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

1. USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVOS.

a) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que impliquen movimientos de tierra; tales como explotación minera, extracción de gravas y arenas, canteras, dragados, defensa de ríos y rectificación de cauces, apertura de pistas o caminos y abancalamientos.

b) Acciones sobre el suelo o en el subsuelo que no impliquen movimiento de tierras; tales como aprovechamiento agropecuario, pastoreo, roturación y desecación.

c) Acciones sobre las masas arbóreas, tales como aprovechamiento de leña, aprovechamiento maderero, cortas a hecho, mejora de la masa forestal, otros aprovechamientos forestales, introducción de especies autóctonas y no autóctonas, y tratamiento fitosanitario.

d) Acciones sobre la fauna y flora; tales como recogida de muestras, caza, pesca, recogida de productos silvestres, introducción de especies autóctonas y no autóctonas y quema de vegetación.

e) Actividades de ocio; tales como práctica de deportes organizados, acampada de un día, acampada prolongada, actividades comerciales ambulantes.

f) Actividades científicas y divulgativas.

2. USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVOS.

a) Construcciones e instalaciones agrícolas; tales como, las destinadas al apoyo de las explotaciones hortícolas, almacenes agrícolas, viveros e invernaderos.

b) Construcciones e instalaciones de apoyo de la ganadería, extensiva o intensiva, granjas, corrales domésticos, piscifactorías e instalaciones apícolas.

c) Construcciones e instalaciones forestales destinadas a la extracción de madera o a la gestión forestal.

d) Construcciones e instalaciones al servicio de las infraestructuras, necesarias para la ejecución, entretenimiento y servicio de las Obras Públicas.

e) Construcciones e instalaciones de Equipamiento, para dotaciones o servicios que deban emplazarse en el Suelo Rústico; tales como escuelas agrarias, centros de investigación y educación ambiental, puestos de salvamento y socorrismo, cementerios y construcciones e instalaciones deportivas y de ocio.

f) Construcciones e instalaciones para actividades industriales, que deban emplazarse en el Suelo Rústico, por perjudicar a los Suelos Urbano o Urbanizable.

g) Construcción de Vivienda, cuando se autorice con arreglo al artículo 107 de estas Normas y no exista peligro de formación de núcleo de población.

h) Infraestructuras.

i) Instalaciones para publicidad estática.

Artículo 106. REGIMEN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES EN EL SUELO RÚSTICO

A los efectos de aplicación de estas Normas se concretará para cada tipo de Suelo Rústico, Protegido o de Reserva, los Usos y actividades antes reseñadas, que sean compatibles o incompatibles con el destino o grado de protección de cada uno de ellos.

En los casos en los que sea necesario se cuantificará las magnitudes de la actuación y las condiciones de dotaciones y servicios, accesos e infraestructuras que deban establecerse.

Artículo 107. CONDICIONES DE LA EDIFICACION EN SUELO RÚSTICO

Los usos constructivos que pueden autorizarse en Suelo Rústico y que se concretan en el artículo 105, deben ser regulados con normativa diferente para cada uno de ellos, por sus distintos efectos respecto al Medio Ambiente y por tratarse en la mayoría de los casos de actuaciones aisladas, con necesidades muy distintas. Serán de aplicación las condiciones que se indican en este artículo y las que establece el artículo 63 de la LOTAU

Sin embargo en todas ellas, será preceptivo la justificación y especificación de los suministros de agua y la solución de la recogida de vertidos y depuración de los efluentes en su caso.

Las condiciones y parámetros de la edificación, para cada uso son las siguientes:

INSTALACIONES AGROPECUARIAS

En el caso de obras, construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales cinegéticas o análogas se estará a lo dispuesto en la legislación agraria para la unidad mínima de cultivo.

Además se cumplirán las siguientes condiciones: ocupación máxima del 25%, una altura no mayor de 4,5 mts. al alero y un máximo de 2.000 m2. Retranqueos mínimos a linderos 5 mts

Para instalaciones más importantes se recurrirá a la calificación aprobación y urbanización de Minipoligonos de Almacenes y Pequeña Industria agrícola, realizados por comunidades de propietarios, debidamente ubicados en este Suelo. En ellos y con parcelas mínimas de 5.000 m2. podrán autorizarse ocupaciones del 50%,todo incluido.

Este tipo de instalaciones y en los casos indicados en el artículo 48 de estas Normas, se aplicará el Reglamento de industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas. (Normas M.I.N.P.)

También se autoriza en superficies iguales o mayores a la unidad mínima de cultivo la construcción de casetas normalizadas para la guarda de aperos (de ladrillo visto, teja árabe, cubierta a dos aguas, de 1 planta y 3mts de altura de alero y una superficie máxima de 15 m2.)

INSTALACIONES PARA EQUIPAMIENTO Y OCIO

Se autorizarán en parcela de más de 1Ha. Ocupación 5%.,todo incluido. Altura de 2 plantas y 6 mts. al alero. Retranqueos mínimos a linderos 10 mts. Se admitirán hasta 2 viviendas para guarderías de las instalaciones.

INDUSTRIAS ESPECIALES EN EL SUELO RÚSTICO

Se justificará y documentará la necesidad de este emplazamiento por razones de peligrosidad, accesibilidad, inmediatez a las materias primas, grandes necesidades de suelo o motivos de utilidad pública e interés social que deban emplazarse fuera de los polígonos industriales. (Se entiende por utilidad pública o interés social, las razones que así se declaren por la autoridad competente, en fun-

ción de criterios como: servicios supramunicipales necesarios, aprovechamiento de recursos existentes...etc.)

Solo se autorizará en parcelas de más de 1Ha. Ocupación 25%,todo incluido. Altura de 2 plantas y 6 mts. al alero, excepto para elementos elevados del proceso industrial. Retranqueos mínimos a linderos 10 mts.

Para este tipo de instalaciones y en los casos citados en el artículo 48 de estas Normas será de aplicación el Reglamento de industrias Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Normas M.I.N.P.)

VIVIENDA EN EL CAMPO:

Con las condiciones del artículo 63 de la LOTAU y del artículo 103 de estas Normas, para la "no formación" de núcleo, se observaran las siguientes limitaciones:

Una vivienda por cada dos hectáreas, sin que la finca vinculada a la vivienda pueda ser en ningún caso inferior a hectárea y media. Ocupación 2%. Altura 2 Plantas y no más de 6 mts. al alero. Retranqueos mínimos a linderos 5 mts.

INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS.

Se permite el paso de las redes de transporte de los servicios generales (agua, gas, electricidad, etc.).

Artículo 108. ACTOS SUJETOS A LICENCIAS EN SUELO RÚSTICO.

Además de las Actividades y Usos no constructivos y constructivos, indicados en el artículo anterior, estarán sujetos a licencias, que se tramitaran en el Ayuntamiento, en el Suelo Rústico, los siguientes:

- Obras de Movimiento de Tierras - Abancalamientos.
- Levantamiento de Cerramientos o vallados
- Minas, Canteras, Vertederos, Depósitos de vehículos y chatarra.
- Modificación de Cauces.
- Apertura de pozos.
- Tala de árboles.
- Realización o modificación de viales.
- Instalación de publicidad exterior.
- Actividades extractivas.(Prohibidas)
- Apertura de caminos o accesos en predios particulares. (en cualquier caso se prohibe la apertura de caminos distintos de los públicos existentes, municipales, veredas y cañadas, que no resulten de la aprobación de un Plan.)
- Cualquier acto de división de terrenos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 165.1.a) de la LOTAU

ARTICULO 109. PROCEDIMIENTOS PARA LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS EN SUELO RÚSTICO.

Para la realización de los aprovechamientos contemplados en este Capítulo de las Normas, serán de aplicación las condiciones establecidas en los artículos 63, 64, 65 y 66 de la LOTAU.

Artículo 110. SUELO RÚSTICO DE RESERVA. (se señala en los planos SRR)

Constituyen esta categoría, aquellos Suelos Rústicos, definidos en el artículo 101, que no están incluidos en los niveles y categorías que se especifican en el siguiente artículo y que han sido clasificados para su protección, como Suelos rústicos de Protección (SRP)

En ellos se establece las limitaciones y condiciones del artículo 64 de la LOTAU y las especificaciones que a continuación se detallan, según la clasificación de actividades del artículo 105 de estas Normas:

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

Para las actividades que impliquen movimientos de tierras, se precisará autorización.(Las actividades extractivas están prohibidas) Se permiten el resto de las actividades no constructivas.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

En cuanto a las actividades constructivas pueden permitirse todas las señaladas en el artículo 105 apartado 2, con las condiciones del artículo 107, con especial atención a la no formación de Núcleo de Población, ni a la parcelación clandestina del terreno.

Artículo 111. CLASIFICACIÓN DEL SUELO RÚSTICO DE PROTECCION

A efectos de la regulación del Uso del Suelo y por tanto de los diferentes grados de protección necesarios, se distinguen los siguientes niveles o categorías.

SRP.1. Entorno de Población (Protección estructural)

SRP.2. Enclaves Naturales (Protección paisajística)

SRP.3. Suelos de Alta Productividad agrícola (Protección agrícola)

SRP.4. Cursos fluviales (Protección hidrológica)

SRP.5. Cañadas o Vías pecuarias (Protección de infraestructuras)

SRP.6. Areas naturales recreativas Protección natural y paisajística)

SRP.7. Entorno de Bienes inmuebles de interés cultural (Protección cultural)

SRP.8. Infraestructuras existentes o proyectadas (Protección de infraestructuras)

SRP.9. Vertederos

El régimen de utilización y de protección de los Suelos Rústicos de Protección, se detallarán en los artículos siguientes, en los que se especificarán las construcciones que puedan autorizarse en cada uno de ellos. A estos efectos se distinguirán los usos permitidos, autorizables o prohibidos.

Artículo 112. Entorno de Población (SRP.1)

Es una categoría de protección estructural. Son aquellos terrenos que por ser colindantes con los núcleos existentes, deben preservarse en orden a no comprometer la estructura, las vistas e imagen, o la utilización futura de los mismos. Se incluye en esta categoría los que así se indican en los planos, pero en los casos en que no esté delimitada la separación entre este tipo de protección (SRP.1) y el Suelo Rústico de Reserva (SRR.), se considerará en una profundidad de 200 mts.

En ellos se establece las siguientes limitaciones y posibilidades de Usos:

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

Se prohiben las actividades de explotación minera o extractivas de gravas y arenas. Se permiten el resto de las actividades no constructivas.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

Las de Infraestructuras, prohibiéndose todas las demás, excepto la conservación y mejora de las instalaciones agropecuarias hoy existentes, previa la correspondiente licencia, regulada en el art.109.

Por razones de inserción en la Estructura urbana del Plan, algunos de estos Suelos están contemplados en la Memoria justificativa, en el apartado 3.3 "Esquema Director de la Ciudad a largo plazo" Capítulo 3º "Descripción del Modelo propuesto". Allí se incluyen 1 todos los posibles Suelos que en un futuro a medio y largo plazo, pueden ser utilizados, para nuevos desarrollos. Este Esquema director permite justificar las asignaciones y delimitaciones en Suelos Rústicos protegidos en el Entorno de los núcleos existentes e incluso una previsión estructural de conexiones viarias y redes de servicios. Con carácter exclusivamente informativo y por su posible interés para programaciones y previsiones, damos los datos de los polígonos posibles en el futuro:

1.SNP 01 (exterior autovía) 76,27 Has. 1.907 viv. 6.102 hbs
2.SNP 02 (exterior autovía) 68,27 Has. 1.707 viv. 5.462 hbs
3.SNP 03 (exterior autovía) 62,14 Has. 1.554 viv. 4.971 hbs
4.SNP 04 (exterior autovía) 43,80 Has. 1.095 viv. 3.504 hbs
5.SNP 05 (exterior autovía) 26,02 Has. 651 viv. 2.082 hbs
6.SNP 06 (exterior autovía) 78,18 Has. 1.995 viv. 6.254 hbs
7.SNP 07 (exterior autovía) 79,95 Has. 1.999 viv. 6.396 hbs
8.SNP 08 (exterior vía industrial) 107,60Has. 2.690 viv . 8.608 bbs.
9.SNP 09 (exterior vía industrial) 74,04 Has 1.851 viv. 5.923 hbs.

Artículo 113. ENCLAVES NATURALES (SRP.2)

Es una categoría de protección ambiental, natural y paisajística, Son Enclaves Naturales, los espacios que por poseer ciertos valores geomorfológicos, ecológicos o paisajisticos, se declaren como tales en este Plan General para su protección o mejora, con las posibilidades y limitaciones que se establecen a continuación. En nuestro caso se refieren fundamentalmente a los Escarpes típicos del valle del Henares, en los dos escalones paralelos que afectan al término municipal.

En ellos se establece las siguientes limitaciones y posibilidades de Usos:

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

Se prohiben todas y específicamente las que signifiquen movimientos de tierras (excepto las necesarias para conservar su integridad), permitiéndose las acciones sobre las masas arbóreas, la fauna o la flora que vayan dirigidas a su conservación y mejoramiento.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

Se prohiben todas menos las instalaciones científicas y divulgativas y , en casos especiales, las de infraestructura

Artículo 114. SUELOS DE ALTA PRODUCTIVIDAD AGRÍCOLA. (SRP.3)

Es una categoría de protección de la pontencialidad agrícola de los terrenos. Está constituida por aquellos terrenos de elevada calidad agrícola, puesta de manifiesto por la existencia de explotaciones agrícolas que la avalan o por sus características edáficas. Deben ser objetos de protección a fin de garantizar su mantenimiento en extensión y calidad.

En ellos se establece las siguientes limitaciones y posibilidades de Usos:

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

. Necesitan autorización, previo proyecto de impacto con restitución de suelos. Las extracciones y canteras quedan prohibidas. Las demás se permiten

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

Se autorizaran la vivienda agrícola ligada a la explotación y las instalaciones agropecuarias, con las limitaciones que se establecen para ellas, tanto en cuanto a parcelación como a formación de Núcleo de población (artículos 103, 104 y 105 de estas Normas). Se prohiben todas las demás.

Artículo 115. CURSOS FLUVIALES. (SRP.4)

Es una categoría de protección derivada de la legislación hidrológica. Son los espacios definidos en la vigente Ley de Aguas como cauces, álveos naturales, riberas y márgenes de las corrientes continuas o discontinuas de agua y como lecho o fondo de lagunas embalses, zonas inundables y zonas húmedas.

La zona de protección también denominada "zona de policía", se extiende desde los bordes del cauce, con una dimensión no inferior a 100 mts. en los cauces públicos deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según establece la vigente legislación de aguas y en particular las actividades mencionadas en el art. 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril.

A efectos de prever las crecidas e inundaciones, en los terrenos comprendidos entre, la línea de máxima avenida con un periodo de retorno de 500 años, y el cauce del río Henares, están prohibidas todas las construcciones de usos residencial o productivos. Dichas líneas (de Dominio público, Avenida con retorno de 100 años y Avenida con retorno de 500 años) están reflejadas en los planos de Clasificación del Suelo (1/5.000)

Los colectores que se prevean en las Areas de influencia de los cauces públicos, cruzaran estos en puntos concretos y precisos y en todo caso respetaran las servidumbres de 5 mts.

En ellos se establece las siguientes limitaciones y posibilidades de Usos:

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

Se prohiben el aprovechamiento forestal, la quema de vegetación y los movimientos de tierras o las actividades extractivas. Se permiten las demás

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

. Se prohiben todas excepto las relacionadas con actividades acuáticas como atracaderos, piscifactorías, infraestructuras...etc.

Artículo 116. CAÑADAS O VIAS PECUARIAS. (SRP.5)

Es una categoría de protección infraestructural. Son los espacios ocupados por las vías de conducción de ganados, tales como cañadas, traviesas, ramales y coladas, que consuetudinariamente han tenido tal calificación y

destino y figuran registradas como tales en los organismos correspondientes.

En ellos se establece las siguientes limitaciones y posibilidades de Usos:

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

Se prohiben todas excepto las de mejora y mantenimiento de las cañadas y aquellas expresamente autorizadas por la Consejería de Agricultura.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

Las instalaciones al servicio de la ganadería trashumante, prohibiéndose todas las demás.

Las modificaciones de trazado o alteraciones de uso en las vías pecuarias, deben ser autorizadas por las Consejerías de Agricultura, Medio Ambiente y Economía y Hacienda de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha.

Artículo 117. AREAS NATURALES RECREATIVAS. (SRP.6)

Es una categoría de protección ambiental, cultural y de entorno. Son Areas naturales recreativas, aquellos terrenos con ciertos valores naturales y paisajísticos que se declaran como tales, por constituir lugares de descanso o esparcimiento al aire libre de modo compatible con la conservación de la naturaleza y la educación ambiental. Ejemplos de este uso recreativo son:

Su tratamiento puede hacerse a través de Planes Especiales de mejora del Medio ambiente, o desarrollarse por medio de un Proyecto de Singular Interés según establece la LOTAU en sus artículos 17 y 19 a 23. En su defecto, se establecen las siguientes limitaciones y posibilidades de Usos:

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

Se prohiben las extracciones y canteras y la quema de vegetación. Las demás se permiten

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

Se autorizaran las instalaciones de equipamientos, almacén y guarda de aperos, y vivienda en el campo, en parcelas superiores a dos hectáreas, en las condiciones del artículo 107, párrafo 7, de estas Normas. Se prohiben todas las demás.

Artículo 118. ENTORNO DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL EN EL MEDIO RURAL (SRP.7)

Es una categoría de protección cultural. Son aquellos terrenos que por ser colindantes a Bienes Inmuebles de Interés Cultural, deben preservarse en orden a no comprometer la imagen y perspectiva de los mismos.

Tendrán carácter de Bienes de Interés Cultural los que se recogen en el "Catalogo de Edificación de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico y Ambiental " del Plan General y se reflejan en el plano de Estructura orgánica del Término municipal.

La delimitación del Entorno se establece fijando una distancia mínima de cualquier edificación, de 200 mts a la edificación existente.

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

En los terrenos comprendidos en esta delimitación solo se permiten las actividades no constructivas de tipo agrícola, forestal, ganadero, turísticas, deportivas y de ocio.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

Solo se permiten las acciones de Protección y Conservación y las obras de Restauración y Rehabilitación definidas en los artículos 55 y 56 de estas Normas.

Artículo 119. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES O PROYECTADAS. (SRP.8)

Es una categoría de protección infraestructural. Se incluyen dentro de esta categoría, los espacios ocupados o afectados según la legislación vigente por las construcciones o conducciones existentes o previstas para: las comunicaciones, la ejecución de política hidráulica, el abastecimiento de agua, la política energética, el suministro eléctrico, el saneamiento, o la protección de la naturaleza. Serán de aplicación las distintas legislaciones que protegen estas infraestructuras.

Se acompaña un gráfico con las protecciones de carreteras de la Ley de Carreteras 25/1988, También se acompaña gráfico con las protecciones del transporte ferroviario.

Como complemento damos algunas de las legislaciones vigentes:

Ley del suelo art. 72.

"No podrán levantarse construcciones en lugares próximos a las carreteras sino de acuerdo con lo que, además de lo que en esta Ley se dispone, establezca la legislación específicamente aplicable".

Reglamento de Planeamiento art. 98.1.

"Solamente podrán levantarse cons-truc-ciones en lugares próximos a las vías de comunicación de acuerdo con lo que, además de lo especificado en la Ley del Suelo, establezca la legislación es-pecífica aplicable"

En el caso de Caminos públicos se establece una zona de servidumbre de edificación, respecto a dichos caminos, de 3 mts. medidos desde el borde exterior

En los terrenos de protección de Infraestructuras se establece las siguientes limitaciones y posibilidades de Usos:

USOS Y ACTIVIDADES NO CONSTRUCTIVAS:

Se prohiben las actividades de explotación minera o extractivas de gravas y arenas. Se permiten el resto de las actividades no constructivas.

USOS Y ACTIVIDADES CONSTRUCTIVAS:

Las de Infraestructuras, y aquellas autorizadas por los organismos responsables de las diferentes infraestructuras.

Artículo 120. VERTEDEROS. (SRP.9)

El vertido y tratamiento de residuos sólidos sólo podrá autorizarse en los vertederos municipales.

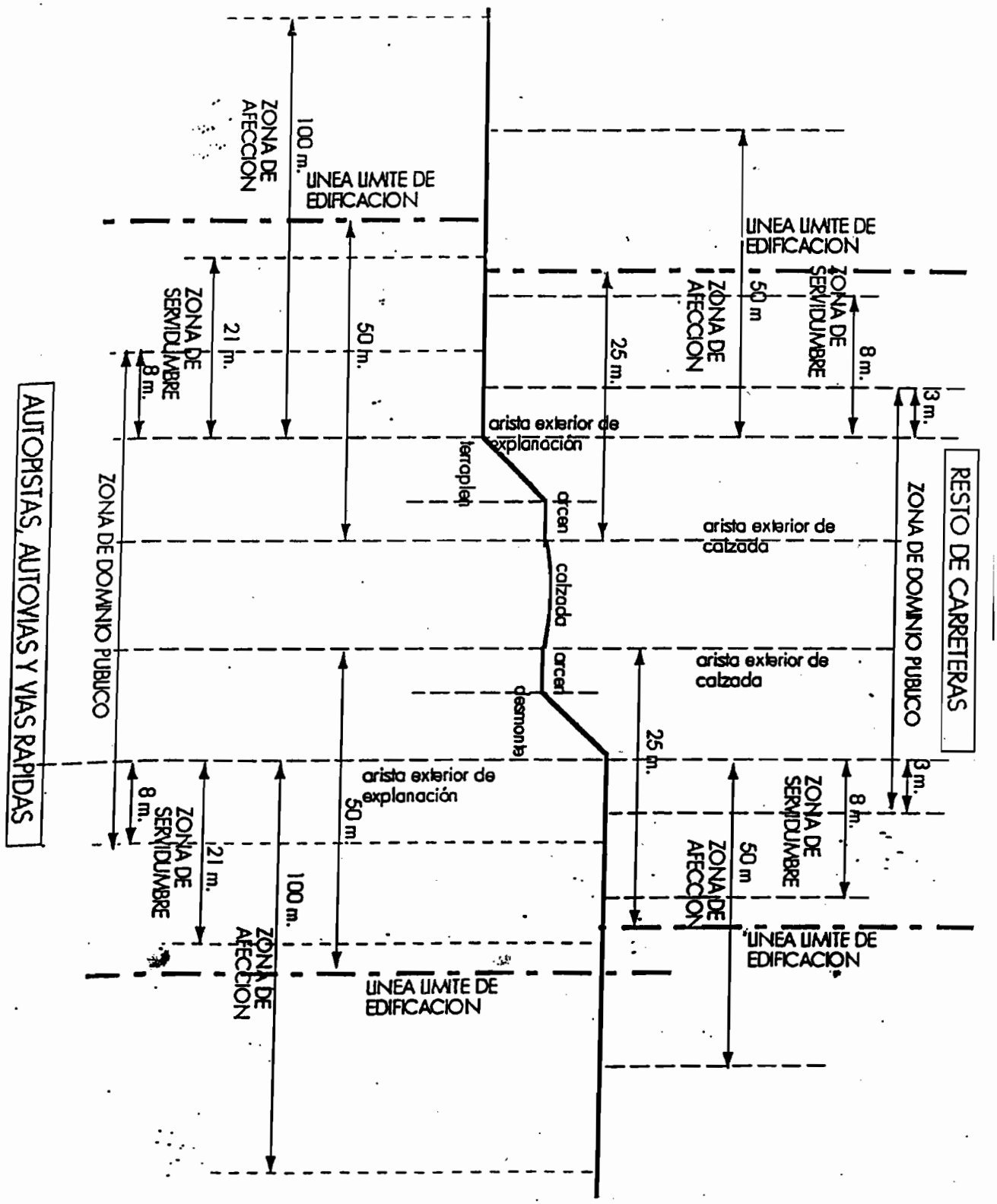
La realización de vertederos sólo podrá llevarse a cabo a iniciativa municipal, previos los acuerdos y estudios pertinentes, que garanticen la "no contaminación" del medio ambiente.

La realización de vertederos sólo se autorizará en Suelo Rústico, fuera de los ámbitos protegidos, cualquiera que sea el título de la protección, y en zonas ocultas a la

vista desde las vías de comunicación y zonas residenciales.

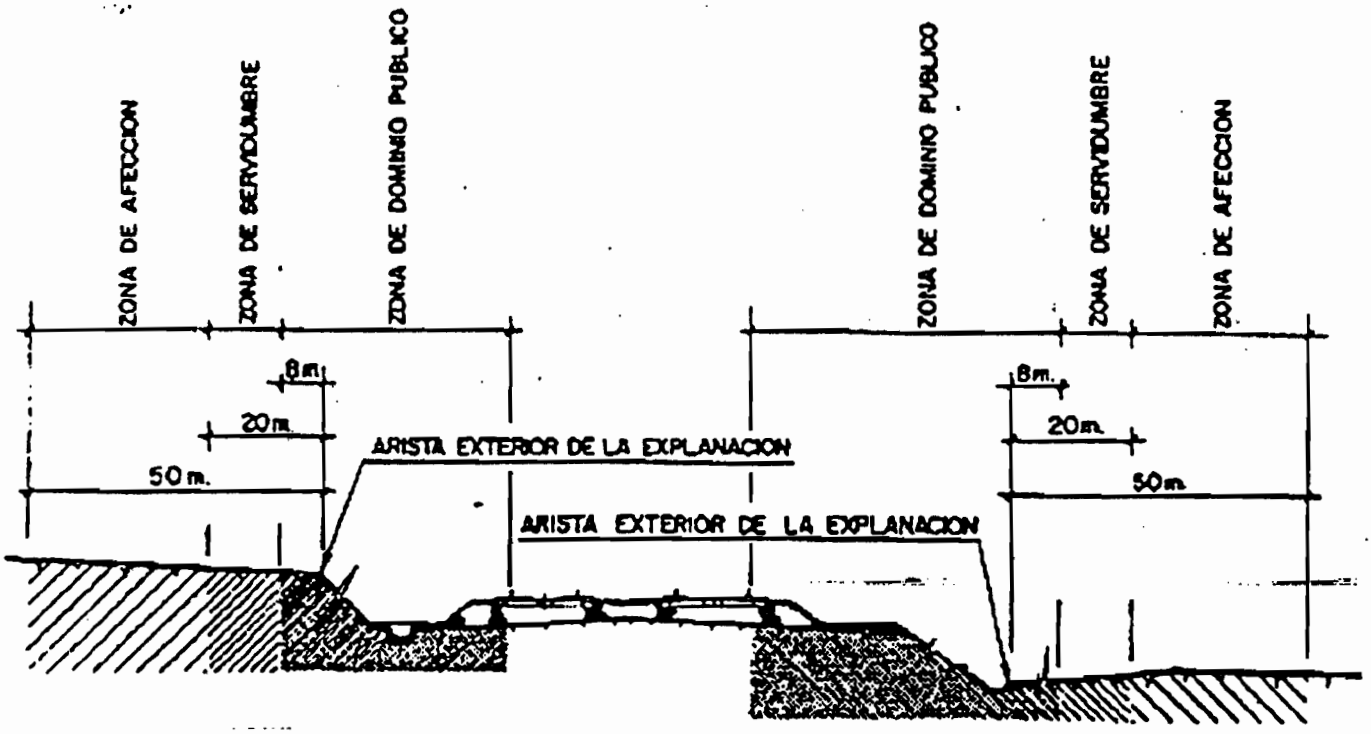
La distancia mínima de los nuevos vertederos al límite exterior del Suelo Urbano o Urbanizable será de 2.000mts.

Quedan fuera de la limitación de los 2.000 mts únicamente los vertidos de tierras procedentes de los movimientos resultantes de las obras públicas y de urbanización.



ZONAS AFECTADAS POR LAS CARRETERAS
SEGUN LA LEY 25/1988 DE 29 DE JULIO

ZONAS DE LIMITACION AL USO DE LOS TERRENOS COLINDANTES CON EL FERROCARRIL, SEGUN ESTABLECE EL REAL DECRETO 1211/1990 DE 28 DE SEPTIEMBRE. (B.O.E. 8-X-90)



TITULO III.

APROVECHAMIENTOS TIPO DE LOS DISTINTOS SUELOS

1. INTRODUCCIÓN.
2. DIVISIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS AREAS DE REPARTO
3. DEFINICIÓN Y CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
4. CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS TIPO
5. SUELO URBANO CON CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADA
6. AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A REESTRUCTURAR (ARE.)
7. AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO QUE INCORPORA PLANEAMIENTO ANTERIOR (ARI.)
8. AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO REMITIDO A PLANEAMIENTO POSTERIOR PARA USOS ESPECIALES EN BORDE DE AUTOVÍA. (ARR.)
9. AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL NÚCLEO URBANO PRINCIPAL (ARP.)
10. AREAS DE REPARTO EN EL RESTO DEL SUELO URBANIZABLE (ARP.)

LAS AREAS DE REPARTO Y LOS APROVECHAMIENTOS TIPO DE LOS DISTINTOS SUELOS

1. INTRODUCCIÓN.

El Plan General de Ordenación Urbana de Guadalajara tiene que delimitar Areas de Reparto en la totalidad de su superficie de suelo urbano y urbanizable, a tenor de lo dispuesto en la legislación urbanística, puesto que es un núcleo urbano de más de 50.000 habitantes. Para el establecimiento de las Areas de Reparto se ha atendido a las experiencias habidas en su aplicación en otros ámbitos, y se ha adaptado al caso de Guadalajara, que, al presentar un núcleo principal y unos barrios anexionados (antiguos pueblos independientes), obliga a unas distinciones imprescindibles.

Respecto a la experiencia habida, es de destacar que no ha sido positivo unir suelos urbanos consolidados con no consolidados, que ha llevado incluso a la imposibilidad de la gestión. En efecto, no es viable la unión de suelos con construcción consolidada, con suelos que pueden ser susceptibles de nueva construcción a corto plazo, es decir, con suelos consolidados, pero sometidos a reestructuración a corto plazo. Y esto por la razón de que sus aprovechamientos, a no ser que los de las nuevas construcciones fueran iguales o mayores que los de las consolidadas, no se podrían materializar, puesto que los propietarios de las construcciones consolidadas no tendrían nada, de hecho, para ceder a aquellos otros propietarios que estuvieren en una misma Area de Reparto, hasta que su edificación se demoliera o cambiara. Por tanto, una primera consecuencia es la necesidad de tratamiento diferente entre suelos consolidados y no consolidados, sabiendo que en estos íntimos se incluyen todos los suelos sujetos a nuevas unidades de ejecución, además del suelo urbanizable.

Por otra parte, dentro del suelo consolidado, es ya de experiencia nacional el reconocimiento de la injusticia que supone aplicar la técnica de las Areas de Reparto y del Aprovechamiento Tipo tal y como estrictamente está prevenido en la Ley. Para ilustrar lo que decimos mostremos, por reducción al absurdo, un caso generalizable. Supongamos que la ley hubiera estado vigente suficiente tiempo como para que muchas zonas ya se hubieran construido conforme a sus principios, estuvieran consolidadas y un nuevo planeamiento tuviera que entrar en vigor. Sea, entonces, una zona "ex novo" que hubiera sido objeto, en su día, de un Area de Reparto con un Aprovechamiento Tipo determinado, en que -por simplificar- quedara reducida en su ejecución definitiva a dos edificaciones del mismo uso y de la misma tipología, pero con diferente intensidad de edificación: una de tres plantas y otra de nueve plantas. Precisamente la técnica del Aprovechamiento Tipo "traspasó" parte del aprovechamiento del solar con mayor edificabilidad al de menor edificabilidad, de modo que todos los propietarios tuvieran el mismo aprovechamiento, aunque una vez construido, los solares gozaran de distinto aprovechamiento real. Pues bien, si el nuevo planeamiento volviera a definir la misma zona como una nueva Area de Reparto con su correspondiente Aprovechamiento Tipo, es evidente que, otra vez, los propietarios del solar de tres plantas tendrían derechos sobre los del solar de nueve. Se podría argumentar que, en ese caso, los coeficientes deberían actuar como correctores, pero según la ley, tales coeficientes deben atenerse al uso y tipología y no al hecho escueto de tener más edificabilidad. Consecuentemente se estaría cometiendo una injusticia evidente.

En definitiva, lo que se pretende mostrar es que la ley -que lógicamente está en revisión profunda y no se ha aplicado en su totalidad en ningún sitio- es adecuada para suelos que requieren una reestructuración; pero nunca para suelos que ya repartieron su aprovechamiento y están consolidados. Por ello, nos inclinamos a seguir lo prevenido en la ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que, en su artículo 70.3 dice que "en suelo urbano ya urbanizado (consolidado) no procede la delimitación de áreas de reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, conformado en este caso como aprovechamiento tipo".

Respecto a las características propias de Guadalajara, también ha parecido obvio a los redactores del Plan que se diferencien cada uno de los diferentes núcleos urbanos que componen el término municipal. Aunque la Ley no lo

prevé así, es lógico concluir en este resultado, toda vez que tales núcleos tienen una carga tipológica e histórica anterior que los determina fuertemente como distintos del núcleo principal de Guadalajara. Idéntica razón se esgrime para diferenciar también el suelo calificado como residencial del calificado como industrial.

2. DIVISIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS AREAS DE REPARTO

Como consecuencia de las experiencias habidas y de las características propias de Guadalajara, se ha optado por asignar a Guadalajara un cierto número de Areas de Reparto. Cada una de ellas tiene asignado un número de orden compuesto por dos partes. La primera indica el tipo de suelo (urbano con construcción no consolidada, urbano con planeamiento incorporado, urbano con planeamiento remitido posteriormente, urbanizable). Y la segunda indica el asentamiento donde se ubica, entendiendo por tal el núcleo urbano donde está situado (Guadalajara núcelo, Marchamalo, etc.).

Por el tipo de suelo se han distinguido los siguientes tipos de Areas:

- Suelo Urbano consolidado. Son los Suelos en los que está realizada y vigente su ordenación, urbanización y, en forma mayoritaria, su edificación, y por ello presenta una parcelación definitiva de las propiedades. En los planos se titulan los suelos: SU. Les corresponden las Areas de Reparto que figuran en los planos con las siglas ARC, pero no se define aprovechamiento Tipo, por tratarse de suelo ya equidistribuido, resultando de aplicación lo prevenido en el artículo 70.3 LOTAU..

- Suelo urbano no consolidado a reestructurar mediante Unidades de Ejecución. Son suelos que el presente plan especifica en diseño y determinaciones. En los planos se titulan los suelos: SUE. Y las Areas de Reparto: ARE.

- Suelo urbano en proceso de ejecución, determinado por planeamiento anterior, bien sea en fase terminal, bien sea en fase de previsible comienzo a corto plazo. Es decir, suelo urbano con planeamiento anterior incorporado. En los planos se titulan los suelos: SUI. Y las Areas de Reparto: ARI.

-Suelo urbanizable programado remitido a planeamiento posterior para usos especiales en borde de Autovía. Remitido a Planes Parciales posteriores según los polígonos delimitados. En los planos se titulan los suelos SP.p.p . Y las Areas de Reparto: ARR.

- Suelo urbanizable programado en polígonos En los planos se titulan los suelos: SP.p.p. Y las Areas de Reparto: ARP.

Dentro de cada uno de ellos, y como queda mencionado, se han distinguido, a su vez, los suelos pertenecientes a los distintos núcleos del municipio o asentamientos. En concreto:

- Al suelo urbano del nucleo de Guadalajara se le han asignado numeros entre el 000 al 399.
- Al suelo industrial entre el 400 al 499.
- Al suelo de Marchamalo entre el 500 al 599.
- Al suelo de Taracena entre el 600 al 699.
- Al suelo de Iriépal entre el 700 al 799.
- Al suelo de Usanos entre el 800 al 899.
- Al suelo de Valdenoches entre el 900 al 999.

El número de orden se establece entonces mediante la combinación de las dos partes. Así, por ejemplo, ARE-510 será un área de reparto en suelo urbano a reestructurar mediante nuevas unidades de ejecución, situado en Marchamalo.

3. JUSTIFICACIÓN Y CÁLCULO DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN

Para la definición y cálculo de los Coeficientes de Ponderación se ha partido de la base de que, en una población del rango de Guadalajara y con la distribución de Areas de Reparto que se propone, no se encuentran significativas las posibles diferencias relativas entre usos respecto a las diferentes zonas de la población. Se propone, por tanto, definir unos primeros coeficientes que relacionen entre sí los distintos usos y tipologías generalizables para toda Guadalajara y después, calcular los coeficientes relativos a cada uno de los usos característicos que actuarán en cada Area de Reparto. Por otra parte interesa, por lo dicho más arriba, identificar los coeficientes para los usos y tipologías que el Plan prevé para unidades de ejecución en suelo urbano y para todo el suelo urbanizable; son los siguientes:

1. Residencial intensivo en el núcleo urbano
2. Residencial semiintensivo o extensivo en el núcleo urbano
3. Residencial intensivo en pueblos
4. Residencial semiintensivo en pueblos
5. Residencial aislado en pueblos
6. Comercial o Terciario aislado
7. Equipamientos privados
8. Industrial
9. Comercial en pueblos anexionados.

Para el cálculo de los coeficientes primarios que ponderen estos usos al actuar como característicos en las Areas de Reparto, se ha establecido la primera, correspondiente al Uso Residencial intensivo en el núcleo urbano como unidad: 1,00

Para el Residencial semiintensivo y extensivo en el núcleo urbano, se ha partido del siguiente supuesto: si existiese residencial aislada en el núcleo urbano, el cálculo del coeficiente debería tener en cuenta la repercusión del valor total de la parcela en la superficie construida. Como no es posible valorarla para cada caso, se ha tomado en este supuesto, una media general que se acerca notablemente al mercado: 1,40. Efectivamente, el valor de la vivienda aislada de 150 metros cuadrados con una parcela de 500 m2. , está entre 1,30 y 1,50 del valor de una vivienda similar en Residencial intensiva. Admitido esta relación, se estima como coeficiente para este uso, en el se incluyen las viviendas adosadas, pareadas y aisladas, puede situarse en una media entre la valoración anterior y el de la intensiva, es decir: 1,20

Por su parte en el caso de los pueblos anexionados, se ha estimado una minusvaloración del 85% que es la dife-

rencia media aproximadaentre los valores de mercado del núcleo central y estos asentamientos. Redondeando los resultados los valores de los coeficientes de ponderación siguientes: residencial intensiva 0.85, residencial pareada 1,00 y residencial aislada 1,20

El uso comercial y su coeficiente se ha considerado habitualmente como equiparable al residencial intensivo sobre todo en el caso más generalizado de situarse en plantas bajas del uso residencial. Dado que no existe ningún Area de Reparto donde el comercio en edificio aislado tenga un peso significativo, se ha tomado como coeficiente la unidad: 1,00.

Para los equipamientos privados, dado que son servicios a la comunidad podrían tener un coeficiente casi nulo, pero dado que quedan como zonas privadas y pueden ser susceptibles de cambio de uso, se ha optado por considerar un coeficiente mitad del residencial intensivo: 0,50.

Por último, el uso global industrial, que se aplica de forma autónoma sobre sectores completos, incluidos siempre en áreas de reparto independientes, no interviene en relación con los demás, por lo que puede asignársele el coeficiente 1,00

En definitiva, tendríamos los siguientes valores de los coeficientes:

1. Residencial intensivo en el núcleo urbano 1,00
2. Residencial semiintensivo o extensivo en el núcleo urbano 1,20
3. Residencial intensivo en pueblos 0,85
4. Residencial semiintensivo en pueblos 1,00
5. Residencial aislado en pueblos.....1,20
6. Comercial o Terciario aislado.....1,00
7. Equipamientos privados 0,50
8. Industrial.....1,00
9. Comercial en pueblos anexionados. 1,00

Los coeficientes así determinados, sirven como base para establecer los coeficientes de ponderación relativa propiamente dichos, que mantendrán su proporción relativa al uso y tipología edificatoria previstos. De esta forma en las áreas de uso dominante residencial intensiva en núcleo urbano los coeficientes coincidirán con los antes establecidos, pero en zonas con varios usos dominantes variarán, bastando con dividir cada coeficiente por el correspondiente al uso y tipología característicos. De las operaciones anteriores se desprende la tabla siguiente:

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1,00	0,83	1,25	1,00	0,83	1,00	2,00	-	-
2	1,20	1,00	1,50	1,20	1,00	1,20	2,40	-	-
3	0,80	0,67	1,00	0,80	0,67	0,80	1,60	-	-
4	1,00	0,83	1,25	1,00	0,83	1,00	2.00	-	-
5	1,20	1,00	1,50	1,20	1,00	1,20	2,40	-	-
6	1,00	0,83	1,25	1,00	0,83	1,00	2,00	-	-
7	0,50	0,42	0,63	0.50	0,42	0,50	1,00	-	-
8	-	-	-	-	-	-	-	1,00	-
9	-	-	-	-	-	-	-	-	1,00

4. CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS TIPO

Para el cálculo de los Aprovechamiento Tipo se ha seguido lo dispuesto en la legislación de urbanismo. El Aprovechamiento Tipo de cada Area de Reparto se obtiene dividiendo el aprovechamiento lucrativo total, incluido el dotacional privado, correspondiente a la misma, expresado en metros cuadrados construíbles del uso y tipología característicos, por su superficie total. Esta superficie total, en el caso del suelo urbano, no incluye los sistemas generales o locales ya existentes.

La fórmula general es:

AT= Suma (superficie construida)*(coeficiente) / Suma (Superficie suelo)

En cuanto al aprovechamiento patrimonializable, también se han distinguido los distintos tipos de suelo, puesto que en los suelos en los que se incorpora planeamiento anterior (ARI) se supone que ya han cedido el % del aprovechamiento que contempla la Ley del Suelo, mientras que en los demás si ha de aplicarse esta cesión.

5. SUELO URBANO CON CONSTRUCCIÓN CONSOLIDADA

En este punto es de aplicación lo establecido en el artículo 70.3 LOTAU, que dice "en suelo urbano ya urbanizado (consolidado) no procede la delimitación de áreas de reparto, constituyendo cada solar el ámbito espacial de atribución del aprovechamiento, conformado en este caso como aprovechamiento tipo".

6. AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO A REESTRUCTURAR (ARE.)

El aprovechamiento total de cara área de reparto surge como suma de la superficie edificada de cada unidad de ejecución.

La superficie total que debe figurar en el denominador se calcula incluyendo los Sistemas Generales y Locales previstos en los planos, puesto que al reestructurarse el suelo aparecen nuevos sistemas no existentes; por tanto, la superficie total es, en definitiva, la suma de las superficies de las unidades de ejecución previstas en el Plan.

El Aprovechamiento Tipo es el cociente entre el aprovechamiento total y la superficie total. El aprovechamiento patrimonializable es el 90 % del Aprovechamiento Tipo.

Las Areas de Reparto en SUELO URBANO son las siguientes:

	UNIDADES DE EJECU.	USO CARACT.	TIPOLOG	SUP. GLOBAL	APROV. PLAN	COEF. POND.	APROV. HOMOG.	APROV. TIPO
ARE- 201	SUE.07Y 08	RES/ TERC.	MULTIF	7.388	11.657	1,000	9.457	1,577
ARE- 202	SUE.09Y10	RES/ TERC.	MULTIF	10.093	13.791	1,000	13.791	1,366
ARE-203	SUE 11	RES/ TERC.	MULTIF	841	1.512	1,000	1.512	1,798
ARE- 204	SUE.12	RES/ TERC.	MULTIF	11.296	3.620	1,000	3.620	0,320
ARE- 205	SUE.15,16y 17	RES/ TERC.	MULTIF	7.728	10.258	1,000	10.258	1,327
ARE- 206	SUE.05 y 06	RES/ TERC.	MULTIF	11.046	11.935	1,000	11.935	1,080
ARE--208	SUE.18	RESIDENC.	MULTIF	1.864	2.466	1,000	2.466	1,322
ARE- 209	SUE.19y20	RES/ TERC.	MULTIF	15.811	18.821	1,000	18.821	1,190
ARE- 210	SUE.21	RES/ TERC.	MULTIF	32.287	21.984	1,000	21.984	0,680
ARE- 211	SUE.23	RES/ TERC.	MULTIF	9.419	7.760	1,000	7.760	0,823
ARE- 212	SUE.30	RESIDENC.	MULTIF	47.468	33.395	1,000	33.395	0,703
ARE- 213	SUE.32	RESIDENC.	MULTIF	26.500	16.892	1,000	16.892	0,637
ARE- 214	SUE.36	RESIDENC.	MULTIF	12.422	6.840	1,000	6.840	0,550
ARE- 215	SUE.37	TERC.ESPE	TERC.ESP	33.697	37.370	1,000	37.370	1,109
ARE- 401	SUE.40a,40by 41	IND./TERC	IND./TER	173.425	137.169	1,000	137.169	0,790
ARE-501	SUE 500	RESIDENC	UNIFAM.	3.122	2.285	1,000	2.285	0,731
ARE- 502	SUE.501,502y 503	RESIDENC	UNIFAM.	13.387	7.889	1,000	7.889	0,589
ARE- 503	SUE.540	RESIDENC	UNIFAM.	15.792	10.205	1,114	11.377	0,720
ARE- 504	SUE.521,522y523	RESIDENC	UNIFAM.	17.085	12.764	1,000	12.784	0,747
ARE- 505	SUE.531	RESIDENC.	MULTIF	19559	10.826	1,000	10.826	0,553
ARE- 506	SUE 504	RESIDENC	UNIFAM.	4.680	2.128	1,000	2.128	0,454
ARE- 507	SUE. 543	RESIDENC	UNIFAM.	5.603	3.734	1,000	3.734	0,666
ARE- 508	SUE 510	RESIDENC	UNIFAM.	7.780	7.178	1,000	7.178	0,922
ARE- 509	SUE 541	RESIDENC	MULTIF	4.460	5.823	1,000	5.823	1,305
ARE- 510	SUE.551	RESIDENC.	UNIFAM.	28.144	21.250	1,000	21250	0,755
ARE- 511	SUE.552	RESIDENC.	UNIFAM.	14.930	12.839	1,000	12.839	0,859
ARE- 512	SUE.555	RESIDENC.	UNIFAM.	18.180	10.340	1,000	10.340	0,568
ARE- 513	SUE. 557	RESIDENC	MULTIF.	2.369	1.166	1,000	1.166	0,492
ARE- 601	SUE.61	RESIDENC	UNIFAM.	29.073	20.447	1,090	22.296	0,766
ARE- 602	SUE.62	RESIDENC.	UNIFAM.	7.712	4.299	1,000	4.299	0,557
ARE- 701	SUE.71	RESIDENC.	UNIFAM.	22.315	16.516	1,000	16.516	0,740
ARE- 703	SUE.73 y74	RESIDENC.	UNIFAM.	14.452	10.937	1,000	10.937	0,756
ARE- 801	SUE 81	RESIDENC.	UNIFAM.	10.193	6.822	1,116	7.615	0,747
ARE- 802	SUE.82 y 83	RESIDENC.	UNIFAM.	16.866	10.706	1,000	10.706	0,634
ARE- 803	SUE 84	RESIDENC.	UNIFAM.	2.284	2.451	1,000	2.451	1,073
ARE- 804	SUE.85	RESIDENC.	UNIFAM.	7.229	5.525	1,000	5.525	0,764
ARE- 901	SUE.91y 92	RESIDENC.	UNIFAM.	18.940	9.285	1,000	9.285	0,490
ARE- 902	SUE.93	RESIDENC.	UNIFAM.	7.290	4.347	1,000	4.347	0,596

7. AREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO QUE INCORPORA PLANEAMIENTO ANTERIOR (ARI.)

En estos ámbitos territoriales el presente Plan General incorpora el planeamiento anterior, de forma tal que los parámetros básicos referidos a zonificación, usos y aprovechamientos son los previstos en el planeamiento primitivo que se incorpora.

Respecto a la equidistribución, en todos los ámbitos incluidos en ARI, ésta ya se ha efectuado, motivo por el cual carece de sentido la fijación de Aprovechamientos Tipo para cada uno de éstos. De esta regla general únicamente se exceptúa las ARI 116 y 412, en las que el aprovechamiento en las mismas es el previsto en los Estudios de Detalle que se indican en las fichas respectivas y que se incorporan al presente Plan General.

A efectos de seguridad jurídica en cuanto a la certeza de la ordenación urbanística aplicable para estos ámbitos, en cada una de las fichas se indican las fechas de aprobación definitiva y de publicación de los diferentes planeamientos que se incorporan al presente Plan General.

Las SUI Incorporadas son las siguientes:

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI. 02**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 101
	AGUAS VIVAS
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**536.223**
APROVECHAMIENTO m2	**242.894**
COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 101	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	72.937
DOCENTE	20.658
SOCIAL	11.109
DEPORTIVO	12.396
SISTEMAS GENERALES	
PARQUE URBANO	128.132
VIARIO GENERAL	102.040
total cesiones	**347.272**
SUPERFICIE NETA	**188.951**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO	**242.894**
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	104.452
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	127.777
COMERCIAL	10.665
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	242.894
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**242.894**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**propias del Plan Parcial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada.**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 30-09-94, BOP 4-11-94 Modificación Puntual aprobada 13-09-96; BOP 9-10-96 Urbanización ejecutada. El vigente Plan General incorpora Propuesta de Reubicación de Usos en las parcelas RU 1; D 4; SGU 1; SGU 2; D3; RU 8c Y RC 7
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**1.711**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI. 03 (UP-12)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 102
	ALAMÍN NORTE
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**368.060**
APROVECHAMIENTO m2	**171.690**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 102	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	26.715
DOCENTE	13.570
SOCIAL	2.875
DEPORTIVO	9.278
VIARIO	50.241
SISTEMAS GENERALES	
PARQUE URBANO	59.459
VIARIO GENERAL	57.897
total cesiones	**220.035**
SUPERFICIE NETA	**148.025**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO	**242.894**
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	104.452
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	127.777
COMERCIAL	10.665
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL	242.894
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**242.894**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**propias del Plan Parcial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 29-03-93; BOP 30-06-93. Modificación Puntual aprobada 30-09-94; BOP 31-10-94. Urbanización en ejecución.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**1.068**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI. 04 (PERI ALAMIN)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 106
PERI ALAMIN	
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	MULTIFAMILIAR Y UNIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**191.921**
APROVECHAMIENTO m2	**144.296**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 106	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
VERDE	24.432
DOCENTE	22.623
SOCIAL Y CULTURAL	2.790
DEPORTIVO	10.225
VIARIO	47.923
RELIGIOSO	5.405
total cesiones	**113.398**
SUPERFICIE NETA	**78.523**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**144.296**
RESIDENCIAL	123.655
COMERCIAL TERCIARIO	20.641
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL	144.296
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**144.296**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**propias del Plan Especial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Plan Especial refundido aprobado 30-09-94; BOP 31-10-94 Urbanización ejecutada.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**1.048**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI.05 (UP-7)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 105
ALAMÍN OESTE	
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	MULTIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**157.736**
APROVECHAMIENTO m2	**78.650**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 105	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	13.840
DOCENTE	7.927
SOCIAL	2.197
DEPORTIVO	4.346
VIARIO	9.368
SISTEMAS GENERALES	
PARQUE URBANO	45.626
VIARIO GENERAL	12.828
SOCIOCULTURAL	20.663
total cesiones	**116.795**
SUPERFICIE NETA	**40.941**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**78.650**
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	67.784
COMERCIAL	10.866
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL	78.650
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**78.650**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**propias del Plan Parcial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 29-04-94; BOP 10-06-94. Urbanización ejecutada.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**590**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI-21 (HENARES INDUSTRIAL)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 414
	PARCELA 21 HENARES INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTOS
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**720**
APROVECHAMIENTO m2	**720**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 414	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**720**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**720**
EQUIPAMIENTOS	720
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	720
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	720
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93 BOP 29-11-93 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI-22 (HENARES INDUSTRIAL)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 414
	PARCELA 22 HENARES INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTOS
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**720**
APROVECHAMIENTO m2	**720**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 414	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**720**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**720**
EQUIPAMIENTOS	720
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	720
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**720**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93 BOP 29-11-93 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI-23 (HENARES INDUSTRIAL)**
ÁREA DE REPARTO	ARI.414
	PARCELA 23 HENARES INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTOS
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**1.768**
APROVECHAMIENTO m2	**1.886**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 414	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**1.768**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**1.886**
EQUIPAMIENTOS	1.886
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	1.886
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**1.886**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS ESPECIFICAS	
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93 BOP 29-11-93 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI-25(HENARES INDUSTRIAL)**
ÁREA DE REPARTO	ARI.414
	PARCELA 25 HENARES INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTOS
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**3.441**
APROVECHAMIENTO m2	**3.442**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 414	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**3.441**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**3.442**
EQUIPAMIENTOS	3.442
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	3.442
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**3.442**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93 BOP 29-11-93
	Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI-26(HENARES INDUSTRIAL)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 414
	PARCELA 26 HENARES INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTOS
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**7.082**
APROVECHAMIENTO m2	**8.484**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 414	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**7.082**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**8.484**
EQUIPAMIENTOS	8.484
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	8.484
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**8.484**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93 BOP 29-11-93 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI 27**
ÁREA DE REPARTO	ARI.111
	TEATRO AUDITORIO
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTO CULTURAL
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**8.901**
APROVECHAMIENTO m2	**19.013**
APROVECHAMIENTO TIPO	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
JARDINES Y PEATONAL	2.327
APARCAMIENTO	1.820
total cesiones	**4.147**
SUPERFICIE NETA	**4.753**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**19.013**
CULTURAL	19.013
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	19.013
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**19.013**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
OBSERVANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación Puntual del PGMOU para ubicación del Teatro Municipal aprobada 8-07-97 En ejecución.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI 28 (UP-1)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 113
ADORATRICES	
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**111.130**
APROVECHAMIENTO m2	**62.377**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 113	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	15.668
DOCENTE	4.990
SOCIAL	1.497
VIARIO	15.979
SISTEMAS GENERALES	
PARQUE URBANO	23.005
VIARIO GENERAL	15.360
total cesiones	**76.499**
SUPERFICIE NETA	**34.631**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**62.377**
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	26.880
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	35.497
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	62.377
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**62.377**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**propias del Plan Parcial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 29-09-92; BOP 27-11-92 Aplicación del artículo 76.D de las Normas Urb. Urbanización ejecutada.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**499**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI 31 (UP-8)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 114
ESTACION	
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**144.850**
APROVECHAMIENTO m2	**54.318**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 114	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	6.897
DOCENTE	5.030
SOCIOCULTURAL	176
VIARIO	14.402
SISTEMAS GENERALES	
PARQUE URBANO	58.563
VIARIO GENERAL	11.820
DOCENTE	6.716
SOCIAL MULTIFUNCIONAL	3.309
total cesiones	**80.408**
SUPERFICIE NETA	**64.442**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**54.318**
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	54.068
COMERCIAL	250
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	54.318
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**54.318**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**propios del Plan Parcial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 10-09-87; BOP 18-12-87
	Urbanización ejecutada.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**250**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI-32(HENARES INDUSTRIAL)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 414
	PARCELA 32 HENARES INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTOS
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**4.791**
APROVECHAMIENTO m2	**5.560**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 414	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**4.791**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**5.560**
EQUIPAMIENTOS	5.560
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	5.560
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**5.560**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93 BOP 29-11-93 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI. 33 (UP-11)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 104
ESTACION-MANANTIALES	
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**234.950**
APROVECHAMIENTO m2	**81.765**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 104	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	11.860
DOCENTE	2.725
SOCIAL	
DEPORTIVO	
VIARIO	18.446
SISTEMAS GENERALES	
PARQUE URBANO	99.634
VIARIO GENERAL	16.730
DEPORTIVO	22.100
total cesiones	**171.495**
SUPERFICIE NETA	**63.455**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**81.765**
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	62.045
TERCIARIO ALMACENES Y SERVICIOS	18.600
COMERCIAL	1.120
APROVECHAMIENTO TIPO TOTAL	81.765
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**81.765**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**propias del Plan Parcial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 22-12-90; BOP 5-03-91. Urbanización ejecutada. Se incorpora alegación en manzanas nºs. 36 y 38. Estudio de Detalle previo para ordenación de volúmenes y alineaciones en estas dos manzanas.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**250**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI-33(HENARES INDUSTRIAL)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 414
	PARCELA 33 HENARES INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQUIPAMIENTOS
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**4.791**
APROVECHAMIENTO m2	**5.567**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 414	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**4.791**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**5.567**
EQUIPAMIENTOS	5.567
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	5.567
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**5.567**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93 BOP 29-11-93 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI 34 (UP-10)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 108
	CUARTEL DEL HENARES
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL TERCIARIO
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR TERCIARIO
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**217.325**
APROVECHAMIENTO m2	**91.029**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 108	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	10.829
DOCENTE	6.198
SOCIAL	1.393
DEPORTIVO	2.280
VIARIO	10.847
SISTEMAS GENERALES	
PARQUE URBANO	34.215
VIARIO GENERAL	56.010
total cesiones	**121.772**
SUPERFICIE NETA	**95.553**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**91.029**
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	65.393
TERCIARIO ALMACENES	19.680
RESIDENCIAL TERCIARIO	4.752
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	91.029
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**91.029**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**propias del Plan Parcial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 10-09-87; BOP 5-02-88 Urbanización ejecutada. Se incorpora alegación en manzana RT. Estudio de Detalle previo para ordenación de volúmenes y alineaciones en esta manzana.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**300**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI 35 (UP-9)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 109
MANANTIALES	
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**100.640**
APROVECHAMIENTO m2	**64.000**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 109	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
VERDE	17.900
DOCENTE	15.152
DEPORTIVO	10.077
total cesiones	**43.129**
SUPERFICIE NETA	**57.511**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**64.000**
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	64.000
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	64.000
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**64.000**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**Específica POM 1983**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	PGOUM aprobado 17-02-83; BOE 9-03-83 Urbanización ejecutada. Alegación incorporada al presente PGM ; ordenación de volúmenes según planos de Ordenación 129, 130, 138 y 139
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**600**

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI 38 (EL CLAVIN)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 115
	EL CLAVIN
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	UNIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**683.020**
APROVECHAMIENTO m2	**337.755**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 115	Equidistribución ejecutada
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	
VERDE	191.504
SERVICIOS	3.986
DEPORTIVO	20.153
COMERCIAL CIVICO	23.483
VIARIO	81.445
total cesiones	**320.571**
SUPERFICIE NETA	**362.449**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**337.755**
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	316.367
COMERCIAL CIVICO	18.128
DEPORTIVO	3.260
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	337.755
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**337.755**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	10% U. ACTUACION DE ZURRAQUE
CESION APROVECHAMIENTO	10% U. ACTUACION DE ZURRAQUE
ORDENANZAS	**propias del Plan Parcial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada, excepto Unidad de Actuación de Zurraque.**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 6-10-77 y Modificación aprobada en 30-09-94; BOP 7-12-94 Urbanización en ejecución. Ejecución indirecta en UA Zurraque.
CAPACIDAD	
Nº VIVIENDAS	**331 (*)**
	(*) Incluida la UE Zurraque, con 86 viviendas

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI 40 (UP-16)**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 411
HENARES AMPLIACION	
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**810.956**
APROVECHAMIENTO m2	**431.537**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 411	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	73.430
DEPORTIVO	14.686
SOCIOCULTURAL	7.343
VIARIO	63.288
SISTEMAS GENERALES	
PARQUE URBANO	19.030
VIARIO GENERAL	57.200
total cesiones	**234.977**
SUPERFICIE NETA	**575.979**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**431.537**
INDUSTRIAL	422.725
COMERCIAL	8.812
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	431.537
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**431.537**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**Ordenanza 10 Uso Industrial**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Plan Parcial aprobado 17-02-86; BOP 23-04-86. Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93. BOP 29-11-93 Modifcación Puntual del PP. Aprobada 10-12-98; BOP 30-12-98 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI 41 (HISPANOSUIZA)**
ÁREA DE REPARTO	ARI 412
HISPANOSUIZA	
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL TERCIARIO
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**74.622**
APROVECHAMIENTO m2	**44.773**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 412	0,600
CESIONES	
SISTEMAS LOCALES	
VERDE	4.800
VIARIO y APARCAMIENTOS	14.010
total cesiones	**18.810**
SUPERFICIE NETA	**55.812**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**44.773**
INDUSTRIAL Y TERCIARIO	44.773
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	44.773
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**40.296**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	4.477
CESION APROVECHAMIENTO	**4.477**
ORDENANZAS	**Ordenanzas 8 y 10**
	Uso Terciario e Industrial
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución pendiente**
	Urbanización pendiente
ESPECIFICACIONES	Características según Estudio de Detalle aprobado 22-03-90 BOP 25-05-90

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI C/ZARAGOZA**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 116
	EL RESTI
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL
TIPOLOGÍA	MULTIFAMILIAR
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**906**
APROVECHAMIENTO m2	**2.796**
APROVECHAMIENTO TIPO	3,084
CESIONES	
VIARIO	347
total cesiones	**347**
SUPERFICIE NETA	**559**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**2.796**
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	2.796
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	2.796
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**2.796**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**04 G°2**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución pendiente**
ESPECIFICACIONES	Alturas y edificabilidad según Estido de Detalle aprobado 06-06-96 BOP 03-07-96

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI. CC (Centro Cívico)**
ÁREA DE REPARTO	ARI.111
	PARCELAS 2-3 Centro Cívico
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	EQIPAMIENTO COMERCIAL TERCIARIO (PRIVADO)
TIPOLOGÍA	Comercial;hotelero,oficinas, espectáculos
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**3.209**
APROVECHAMIENTO m2	**11.432**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 111	**Equidistribución ejecutada**
CESIONES	
VERDE	0
DOCENTE	0
SOCIAL	0
VIARIO	0
DEPORTIVO	0
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**3.209**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	11.432,00
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	11.432,00
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**Plan Parcial Centro Cívico (Modificación 29-05-1998)**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Licencia Directa**
ESPECIFICACIONES	Definición según Propuesta de Rectificación Puntual del Plan Parcial del Centro Cívico del polígono del Balconcillo Aprobacion definitiva de 29/05/1998 BOP. 17-07-98 Urbanización ejecutada

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION ÁREA DE REPARTO	**SUI-A (BALCONCILLO INDUSTRIAL)** ARI. 413
	PARCELA A BALCONCILLO INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN USO CARACTERÍSTICO TIPOLOGÍA	URBANO EQUIPAMIENTOS
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD APROVECHAMIENTO m2	**4.078** **4.860**
APROVECHAMIENTO TIPO ARI 413	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
total cesiones **SUPERFICIE NETA** **DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS**	**0** **4.078**
APROVECHAMIENTO m2 EQUIPAMIENTOS	**4.860** 4.860
APROVECHAMIENTO TOTAL m2 APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE **CESION APROVECHAMIENTO**	4.860 **4.860** 0,00 **0,00**
ORDENANZAS	ESPECIFICAS
CONDICIONES DE ACTUACION ESPECIFICACIONES	**Equidistribución ejecutada** Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93. BOP 29-11-93 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION ÁREA DE REPARTO	**SUI-B (BALCONCILLO INDUSTRIAL)** ARI. 413
	PARCELA B BALCONCILLO INDUSTRIAL
CLASIFICACIÓN USO CARACTERÍSTICO TIPOLOGÍA	URBANO EQUIPAMIENTOS
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD APROVECHAMIENTO m2 **APROVECHAMIENTO TIPO ARI 413**	**3.905** **4.672** Equidistribución ejecutada
CESIONES **total cesiones** **SUPERFICIE NETA** **DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS** APROVECHAMIENTO m2 EQUIPAMIENTOS APROVECHAMIENTO TOTAL m2 APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE **CESION APROVECHAMIENTO**	 **0** **3.905** **4.672** 4.672 4.672 **4.672** 0,00 **0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION ESPECIFICACIONES	**Equidistribución ejecutada** Modificación de las Ordenanzas del Uso Industrial aprobadas el 9-07-93 BOP 29-11-93 Urbanización ejecutada.

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI B-1/ B-2**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 111
	PARCELA B-1/ B-2 3ª FASE SUR BALCONCILLO
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	COMERCIAL
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**4.080**
APROVECHAMIENTO m2	**6.000**
APROVECHAMIENTO TIPO	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
Nueva calle de conexión según POM	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**4.080**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**6.000**
COMERCIAL Y MERCADO	6.000
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	6.000
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**6.000**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación puntual de usos en parcelas de equipamiento en Polígono Residencial Balconcillo 3ª Fase Sur aprobada el 31-03-89. Urbanización ejecutada, salvo tramo de calle de conexión pendiente según nuevo Plan G. a ejecutar por el adjudicatario. USO ALTERNATIVO: DOCENTE UNIVERSITARIO PUBLICO

	FICHA SUELO URBANO INCORPORADO
ACTUACION	**SUI C-3**
ÁREA DE REPARTO	ARI. 111
	PARCELA C-3 3ª FASE SUR BALCONCILLO
CLASIFICACIÓN	URBANO
USO CARACTERÍSTICO	INFRAESTRUCTURAS
TIPOLOGÍA	
SUPERFICIE GLOBAL DE UNIDAD	**1.900**
APROVECHAMIENTO m2	**1.300**
APROVECHAMIENTO TIPO	Equidistribución ejecutada
CESIONES	
Nueva calle de conexión según POM	
total cesiones	**0**
SUPERFICIE NETA	**1.900**
DESGLOSE DE APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO m2	**1.300**
SERVIDUMBRE LINEA ELECTRICA	1.300
APROVECHAMIENTO TOTAL m2	1.300
APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE	**1.300**
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE	0,00
CESION APROVECHAMIENTO	**0,00**
ORDENANZAS	**ESPECIFICAS**
CONDICIONES DE ACTUACION	**Equidistribución ejecutada**
ESPECIFICACIONES	Modificación puntual de usos en parcelas de equipamiento en Polígono Residencial Balconcillo 3ª Fase Sur aprobada el 31-03-89.

8. Areas de Reparto en suelo urbanizable programado remitido a planeamiento posterior para usos especiales en Borde de Autovía (ARP.)

Por tratarse de un sector muy homogéneo, en el que se ha querido plantear la fachada de la margen exterior de la Autovía con un único uso denominado ESPECIAL, debe constituir una única Area de Reparto, en la que se compensen las zonas verdes que el futuro planeamiento de núcleos autónomos en dicha margen, hacen necesario dejar previstas. El aprovechamiento total surge como suma del aprovechamiento previsto en cada Unidad según su edificabilidad, multiplicado por un coeficiente. Los coeficientes usados han sido la unidad (1,00) por ser los característicos y únicos de todo el Area de Reparto.

La superficie total que debe figurar en el denominador se calcula incluyendo los Sistemas Generales y Locales.

El Aprovechamiento Tipo es el cociente entre el aprovechamiento total y la superficie total. El aprovechamiento patrimonializable es el 90 % del Aprovechamiento Tipo.

Este Area de Reparto ARR. 301 está conformada por las siguientes unidades

Unidades de Ejecución	Superficie suelo	Superficie edificada	Coeficiente de ponderación	Aprovechamiento homog.	Aprovechamiento Tipo
SP p.p. 08 Terciario Especial	86.243	95.643	1,00	95.643	1,109
SP p.p. 09 Terciario Especial	87.138	96.636	1,00	96.636	1,109
SP p.p. 10 Terciario Especial	20.3087	225.523	1,00	225.523	1,109
SP p.p. 11 Terciario Especial	147.480	163.555	1,00	163.555	1,109
SP p.p. 12 Terciario Especial	237.733	263.646	1,00	263.646	1,109
SP p.p. 13 Terciario Especial	134.290	148.928	1,00	148.928	1,109

9. Areas de Reparto en suelo urbanizable programado del núcleo urbano principal (ARP.)

En estas Areas de Reparto se ha tenido en cuenta la carga que supone la urbanización de los sistemas generales que correspondieran a cada unidad, asumiendo esa diferencia como diferencia funcional, por cuanto que tales zonas se distinguen precisamente por esa diferencia de uso en cuanto a los sistemas generales que tienen consigo. Para ello se ha partido de un aprovechamiento de viviendas con una densidad general igual en cada una de las unidades y, en función de la cesión correspondiente tomada según un tanto por ciento de repercusión en la carga urbanizadora, se ha sumado otra cantidad de viviendas compensadoras en el aprovechamiento. Según esto se obtendría el cuadro siguiente, siendo los conceptos los siguientes:

SP.01: Unidad del Sotillo
SP.02: Antiguo UP.13
SP.03: Antiguo UP.14
SP.04: Zona primera de Las Cañas
SP.05: Zona segunda de Las Cañas
SP.06. La Olmeda
SP.07. San Francisco

Unidad	S. T.	S. G.	D. 1	Nº V 1	Incr.	Nº V 2	D. 2	K
SP.01	7,95	2,08	30	238	12,98	250	31,32	0,952
SP.02	53,53	5,79	30	1605	34,74	1.640	30,63	0,979
SP.03	28,67	9,28	30	860	55,68	916	31,94	0,939
SP.04	44,30	11,62	30	1.329	69,72	1.399	31,05	0,966
SP.05	34,39	5,88	30	1.031	35,28	1.068	31,05	0,966
SP.06	11,14	3,21	30	334	19,26	353	31,68	0,946
SP.07	21,40	3,82	30	642	22,92	665	31,07	0,965
	201,38			5.873		6.292		

S. T.: Superficie total en hectáreas

S. G.: Superficie de los sistemas generales en hectáreas

D. 1: Densidad general inicial, igual en todos los polígonos

Nº V 1: Número de viviendas inicial, igual a la densidad inicial por la superficie general (S. T. * D. 1)

Incr.: Incremento del aprovechamiento en número de viviendas, definido por la repercusión del suelo cedido para sistemas generales, establecido en el 20 %. Sería igual al 20 % de la superficie de los sistemas generales por la densidad inicial (0,2 * S. G. * D. 1)

Nº V 2: Número de viviendas corregido, que es la suma del número de viviendas inicial más el incremento calculado (Nº V 1 + Incr.)

D. 2: Densidad general corregida, igual al número de viviendas corregido dividido por la superficie general (Nº V 2 / S. T.)

K: coeficiente de zona para aplicar en el cálculo de los aprovechamientos, igual al número de viviendas inicial dividido por el número de viviendas corregido (Nº V 1 / Nº V 2)

.Para el cálculo del Aprovechamiento Tipo se parte, por tanto, del aprovechamiento dado por el número de viviendas, con las siguientes hipótesis, pensadas en función de los nuevos barrios que se espera construir:

- Se estima que un 60 % de las viviendas serán unifamiliares, con un coeficiente correspondiente a la tipología de 1,20, según lo establecido anteriormente.

- El 40 % restante serán viviendas multifamiliares. Pero en éstas se debe sumar la posible edificación comercial en plantas bajas que se estima sea de un 5 % de la superficie construida de las viviendas multifamiliares. El coeficiente correspondiente a la tipología será igual a 0,90, según lo establecido anteriormente.

- La superficie media de cada vivienda se estima en 120 metros cuadrados, incluyendo zonas comunes y edificación menor en las unifamiliares.

Según esto, el Aprovechamiento total dado por las diferentes tipologias y coeficientes en los diferentes poligonos, homogeneizado segun los coeficientes de tipos y de zonas es de 1.278.694 metros cuadrados segun se desprende del cuadro que incluimos a continuación.

Y el Aprovechamiento Tipo de todo el Suelo Urbanizable Programado, del nucleo urbano de Guadalajara será esta suma dividida por la suma de las superficies totales de todos los poligonos:

AT = 1.278694 / 2.014.024 = 0,634 metro cuadrado / metro cuadrado

Los coeficientes operan de la siguiente manera en cada polígono:

Unidad y tipología	Edificación m2.	Coefic.tipolog.	Coefic.zona	Aprov.Homo.
SP.01. El Sotillo				
Viv unifamiliar	26.813	1,20	0,952	30.631
Viv multifamiliar	15184	1,00	0,952	14.455
Terciario	759	1,00	0,952	722
Total				45.808
SP.02. Los Valles				
Viv unifamiliar	212.611	1,20	0,979	249.775
Viv multifamiliar	119.483	1,00	0,979	116.974
Terciario	5.974	1,00	0,979	5.848
Total				372.598
SP.03.La Muñeca				
Viv unifamiliar	80.053	1,20	0,939	90204
Viv multifamiliar	75.380	1,00	0,939	70.782
Terciario	3.769	1,00	0,939	3.539
Total				164525
SP.04. Las Cañas 1				
Viv unifamiliar	141.123	1,20	0,966	163.590
Viv multifamiliar	138.537	1,00	0,966	133.827
Terciario	6.927	1,00	0,966	6.691
Total				304.108
SP.05. Las Cañas 2				
Viv unifamiliar	170.574	1,20	0,966	197.729
Viv multifamiliar	7.780	1,00	0,966	7.515
Terciario	389	1,00	0,966	376
Total				205.621
SP.06. La Olmeda				
Viv unifamiliar	46.733	1,20	0,946	53.051
Viv multifamiliar	10.741	1,00	0,946	10.161
Terciario	537	1,00	0,946	508
Total				63720
SP.07 San Francisco				
Viv unifamiliar	57.499	1,20	0,965	66.584
Viv multifamiliar	55.000	1,00	0,965	53.075
Terciario	2.750	1,00	0,965	2.654
TOTAL				122313
Total Aprovecham				1.278.694

10. Areas de reparto en el resto del suelo urbanizable programadao (A.R.P.)

El aprovechamiento total de cara Area de Reparto surge como suma del aprovechamiento previsto en cada unidad, según su edificabilidad, multiplicado por un coeficiente. Los coeficientes usados han sido los definidos en el apartado 3 de este capítulo para los pueblos (Nucleos anexionados) y para las zonas industriales.

La superficie total que debe figurar en el denominador se calcula incluyendo los Sistemas Generales y Locales.

El Aprovechamiento Tipo es el cociente entre el aprovechamiento total y la superficie total. El aprovechamiento patrimonializable es el 90 % del Aprovechamiento Tipo.

Las Areas de Reparto son las siguientes:

Número Area de Reparto, poligono y concepto tipológico	Superficie Has.	Superfice edificada	Aprovechamiento homog.	Aprovechamiento Tipo
ARP.501				
SP. o.d. 50 PZA. DE TOROS Residencial	2,4360	12.087	10.274	0,578
SP. o.d. 51 NUEVO CANAL Residencial	1,4003	11.858	11.858	0,578
SP.o.d.52 NUEVO ENSANCHE Residencial	3,2647	20.591	20.591	0,578
SP.o.d.53 ARROYO DEL VAL Residencial	3,8790	20.120	19.716	0,578
SP.o.d.55 ESTE DEL CANAL 1 Residencial	11,7821	57.943	60.766	0,578
SP.o.d.54 LAS FUENTES Residencial	3,0251	14.389	14.389	0,578
SP. p.p.50 S.E. DE MARCH. Residencial	10,0902	48.755	55.987	0,578
SP.p.p .51 SUR DE MARCHAM. Residencial	12,7807	77.850	87,850	0,578
ARP:502				
SP.o.d. 56 ESTE DEL CANAL 2 Residencial	7,7989	41,929	45.457	0,413
SP.p.p. 52 S.O. DE MARCH. Residencial	18,1766	56.850	63.823	0,413
SPp.p.53 ESTE DE MARCHAM. Residencial	10,9428	36.056	43.267	0,413
ARP.601				
SP.o.d. 61 LA VEGA Residencial	4,2205	10.893	10.527	0,313
SP.o.d. 62 LAS HERAS Residencial	2,2938	9.521	10.769	0,313
SP.p.p.61 LA COLMENILLA 1 Residencial	3,1576	10.608	9.017	0,313
ARP. 701				
SP.o.d.71 LAS HUERTAS Residencial	3,8967	15.664	15.664	0,711
SP.p.p.71 CAMINO DE TARAC. Residencial	5,6313	35.833	43.000	0,711
SP.p.p.72 LOS JAENALES Residencial	3,3882	25.261	27.795	0,711
SP.p.p.73 CAMINO DE CENTEN. Residencial	6,1675	39.128	44.760	0,711
SP.p.p.74 SUERESTE DE IRIEPAL Residencial	3,5324	24.684	29.621	0,711
ARP. 702				
SP.p.p.75 EL OLIVAR Residencial	2,7365	20.582	20.582	0,965

Número Area de Reparto, poligono y concepto tipológico	Superficie Has.	Superfice edificada	Aprovechamiento homog.	Aprovechamiento Tipo
SP.p.p.76 CAMINO DE SOLEDAD				
Residencial	3,5118	33.114	39.737	0,965
ARP.801				
SP.o.d.,81 SAN ISIDRO				
Residencial	1,9283	11.031	13.237	0,583
SP.p.p.81 CAM. DE YUNQUERA				
Residencial	4,3451	21.308	23.335	0,583
ARP. 901				
SP.o.d. 91 ENSANCHE SUR				
Residencial	1,4183	6.066	6.066	0,428
ARP. 903				
SP.p.p. 92 ANT. CARRETERA				
Industrial	3,8804	16.008	16.008	0,413
ARP.401				
SP.p.p. 40 EL RUISEÑOR				
Industrial	42,666	282.615	282.615	0.662
ARP.402				
SP.p.p41 HENARES 2ª AMPLIA.				
Industrial	50,045	364.062	364.062	0,727
ARP.403				
SP o.d.40 ANTIGUAS HUERTAS				
Industrial	4,6309	26.442	26.442	0,570
ARP.510				
SPp.p.54 LA SOLANA				
Industrial	14,0097	115.393	115.393	0,823
ARP. 610				
SP.p.p.62 CAMINO DE IRIEPAL				
Industrial	5,5786	48.282	48.282	0,865
ARP. 903				
SP.p.p.92 ANTIG. CARRETERA				
Industrial	3,8804	16.008	16.008	0,413

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1995, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

PAPEL 100 % RECICLADO