO**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**19.283**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	11.031
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	
residencial unifamiliar aislada	11.031
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**13.237**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,583**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	1.928
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	3.857
VIARIO de Sistema Local	2.467
SUPERFICIE NETA	**8.252**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**11.241,99**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**10.117,79**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**3.119,41**
Aprovechamiento patrimonio público	**3.119,41**
ORDENANZAS	**0.06 g2°**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Cesión de calles y enlace a infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**115**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	SP p.p.81
AREA DE REPARTO	ARP. 801
USANOS	**CAMINO DE YUNQUERA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**43.451**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	21.308
residencial multifamiliar	5.804
residencial unifamiliar adosada	0
residencial unifamiliar aislada	15214
terciario	290
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,2
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	1
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**23.480**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,583**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	0
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	0
VERDE de Sistema Local	4.345
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	4.262
VIARIO de Sistema Local	13.378
SUPERFICIE NETA	**21.985**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**25.331,93**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.) 90%	22.798,74
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE "A"	681,66
ORDENANZAS	**O.04g°3y4, O.05 y O.06g°2**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN	
programación	1 C
SISTEMA DE EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Accesos desde carretera de Usanos a Yunquera, Av. Constitución y c/ Extramuros Enlace a Saneamiento existente Enlace a Suministro de agua existente
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**130**
TAMAÑO MEDIO DE VIVIENDA ESTIMADO	163

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP.o.d.91**
AREA DE REPARTO	ARP.901
VALDENOCHES	**ENSANCHE SUR**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**14.183**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	6.066
residencial multifamiliar	
residencial unifamiliar adosada	6.066
residencial unifamiliar aislada	
terciario	
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
residencial multifamiliar	0,85
residencial unifamiliar adosada	1,00
residencial unifamiliar aislada	1,20
terciario	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**6.066**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,428**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
VERDE de Sistema Local	1.418
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	696
VIARIO de Sistema Local	12.069
Total cesiones	**2.114**
SUPERFICIE NETA	**12.069**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**6.070,32**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**5.463,29**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	602,71
Aprovechamiento patrimonio público	**602,71**
ORDENANZAS	**O.05**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	1C
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria** conjunto urbano en la zona Sur
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACION	Cesión de calles y enlace a infraestructuras existentes
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**72**

	FICHAS SUELO URBANIZABLE
POLIGONO	**SP p.p.92**
AREA DE REPARTO	ARP. 903
VALDENOCHES	**ANTIGUA CARRETERA**
CLASIFICACIÓN	URBANO consolidado
CUATRIENIO	PRIMERO
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
SUPERFICIE GLOBAL DEL POLIGONO	**38.804**
APROVECHAMIENTO PLAN GENERAL	16.008
Industrial	16.008
COEFICIENTE DE USO Y TIPOLOGÍA	
Industrial	1,00
COEFICIENTE DE ZONA	
APROVECHAMIENTO PG HOMOGENEIZADO (u.a.)	**16.008**
APROVECHAMIENTO TIPO	**0,413**
CESIONES	
VERDE de Sistema General	
EQUIPAMIENTO de Sistema General	
VERDE de Sistema Local	3.880
EQUIPAMIENTO de Sistema Local	1.940
VIARIO de Sistema Local	32.983
Total cesiones	**5.821**
SUPERFICIE NETA	**32.983**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL (u.a.)	**16.026,05**
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE (u.a.)	**14.423,45**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	**1.585**
Aprovechamiento patrimonio público	**1.585**
ORDENANZAS	**O. 10 g1°**
Altura en número de plantas	
GESTIÓN programación	
SIST. EJECUCION (LOTAU. Titulo V. art.96-134)	**Actuación urbanizadora y edificatoria**
	Area de naves industriales sobre el acceso antíguo de la carretera.
ESPECIFICACIONES PARA URBANIZACIÓN	Cesión de calles, equipamientos y zonas verdes y enlace infraestructuras existentes

Artículo 100. EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

DEFINICION Y PROGRAMACION

Es aquel ha sido calificado como tal en el correspondiente Plano de Calificación de Suelo y que solo puede ser urbanizado mediante la aprobación de Programas de actuación urbanizadora (P.A.U.)

Los Programas de actuación urbanizadora vienen regulados por el artículo 17 de estas Normas y por la Ley del Suelo y han de ser complementado por Planes Parciales y Proyectos de Urbanización. Los Programas de Actuación Urbanízadora vendrán a su vez ampliados con las obras exteriores de Infraestructura, sobre las que se apoye, debiendo garantizarse un adecuado enlace con las redes viarias y de servicios del Municipio.

El contenido de los Programas de Actuación Urbanízadora en Suelo Urbanizable No Programado estará regulado por el artículo 17 de estas Normas y por lo dispuesto en la Ley de Ordenación del Territotio y de la Actividad Urbanística (LOTAU).

GESTION Y TRAMITACION DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

La ejecución de estos programas se realizará, en todo caso, de acuerdo con el procedimiento general establecido al efecto en la Ley de Ordenación del Territotio y de la Actividad Urbanística (LOTAU).

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y URBANIZACION EN LOS SUELOS URBANIZABLES NO PRGRAMADOS.

Aparte de condiciones especiales derivadas de los Programas de Actuación Urbanizadora que los autoricen las actuaciones en este Suelo Urbanizable No Programado cumplirán como mínimo las condiciones de Planeamiento (artículo 94) de Ordenación y Régimen de tolerancias (artículo 95) y de Urbanización (artículo 96) que rigen para los Suelos Urbanizables Programados.

REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Según la legislación citada estos Suelos tendrán la misma consideración que los Suelos Rústicos hasta la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora, correspondiéndole la regulación que para los Suelos Rústicos Protegidos en Entorno de Población se establece en el artículo 112 de estas Normas. Se señala como usos incompatibles a autorizar en estos Suelos, antes de su programación, todos aquellos que impidan su uso futuro residencial o industrial.

En este Suelo el ámbito de cada programa de actuación urbanizadora, con los Sistemas generales adscritos o incluidos en el Sector, constituirán una sola Area de Reparto.

A los efectos definidos en la Ley, la definición y medidas para la formación de Núcleo de Población serán las que figuran en el artículo 103 de estas Normas

En todo caso, las actuaciones en Suelo Urbanizable no programado asumirán a su cargo y garantizarán la continuidad del viario e infraestructuras y servicios urbanísticos, en previsión de actuaciones posteriores. El Ayuntamiento, a estos efectos, podrá imponer los condicionantes necesarios en orden a garantizar tanto la adecuada integración urbanística de las actuaciones, como la funcionalidad, conexión y continuidad de las nuevas infraestructuras y dotaciones con las anteriormente existentes.

DELIMITACION Y DATOS DEL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

En la Memoria justificativa de este Plan en el apartado 3.3 "Esquema Director de la Ciudad a largo plazo" Capítulo 3º "Descripción del Modelo propuesto", se contempla la Estructura Urbana de todos los posibles Suelos que en un futuro a medio y largo plazo, pueden ser utilizados. Este Esquema director permite justificar las asignaciones y delimitaciones de áreas o polígonos no programados, de suelos protegibles en el entorno del núcleo urbano e incluso una previsión estructural de conexiones viarias y redes de servicios.

Como orientación damos los datos de los Suelos Urbanizable no programados previstos en el Plan General y que quedan delimitados orientativamente como polígonos y como núcleos en el correspondiente Plano de Calificación del Suelo. .(los datos de viviendas y Habitantes se han calculado con densidades aproximadas de Sector de 30 viv./ha.)

1.- SNP Ampliación de Aguas Vivas

Usos Residencial, Dotacional y Terciario. Zonas verdes o libres del Sistema General previstas. Reserva de terrenos para la ampliación del Patrimonio Municipal de Suelo. Incompatible el Uso industrial (en sus categorías 4ª,5ª y 6ª y en las situaciones 4ª y 5ª.

Datos 58,12 Has. 1.453 viv. 4.650 hbs.

Condiciones de Urbanización:

- Enlace de Aguas Vivas con Zona Industrial del Henares en c/ Francisco Pizarro.
- Enlace de Circunvalación hasta Avda. de Sanz Vazquez
- parte Parque de las Monjas.
- Parque de Calzones.
- Zonas Deportivas
- Nueva Zona universitaria
- Enlace final del colector de Aguas Vivas. por Vía de acceso
- Colector de Calzones
- Paso del Río y conexión del Colector de Calzones.

2.- SNP Remate Las Cañas

Usos Residencial semiintensivo y extensivo, Zonas verdes o libres del Sistema General previstas. Incompatible el Uso industrial (en sus categorías 4ª,5ª y 6ª y en las situaciones 4ª y 5ª.)

Datos 64,00 Has. 1.600 viv. 5.120 hbs

3.- SNP. Taracena Polígono Suroeste

Usos Residencial semiintensivo y extensivo, Las red viaria fundamentales conectará a la conexión con los barrios Norte de Guadalajara. . Incompatible el Uso industrial (en sus categorías 4ª,5ª y 6ª y en las situaciones 4ª y 5ª.)

Datos 19,71 Has. 493 viv. 1.577 hbs.

4.- SNP. Iriepal. Polígonos del Entorno de la población

Usos Residencial extensivo, Las redes viarias fundamentales se conectaran al sistema de circunvalación de los polígonos de Suelo Urbanizable Programado de las que dependerán. Incompatible el Uso industrial (en sus categorías 4ª,5ª y 6ª y en las situaciones 4ª y 5ª.)

Datos 55,66 Has. 1.392 viv. 4.453 hbs.

5.- SNP. Usanos Polígono prolongación del Suelo Urbanizable programado

Usos Residencial extensivo, Las redes viarias fundamentales se conectarán a la del polígono de Suelo Urbanizable Programado del que dependerán. Incompatible el Uso industrial (en sus categorías 4ª,5ª y 6ª y en las situaciones 4ª y 5ª.)

Datos 14.40 Has. 360 viv. 1.152 hbs.

6.- SNP. Valdenoches Polígono Norte

Usos Residencial semiextensivo, Las redes viarias fundamentales se conectará al núcleo existente del que es una ampliación. Incompatible el Uso industrial (en sus categorías 4ª,5ª y 6ª y en las situaciones 4ª y 5ª.)

Datos 4,87 Has. 122 viv. 390 hbs.

7.- SNP. Industrial Ampliación del polígono "El Ruiseñor"

Uso Industrial en polígono, para absorber esta demanda, en caso de producirse. Incompatibles los usos urbanos que puedan sufrir incomodidades o peligros por esta utilización

Datos 124,92 Has.

TITULO II. CAPITULO 3.

NORMAS PARA EL SUELO RUSTICO.

Artículo 101. DEFINICIÓN Y REGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

Se entiende por Suelo Rústico , los terrenos que el Plan General no incluye en las clases de suelo Urbano o Urbanizable y en particular, los espacios que dicho planeamiento determine para otorgarle una especial protección, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico. También se incluyen los terrenos que objetiva y razonablemente son inadecuados para servir de soporte, previa urbanización, a aprovechamiento urbano, por sus características físicas o por su innecesariedad, para el desarrollo urbano del modelo territorial propuesto

No podrán ser destinados a fines distintos del agrícola, forestal ganadero, cinegético y en general de los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, conforme a la legislación urbanística o sectorial que los regule.

Artículo 102. PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

En el Suelo Rústico, no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas. Se considerará parcelación urbanística a la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un NUCLEO DE POBLACION según la definición que se incluye, a continuación.

Artículo 103. DEFINICIÓN DE NUCLEO DE POBLACION Y NORMAS PARA EVITAR SU FORMACIÓN, EN SUELO RÚSTICO

A efectos de estas Normas se define como NUCLEO DE POBLACION, una estructura de la propiedad del suelo consistente en más de tres unidades rústicas aptas para la edificación que pueda dar lugar a la demanda de los servicios o infraestructuras colectivas, innecesarias para la actividad de explotación rústica, y sean propias del carácter específicamente urbano.

Para evitar su formación en los Suelos Rústicos, no se concederá ninguna licencia municipal, en este Suelo, para la construcción de vivienda , en los casos en que no se cumplan las siguientes condiciones:

1.- Lo indicado en el articula 107 de estas Normas para la construcción

de Vivienda en el campo.

2.- Distancia a linderos: no menor de 5 mts.

3.- Acceso rodado: Existente, sin necesidad de obras de urbanización.

4.- No sobrepasar una densidad de 10 edificaciones en un entorno de 5 Has.

Artículo 104. PARCELACIONES RÚSTICAS.

Las parcelaciones rústicas, realizadas al amparo del Código Civil o de la Legis-lación Agraria, deberán cumplir la Or-den del Ministerio de Agricultura sobre unidades mínimas de cultivo. Además le será de aplicación, para su evitación, el concepto de NUCLEO DE POBLACION que se da en el artículo 103 de estas Normas.

Estas parcelaciones no suponen legiti-mación para que gradual y progresiva-mente se las dote de acceso rodado, ener-gía eléctrica, agua, luz, alcanta-rillado, lo que cae fuera de los límites establecidos por la legislación agraria y constituye infracción urbanística. Tampoco podrá apoyarse en ellas la concesión de licencias para viviendas en el medio agrícola. Para ello, será de aplicación el artículo 103 de estas normas que trata de evitar la formación de núcleos de población en este medio.

Por tanto, queda prohibida la dotación de accesos rodados, incluso bajo la forma de constitución de servidumbres de paso, (Sin perjuicio de las servidumbres forzosas previstas en el Código Civil) que alteren el mejor aprovechamiento agrícola, forestal o ganadero de los terrenos, al margen de los caminos públicos ya existentes. La constitución de servidumbres forzosas no se considerará acceso rodado a efectos urbanísticos.

Artículo 105. USOS Y ACTIVIDADES REGULADOS EN EL SUELO RÚSTICO.

A efectos de estas Normas, se distinguen para su Regulación, Autorización o Prohibición los siguientes, separados en dos grupos: Los Usos y actividades que no exigen construcciones y los usos y actividades que si las necesitan