

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE  
CEBOLLA  
TOLEDO**

**ANEXO 2 NORMATIVA  
FICHAS RESUMEN DE AMBITOS URBANISTICOS**

**Documento julio 2021**

## **ANEXO 2 DE NORMATIVA. FICHAS RESUMEN DE AMBITOS URBANISTICOS**

### **INDICE**

1. FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN
2. FICHAS DE SECTORES
3. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANISTICA

## 1. FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

### 1.1. Suelo urbano consolidado de uso residencial (ZOU 01)

Esta zona se ha descrito en la memoria informativa analizando su morfología, siendo la zona central de la población, que corresponde con la zona históricamente urbana de Cebolla, corresponde con la imagen de mediados de siglo XX, antes de que se trazara la carretera CM-4000 en su disposición actual, época en la que la carretera que unía Talavera con Toledo pasaba por el centro de la población, como se puede ver en la imagen del apartado 5.4 de esta memoria.

Esta zona se clasifica como suelo urbano consolidado. En esta ZOU.01 se establece la aplicación de la ordenanza 1 en la que se ha asignado una edificabilidad de 1,20m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la parcela que se podrá materializar dentro del espacio neto permitido entre las alineaciones y el fondo máximo edificable.

La altura máxima permitida en la zona de aplicación de la ordenanza es de dos plantas equivalente a 7,50 metros de altura al alero. Existen además otras edificaciones con mayor altura, sin que se consideren como fuera de ordenación.

En este ámbito será de aplicación la normativa que cuenta con las siguientes determinaciones:

- Uso mayoritario residencial
- Ocupación máxima: 100%.
- Edificabilidad: 1,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima de dos plantas equivalente a dieciseis (7,5) metros de altura al alero. Se permite espacio bajo cubierta en las condiciones de la normativa general. Las edificaciones existentes con mayor altura no quedan fuera de ordenación.
- Parcela mínima: 100 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: Las edificaciones deberán ajustarse a la alineación de la vía pública, y a las interiores de la manzana. Se aplicarán las distancias del Código Civil

| ZOU    | Superficie<br>POM m <sup>2</sup> | SG.DV<br>m <sup>2</sup> | SG.DE<br>m <sup>2</sup> | SG.I<br>m <sup>2</sup> | DV<br>m <sup>2</sup> | DE<br>m <sup>2</sup> | DEIS<br>m <sup>2</sup> | DC<br>m <sup>2</sup> | R+T+I<br>m <sup>2</sup> s | Uso | Denominación  |
|--------|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------------|---------------------------|-----|---------------|
| ZOU.01 | 377.259                          | 0                       | 550                     | 0                      | 2.198                | 2.327                | -                      | 36.033               | 246.954                   | R+T | Casco antiguo |

### 1.2. Suelo urbano consolidado de uso residencial (ZOU 02)

Esta zona de ampliación del núcleo central de la población comprende el resto de los desarrollos de la población hacia el exterior del núcleo anterior, y que se han desarrollado a partir de la mitad del siglo XX.

En esta zona existen construcciones de una y dos plantas de altura y existen unas pocas edificaciones con 3 alturas, se ubican en una zona con manzanas más regulares que las anteriores. Se trata de una zona de ensanche urbano surgida en la segunda mitad del siglo XX con manzanas regulares para viviendas unifamiliares.

Esta zona se clasifica como suelo urbano consolidado. En esta ZOU.02 se establece la aplicación de la ordenanza 2, en la que se ha asignado una edificabilidad de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, respectivamente sobre la parcela que se podrá materializar dentro del espacio neto permitido entre las alineaciones y el fondo máximo edificable.

En este ámbito será de aplicación la normativa que cuenta con las siguientes determinaciones:

- Uso mayoritario residencial
- Ocupación máxima: 80%.
- Edificabilidad: 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Altura máxima de dos plantas equivalente a dieciseis (7,5) metros de altura al alero. Se permite espacio bajo cubierta en las condiciones de la normativa general. Las edificaciones existentes con mayor altura no quedan fuera de ordenación.
- Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: Se aplicarán las distancias del Código Civil

| ZOU    | Superficie<br>POM m2 | SG.DV<br>m2 | SG.DE<br>m2 | SG.I<br>m2 | DV<br>m2 | DE<br>m2 | DEIS<br>m2 | DC<br>m2 | R+T+I<br>m2s | Uso | Denominación                |
|--------|----------------------|-------------|-------------|------------|----------|----------|------------|----------|--------------|-----|-----------------------------|
| ZOU.02 | 651.921              | 9.341       | 2.370       | 0          | 8.183    | 34.810   | -          | 106.980  | 212.025      | R+T | Ampliación del casco urbano |

### 1.3 ZOU.03. Suelo urbano consolidado: Industrial

Esta zona corresponde con varias manzanas existentes en el borde de la ampliación residencial, al este y al oeste de la misma, así como varias zonas diseminadas situadas al sur de la carretera CM-4000, y que cuentan con usos industriales.

En este ámbito será de aplicación la normativa que cuenta con las siguientes determinaciones:

- Uso mayoritario industrial
- Ocupación máxima: 80%.
- Edificabilidad: 0,80 m2/m2 sobre parcela neta
- Altura máxima de dos plantas, equivalente a 12,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
- Parcela mínima: 250 m2.
- Retranqueos: En parcelas mayores de 1.000 m2, 3 metros a todos los linderos. Se aplicarán las distancias del Código Civil

| ZOU    | Superficie<br>POM m2 | SG.DV<br>m2 | SG.DE<br>m2 | SG.I<br>m2 | DV<br>m2 | DE<br>m2 | DEIS<br>m2 | DC<br>m2 | R+T+I<br>m2s | Uso | Denominación   |
|--------|----------------------|-------------|-------------|------------|----------|----------|------------|----------|--------------|-----|----------------|
| ZOU.03 | 100.313              | 0           | 0           | 0          | 290      | 11.701   | -          |          | 40.337       | I   | SUC Industrial |

### 1.4. Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado (ZOU.04).

Las determinaciones de las unidades de la ZOU.04 son las siguientes:

Estas unidades residenciales cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Edificabilidad máxima: 0,35 m2/m2 sobre superficie unidad.
- Parcela mínima: 150 m2.
- Densidad máxima: 25 viviendas por hectárea.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.

| ZOU.04 | Superficie<br>m2 | AR<br>m2   | SG.<br>m2 | S-SG<br>m2 | Edif.<br>m2/m2 | S.cons.<br>m2c | DV<br>m2 | DE<br>m2 |
|--------|------------------|------------|-----------|------------|----------------|----------------|----------|----------|
| UA 01  | 11.471,00        | 11.471,00  | 0         | 11.471     | 0,35           | 4.015          | 1.950    | 0        |
| UA 02  | 21.720,00        | 21.720,00  | 0         | 21.720     | 0,35           | 7.602          | 3.692    | 0        |
| UA 03  | 7.605,71         | 7.605,71   | 0         | 7.606      | 0,35           | 3.206          | 0        | 1.293    |
| UA 04  | 15.005,00        | 15.005,00  | 0         | 15.005     | 0,35           | 5.252          | 2.551    | 0        |
| UA 05  | 14.325,46        | 14.325,46  | 0         | 14.325     | 0,35           | 5.014          | 2.436    | 0        |
| UA 06  | 12.504,76        | 12.504,76  | 0         | 12.505     | 0,35           | 4.377          | 1.250    | 875      |
| UA 07  | 4.903,32         | 4.903,32   | 0         | 4.903      | 0,35           | 1.716          | 490      | 343      |
| UA 08  | 20.064,00        | 20.064,00  | 0         | 20.064     | 0,35           | 7.022          | 3.410    | 0        |
| TOTAL  | 107.599,15       | 107.599,15 | 0         | 107.599    |                | 37.660         | 15.779   | 2.511    |

| ZOU.04 | VP<br>m2c | RU<br>m2c | T<br>m2c | Ua     | AT     | D<br>Viv/ha | Nº<br>viv. | P   | PMR | P-PMR | Uso | Nº<br>Hab |
|--------|-----------|-----------|----------|--------|--------|-------------|------------|-----|-----|-------|-----|-----------|
| UA 01  | 843       | 1.967     | 1.204    | 4.173  | 0,3638 | 25          | 29         | 25  | 1   | 24    | RU  | 67        |
| UA 02  | 1.596     | 3.725     | 2.281    | 7.902  | 0,3638 | 25          | 54         | 47  | 2   | 45    | RU  | 128       |
| UA 03  | 559       | 1.304     | 799      | 2.767  | 0,3638 | 25          | 19         | 17  | 1   | 16    | RU  | 45        |
| UA 04  | 1.103     | 2.573     | 1.576    | 5.459  | 0,3638 | 25          | 38         | 33  | 2   | 31    | RU  | 88        |
| UA 05  | 1.053     | 2.457     | 1504     | 5.212  | 0,3638 | 25          | 36         | 31  | 2   | 29    | RU  | 84        |
| UA 06  | 919       | 2.145     | 1.313    | 4.550  | 0,3638 | 25          | 31         | 27  | 2   | 25    | RU  | 74        |
| UA 07  | 360       | 841       | 515      | 1.784  | 0,3638 | 25          | 12         | 11  | 1   | 10    | RU  | 29        |
| UA 08  | 1.475     | 3.441     | 2.107    | 7.300  | 0,3638 | 25          | 50         | 44  | 2   | 42    | RU  | 118       |
| Total  | 7.909     | 18.453    | 11.298   | 39.147 |        |             | 269        | 234 | 12  | 222   |     | 633       |

### 1.5. ZOU.05. Unidades de actuación industriales

Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso terciario o industrial y se integran en la ZOU.05. Se integran en esta ZOU la UA.09, situada en el sur de la población con un uso terciario.

Esta unidad industrial cuenta con las siguientes determinaciones:

- Uso mayoritario industrial
- Ocupación máxima: 80%.
- Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta
- Altura máxima de dos plantas, equivalente a 12,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
- Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: En parcelas mayores de 1.000 m<sup>2</sup>, 3 metros a todos los linderos. Se aplicarán las distancias del Código Civil

| ZOU    | Superficie POM m <sup>2</sup> | SG.DV m <sup>2</sup> | SG.DE m <sup>2</sup> | SG.I m <sup>2</sup> | DV m <sup>2</sup> | DE m <sup>2</sup> | DEIS m <sup>2</sup> | DC m <sup>2</sup> | R+T+I m <sup>2</sup> s | Uso | Denominación     |
|--------|-------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-----|------------------|
| ZOU.05 | 19.422,13                     | 0                    | 0                    | 0                   | 2.913,32          | 0                 | -                   |                   | 13.595,49              | I   | UAS industriales |

### 1.6. Coeficientes de uso de las unidades de actuación (OE)

1. Para el cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto se han considerado los Coeficientes de Ponderación que se recogen en la normativa del Plan de Ordenación Municipal, para su aplicación en función de los distintos usos y tipologías:

| Uso                       | Coeficiente |
|---------------------------|-------------|
| Residencial Viv Protegida | 1,00        |
| Residencial Plurifamiliar | 1,05        |
| Residencial Unifamiliar   | 1,05        |
| Terciario Oficinas        | 1,05        |
| Terciario Comercial       | 1,05        |
| Terciario Hotelero        | 1,05        |
| Terciario Recreativo      | 1,05        |
| Industrial                | 0,70        |
| Dotacional Privado        | 0,50        |
| Dotacional Público        | 0,00        |

2. En todas las unidades residenciales previstas en el Plan de Ordenación Municipal se permiten los usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido según la ordenanza para uso comercial o artesanal del total de la unidad, debiendo ser el resto residencial.

### 1.7. Fichas

En las fichas que figuran a continuación se describen las características básicas de cada una de las unidades. En las mismas se han reseñado las superficies de cesión de zonas verdes y dotaciones aplicando la edificabilidad bruta máxima establecida para cada unidad. En el caso de que en el desarrollo del PAU se aplique o considere una superficie construida inferior, deberá ser en el propio documento de planeamiento de desarrollo, en función del aprovechamiento final de la unidad de actuación, el que la determine exactamente.

|  |   |
|--|---|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>UA.01</b>                                      |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU. |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al norte de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar. Esta unidad constituye una unidad discontinua al situar las zonas verdes en un punto colindante al SGD.V existente en el trazado del arroyo para poder desarrollar una gran zona verde en el centro de la población.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 11.471 m2

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 0 m2

|                      | interiores | Exteriores |
|----------------------|------------|------------|
| D.8.1. Zonas Verdes  | 0 m2       | 0 m2       |
| D.8.2. Equipamientos | 0 m2       | 0 m2       |
| D.8.3. Red viaria    | 0 m2       | 0 m2       |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 11.471 m2

**D.5.- Uso mayoritario** Residencial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,35 m2/m2

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) 67 habitantes

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 4.015 m2c.

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.UA.01 0,3638 ua/m2

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 30%

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 1.950 m2           |
| E.1.2. Equipamientos          | 0 m2               |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 25 plazas (PMR=1). |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m2           |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** s/PAU m2

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU. Ordenanza 4

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes, las cuales se han situado en un ámbito discontinuo para concentrar la mayor parte de las mismas y generar un parque en el centro de la población.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

|  |   |
|--|---|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>UA.02</b>                                      |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU. |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al norte de la población, da conexión al sector programado SUB03. Se propone un uso residencial unifamiliar. Esta unidad constituye una unidad discontinua al situar las zonas verdes en un punto colindante al SGD.V existente en el trazado del arroyo para poder desarrollar una gran zona verde en el centro de la población.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 21.720 m<sup>2</sup>

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 0 m<sup>2</sup>

|                      |  | interiores       | Exteriores       |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes  |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.2. Equipamientos |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.3. Red viaria    |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 21.720 m<sup>2</sup>

**D.5.- Uso mayoritario** Residencial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) 128 habitantes

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 7.602 m<sup>2</sup>c.

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.UA.02 0,3638 ua/m<sup>2</sup>

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 30%

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 3.692 m <sup>2</sup> |
| E.1.2. Equipamientos          | 0 m <sup>2</sup>     |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 47 plazas (PMR=2).   |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m <sup>2</sup> |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** s/PAU m<sup>2</sup>

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU. Ordenanza 4

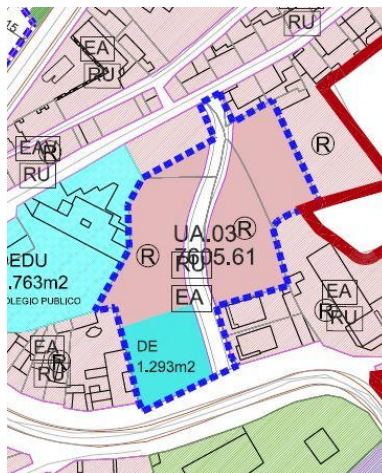
**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes, las cuales se han situado en un ámbito discontinuo para concentrar la mayor parte de las mismas y generar un parque en el centro de la población.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



|  |   |
|--|---|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>UA.03</b>                                      |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU. |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada en el centro este de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) **7.605,71 m<sup>2</sup>**

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** **0 m<sup>2</sup>**

|                      |  | <b>interiores</b> | <b>Exteriores</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes  |  | 0 m <sup>2</sup>  | 0 m <sup>2</sup>  |
| D.8.2. Equipamientos |  | 0 m <sup>2</sup>  | 0 m <sup>2</sup>  |
| D.8.3. Red viaria    |  | 0 m <sup>2</sup>  | 0 m <sup>2</sup>  |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) **7.605,71 m<sup>2</sup>**

**D.5.- Uso mayoritario** **Residencial**

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) **0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) **45 habitantes**

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** **3.206 m<sup>2</sup>c.**

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** **AR.UA.03** **0,3638 ua/m<sup>2</sup>**

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** **10 %**

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** **30%**

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 0 m <sup>2</sup>     |
| E.1.2. Equipamientos          | 1.293 m <sup>2</sup> |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 17 plazas (PMR=1).   |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m <sup>2</sup> |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** **s/PAU m<sup>2</sup>**

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** **RU. Ordenanza 4**

**E.4.- Observaciones:**

- Las zonas verdes se han agrupado conjuntamente con las cesiones dotacionales de equipamiento para generar una gran parcela dotacional de equipamiento.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



|  |   |
|--|---|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>UA.04</b>                                      |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU. |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada en el centro este de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar. Esta unidad constituye una unidad discontinua al situar las zonas verdes en un punto colindante al SGD.V existente en el trazado del arroyo para poder desarrollar una gran zona verde en el centro de la población.

|  |                                     |                          |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)   | 15.005 m <sup>2</sup>               |                          |
| <b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>                                     | 0 m <sup>2</sup>                    |                          |
|  | <b>interiores</b>                   | <b>Exteriores</b>        |
| D.8.1. Zonas Verdes  | 0 m <sup>2</sup>                    | 0 m <sup>2</sup>         |
| D.8.2. Equipamientos   | 0 m <sup>2</sup>                    | 0 m <sup>2</sup>         |
| D.8.3. Red viaria  | 0 m <sup>2</sup>                    | 0 m <sup>2</sup>         |
| <b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)                                | 15.005 m <sup>2</sup>               |                          |
| <b>D.5.- Uso mayoritario</b>   | Residencial                         |                          |
| <b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito) | 0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |                          |
| <b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)      | 88 habitantes                       |                          |
| <b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>                             | 5.252 m <sup>2</sup> c.             |                          |
| <b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>                          | AR.UA.04                            | 0,3638 ua/m <sup>2</sup> |
| <b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>                   | 10 %                                |                          |
| <b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>                        | 30%                                 |                          |

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 2.551 m <sup>2</sup> |
| E.1.2. Equipamientos          | 0 m <sup>2</sup>     |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 33 plazas (PMR=2).   |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m <sup>2</sup> |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo**

s/PAU m<sup>2</sup>

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación**

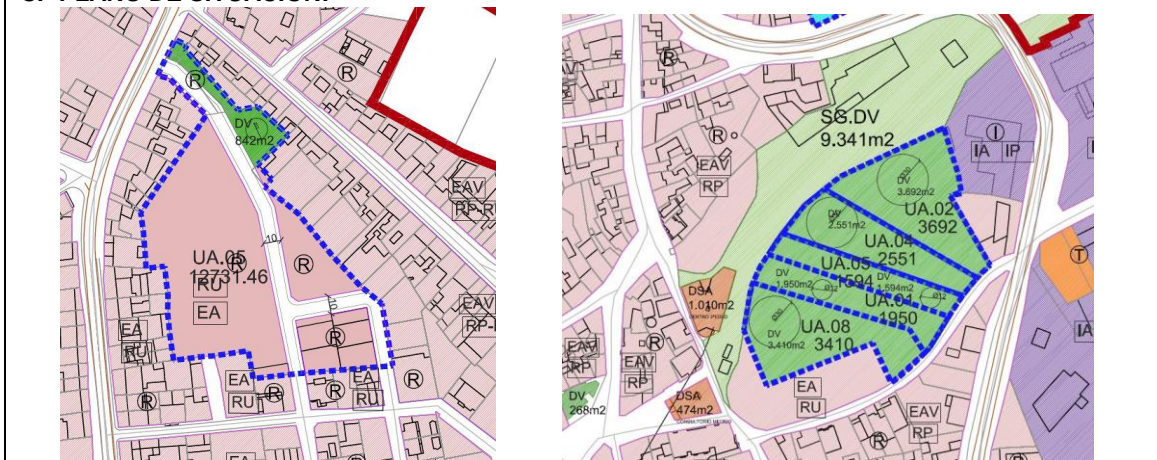
RU. Ordenanza 4

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes, las cuales se han situado en un ámbito discontinuo para concentrar la mayor parte de las mismas y generar un parque en el centro de la población.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

|  |   |
|--|---|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>UA.05</b>                                      |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU. |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al sureste de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar. Esta unidad constituye una unidad discontinua al situar las zonas verdes en un punto colindante al SGD.V existente en el trazado del arroyo para poder desarrollar una gran zona verde en el centro de la población.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 14.325,46 m<sup>2</sup>

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 0 m<sup>2</sup>

|                      |  | interiores       | Exteriores       |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes  |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.2. Equipamientos |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.3. Red viaria    |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 14.325,46 m<sup>2</sup>

**D.5.- Uso mayoritario** Residencial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) 84 habitantes

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 5.014 m<sup>2</sup>c.

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.UA.05 0,3638 ua/m<sup>2</sup>

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 30%

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 2.436 m <sup>2</sup> |
| E.1.2. Equipamientos          | 0 m <sup>2</sup>     |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 31 plazas (PMR=2).   |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m <sup>2</sup> |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** s/PAU m<sup>2</sup>

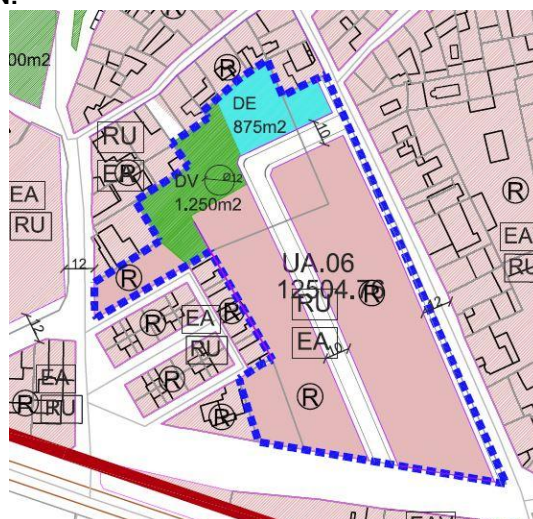
**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU. Ordenanza 4

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes, las cuales se han situado en un ámbito discontinuo para concentrar la mayor parte de las mismas y generar un parque en el centro de la población.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

|  |   |
|--|---|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>UA.06</b>                                      |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU. |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada en el sur de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar.

|  |                                     |                          |
|--|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)   | 12.504,76 m <sup>2</sup>            |                          |
| <b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>                                     | 0 m <sup>2</sup>                    |                          |
|  | <b>interiores</b>                   | <b>Exteriores</b>        |
| D.8.1. Zonas Verdes  | 0 m <sup>2</sup>                    | 0 m <sup>2</sup>         |
| D.8.2. Equipamientos   | 0 m <sup>2</sup>                    | 0 m <sup>2</sup>         |
| D.8.3. Red viaria  | 0 m <sup>2</sup>                    | 0 m <sup>2</sup>         |
| <b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)                                | 12.504,76 m <sup>2</sup>            |                          |
| <b>D.5.- Uso mayoritario</b>   | Residencial                         |                          |
| <b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito) | 0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |                          |
| <b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)      | 45 habitantes                       |                          |
| <b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>                             | 4.377 m <sup>2</sup> c.             |                          |
| <b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>                          | AR.UA.06                            | 0,3638 ua/m <sup>2</sup> |
| <b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>                   | 10 %                                |                          |
| <b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>                        | 30%                                 |                          |

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 1.250 m <sup>2</sup> |
| E.1.2. Equipamientos          | 875 m <sup>2</sup>   |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 27 plazas (PMR=2).   |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m <sup>2</sup> |

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b> | s/PAU m <sup>2</sup> |
|--|----------------------|

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b> | RU. Ordenanza 4 |
|---|-----------------|

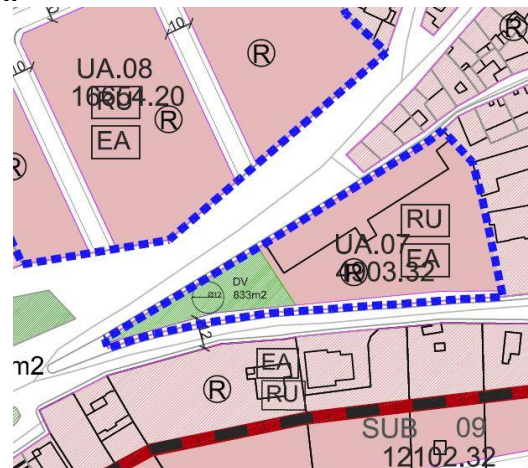
**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b> | <b>UA.07</b> |
|-------------------------------------|--------------|



## C.- PLANO DE SITUACION:



## D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

## D.1.- Objetivos de la ordenación:

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al suroeste de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 4.903,32 m<sup>2</sup>

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 0 m<sup>2</sup>

|                      |  | interiores       | Exteriores       |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes  |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.2. Equipamientos |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.3. Red viaria    |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 4.903,32 m<sup>2</sup>

**D.5.- Uso mayoritario** Residencial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) 29 habitantes

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 1.716 m<sup>2</sup>c.

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.UA.07 0,3638 ua/m<sup>2</sup>

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 30%

## D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

## E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

## E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 833 m <sup>2</sup>   |
| E.1.2. Equipamientos          | 0 m <sup>2</sup>     |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 11 plazas (PMR=1).   |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m <sup>2</sup> |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** s/PAU m<sup>2</sup>

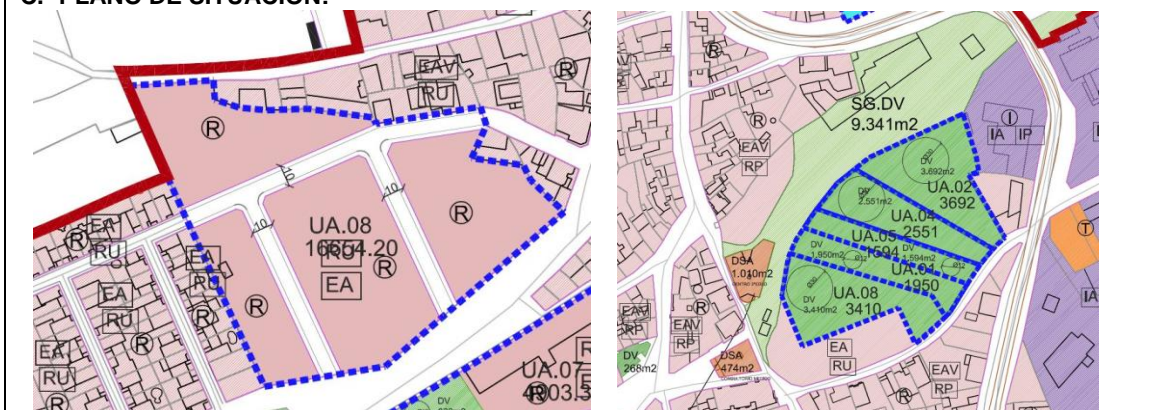
**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU. Ordenanza 4

## E.4.- Observaciones:

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

|  |   |
|--|---|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>UA.08</b>                                      |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU. |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al este de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar. Esta unidad constituye una unidad discontinua al situar las zonas verdes en un punto colindante al SGD.V existente en el trazado del arroyo para poder desarrollar una gran zona verde en el centro de la población.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 20.064 m<sup>2</sup>

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 0 m<sup>2</sup>

|                      |  | interiores       | Exteriores       |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes  |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.2. Equipamientos |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.3. Red viaria    |  | 0 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 20.064 m<sup>2</sup>

**D.5.- Uso mayoritario** Residencial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) 118 habitantes

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 7.022 m<sup>2</sup>c.

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.UA.08 0,3638 ua/m<sup>2</sup>

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 30%

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 2.436 m <sup>2</sup> |
| E.1.2. Equipamientos          | 0 m <sup>2</sup>     |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 44 plazas (PMR=2).   |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m <sup>2</sup> |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** s/PAU m<sup>2</sup>

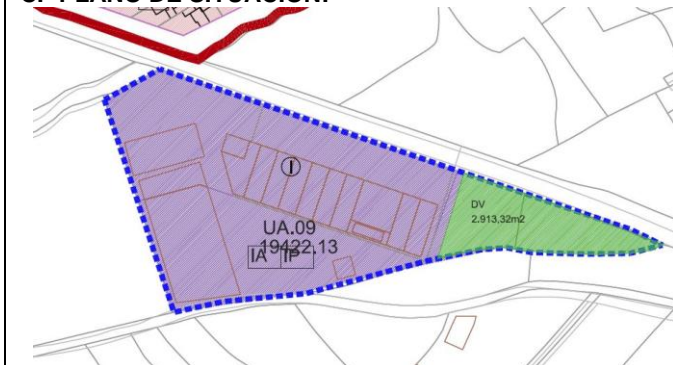
**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU. Ordenanza 4

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes, las cuales se han situado en un ámbito discontinuo para concentrar la mayor parte de las mismas y generar un parque en el centro de la población.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

|  |   |
|--|---|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>UA.09</b>                                      |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU. |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Corresponde con una zona de suelo urbano industrial al margen de la CM 4000 que necesita para su ordenación la ubicación de cesiones y la terminación de la urbanización existente. Esta unidad se encuentra al sur del núcleo de población, al margen derecho de la CM4000

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 19.422,13 m2

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 0 m2

|                      | interiores | Exteriores |
|----------------------|------------|------------|
| D.8.1. Zonas Verdes  | 0 m2       | 0 m2       |
| D.8.2. Equipamientos | 0 m2       | 0 m2       |
| D.8.3. Red viaria    | 0 m2       | 0 m2       |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 19.422,13 m2

**D.5.- Uso mayoritario** Industrial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,70 m2/m2

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) No hay viviendas

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 13.595,49 m2c.

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.UA.09 0,49 ua/m2

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** No hay viviendas

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 2.913,32 m2       |
| E.1.2. Equipamientos          | 0 m2              |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 5 plazas (PMR=1). |
| E.1.4. Red viaria             | s/PAU m2          |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** s/PAU m2

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** I. Ordenanza 3

**E.4.- Observaciones:**

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

## 2. FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

### 2.1. Sectores residenciales unifamiliares (ZOU.06)

Los sectores residenciales unifamiliares se integran en la ZOU.06, y son:

| ZOU.06       | Superficie m2     | AR m2             | SG.I m2  | SG. DV m2     | S-SG m2        | Edif. m2/m2 | S.cons. m2c   | DV m2         | DE m2         | % SSGG     |
|--------------|-------------------|-------------------|----------|---------------|----------------|-------------|---------------|---------------|---------------|------------|
| SUB.01       | 35.168,20         | 35.168,20         | 0        | 726           | 34.443         | 0,35        | 12.055        | 3.444         | 2.411         | 12,54      |
| SUB.02       | 15.224,43         | 15.224,43         | 0        | 314           | 14.910         | 0,35        | 5.219         | 1.491         | 1.044         | 5,43       |
| SUB.03       | 154.979,32        | 154.979,32        | 0        | 8.579         | 146.400        | 0,35        | 51.240        | 14.640        | 10.248        | 53,29      |
| SUB.04       | 20.513,79         | 20.513,79         | 0        | 423           | 20.091         | 0,35        | 7.032         | 2.009         | 1.406         | 7,31       |
| SUB.05       | 18.308,94         | 18.308,94         | 0        | 378           | 17.931         | 0,35        | 6.276         | 1.793         | 1.255         | 6,53       |
| SUB.06       | 14.234,89         | 14.234,89         | 0        | 294           | 13.941         | 0,35        | 4.879         | 1.394         | 979           | 5,07       |
| SUB.08       | 15.456,00         | 15.456,00         | 0        | 319           | 15.137         | 0,35        | 5.298         | 1.514         | 1.060         | 5,51       |
| SUB.09       | 12.102,00         | 12.102,00         | 0        | 250           | 11.852         | 0,35        | 4.148         | 1.185         | 830           | 4,31       |
| <b>Total</b> | <b>285.988,00</b> | <b>285.988,00</b> | <b>0</b> | <b>11.282</b> | <b>274.705</b> |             | <b>96.147</b> | <b>27.471</b> | <b>19.229</b> | <b>100</b> |

| ZOU.06       | VP m2c        | RU m2c        | T m2c         | Ua           | AT     | D Viv/ha | Nº viv.    | P          | PMR       | P-PMR      | Uso | Nº Hab       |
|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------|----------|------------|------------|-----------|------------|-----|--------------|
| SUB.01       | 2.532         | 5.907         | 3.616         | 12.531       | 0,3563 | 25       | 86         | 25         | 1         | 24         | RU  | 203          |
| SUB.02       | 1.096         | 2.557         | 1.566         | 5.425        | 0,3563 | 25       | 37         | 47         | 2         | 45         | RU  | 88           |
| SUB.03       | 10.760        | 25.108        | 15.372        | 53.264       | 0,3437 | 25       | 366        | 20         | 1         | 19         | RU  | 861          |
| SUB.04       | 1.477         | 3.446         | 2.110         | 7.309        | 0,3563 | 25       | 37         | 33         | 2         | 31         | RU  | 118          |
| SUB.05       | 1.318         | 3.075         | 1.883         | 6.524        | 0,3563 | 25       | 45         | 33         | 2         | 31         | RU  | 105          |
| SUB.06       | 1.025         | 2.391         | 1.464         | 5.072        | 0,3563 | 25       | 35         | 33         | 2         | 31         | RU  | 82           |
| SUB.08       | 1.113         | 2.596         | 1.589         | 5.507        | 0,3563 | 25       | 38         | 13         | 1         | 12         | RU  | 89           |
| SUB.09       | 871           | 2.033         | 1.244         | 4.312        | 0,3563 | 25       | 30         | 44         | 2         | 42         | RU  | 70           |
| <b>Total</b> | <b>20.191</b> | <b>47.112</b> | <b>28.844</b> | <b>99945</b> |        |          | <b>674</b> | <b>248</b> | <b>12</b> | <b>235</b> |     | <b>1.615</b> |

Estos sectores residenciales cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Edificabilidad máxima: 0,35 m2/m2.
- Densidad máxima: 25 viviendas por hectárea.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros al alero.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.

### 2.2. Sectores industriales (ZOU.07).

Los sectores industriales exteriores a la población y que integran en la ZOU.07, son:

| ZOU.07       | Superficie m2     | AR m2          | SG.I m2  | SG. DV m2 | S-SG m2        | Edificab. m2/m2 | S.cons. m2     | DV m2         | DE m2        |
|--------------|-------------------|----------------|----------|-----------|----------------|-----------------|----------------|---------------|--------------|
| SUB.07       | 166.706,84        | 166.707        | 0        | 0         | 166.707        | 0,7             | 116.695        | 16.671        | 8.335        |
| <b>Total</b> | <b>166.706,84</b> | <b>166.707</b> | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>166.707</b> | <b>0,7</b>      | <b>116.695</b> | <b>16.671</b> | <b>8.335</b> |

| ZOU.07       | VP m2c   | RU m2c   | I m2c          | Ua            | AT     | D Viv/ha | Nº viv.  | P          | PMR       | P-PMR      | Uso | Nº Hab   |
|--------------|----------|----------|----------------|---------------|--------|----------|----------|------------|-----------|------------|-----|----------|
| SUB.07       | 0        | 0        | 116.695        | 81.686        | 0,4900 | 0        | 0        | 292        | 15        | 277        | I   | 0        |
| <b>Total</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>116.695</b> | <b>81.686</b> |        | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>292</b> | <b>15</b> | <b>277</b> |     | <b>0</b> |

Los sectores industriales cuentan con las siguientes determinaciones:

- Uso pormenorizado industrial productivo o de almacenaje.
- Uso compatible terciario hasta un porcentaje del 30% del total construido
- Edificabilidad máxima: 0,80 m2/m2.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a diez (10) metros de altura al alero, permitiéndose alturas superiores que estén plenamente justificadas siempre que cuenten con acuerdo plenario del Ayuntamiento.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de cuatro (4) metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar.
- Parcela mínima: doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, a efectos de nuevas parcelaciones.

### 2.3. Coeficientes de uso de los sectores (OE)

1. Para el cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto se han considerado los Coeficientes de Ponderación que se recogen en la normativa del POM, para su aplicación en función de los distintos usos y tipologías:

| Uso                       | Coeficiente |
|---------------------------|-------------|
| Residencial Viv Protegida | 1,00        |
| Residencial Plurifamiliar | 1,05        |
| Residencial Unifamiliar   | 1,05        |



|                      |      |
|----------------------|------|
| Terciario Oficinas   | 1,05 |
| Terciario Comercial  | 1,05 |
| Terciario Hotelero   | 1,05 |
| Terciario Recreativo | 1,05 |
| Industrial           | 0,70 |
| Dotacional Privado   | 0,50 |
| Dotacional Público   | 0,00 |

2. En todos los sectores residenciales previstos en el Plan de Ordenación Municipal se permiten usos terciarios, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del diez por ciento (10%) del total construido según la ordenanza, para un uso terciario o artesanal del total del sector, debiendo ser el resto residencial.

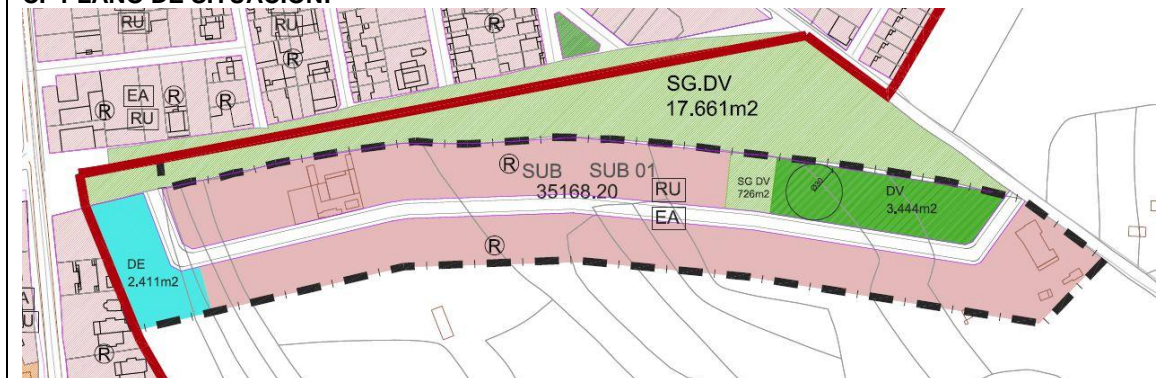
3. En todos los sectores industriales previstos en el Plan de Ordenación Municipal se permiten usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el industrial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del treinta por ciento (30%) del total construido según la ordenanza, para un uso comercial del total del sector, debiendo ser el resto industrial.

## 2.6. Fichas

En las fichas que figuran a continuación se describen las características básicas de cada uno de los sectores. En las mismas se han reseñado las superficies de cesión de zonas verdes y dotaciones aplicando la edificabilidad bruta máxima establecida para cada unidad. En el caso de que en el desarrollo del PAU se aplique o considere una superficie construida inferior, deberá ser en el propio documento de planeamiento de desarrollo, en función del aprovechamiento final de la unidad de actuación, el que la determine exactamente.

|   |  |
|---|--|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>SUB.01</b>                                  |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al sur de la población para un uso residencial de baja densidad. Se trata de un sector con ordenación detallada para ubicar las cesiones de zonas verdes en continuidad con el parque existente.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 35.168,20 m2

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 726 m2

|   |  | Interiores | Exteriores |
|---|--|------------|------------|
| D.8.1. Zonas Verdes   |  | 726 m2     | 0 m2       |
| D.8.2. Equipamientos  |  | 0 m2       | 0 m2       |
| D.8.3. Red viaria   |  | 0 m2       | 0 m2       |
| D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: |  | 12,54 %    |            |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 34.443 m2

**D.5.- Uso mayoritario** Residencial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,35 m2c/m2

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) 203 habitantes

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 12.055 m2c

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.SUB.01 0,3563 ua./m2

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 30%

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en tercer periodo de ejecución del POM.
- El sistema general de espacios libres se deberá ubicar colindante con la zona verde del sector.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

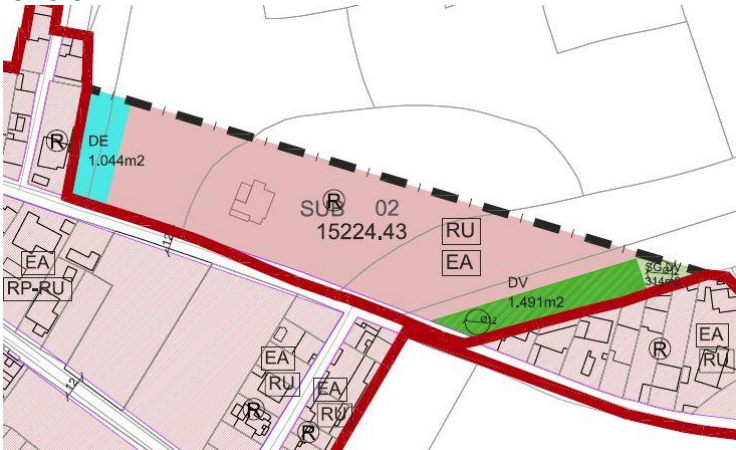
|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 3.444 m2                  |
| E.1.2. Equipamientos          | 2.411 m2                  |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 100 plazas PMR=5          |
| E.1.4. Red viaria             | A determinar en el PAU m2 |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** A determinar en el PAU m2

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU. Ordenanza 5

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>  |  | <b>SUB.02</b>                                  |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b>  |  | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |
| <b>C.- PLANO DE SITUACION:</b>   |  |  |
|  |  |  |

|  |   |                           |                   |
|--|---|---------------------------|-------------------|
| <b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>  |   |                           |                   |
| <b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b><br>Situado al sureste de la población para un uso residencial de baja densidad. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano..  |   |                           |                   |
| <b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores)   |   |                           | 15.224,43m2       |
| <b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>   |   |                           | 314 m2            |
|  |   | <b>Interiores</b>         | <b>Exteriores</b> |
|  | D.8.1. Zonas Verdes   | 314 m2                    | 0 m2              |
|  | D.8.2. Equipamientos  | 0 m2                      | 0 m2              |
|  | D.8.3. Red viaria   | 0 m2                      | 0 m2              |
|  | D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: |                           | 5,43 %            |
| <b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG)  |   |                           | 14.910 m2         |
| <b>D.5.- Uso mayoritario</b>   |   |                           | Residencial       |
| <b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito)   |   |                           | 0,35 m2c/m2       |
| <b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito)  |   |                           | 88 habitantes     |
| <b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>   |   |                           | 5.219 m2c         |
| <b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>  |   | AR.SUB.02                 | 0,3563 ua./m2     |
| <b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b>   |   |                           | 10 %              |
| <b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>  |   |                           | 30%               |
| <b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.</li><li>El sistema general de espacios libres se deberá ubicar colindante con la zona verde.</li><li>Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.</li><li>Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.</li></ul>  |   |                           |                   |
| <b>E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>   |   |                           |                   |
| <b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales</b>   |   |                           |                   |
|  | E.1.1. Zonas Verdes   | 1.491 m2                  |                   |
|  | E.1.2. Equipamientos  | 1.044 m2                  |                   |
|  | E.1.3. Aparcamientos públicos   | 43 plazas PMR=2           |                   |
|  | E.1.4. Red viaria   | A determinar en el PAU m2 |                   |
| <b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b>   |   | A determinar en el PAU m2 |                   |
| <b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b>  |   | RU. Ordenanza 5           |                   |
| <b>E.4.- Observaciones:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.</li><li>La red de saneamiento deberá ser separativa.</li><li>El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.</li><li>Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.</li><li>Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.</li></ul> |   |                           |                   |

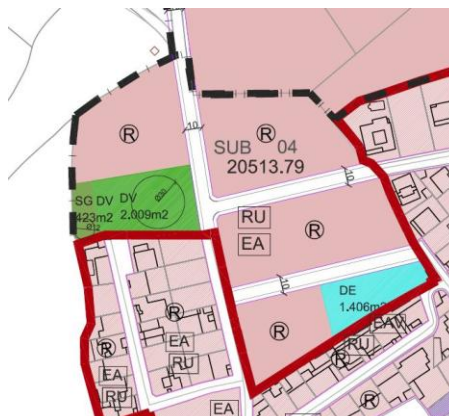
|   |   |  |               |
|---|---|--|---------------|
| A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:  |   | SUB.03   |               |
| B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB  |   | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |               |
| C.- PLANO DE SITUACION:   |   |  |               |
|   |   |  |               |
| D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  |   |  |               |
| D.1.- Objetivos de la ordenación:<br>Situado al norte de la población para un uso residencial de baja densidad. Comprende un espacio que pretende dar continuidad a la zona de expansión situada al norte con desarrollos residenciales de baja densidad, dando continuidad a los viarios , buena parte de los cuales están trazados en la actualidad. El sector comprende un ámbito en el que se encuentra un sistema general de zonas verdes ya obtenido por donación, se pretende completar dicha zona verde para generar un gran parque fruto de las cesiones correspondientes del desarrollo de este sector, de igual forma las dotaciones de equipamientos se sitúan colindantes con el instituto existente y sus equipamientos.            |   |  |               |
| D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)   |   | 154.979,32 m2                                  |               |
| D.3.- Superficie de SG adscritos:   |   | 8.579 m2                                       |               |
|   |   | Interiores                                     | Exteriores    |
|   | D.8.1. Zonas Verdes   | 8.579 m2                                       | 0 m2          |
|   | D.8.2. Equipamientos  | 0 m2   | 0 m2          |
|   | D.8.3. Red viaria   | 0 m2   | 0 m2          |
|   | D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: | 53,29 %  |               |
| D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)  |   | 146.400 m2                                     |               |
| D.5.- Uso mayoritario   |   | Residencial                                    |               |
| D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)   |   | 0,35 m2c/m2                                    |               |
| D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)  |   | 861 habitantes                                 |               |
| D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito   |   | 51.240 m2c                                     |               |
| D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo  |   | AR.SUB.03                                      | 0,3437 ua./m2 |
| D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo   |   | 10 %   |               |
| D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida  |   | 30%  |               |
| D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:   |   |  |               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.</li><li>El sistema general de espacios libres se deberá colocar a continuación del ya adquirido por donación.</li><li>Se deberá respetar la colocación de las zonas verdes y de las dotaciones de equipamiento para dar continuidad a las ya existentes.</li><li>Se deberá mantener la continuidad con los viarios existentes para conectar los diferentes ámbitos.</li><li>Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.</li><li>Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.</li></ul> |   |  |               |
| E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA   |   |  |               |
| E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales   |   |  |               |
|   | E.1.1. Zonas Verdes   | 14.640 m2                                      |               |
|   | E.1.2. Equipamientos  | 10.248 m2                                      |               |
|   | E.1.3. Aparcamientos públicos   | 424plazas PMR=21                               |               |
|   | E.1.4. Red viaria   | A determinar en el PAU m2                      |               |
| E.2.- Superficie suelo neto lucrativo   |   | A determinar en el PAU m2                      |               |
| E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación  |   | RU. Ordenanza 5                                |               |
| E.4.- Observaciones:  |   |  |               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.</li></ul>   |   |  |               |

- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.



|   |  |
|---|--|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>SUB.04</b>                                  |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al norte de la población, es la conexión del SUB 03 con la zona noroeste de la población para un uso residencial de baja densidad. La ordenación detallada refleja la conexión de los viarios con los viales existentes. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano.

|  |              |
|--|--------------|
| <b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores) | 20.513,79 m2 |
|--|--------------|

|  |        |
|--|--------|
| <b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b> | 423 m2 |
|--|--------|

|   |  | Interiores | Exteriores |
|---|--|------------|------------|
| D.8.1. Zonas Verdes   |  | 423 m2     | 0 m2       |
| D.8.2. Equipamientos  |  | 0 m2       | 0 m2       |
| D.8.3. Red viaria   |  | 0 m2       | 0 m2       |
| D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: |  | 7,31 %     |            |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG) | 20.091 m2 |
|---|-----------|

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| <b>D.5.- Uso mayoritario</b> | Residencial |
|------------------------------|-------------|

|  |             |
|--|-------------|
| <b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito) | 0,35 m2c/m2 |
|--|-------------|

|   |                |
|---|----------------|
| <b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito) | 118 habitantes |
|---|----------------|

|  |           |
|--|-----------|
| <b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b> | 7.032 m2c |
|--|-----------|

|   |           |               |
|---|-----------|---------------|
| <b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b> | AR.SUB.04 | 0,3563 ua./m2 |
|---|-----------|---------------|

|  |      |
|--|------|
| <b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b> | 10 % |
|--|------|

|   |     |
|---|-----|
| <b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b> | 30% |
|---|-----|

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- Los viarios deben dar continuidad al suelo urbano y al viario que acomete desde el SUB03
- Se deberá colocar el sistema general de zonas verdes colindante con la cesión de zonas verdes.
- El sistema general de espacios libres se deberán preferentemente al norte del sector.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 2.009 m2                  |
| E.1.2. Equipamientos          | 1.406 m2                  |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 58 plazas PMR=3           |
| E.1.4. Red viaria             | A determinar en el PAU m2 |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b> | A determinar en el PAU m2 |
|--|---------------------------|

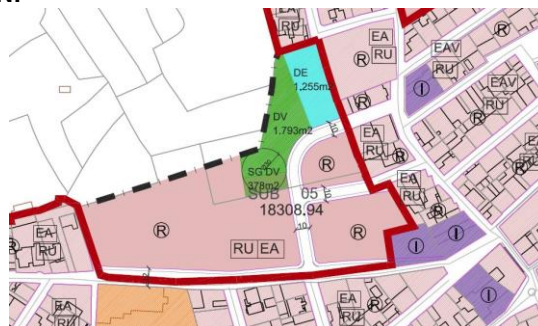
|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b> | RU. Ordenanza 5 |
|---|-----------------|

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

|   |  |
|---|--|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>SUB.05</b>                                  |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al oeste de la población, comprende un sector para un uso residencial de baja densidad. La ordenación detallada refleja la conexión de los viarios con los viales existentes. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) **18.308,94 m2**

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** **378 m2**

|   |  | <b>Interiores</b> | <b>Exteriores</b> |
|---|--|-------------------|-------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes   |  | 378 m2            | 0 m2              |
| D.8.2. Equipamientos  |  | 0 m2              | 0 m2              |
| D.8.3. Red viaria   |  | 0 m2              | 0 m2              |
| D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: |  | 6,53 %            |                   |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) **17.931 m2**

**D.5.- Uso mayoritario** **Residencial**

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) **0,35 m2c/m2**

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) **105 habitantes**

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** **6.276 m2c**

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** **AR.SUB.05** **0,3563 ua./m2**

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** **10 %**

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** **30%**

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- El sistema general de zonas verdes se deberá situar colindante con la cesión de zonas verdes.
- Los viales a ejecutar deberán dar continuidad a los existentes.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coefficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 1.793 m2                  |
| E.1.2. Equipamientos          | 1.255 m2                  |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 52 plazas PMR=2           |
| E.1.4. Red viaria             | A determinar en el PAU m2 |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** **A determinar en el PAU m2**

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** **RU. Ordenanza 5**

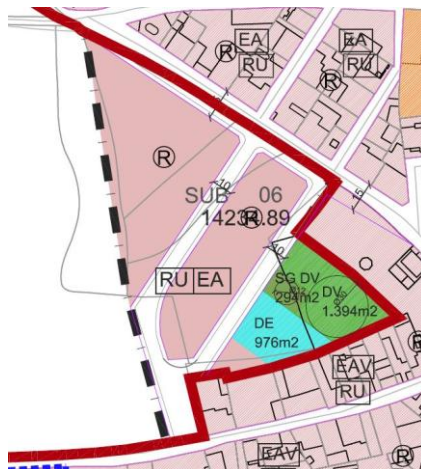
**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento



|   |  |
|---|--|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>SUB.06</b>                                  |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al oeste de la población, comprende un sector para un uso residencial de baja densidad. La ordenación detallada refleja la conexión de los viarios con los viales existentes. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano.

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>D.2.- Superficie total</b> (con SG adscritos interiores y/o exteriores) | 14.234,89 m <sup>2</sup> |
| <b>D.3.- Superficie de SG adscritos:</b>                                   | 294 m <sup>2</sup>       |

|   | Interiores         | Exteriores       |
|---|--------------------|------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes   | 294 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.2. Equipamientos  | 0 m <sup>2</sup>   | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.3. Red viaria   | 0 m <sup>2</sup>   | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: | 5,07%              |                  |

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>D.4.- Superficie del ámbito</b> (total-SG) | 13.941 m <sup>2</sup> |
|---|-----------------------|

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| <b>D.5.- Uso mayoritario</b> | Residencial |
|------------------------------|-------------|

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| <b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b> (referida a la superficie del ámbito) | 0,35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> |
|--|--------------------------------------|

|   |               |
|---|---------------|
| <b>D.7.- Densidad poblacional</b> (referirá a la superficie del ámbito) | 82 habitantes |
|---|---------------|

|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b> | 4.879 m <sup>2</sup> c |
|--|------------------------|

|   |           |                           |
|---|-----------|---------------------------|
| <b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b> | AR.SUB.06 | 0,3563 ua./m <sup>2</sup> |
|---|-----------|---------------------------|

|  |      |
|--|------|
| <b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo</b> | 10 % |
|--|------|

|   |     |
|---|-----|
| <b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b> | 30% |
|---|-----|

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- El sistema general de zonas verdes se deberá situar colindante con la cesión de zonas verdes.
- Los viales a ejecutar deberán dar continuidad a los existentes.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**


|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 1.394 m <sup>2</sup>                  |
| E.1.2. Equipamientos          | 979 m <sup>2</sup>                    |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 40plazas PMR=2                        |
| E.1.4. Red viaria             | A determinar en el PAU m <sup>2</sup> |

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b> | A determinar en el PAU m <sup>2</sup> |
|--|---------------------------------------|

|   |                 |
|---|-----------------|
| <b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b> | RU. Ordenanza 5 |
|---|-----------------|

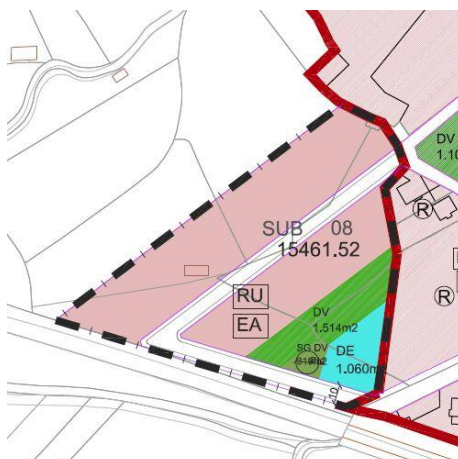
**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento

|   |   |  |               |
|---|---|--|---------------|
| A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:  |   | SUB.07   |               |
| B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB  |   | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |               |
| C.- PLANO DE SITUACION:   |   |  |               |
|   |   |  |               |
| D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  |   |  |               |
| D.1.- Objetivos de la ordenación:<br>Situado al sur de la población y apoyado en la carretera CM4000 se propone un sector industrial sin ordenación detallada.  |   |  |               |
| D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)   |   | 166.706,84 m2                                  |               |
| D.3.- Superficie de SG adscritos:   |   | 0 m2   |               |
|   |   | Interiores                                     | Exteriores    |
|   | D.8.1. Zonas Verdes   | 0 m2   | 0 m2          |
|   | D.8.2. Equipamientos  | 0 m2   | 0 m2          |
|   | D.8.3. Red viaria   | 0 m2   | 0 m2          |
|   | D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: |  | 0 %           |
| D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)  |   | 166.706,84 m2                                  |               |
| D.5.- Uso mayoritario   |   | Residencial                                    |               |
| D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)   |   | 0,70 m2c/m2                                    |               |
| D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)  |   | No hay viviendas                               |               |
| D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito   |   | 116.695 m2c                                    |               |
| D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo  |   | AR.SUB.07                                      | 0,4900 ua./m2 |
| D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo   |   | 10 %   |               |
| D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida  |   | 30%  |               |
| D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:   |   |  |               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.</li><li>Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.</li><li>Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.</li></ul>   |   |  |               |
| E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA   |   |  |               |
| E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales   |   |  |               |
|   | E.1.1. Zonas Verdes   | 16.671 m2                                      |               |
|   | E.1.2. Equipamientos  | 8.335 m2                                       |               |
|   | E.1.3. Aparcamientos públicos   | 292plazas PMR=15                               |               |
|   | E.1.4. Red viaria   | A determinar en el PAU m2                      |               |
| E.2.- Superficie suelo neto lucrativo   |   | A determinar en el PAU m2                      |               |
| E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación  |   | RU. Ordenanza 5                                |               |
| E.4.- Observaciones:  |   |  |               |
| <ul style="list-style-type: none"><li>El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.</li><li>La red de saneamiento deberá ser separativa.</li><li>El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.</li><li>Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.</li><li>Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento</li></ul> |   |  |               |

|   |  |
|---|--|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>SUB.08</b>                                  |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al sur de la población, comprende un sector para un uso residencial de baja densidad. La ordenación detallada refleja la conexión de los viarios con los viales existentes. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 15.456 m<sup>2</sup>

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 319 m<sup>2</sup>

|   |  | Interiores         | Exteriores       |
|---|--|--------------------|------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes   |  | 319 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.2. Equipamientos  |  | 0 m <sup>2</sup>   | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.3. Red viaria   |  | 0 m <sup>2</sup>   | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: |  |                    | 5,51 %           |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 15.137 m<sup>2</sup>

**D.5.- Uso mayoritario** Residencial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,35 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) 89 habitantes

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 5.298 m<sup>2</sup>c

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.SUB.08 0,3563 ua./m<sup>2</sup>

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 30%

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- El sistema general de zonas verdes se deberá situar colindante con la cesión de zonas verdes.
- Los viales a ejecutar deberán dar continuidad a los existentes.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 1.514 m <sup>2</sup>                  |
| E.1.2. Equipamientos          | 1.060 m <sup>2</sup>                  |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 44 plazas PMR=2                       |
| E.1.4. Red viaria             | A determinar en el PAU m <sup>2</sup> |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** A determinar en el PAU m<sup>2</sup>

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU. Ordenanza 5

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento

|   |  |
|---|--|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>SUB.09</b>                                  |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU) |

**C.- PLANO DE SITUACION:**



**D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

**D.1.- Objetivos de la ordenación:**

Situado al sur de la población, comprende un sector para un uso residencial de baja densidad. La ordenación detallada refleja la conexión de los viarios con los viales existentes. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano y a dos viarios que de otra manera sería imposible conectar.

**D.2.- Superficie total** (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 12.102 m<sup>2</sup>

**D.3.- Superficie de SG adscritos:** 250 m<sup>2</sup>

|   | Interiores         | Exteriores       |
|---|--------------------|------------------|
| D.8.1. Zonas Verdes   | 250 m <sup>2</sup> | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.2. Equipamientos  | 0 m <sup>2</sup>   | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.3. Red viaria   | 0 m <sup>2</sup>   | 0 m <sup>2</sup> |
| D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: | 4,31 %             |                  |

**D.4.- Superficie del ámbito** (total-SG) 11.852 m<sup>2</sup>

**D.5.- Uso mayoritario** Residencial

**D.6.- Edificabilidad del ámbito** (referida a la superficie del ámbito) 0,35 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>

**D.7.- Densidad poblacional** (referirá a la superficie del ámbito) 70 habitantes

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 4.148 m<sup>2</sup>c

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR.SUB.09 0,3563 ua./m<sup>2</sup>

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 30%

**D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- El sistema general de zonas verdes se deberá situar colindante con la cesión de zonas verdes.
- Los viales a ejecutar deberán dar continuidad a los existentes.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50..

**E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA**

**E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales**

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| E.1.1. Zonas Verdes           | 1.185 m <sup>2</sup>                  |
| E.1.2. Equipamientos          | 830 m <sup>2</sup>                    |
| E.1.3. Aparcamientos públicos | 34 plazas PMR=2                       |
| E.1.4. Red viaria             | A determinar en el PAU m <sup>2</sup> |

**E.2.- Superficie suelo neto lucrativo** A determinar en el PAU m<sup>2</sup>

**E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación** RU. Ordenanza 5

**E.4.- Observaciones:**

- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento

#### 4. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

En el Plan de Ordenación Municipal se han delimitado las Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU) cuya delimitación se ha basado básicamente en los siguientes tres criterios, en orden decreciente de importancia:

- Morfología de la construcción.
- Emplazamiento en función de la génesis de la zona.
- Tipología de edificación.
- Uso.

Estas Zonas de Ordenación Urbanística, son las siguientes:

- ZOU.01: Casco urbano.
- ZOU.02: Ampliación del casco urbano
- ZOU.03: Suelo urbano industrial
- ZOU.04: Unidades de actuación urbanizadora residencial unifamiliar
- ZOU.05: Unidades de actuación urbanizadora industriales
- ZOU.06: Sectores residenciales
- ZOU.07: Sectores industriales

El resumen de las determinaciones de las Zonas de Ordenación Urbanística previstas en el Plan de Ordenación Municipal es el siguiente:

| ZOU          | Superficie POM m2   | SG.DV m2      | SG.DE m2     | SG.I m2  | DV m2            | DE m2            | DEIS m2  | DC m2    | R+T+I m2s         | Uso | Denominación                |
|--------------|---------------------|---------------|--------------|----------|------------------|------------------|----------|----------|-------------------|-----|-----------------------------|
| ZOU.01       | 377.259             | 0             | 550          | 0        | 2.198            | 2.327            | -        | 36.033   | 246.954           | R+T | Casco antiguo               |
| ZOU.02       | 651.921             | 9.341         | 2.370        | 0        | 8.183            | 34.810           | -        | 106.980  | 212.025           | R+T | Ampliación del casco urbano |
| ZOU.03       | 100.313             | 0             | 0            | 0        | 290              | 11.701           | -        | -        | 40.337            | I   | SUC Industrial              |
| ZOU.04       | 107.599,15          | 0             | 0            | 0        | 15.779           | 2.511            | -        | -        | 37.660            | R+T | UAS Residenciales           |
| ZOU.05       | 19.422,13           | 0             | 0            | 0        | 2.913,32         | 0                | -        | -        | 13.595,49         | I   | UAS industriales            |
| ZOU.06       | 285.988             | 11.282        | 0            | 0        | 27.471           | 19.229           | -        | -        | 96.147            | RU  | Sectores residenciales      |
| ZOU.07       | 166.706,84          | 0             | 0            | 0        | 16.671           | 8.335            | -        | -        | 78.860            | I   | Sectores Industriales       |
| <b>Total</b> | <b>1.709.209,12</b> | <b>20.623</b> | <b>2.920</b> | <b>0</b> | <b>73.505,32</b> | <b>78.913,00</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>716.589,49</b> |     |                             |

| ZOU          | Tipología  | Edificabilidad bruta m2/m2 | Superficie const. m2c | Superficie RU-RP. m2c | Superficie VP. m2c | Superficie T. m2c | Superficie IA. m2c | Nº vifs.     | Nº habitantes |
|--------------|------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|--------------|---------------|
| ZOU.01       | EAV-EMC    | 0,66                       | 246.954               | 172.867,80            |                    | 74.086,20         |                    | 1.946 +269   | 3.269 +633    |
| ZOU.02       | EAV-EA-EMA | 0,33                       | 212.025               | 148.417,50            |                    | 63.607,47         |                    |              |               |
| ZOU.03       | EA         | 0,40                       | 40.337                | 0                     |                    | 40.337            |                    |              |               |
| ZOU.04       | EAV-EMA-EA | 0,35                       | 37.660                | 18.453                | 7.909              | 11.298            |                    |              |               |
| ZOU.05       | EAA-EAE    | 0,70                       | 13.595,49             | 0                     | 0                  | 13.595,49         |                    |              |               |
| ZOU.06       | EAV-EMA-EA | 0,35                       | 96.147                | 47.112                | 20.191             | 28.844            |                    | 674          | 1.615         |
| ZOU.07       | EA         | 0,70                       | 116.695               | 0                     | 0                  | 116.695           |                    | 0            | 0             |
| <b>Total</b> |            |                            | <b>763.413,49</b>     | <b>414.950,30</b>     |                    | <b>348.463,19</b> |                    | <b>2.889</b> | <b>5.517</b>  |

Las cifras finales anteriores dependerán del resultado final de cada uno de los programas de actuación urbanizadora, los cuales serán los que establezcan las cesiones finales en función de la ordenación final de cada unidad de actuación o sector.

##### ZOU.01. Casco urbano central.

Corresponde con la zona central de la población en la que existe una densidad e intensidad superior al resto y predomina la tipología de manzana cerrada, con definición de fachada alineadas al vial o calle. Dentro de esta superficie no se han incluido las superficies de las unidades de actuación que pertenecen a otras ZOUS.

Su delimitación se corresponde con el suelo considerado como urbano actual, en aquellas zonas donde prevalezca un uso mayoritario residencial plurifamiliar, por lo que en esta zona no se incluyen las zonas vacantes que se diferencian a unidades de actuación posteriores. Dentro de esta zona se incluyen algunas parcelas con uso terciario y dotacional.

Esta ZOU.01 es una zona de suelo urbano consolidado. Su uso global es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura con dos plantas de altura media, y contando con alguna edificación de tres plantas.

#### **ZOU.02. Suelo urbano consolidado: Ampliación del casco urbano**

Corresponde con el suelo que bordea al anterior ZOU, contando como la ampliación del núcleo central de la población. Comprende una ampliación que tiene un uso mayoritario residencial unifamiliar.

En esta ZOU.02 se establece la aplicación de la ordenanza 2, en la que se ha asignado una edificabilidad total de 1,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre la parcela.

Su uso global mayoritario es el residencial, en una tipología de vivienda unifamiliar, adosada o pareada con dos plantas de altura. Esta ZOU es una zona de suelo urbano consolidado.

#### **ZOU.03. Suelo urbano consolidado: Industrial**

Corresponde con la zona de ordenación incluida dentro del núcleo urbano. En esta zona será de aplicación la ordenanza de uso industrial. La tipología preferente es de edificación aislada.

#### **ZOU.04: Unidades de actuación residenciales.**

Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso residencial. Todas estas unidades permiten cerrar el suelo urbano actual ocupando los vacíos existentes.

La tipología preferente es de edificación adosada en parcela de tamaño reducido, con una densidad baja de vivienda por hectárea.

#### **ZOU.05: Unidades de actuación industriales**

Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso industrial. Todas estas unidades permiten cerrar el suelo urbano actual ocupando los vacíos existentes.

La tipología preferente es de edificación aislada.

#### **ZOU.06: Sectores de suelo urbanizable residenciales unifamiliares.**

Corresponde con los futuros crecimientos unifamiliares previstos en el POM y que se clasifican como suelo urbanizable de uso residencial, y que se ubican alrededor del casco urbano y de las unidades de actuación.

La tipología preferente es de edificación adosada en parcela de tamaño reducido, con una densidad baja de vivienda por hectárea.

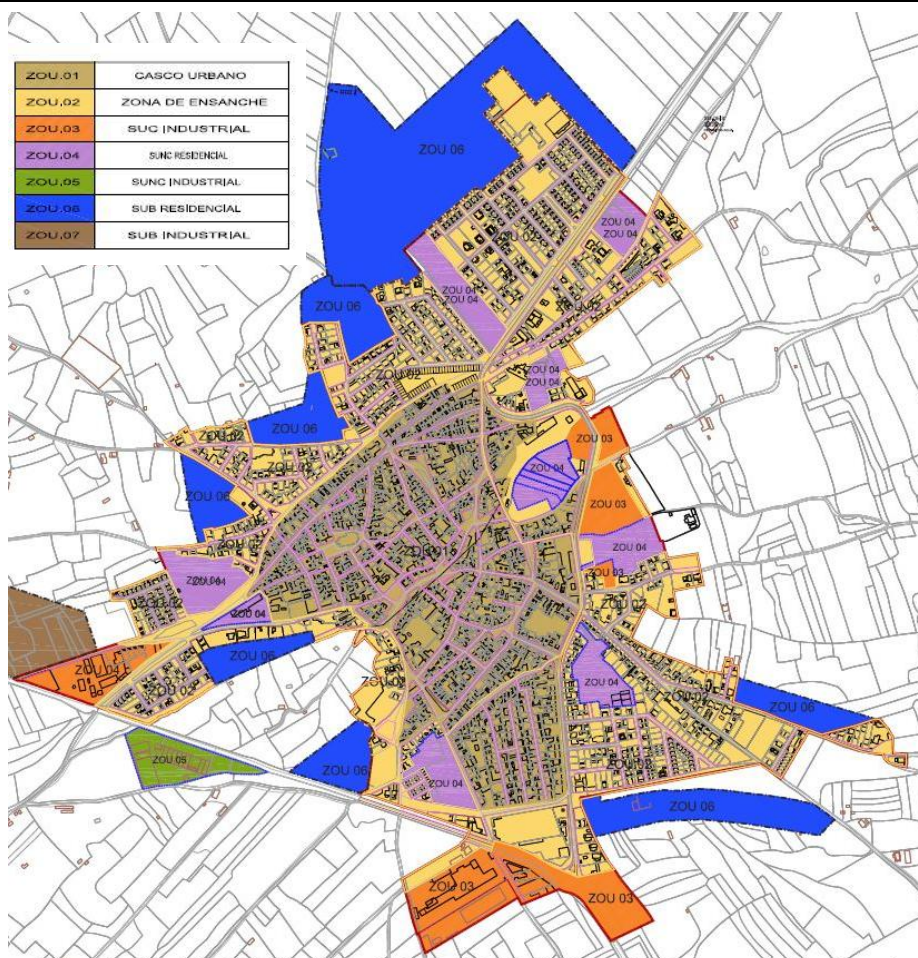
En todos los sectores residenciales previstos en el POM se permiten los usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido en el sector para un uso comercial o artesanal, debiendo ser el resto residencial.

#### **ZOU.07. Sectores industriales**

Corresponde con los sectores de suelo urbanizable de uso industrial propuestos en el POM, y que se ubican alejados del casco urbano al suroeste de la población de Cebolla, y cuyo acceso se produce por la CM400 sin que sea necesario discurrir por la población. La tipología preferente es de edificación aislada.



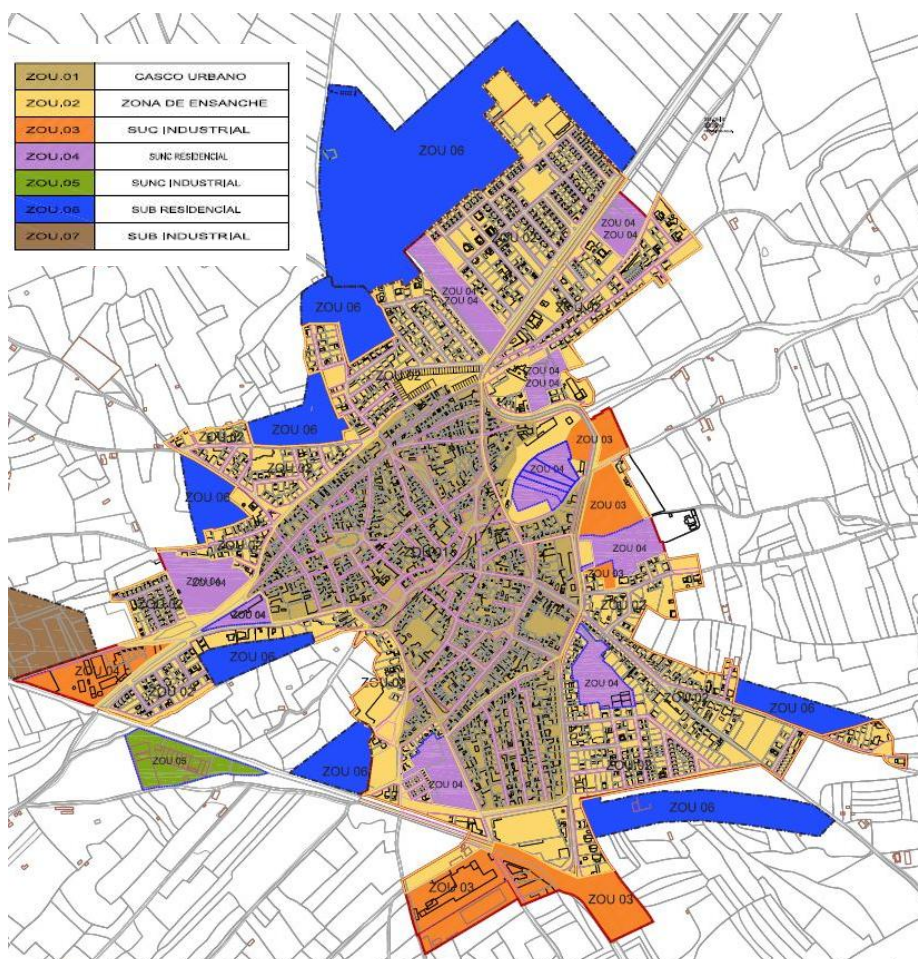
|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>ZOU.01</b>            |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b> | Suelo urbano consolidado |



|  |  |            |
|--|--|------------|
| <b>D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU</b>   |  |            |
| <b>Delimitación.</b>   |  |            |
| Es una zona de suelo urbano consolidado, que corresponde con la zona central de la población en la que existe una densidad e intensidad superior al resto y predomina la tipología de manzana cerrada, con definición de fachada alineadas al vial o calle.  |  |            |
| Su delimitación se corresponde con el suelo considerado como urbano actual, en aquellas zonas donde prevalezca un uso mayoritario residencial plurifamiliar, por lo que en esta zona no se incluyen las zonas vacantes que se difieren a unidades de actuación posteriores. Dentro de esta zona se incluyen algunas parcelas con uso terciario y dotacional. |  |            |
| Su uso global es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada en construcción en altura con dos plantas de altura de altura media, y contando con alguna edificación de tres plantas.  |  |            |
| Superficie total de la ZOU   | 377.259 m2s  |            |
| Clasificación suelo  | Urbano   |            |
| Uso global mayoritario   | Residencial  |            |
| Ordenanza aplicación   | Ordenanza 1  |            |
| Superficie construida existente  | 246.954 m2c  |            |
| Superficie construida máxima   | 361.714,10 m2c   |            |
| Superficie neta manzanas   | 321.020 m2s  |            |
| Incremento aprovechamiento   | 114.760,10 m2c   |            |
| Edificabilidad bruta máxima  | 0,95 m2/m2   |            |
| Altura máxima  | 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero<br>Se permiten las edificaciones existentes con mayor altura. |            |
| Densidad poblacional   | La suma de la ZOU 01 y la ZOU 02 tiene un total de 3.269hab.   |            |
| Sistemas generales   | Zonas verdes   | 0 m2s      |
|  | Equipamientos  | 550 m2s    |
|  | Red viaria   | 0 m2s      |
| Sistemas locales   | Zonas verdes   | 3.566 m2s  |
|  | Equipamientos  | 2.920 m2s  |
|  | Infraestructuras   | 0m2s       |
|  | Red viaria   | 59.523 m2s |

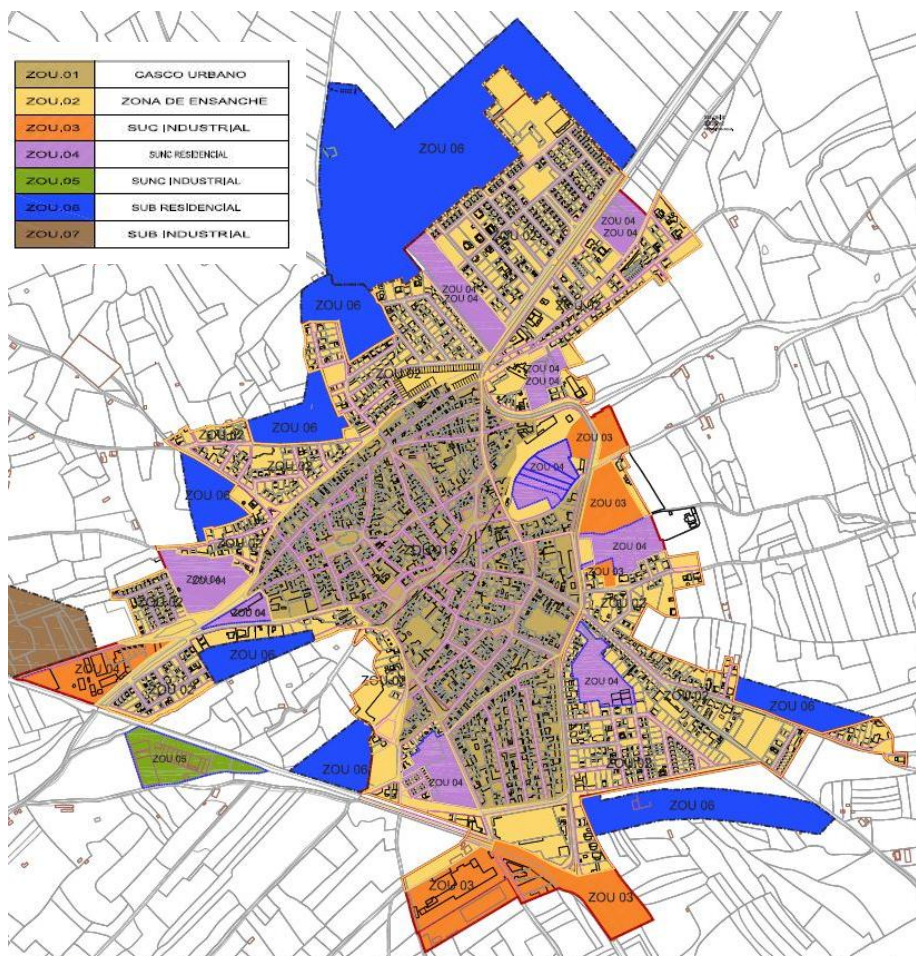


|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>ZOU.02</b>            |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b> | Suelo urbano consolidado |



|   |   |             |
|---|---|-------------|
| <b>D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU</b>  |   |             |
| <b>Delimitación.</b>  |   |             |
| Corresponde con el suelo que bordea al anterior ZOU, contando como la ampliación del núcleo central de la población. Comprende una ampliación que tiene un uso mayoritario residencial unifamiliar. |   |             |
| Su uso global mayoritario es el residencial, en una tipología de vivienda unifamiliar, adosada o pareada con dos plantas de altura. Esta ZOU es una zona de suelo urbano consolidado.               |   |             |
| Superficie total de la ZOU  |   | 651.921 m2s |
| Clasificación suelo   |   | Urbano      |
| Uso global mayoritario  |   | Residencial |
| Ordenanza aplicación  |   | Ordenanza 2 |
| Superficie construida existente   |   | 212.025 m2c |
| Superficie construida máxima  |   | 458.603 m2c |
| Superficie neta manzanas  |   | 512.547 m2s |
| Incremento aprovechamiento  |   | 246.578 m2c |
| Edificabilidad bruta máxima   |   | 0,70 m2/m2  |
| Altura máxima   | 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero    |             |
| Densidad poblacional  | La suma de la ZOU 01 y la ZOU 02 tiene un total de 3.269hab |             |
| Sistemas generales  | Zonas verdes  | 9.341 m2s   |
|   | Equipamientos   | 2.370 m2s   |
|   | Red viaria  | 0 m2s       |
| Sistemas locales  | Zonas verdes  | 7.423 m2s   |
|   | Equipamientos   | 37.180 m2s  |
|   | Infraestructuras  | 0 m2s       |
|   | Red viaria  | 53.541 m2s  |

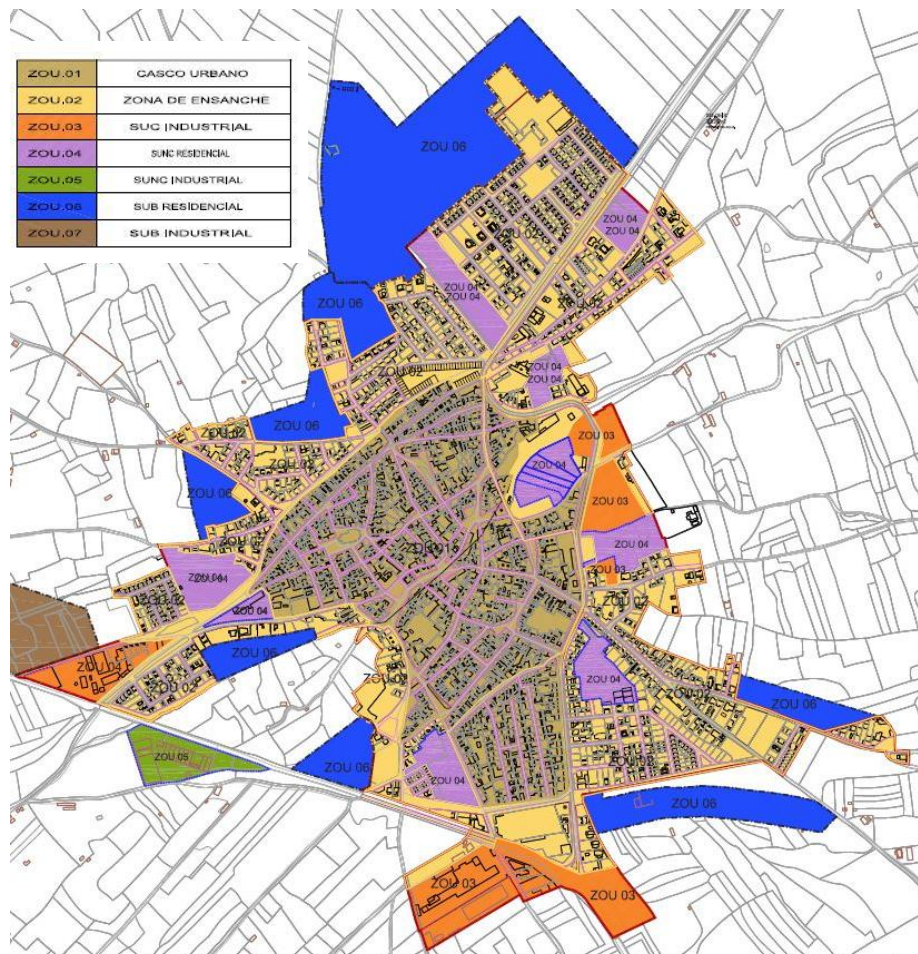
|   |                          |
|---|--------------------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>ZOU.03</b>            |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Suelo urbano consolidado |



|   |   |                  |
|---|---|------------------|
| <b>D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU</b>  |   |                  |
| <b>Delimitación.</b>  |   |                  |
| Corresponde con la zona de ordenación incluida dentro del núcleo urbano. En esta zona será de aplicación la ordenanza de uso industrial. La tipología preferente es de edificación aislada. |   |                  |
| Superficie total de la ZOU  |   | 100.313 m2s      |
| Clasificación suelo   |   | Urbano           |
| Uso global mayoritario  |   | Industrial       |
| Ordenanza aplicación  |   | Ordenanza 3      |
| Superficie construida existente   |   | 40.337 m2c       |
| Superficie construida máxima  |   | 55.658,40 m2c    |
| Superficie neta manzanas  |   | 108.586,90 m2s   |
| Incremento aprovechamiento  |   | 54.293 m2c       |
| Edificabilidad bruta máxima   |   | 0,55 m2/m2       |
| Altura máxima   | 2 plantas, equivalente a 10,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria. |                  |
| Densidad poblacional  |   | No hay viviendas |
| Sistemas generales  | Zonas verdes  | 0 m2s            |
|   | Equipamientos   | 0 m2s            |
|   | Red viaria  | 0 m2s            |
|   | Zonas verdes  | 0 m2s            |
|   | Equipamientos   | 11.701 m2s       |
|   | Infraestructuras  | 0 m2s            |
| Sistemas locales  | Red viaria  | 8.674 m2s        |
|   |   |                  |



|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>ZOU.04</b>               |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Suelo urbano no consolidado |



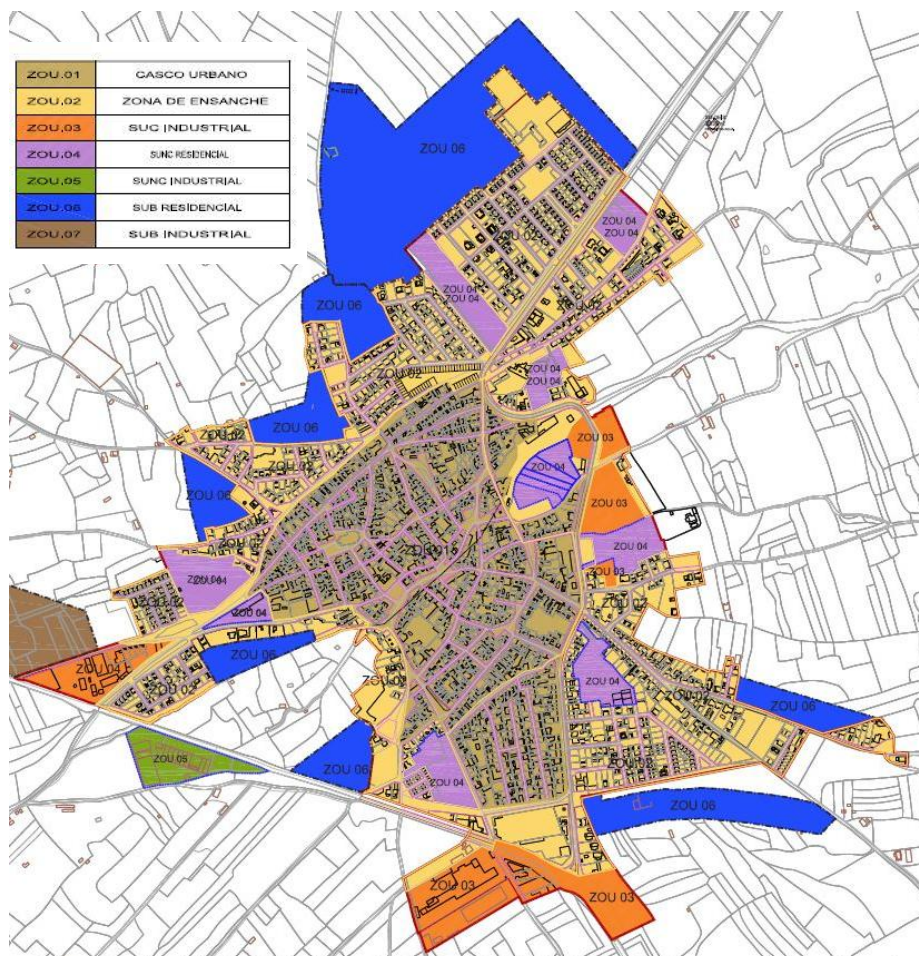
|   |  |                |
|---|--|----------------|
| <b>D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU</b>  |  |                |
| <b>Delimitación.</b>  |  |                |
| Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso residencial. |  |                |
| Todas estas unidades permiten cerrar el suelo urbano actual ocupando los vacíos existentes.   |  |                |
| La tipología preferente es de edificación adosada en parcela de tamaño reducido, con una densidad media de vivienda por hectárea.                                       |  |                |
| Superficie total de la ZOU  |  | 107.599,15 m2s |
| Clasificación suelo   |  | Urbano         |
| Uso global mayoritario  |  | Residencial    |
| Ordenanza aplicación  |  | Ordenanza 4    |
| Superficie construida existente   |  | 0 m2c          |
| Superficie construida máxima  |  | 37.660 m2c     |
| Superficie neta manzanas  |  | - m2s          |
| Incremento aprovechamiento  |  | 37.660 m2c     |
| Edificabilidad bruta máxima   |  | 0,35 m2/m2     |
| Altura máxima   | 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero en RU<br>Se permite RP en la unidad PERI.01 |                |
| Densidad poblacional  |  | 633 habitantes |
| Sistemas generales  | Zonas verdes   | 0 m2s          |
|   | Equipamientos  | 0 m2s          |
|   | Red viaria   | 0 m2s          |
| Sistemas locales  | Zonas verdes   | 15.779 m2s     |
|   | Equipamientos  | 2.511 m2s      |
|   | Red viaria   | - m2s          |

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>      | <b>ZOU.05</b>               |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC</b> | Suelo urbano no consolidado |



| <b>D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU</b>   |   |                  |
|--|---|------------------|
| <b>Delimitación.</b>   |   |                  |
| Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso industrial. Todas estas unidades permiten cerrar el suelo urbano actual ocupando los vacíos existentes.<br>La tipología preferente es de edificación aislada. |   |                  |
| Superficie total de la ZOU   |   | 19.422,13 m2s    |
| Clasificación suelo  |   | Urbano           |
| Uso global mayoritario   |   | Industrial       |
| Ordenanza aplicación   |   | Ordenanza 3      |
| Superficie construida existente  |   | - m2c            |
| Superficie construida máxima   |   | 13.595,49 m2c    |
| Superficie neta manzanas   |   | - m2s            |
| Incremento aprovechamiento   |   | 13.595,49 m2c    |
| Edificabilidad bruta máxima  |   | 0,70 m2/m2       |
| Altura máxima  | 2 plantas, equivalente a 10,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria. |                  |
| Densidad poblacional   |   | No hay viviendas |
| Sistemas generales   | Zonas verdes  | 0 m2s            |
|  | Equipamientos   | 0 m2s            |
|  | Red viaria  | 0 m2s            |
| Sistemas locales   | Zonas verdes  | 2.913,32 m2s     |
|  | Equipamientos   | 0 m2s            |
|  | Red viaria  | - m2s            |

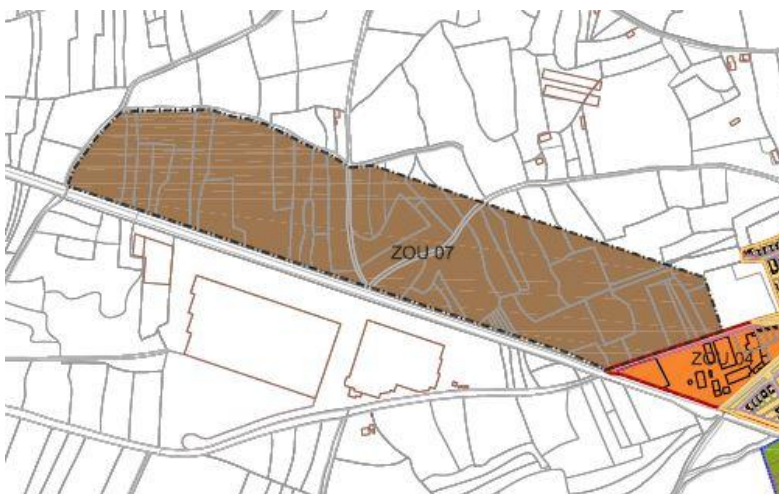
|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>ZOU.06</b>     |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Suelo urbanizable |



|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| <b>D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU</b>   |  |                  |
| <b>Delimitación.</b>   |  |                  |
| Corresponde con los futuros crecimientos unifamiliares previstos en el POM y que se clasifican como suelo urbanizable de uso residencial, y que se ubican alrededor del casco urbano y de las unidades de actuación.   |  |                  |
| La tipología preferente es de edificación adosada en parcela de tamaño reducido, con una densidad baja de vivienda por hectárea.   |  |                  |
| En todos los sectores residenciales previstos en el POM se permiten los usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido en el sector para un uso comercial o artesanal, debiendo ser el resto residencial. |  |                  |
| Superficie total de la ZOU   |  | 285.988 m2s      |
| Clasificación suelo  |  | Urbanizable      |
| Uso global mayoritario   |  | Residencial      |
| Ordenanza aplicación   |  | Ordenanza 5      |
| Superficie construida existente  |  | 0 m2c            |
| Superficie construida máxima   |  | 96.147 m2c       |
| Superficie neta manzanas   |  | s/PAU m2s        |
| Incremento aprovechamiento   |  | 96.147m2c        |
| Edificabilidad bruta máxima  |  | 0,35 m2/m2       |
| Altura máxima  | 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero |                  |
| Densidad poblacional   |  | 1.615 habitantes |
| Sistemas generales   | Zonas verdes   | 11.282 m2s       |
|  | Equipamientos  | 0 m2s            |
|  | Red viaria   | 0 m2s            |
| Sistemas locales   | Zonas verdes   | 27.471 m2s       |
|  | Equipamientos  | 8.335 m2s        |
|  | Infraestructuras   | s/PAU m2s        |
|  | Red viaria   | s/PAU m2s        |



|   |                   |
|---|-------------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>     | <b>ZOU.07</b>     |
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Suelo urbanizable |



| <b>D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU</b>   |   |            |
|--|---|------------|
| <b>Delimitación.</b><br>Corresponde con los sectores de suelo urbanizable de uso industrial propuestos en el POM, y que se ubican alejados del casco urbano al suroeste de la población de Cebolla, y cuyo acceso se produce por la CM400 sin que sea necesario discurrir por la población. La tipología preferente es de edificación aislada. |   |            |
| Superficie total de la ZOU   | 166.706,84 m2s  |            |
| Clasificación suelo  | Urbanizable   |            |
| Uso global mayoritario   | Industrial  |            |
| Ordenanza aplicación   | Ordenanza 3   |            |
| Superficie construida existente  | 0 m2c   |            |
| Superficie construida máxima   | 116.695 m2c   |            |
| Superficie neta manzanas   | s/PAU m2s   |            |
| Incremento aprovechamiento   | 116.695 m2c   |            |
| Edificabilidad bruta máxima  | 0,70 m2/m2  |            |
| Altura máxima  | Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a diez (10) metros de altura al alero, permitiéndose alturas superiores que estén plenamente justificadas siempre que cuenten con acuerdo plenario del Ayuntamiento. |            |
| Densidad poblacional   | No tiene viviendas  |            |
| Sistemas generales   | Zonas verdes  | 0 m2s      |
|  | Equipamientos   | 0 m2s      |
|  | Red viaria  | 0 m2s      |
| Sistemas locales   | Zonas verdes  | 16.671 m2s |
|  | Equipamientos   | 8.335 m2s  |
|  | Infraestructuras  | s/PAU m2s  |
|  | Red viaria  | s/PAU m2s  |

TOLEDO, JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO  
IGNACIO ALVAREZ TEXIDOR  
LLUC ALVAREZ TEXIDOR  
ARQUITECTOS