

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

ANEXO N° 2. FICHAS DE LOS SECTORES DE SUELO APTO PARA URBANIZAR (Suelo Urbanizable)

I N G E N y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 1						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	43.562 m ²						
USO PRINCIPAL	Residencial						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 1</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 1	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %					
	AREA DE REPARTO	AR - 1					
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios. Las edificaciones que se vayan a construir en el futuro deberán retranquearse hasta zonas que no sobrepasen los límites de emisiones establecidos en el art. 12 del Decreto 78/1999, para zonas residenciales de nueva construcción: esto es 55 dB(A) para el día y 45 dB(A) para la noche. Dicha zona queda delimitada por la isófona 45 dB(A) representada en el mapa "Situación 2010/noche (postoperacional)" incluido en el estudio acústico.						

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 2
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	127.595 m ²
USO PRINCIPAL	Residencial
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25 Viv/Ha
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE 90%
	AREA DE REPARTO AR – 1
	APROVECHAMIENTO TIPO 0,4 u.a./m²
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios. Las edificaciones que se vayan a construir en el futuro deberán retranquearse hasta zonas que no sobrepasen los límites de emisiones establecidos en el art. 12 del Decreto 78/1999, para zonas residenciales de nueva construcción: esto es 55 dB(A) para el día y 45 dB(A) para la noche. Dicha zona queda delimitada por la isófona 45 dB(A) representada en el mapa "Situación 2010/noche (postoperacional)" incluido en el estudio acústico.

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 3						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	106.949 m ²						
USO PRINCIPAL	Residencial						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: right;">AR – 1</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: right;">0,4. u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR – 1	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4. u.a./m ²
APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %						
AREA DE REPARTO	AR – 1						
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4. u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas.						

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	<input type="text" value="S.A.U. - 4"/>
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	<input type="text" value="57.092 m²"/>
USO PRINCIPAL	<input type="text" value="Residencial"/>
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="25 Viv/Ha"/>
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE <input type="text" value="90 %"/>
	AREA DE REPARTO <input type="text" value="AR - 1"/>
	APROVECHAMIENTO TIPO <input type="text" value="0,4 u.a./m²"/>
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 5						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	49.493 m ²						
USO PRINCIPAL	Agropecuario						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 09. Edificación en Eras. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 5</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 5	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %					
	AREA DE REPARTO	AR - 5					
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. Los planes parciales, proyectos de urbanización y compensación de desarrollo de este ámbito deben remitirse a la Dirección General de Agricultura para su informe por su colindancia o afección de vías pecuarias. Será preceptivo el informe y deslinde con Pecuaria previo. Cuando sea necesario cruzar una Vía Pecuaria con carretera o vial, se realizará un tratamiento diferencial de la zona afectada para que los vehículos circulen en ese punto, a baja velocidad (inferior a 20 Km/h, art. 42 de la Ley 8/98), de forma que no resulte peligroso el cruce para quienes lo utilicen. Antes de la ejecución de este cruce, deberá solicitarse autorización al organismo competente en materias de Vías Pecuarias, en la actualidad. Dirección General de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente.						

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	<input type="text" value="S.A.U. - 6"/>
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	<input type="text" value="50.583 m<sup>2</sup>"/>
USO PRINCIPAL	<input type="text" value="Agropecuario."/>
ORDENANZAS DE APLICACION	<input type="text" value="Ordenanza 09. Edificación en Eras.
Ordenanza 05. Equipamientos.
Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes.
Ordenanza 07. Red Viaria.
Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras."/>
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="0 Viv/Ha"/>
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE <input type="text" value="90 %"/>
	AREA DE REPARTO <input type="text" value="AR - 5"/>
	APROVECHAMIENTO TIPO <input type="text" value="0,4 u.a./m<sup>2</sup>"/>
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	<input type="text" value="Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación.
Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante.
Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación."/>
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	<input type="text" value="Compensación.
Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación."/>
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	<input type="text" value="Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales.
La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable.
El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico"/>

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U – 7
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	50.080 m ²
USO PRINCIPAL	Residencial
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25 Viv/Ha
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE 90 %
	AREA DE REPARTO AR - 1
	APROVECHAMIENTO TIPO 0,4 u.a./m²
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas. Deberá plantearse un proyecto unitario de la Vía de circunvalación que contemple las medidas a adoptar en la Ordenación del Sector para la Protección del Paisaje y el Medio Ambiente.

I N G E N Y A

A r q u i t e c t u r a ■ U r b a n i s m o ■ I n g e n i e r í a ■ M e d i o A m b i e n t e
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfn. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 8						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	64.743 m ²						
USO PRINCIPAL	Residencial						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">AR - 1</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 1	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %					
	AREA DE REPARTO	AR - 1					
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viaro Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar en la antigua Travesía N-III en proporción al aprovechamiento urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas. Deberá plantearse un proyecto unitario de la Vía de circunvalación que contemple las medidas a adoptar en la Ordenación del Sector para la Protección del Paisaje y el Medio Ambiente.						

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U.- 9						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	76.154 m ²						
USO PRINCIPAL	Residencial						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: right;">AR - 1</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: right;">0,4. u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 1	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4. u.a./m ²
APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %						
AREA DE REPARTO	AR - 1						
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4. u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar en la antigua Travesía N-III en proporción al aprovechamiento urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas. Deberá plantearse un proyecto unitario de la Vía de circunvalación que contemple las medidas a adoptar en la Ordenación del Sector para la Protección del Paisaje y el Medio Ambiente.						

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. - 10						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	204.325 m ²						
USO PRINCIPAL	Residencial						
ORDENANZAS DE APLICACION	Edificación en manzana cerrada. Parcela mínima 1.000 m ² . Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 2</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4352 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 2	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4352 u.a./m ²
	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %					
	AREA DE REPARTO	AR - 2					
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4352 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. 26.862 m ² . Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. 26.862 m ² .						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	<p>Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución.</p> <p>Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales.</p> <p>El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar en la antigua Travesía N-III en proporción al aprovechamiento urbanístico.</p> <p>La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable.</p> <p>Todas las plantas bajas de la edificación que da frente al Bulevar deberán destinarse a Terciario Comercial, no pudiendo destinarse a viviendas ni aparcamiento.</p> <p>Las actuaciones mínimas en base a la ordenanza de Edificación Cerrada serán de 1.000 m².</p> <p>Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios.</p> <p>Deberán llevarse a cabo medidas correctoras para asegurar que este Sector sea apto para zonas residenciales, desde el punto de vista acústico, proponiéndose:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La construcción de una pantalla acústica de 528 m de longitud y una altura sobre el terreno de 5 m. La pantalla acústica puede estar constituida por: La construcción de un muro de protección acústica de 5 m de altura, Un caballón de tierra con vegetación, con una altura en su punto más alto de 5 m de altura y la combinación de las dos anteriores; es decir, un caballón de cierta altura que tuviera en su parte más alta un muro, sumando la altura 5m. 2. Para la ubicación de la pantalla dentro de las zonas de dominio público, servidumbre o afección de la autovía N-III, deberá pedirse autorización al Ministerio de Fomento según se recoge en el Real Decreto 1812/1994, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Determinada la localización final de la barrera y establecido la altura de los edificios de la zona residencial, se deberá hacer un estudio acústico de detalle en el Plan Parcial, para calcular la distancia que debe existir entre la barrera y las primeras viviendas que permita respetar los niveles de emisión establecidos en el art. 12.1 del Decreto 78/1999. 						

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	<input type="text" value="S.A.U. - 11"/>
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	<input type="text" value="14.753 m<sup>2</sup>"/>
USO PRINCIPAL	<input type="text" value="Residencial"/>
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	<input type="text" value="25 Viv/Ha"/>
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE <input type="text" value="90 %"/>
	AREA DE REPARTO <input type="text" value="AR - 1"/>
	APROVECHAMIENTO TIPO <input type="text" value="0,4 u.a./m<sup>2</sup>"/>
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar en la antigua Travesía N-III en proporción al aprovechamiento urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable.

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN		S.A.U. - 12
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA		45.423 m ²
USO PRINCIPAL		Residencial
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.	
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA		25 Viv/Ha
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %
	AREA DE REPARTO	AR - 1
	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.	
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.	
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar en la antigua Travesía N-III en proporción al aprovechamiento urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas. Deberá plantearse un proyecto unitario de la Vía de circunvalación que contemple las medidas a adoptar en la Ordenación del Sector para la Protección del Paisaje y el Medio Ambiente.	

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. -13
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	43.262 m ²
USO PRINCIPAL	Residencial
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 03. Edificación Abierta Unifamiliar. Grados 1º, 2º y 5º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	25 Viv/Ha
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE 90 %
	AREA DE REPARTO AR - 1
	APROVECHAMIENTO TIPO 0,4 u.a./m²
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar en la antigua Travesía N-III en proporción al aprovechamiento urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas. Deberá plantearse un proyecto unitario de la Vía de circunvalación que contemple las medidas a adoptar en la Ordenación del Sector para la Protección del Paisaje y el Medio Ambiente.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 14
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	72.305 m ²
USO PRINCIPAL	Industrial y Almacén
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 04. Edificación Industria Jardín. Grados 1º, 2º y 3º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE 90 %
	AREA DE REPARTO AR- 4
	APROVECHAMIENTO TIPO 0,4 u.a./m²
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viaro Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación, Evaluación de Impacto Ambiental. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar en la antigua Travesía N-III en proporción al aprovechamiento urbanístico. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios.

I N G E N Y A

A r q u i t e c t u r a ■ U r b a n i s m o ■ I n g e n i e r í a ■ M e d i o A m b i e n t e
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfn. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 15						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	54.077 m ²						
USO PRINCIPAL	Industrial y Almacén						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 04. Edificación Industria Jardín. Grados 1º, 2º y 3º. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 4</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 4	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %					
	AREA DE REPARTO	AR - 4					
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación, Evaluación de Impacto Ambiental. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar en la antigua Travesía N-III en proporción al aprovechamiento urbanístico. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la Presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escena urbanas. Deberá plantearse un proyecto unitario de la Vía de circunvalación que contemple las medidas a adoptar en la Ordenación del Sector para la Protección del Paisaje y el Medio Ambiente.						

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 16						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	77.524 m ²						
USO PRINCIPAL	Usos Especiales.						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 10. Usos Especiales en Fachada de Autovía. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 3</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 3	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %						
AREA DE REPARTO	AR - 3						
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación, Evaluación de Impacto Ambiental. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar mediante el cruce de la Autovía y que discurre por la Ctra. de Belmonte hasta conexión con la C/ Samuel Baltés en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios.						

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 17						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	104.869 m ²						
USO PRINCIPAL	Usos Especiales.						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 10. Usos Especiales en Fachada de Autovía. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 3</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 3	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %					
	AREA DE REPARTO	AR - 3					
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viaro Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación, Evaluación de Impacto Ambiental. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar mediante el cruce de la Autovía y que discurre por la Ctra. de Belmonte hasta conexión con la C/ Samuel Baltés en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios.						

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

DENOMINACIÓN	S.A.U. - 18						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	210.886 m ²						
USO PRINCIPAL	Usos Especiales.						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 10. Usos Especiales en Fachada de Autovía. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 3</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 3	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %						
AREA DE REPARTO	AR - 3						
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación, Evaluación de Impacto Ambiental. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar mediante el cruce de la Autovía y que discurre por la Ctra. de Belmonte hasta conexión con la C/ Samuel Baltés en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios.						

I N G E N Y A

Arquitectura ■ Urbanismo ■ Ingeniería ■ Medio Ambiente
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 19
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	224.781 m ²
USO PRINCIPAL	Usos Especiales.
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 10. Usos Especiales en Fachada de Autovía. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE 90 %
	AREA DE REPARTO AR - 3
	APROVECHAMIENTO TIPO 0,4 u.a./m²
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación, Evaluación de Impacto Ambiental. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar mediante el cruce de la Autovía y que discurre por la Ctra. de Belmonte hasta conexión con la C/ Samuel Baltés en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios. Los planes parciales, proyectos de urbanización y compensación de desarrollo de este ámbito deben remitirse a la Dirección General de Agricultura para su informe por su colindancia o afección de vías pecuarias. Será preceptivo el informe y deslinde con Pecuaria previo. Cuando sea necesario cruzar una Vía Pecuaria con carretera o vial, se realizar un tratamiento diferencial de la zona afectada para que los vehículos circulen en ese punto, a baja velocidad (inferior a 20 Km/h, art. 42 de la Ley 8/98), de forma que no resulte peligroso el cruce para quienes lo utilicen. Antes de la ejecución de este cruce, se realizará Estudio de Continuidad del Dominio Público de la Vía Pecuaria en la zona de la futura rotonda que unirá los ámbitos SAU-19 y SAU-20 con la carretera M-321, incluyéndose en el Plan Parcial y deberá solicitarse autorización al organismo competente en materias de Vías Pecuarias, en la actualidad. Dirección General de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente.

I N G E N Y A

A r q u i t e c t u r a ■ U r b a n i s m o ■ I n g e n i e r í a ■ M e d i o A m b i e n t e
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfn. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 20						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	317.548 m ²						
USO PRINCIPAL	Usos Especiales.						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 10. Usos Especiales en Fachada de Autovía. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 3</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 3	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %					
	AREA DE REPARTO	AR - 3					
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación, Evaluación de Impacto Ambiental. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar mediante el cruce de la Autovía y que discurre por la Ctra. de Belmonte hasta conexión con la C/ Samuel Baltés en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial, será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios. Los planes parciales, proyectos de urbanización y compensación de desarrollo de este ámbito deben remitirse a la Dirección General de Agricultura para su informe por su colindancia o afección de vías pecuarias. Será preceptivo el informe y deslinde con Pecuaria previo. Cuando sea necesario cruzar una Vía Pecuaria con carretera o vial, se realizará un tratamiento diferencial de la zona afectada para que los vehículos circulen en ese punto, a baja velocidad (inferior a 20 Km/h, art. 42 de la Ley 8/98), de forma que no resulte peligroso el cruce para quienes lo utilicen. Antes de la ejecución de este cruce, se realizará Estudio de Continuidad del Dominio Público de la Vía Pecuaria en la zona de la futura rotonda que unirá los ámbitos SAU-19 y SAU-20 con la carretera M-321, incluyéndose en el Plan Parcial y deberá solicitarse autorización al organismo competente en materias de Vías Pecuarias, en la actualidad. Dirección General de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente.						

I N G E N Y A

A r q u i t e c t u r a ■ U r b a n i s m o ■ I n g e n i e r í a ■ M e d i o A m b i e n t e
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfno. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN	S.A.U. - 21						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	69.495 m ²						
USO PRINCIPAL	Agropecuario.						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 09. Edificación en Eras. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 5</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 5	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %						
AREA DE REPARTO	AR - 5						
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	<p>Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación.</p> <p>Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante.</p> <p>Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.</p> <p>Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.</p>						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	<p>Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución.</p> <p>Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales.</p> <p>La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable.</p> <p>El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico.</p> <p>En el proyecto de la vía de Ronda se tendrá en cuenta el artículo 4.3 de la presente Normativa, a los efectos de una correcta Protección del Paisaje y la imagen y escenas urbanas.</p> <p>Los planes parciales, proyectos de urbanización y compensación de desarrollo de este ámbito deben remitirse a la Dirección General de Agricultura para su informe por su colindancia o afección de vías pecuarias. Será preceptivo el informe y deslinde con Pecuaria previo.</p> <p>Cuando sea necesario cruzar una Vía Pecuaria con carretera o vial, se realizará un tratamiento diferencial de la zona afectada para que los vehículos circulen en ese punto, a baja velocidad (inferior a 20 Km/h, art. 42 de la Ley 8/98), de forma que no resulte peligroso el cruce para quienes lo utilicen. Antes de la ejecución de este cruce, deberá solicitarse autorización al organismo competente en materias de Vías Pecuarias, en la actualidad. Dirección General de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente.</p>						

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

DENOMINACIÓN	S.A.U. - 22						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	40.392 m ²						
USO PRINCIPAL	Agropecuario.						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 09. Edificación en Eras. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 5</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 5	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %						
AREA DE REPARTO	AR - 5						
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial, será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. Los planes parciales, proyectos de urbanización y compensación de desarrollo de este ámbito deben remitirse a la Dirección General de Agricultura para su informe por su colindancia o afección de vías pecuarias. Será preceptivo el informe y deslinde con Pecuaria previo. Cuando sea necesario cruzar una Vía Pecuaria con carretera o vial, se realizará un tratamiento diferencial de la zona afectada para que los vehículos circulen en ese punto, a baja velocidad (inferior a 20 Km/h, art. 42 de la Ley 8/98), de forma que no resulte peligroso el cruce para quienes lo utilicen. Antes de la ejecución de este cruce, deberá solicitarse autorización al organismo competente en materias de Vías Pecuarias, en la actualidad. Dirección General de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente.						

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

DENOMINACIÓN	S.A.U. - 23						
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	31.184 m ²						
USO PRINCIPAL	Agropecuario.						
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 09. Edificación en Eras. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.						
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha						
APROVECHAMIENTO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">APROVECHAMIENTO APROPIABLE</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">90 %</td> </tr> <tr> <td>AREA DE REPARTO</td> <td style="text-align: right;">AR - 5</td> </tr> <tr> <td>APROVECHAMIENTO TIPO</td> <td style="text-align: right;">0,4 u.a./m²</td> </tr> </table>	APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %	AREA DE REPARTO	AR - 5	APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²
APROVECHAMIENTO APROPIABLE	90 %						
AREA DE REPARTO	AR - 5						
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4 u.a./m ²						
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en el Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tiene carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.						
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.						
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. Previo a la aprobación del correspondiente Plan Parcial, será necesaria la Evaluación de Impacto Ambiental. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. Los planes parciales, proyectos de urbanización y compensación de desarrollo de este ámbito deben remitirse a la Dirección General de Agricultura para su informe por su colindancia o afección de vías pecuarias. Será preceptivo el informe y deslinde con Pecuaria previo. Cuando sea necesario cruzar una Vía Pecuaria con carretera o vial, se realizará un tratamiento diferencial de la zona afectada para que los vehículos circulen en ese punto, a baja velocidad (inferior a 20 Km/h, art. 42 de la Ley 8/98), de forma que no resulte peligroso el cruce para quienes lo utilicen. Antes de la ejecución de este cruce, deberá solicitarse autorización al organismo competente en materias de Vías Pecuarias, en la actualidad. Dirección General de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente.						

FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR EN SUELO APTO PARA URBANIZAR

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE VILLAREJO DE SALVANES

DENOMINACIÓN	S.A.U. – 24
SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA	25.062 m ²
USO PRINCIPAL	Usos Especiales.
ORDENANZAS DE APLICACION	Ordenanza 10. Usos Especiales en Fachada de Autovía. Ordenanza 05. Equipamientos. Ordenanza 06. Espacios Libres y Zonas Verdes. Ordenanza 07. Red Viaria. Ordenanza 08. Servicios Urbanos e Infraestructuras.
DENSIDAD RESIDENCIAL MAXIMA	0 Viv/Ha
APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO APROPIABLE 90 %
	AREA DE REPARTO AR - 3
	APROVECHAMIENTO TIPO 0,4 u.a./m²
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS	Las derivadas en la Legislación vigente y como mínimo las siguientes, según localización establecida en los Planos de Ordenación. Viarío Público: El definido en la Plan Parcial. El establecido en los Planos de Ordenación tienen carácter vinculante. Equipamiento Público: Localización vinculante según Planos de Ordenación. Espacios Libres y Zonas Verdes público: Localización vinculante según Planos de Ordenación.
SISTEMAS DE ACTUACION E INSTRUMENTOS URBANISTICOS	Compensación. Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Compensación.
OTRAS CONDICIONES DE ORDENACION	Todos los gastos de urbanización y gestión de todo el ámbito delimitado correrán a cargo de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución. Todos los ámbitos de equipamiento, zonas verdes públicas y red viaria incluidos en la Unidad de Ejecución tienen la consideración de Sistemas Locales. El sector contribuirá a los gastos del Sistema General de Saneamiento hasta la conexión con la depuradora y Abastecimiento exteriores al Polígono a ejecutar mediante el cruce de la Autovía y que discurre por la Ctra. de Belmonte hasta conexión con la C/ Samuel Baltés en proporción al Aprovechamiento Urbanístico. La aprobación del Plan Parcial quedará sujeta a la adecuación de los informes sectoriales que serán vinculantes conforme a la legislación aplicable. Para las nuevas construcciones colindantes con la Autovía deben preverse los medios de protección acústica necesarios.

I N G E N Y A

A r q u i t e c t u r a ■ U r b a n i s m o ■ I n g e n i e r í a ■ M e d i o A m b i e n t e
 C/ Virgen del Amparo 53, Bajo ■ Tfn. (949) 22.14.96 ■ Fax. (949) 21.47.82 ■ 19002 Guadalajara