PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL
AJOFRIN
TOLEDO

ANEXO 1 DE NORMATIVA.
FICHAS RESUMEN DE AMBITOS URBANISTICOS

Documento julio 2014.

ANEXO 1 DE NORMATIVA.
FICHAS RESUMEN DE AMBITOS URBANISTICOS

INDICE

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

1. FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

1.1. Generalidades

En la sección V.3 de la normativa del POM se recogen las condiciones de desarrollo del suelo urbano no consolidado el cual se ha zonificado con unidades de actuación. En dicha sección no se recogen otra serie de ámbitos que corresponden con las áreas remitidas a planeamiento de desarrollo con anterioridad a la entrada en vigor del Plan de Ordenación Municipal, que se regula en la sección V.2 de la normativa del POM.

En este anexo únicamente se recogen las determinaciones de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado que ha establecido el POM. Estas unidades se dividen en las siguientes:

a) Unidades incorporadas como suelo urbano consolidado
b) Sectores incorporados como suelo urbano consolidado
c) Unidades con planeamiento aprobado y pendiente de urbanización.
d) Unidades en tramitación pendientes de aprobación definitiva.
e) Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado.

1.2. Unidades incorporadas como suelo urbano consolidado (SUC).

Las unidades de actuación y los sectores que cuentan con el planeamiento aprobado y están urbanizadas en su totalidad se incorporan en el POM como suelo urbano consolidado. En estas unidades será de aplicación las ordenanzas específicas del planeamiento aprobado.

En estas unidades se mantiene su denominación de unidad con el fin de poder verificar en el correspondiente PAU la ordenanza de aplicación correspondiente:

Unidad	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	DV m2	DE m2	RU m2	TC m2	DEIS m2	DC m2
UA.07	22.340	0	0	22.340	2.243	0	16.426	0	0	3.671
UA.08A	21.986	0	0	21.986	2.206	0	13.194	0	0	6.586
UA.08B	3.907	0	0	3.907	391	0	2.847	0	0	669
UA.09	18.480	0	0	18.480	1.868	1.458	8.578	0	149,41	6.426,59
UA.12	16.730	0	0	16.730	0	2.253	6.291	0	0	979
UA.16	35.037	0	0	35.037	3.130	0	20.178	0	20	11.489
UA.21B	25.640	0	0	25.640	2.564	0	18.850	0	0	4.226
Total	**144.120**	**0**	**0**	**144.120**	**12.402**	**3.711**	**86.364**	**0**	**169,41**	**34.046,59**

Unidad	Nº viv	Edif m2/m2	Sup.Cons m2c	RU m2c	TC m2c	Parcela m2	Ocup %	H NºP=m
UA.07	51	0,73	16.426	16.426	0	200	70	II
UA.08A	50	0,60	13.194	13.194	0	200	70	II
UA.08B	10	0,60	1.708	1.708	0	200	70	II
UA.09	41	0,46	8.578	8.578	0	200	70	II
UA.12	17	0,38	6.291	6.291	0	200	75	II
UA.16	87	0,46	16.142	16.142	0	200	70	II
UA.21B	15	0,55	14.137	14.137	0	200	70	II
Total	**271**		**76.476**	**76.476**	**0**	**-**	**-**	**-**

Estas unidades de actuación se integran como ZOU.03, serán de aplicación las ordenanzas de los planeamientos de desarrollo aprobados.

En las unidades 07, 08A y 16, el planeamiento aprobado no se establece un número máximo de viviendas sino una parcela mínima de 200 m2, por lo que el número de la tabla anterior debe entenderse como indicativo en estas zonas.

1.3. Sectores incorporados como suelo urbano consolidado (SUC).

De acuerdo con los criterios citados anteriormente se han clasificado como suelo urbano consolidado el sector que se recoge a continuación y que proviene de actuaciones urbanizadoras de desarrollo de las anteriores NNSS.

Unidad	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	DV m2	DE m2	I m2	DEIS m2	DC m2
Ulma	198.935,51	0	3.790,68	0	19.893,56	9.946,78	158.179,78	325,00	6.802,71

En este suelo que se integran como ZOU.07, serán de aplicación las ordenanzas del planeamiento de desarrollo aprobado.

1.4. Planeamiento aprobado y urbanización pendiente de ejecutar.

1. Las unidades de actuación que cuentan con el planeamiento aprobado y están pendientes de urbanizar se incorporan en el POM como suelo urbano no consolidado. En estas unidades será de aplicación las ordenanzas específicas del planeamiento aprobado, una vez que se proceda a la urbanización de la unidad de actuación dentro de los plazos correspondientes.

2. Los sectores que cuentan con el planeamiento aprobado y están pendientes de urbanizar se incorporan en el POM como suelo urbanizable. En estos sectores será de aplicación las ordenanzas específicas del planeamiento aprobado una vez que se proceda a la urbanización del sector dentro de los plazos correspondientes.

3. En el caso de incumplimiento de las condiciones del correspondiente programa de actuación urbanizadora, o del incumplimiento de los plazos previstos para la urbanización, siempre que no se haya autorizado prórroga, se deberá proceder a la redacción de un nuevo programa de actuación urbanizadora.

4. En el caso de que el nuevo PAU no asuma la ordenación aprobada se deberá redactar un nuevo planeamiento adaptado a la normativa vigente en el momento de dicha redacción, así como a las nuevas determinaciones del POM.

5. De acuerdo con los criterios citados anteriormente se han clasificado como suelo urbano no consolidado las unidades que se recogen a continuación y que provienen de actuaciones urbanizadoras de las anteriores NNSS, pero que están sin desarrollar en la actualidad. En estas unidades, que se integran en la ZOU.04, se mantiene su denominación de unidad con el fin de poder verificar en el correspondiente PAU las ordenanzas de aplicación:

Unidad	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	DV m2	DE m2	RU m2	TC m2	DEIS m2	DC m2
UA.03	9.756,59	0	0	9.756,59	976,00	1.050,00	5.017,22	0	25,81	2.687,56
UA.14	31.305,50	0	0	31.305,50	3.130,50	2.468,93	16.459,53	0	20,00	9.226,54
UA.17	24.200,00	0	0	24.200,00	2.472,47	1.370,32	10.877,12	0	369,90	9.110,19
UA.18	25.510,66	0	0	25.510,66	2.551,07	2.360,08	14.750,47	0	0	5.829,04
UA.22	40.790,42	0	0	40.790,42	4.079,05	3.416,43	22.936,97	0	30	10.327,97
UA.23+24+25	83.698,53	0	0	83.698,53	8.369,80	4.564,80	54.671,68	0	25	16.067,25
Total	**215.261,70**	**0**	**0**	**215.261,70**	**21.578,89**	**15.230,56**	**124.712,99**	**0**	**470,71**	**53.248,55**

Unidad	Nº viv	Edif m2/m2	Sup.Cons m2c	RU m2c	TC m2c	Parcela m2	Ocup %	H NºP=m
UA.03	30	0,54	5.250,00	5.250,00	0	200	70	II
UA.14	78	0,40	12.344,00	12.344,00	0	200	70	II
UA.17	55	0,28	6.820,00	6.820,00	0	200	70	II
UA.18	64	0,46	11.800,00	11.800,00	0	200	70	II
UA.22	91	0,56	22.936,97	22.936,97	0	200	70	II
UA.23+24+25	131	0,49	41.003,00	41.003,00	0	200	70	II
Total	**449**		**100.153,97**	**100.153,97**	**0**			

Estas unidades de actuación se integran como ZOU.04, serán de aplicación las ordenanzas de los planeamientos de desarrollo aprobados.

La superficie total reflejada en la tabla de la UA.03 corresponde con el Plan Especial presentado en desarrollo de las NNSS anteriores, ajustando las cesiones al aprovechamiento atribuido. En el caso de computarse el aprovechamiento preexistente en los terrenos, las superficies de cesión dotacional que figuran en la tabla, podrán reducirse y calcularse sobre el incremento generado.

6. Asimismo, en esta situación están los siguientes sectores:

SUB	Superficie m2	Uso	Referencia NNSS
SUB.5.A	33.941,88	Industrial	SAU.I.5A
SUB.09	160.399,94	Industrial	Prado Concejil
SUB.13	69.730,00	Residencial	P17- Parc16+17

1.6. Planeamiento en tramitación, que cuente con aprobación inicial, y esté pendiente de su aprobación definitiva, antes de la aprobación definitiva del POM.

1. En este caso serán de aplicación las determinaciones establecidas en el artículo anterior.

2. En el caso de que por las circunstancias que se produzcan en la tramitación del expediente sea necesaria una nueva aprobación inicial, el desarrollo del ámbito deberá adaptarse a la normativa vigente en tal momento, así como a las nuevas determinaciones del POM.

3. En esta situación están las siguientes unidades de actuación UA.17 y UA.18, citadas anteriormente.

4. Los ámbitos que hayan sido objeto de una consulta previa presentada en el Ayuntamiento, aunque haya sido considera viable por el pleno del mismo, y siempre que no se haya presentado el correspondiente PAU, no se considera planeamiento incorporado y mucho menos aprobado.

1.7. Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado (SUNC).

1. El POM establece las siguientes unidades, varias de las cuales provienen de las anteriores NNSS, que se integran en la ZOU.04, y son las siguientes:

Unidad	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
UA.01	4.850	0	0	4.850	0,45	2.183	922	0
UA.02	13.822	0	0	13.822	0,45	6.220	2.626	0
UA.08C	14.762	0	0	14.762	0,45	6.643	1.476	1.329
UA.10	10.653	0	0	10.653	0,45	4.794	0	2.024
UA.11	8.956	0	0	8.956	0,45	4.030	1.702	0
UA.15	20.556	0	0	20.556	0,45	9.250	2.056	1.850
UA.20	13.248	0	0	13.248	0,45	5.962	1.325	1.192
UA.21A	14.818	0	0	14.818	0,45	6.668	1.482	1.334
Total	**101.665**	**0**	**0**	**101.665**		**45.750**	**11.589**	**7.729**

Unidad	VP m2	RP+RU m2c	TC m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv	P	PMR	P*	Uso
UA.01	655	1.528	0	2259	0,4658	30	15	11	1	10	RU
UA.02	1.866	4.354	0	6438	0,4658	30	41	32	2	30	RU
UA.08C	1.993	4.650	0	6.875	0,4658	30	44	34	2	32	RU
UA.10	1.438	3.356	0	4.962	0,4658	30	32	24	1	23	RP+RU
UA.11	1.209	2.821	0	4.171	0,4658	30	27	21	1	20	RP+RU
UA.15	2.775	6.475	0	9.574	0,4658	30	62	47	2	45	RU
UA.20	1.788	4.174	0	6.170	0,4658	30	40	30	2	28	RU
UA.21A	2.001	4.667	0	6.901	0,4658	30	44	33	2	31	
Total	**13.725**	**32.025**	**0**	**47.350**			**305**	**232**	**13**	**219**	

D. Densidad de viviendas por hectárea
P. Número de plazas de aparcamiento en zonas de dominio público
PMR. Número de plazas destinadas a discapacitados

La densidad poblacional de estas unidades se estima en 2,00 habitantes por cada 100 m2 construidos de uso residencial.

Estas unidades de actuación cuentan con las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima, 150 m2.
- Densidad máxima, 30 viv/ha.
- Edificabilidad máxima, 0,45 m2/m2.
- Ocupación máxima, 60 %, o la existente en caso de ser menor.
- Altura máxima sobre rasante, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Altura máxima bajo rasante, 1 planta equivalente a 4,00 metros.
- Retranqueos fachada y linderos, no se establecen.
- Uso residencial unifamiliar
- Tipología edificación aislada o pareada.

2. En los planos de planeamiento del presente POM figuran las unidades de actuación. Todas estas unidades se rigen como suelo urbano no consolidado, según se especifica en la presente normativa, y se detalla en las fichas pormenorizadas.

3. En el presente POM se establece un área de reparto por cada una de las unidades de actuación (UA) definidas en el mismo, ya que existen circunstancias semejantes en todos ellos.

1.8. Ámbitos remitidos a reforma interior (SUNC)

El POM propone tres ámbitos para relegar a una operación de reforma interior, y que se integran en la ZOU.09 y que son:

Unidad	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2

PERI.UA.04	5.760	0	0	5.760	0,50	2.880	576	478
PERI.UA.05	7.000	0	0	7.000	0,50	3.500	-	-
PERI.UA.06	3.790	0	0	3.790	0,50	1.895	379	283
Total	**16.550**	**0**	**0**	**16.550**		**8.275**	**955**	**761**

Unidad	VP m2	RP m2c	TC+I m2c	Ua	AT	Nº viv	P	PMR	P*	Uso
PERI.UA.04	0	1.440	1.440	2.520	0,4375	10	14	1	13	RP+T+I
PERI.UA.05	0	1.750	1.750	3.062	0,4375	11	17	1	16	RP+T+I
PERI.UA.06	0	947	947	1.657	0,4373	6	10	1	9	RP+T+I
Total	**0**	**4.137**	**4.137**	**7.239**		**27**	**41**	**3**	**38**	

Estas tres zonas cuentan con todos los servicios urbanísticos y dos de ellas se encuentran parcialmente construidas en la actualidad con naves. En el POM se ha remitido estas parcelas a una operación de reforma interior por incremento de aprovechamiento, con el fin de poder ubicar un uso residencial o terciario, ya se encuentran en una zona evidentemente residencial, y permitirán reequipar esta zona. En estas unidades se deberían desarrollar por actuaciones edificatorias.

No obstante en los PERI a redactar se deberán prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que se produzca y se deberán destinar a zonas verdes. En la tabla anterior se ha consignado la cesión aproximada que se ha calculado, en función del citado incremento.

El PERI.04, comprende las parcelas 01, 15 y 71 de la manzana catastral 62606, y parte de un camino público. Cuenta con las siguientes superficies:

- Superficie 5.760 m2.
- Superficie construida actual 490 m2.
- Uso actual: Industrial en una parcela, estando vacante la otra.

El PERI.05, comprende la parcela 01 de la manzana catastral 59739. Cuenta con las siguientes superficies:

- Superficie 7.000 m2.
- Superficie construida actual 348 m2.
- Uso actual: Industrial.

El PERI.06, corresponde con un terreno situado al este de la UA.18, y afecta a las parcelas 45001A018000040000PI, 45001A018001070000PH y 5768501VJ1956N0001DL. Cuenta con las siguientes superficies:

- Superficie 3.790 m2.
- Superficie construida actual 480 m2.
- Uso actual: Industrial.

Estas unidades se han creado en función del informe de la Consejería de Fomento, que considera estas zonas como suelo urbano no consolidado.

1.9. 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 el artículo 111 de 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
Industrial	0,70
Dotacional Privado	0,50
Dotacional Público	0,00

2. En todas las unidades residenciales previstas 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 máximo del 10% del total construido de la unidad. Por

este motivo este uso no se considera a efectos del cálculo de las unidades de aprovechamiento ni del aprovechamiento tipo.

1.10. Determinaciones de las Unidades de Actuación (OE)

1. En todas las unidades de actuación del presente POM se deberá entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, tal y como se ha indicado en la memoria justificativa. Este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en cada caso.

Se ha establecido que esta cesión sea del 10%, en las unidades de actuación, que se encuentra entre el 5 y el 15 por ciento, establecido en la legislación vigente, debido a que no existen diferencias de las plusvalías que se obtengan en cada uno de ellos. En este sentido el aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el correspondiente al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento de la unidad correspondiente.

2. De acuerdo con el artículo 24.2.3.B) del TRLOTAU, y dado que el municipio cuenta con menos de 10.000 habitantes, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% de la edificabilidad total residencial materializable en el ámbito.

3. Los aprovechamientos tipo (AT) se han obtenido siguiendo el criterio marcado en el artículo 33 del RPLOTAU, detallándose en cada una de las fichas de las unidades. Tal y como se puede ver las unidades se encuentran equilibradas en función de la ZOU y del uso pormenorizado de las mismas.

4. El desarrollo de las presentes unidades de actuación se deberá realizar conforme establece el Título V del TRLOTAU relativo a la Ejecución del Planeamiento, y deberán acogerse a Programas de Actuación Urbanizadora.

5. Las unidades de actuación se deberán desarrollar a través de un Plan Especial de Reforma Interior, y de acuerdo con los procedimientos de ejecución recogidos en el presente plan y establecidos en el TRLOTAU.

6. Las superficies que se detallan en las fichas de cada unidad se deberán justificar en cada desarrollo urbanístico a través del documento topográfico correspondiente. A efectos del aprovechamiento que se detalla en las mismas se deberá mantener la densidad establecida en las fichas, en el caso de modificación de la superficie de la misma. El número de viviendas resultante será el correspondiente a la aplicación de la ordenanza en concreto, en función de la superficie real y de la densidad y edificabilidad marcadas en la misma. La superficie construida resultante será la correspondiente a la aplicación de la edificabilidad bruta señalada, en función de la superficie real que resulte del levantamiento topográfico correspondiente.

7. Las superficies que se detallan en las fichas de cada unidad se deberán justificar en cada desarrollo urbanístico a través del documento topográfico correspondiente. A efectos del aprovechamiento que se detalla en las mismas se deberá mantener la densidad bruta establecida en las fichas, en el caso de modificación de la superficie de la unidad. Asimismo el número de viviendas resultante será el correspondiente a la aplicación de la ordenanza en concreto, en función de la superficie real y de la densidad y edificabilidad marcadas en la misma.

8. El viario principal que se encuentra reseñado, en las unidades centrales, en los planos de ordenación detallada del POM se considera obligatorio en lo que se refiere al trazado y anchura, de acuerdo con los anchos previstos en el plano de alineaciones. El resto de los viales definidos en dichas unidades se consideran orientativos, pudiéndose modificar con la ordenación detallada en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

9. En aquellas unidades en las que no se haya definido un trazado pormenorizado de su viario y de sus infraestructuras, o en las que se pretenda modificar substancialmente la propuesta

recogida en el POM, se deberán desarrollar a través de un Plan Especial de acuerdo con los procedimientos de ejecución recogidos en el presente plan y establecidos en la TRLOTAU.

10. El suelo destinado a los sistemas interiores se obtendrá mediante el procedimiento de la cesión obligatoria y gratuita de los propietarios, de acuerdo con los términos contemplados en la TRLOTAU. El conjunto de éstos sistemas interiores que constituyen las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, red de saneamiento, abastecimiento de electricidad, alumbrado y red viaria, se ejecutarán en su integridad por parte de los propietarios de la unidad, de tal manera que cada uno de ellos lleve a cabo la urbanización de todos los tramos de vías comprendidos dentro de los límites de la unidad.

11. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades distintas, se entenderá que la primera unidad que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda unidad afectada deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambas unidades que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación. El coste se deberá repercutir proporcionar a cada uno de los ámbitos afectados.

12. En aquellas unidades de actuación que cuenten actualmente con construcciones o usos distintos a los previstos en el presente POM, deberán adecuarlas en la ejecución y desarrollo de las mismas. En tal sentido se considera que las construcciones actuales que cuenten con usos agropecuarios quedan fuera de ordenación a tales efectos. El resto de las construcciones existentes dentro de las citadas unidades se deberán regularizar en el correspondiente programa de actuación urbanizadora.

13. Los viales a desarrollar en las presentes unidades de actuación deberán cumplir con la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, y con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. Cualquier actuación deberá justificar el cumplimiento de esta legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código.

14. Las parcelas dotacionales de equipamiento, las zonas verdes y los viales a desarrollar en las presentes unidades de actuación deberán cumplir con la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, por lo que en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo 1 del citado Código.

15. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, y la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero. Se considera que una plaza es accesible cuando cumpla con el apartado 1.2.6 del anexo 1 del citado Código.

16. De igual forma en los viales, parcelas dotacionales y zonas verdes y las plazas de aparcamiento se deberá cumplir la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

17. Asimismo se deberá cumplir con el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

18. Las unidades de actuación situadas en la zona de afección de las carreteras deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003 que establece lo siguiente:

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explicita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

En este sentido, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se deberán llevar a cabo por el promotor, los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables en las actuaciones urbanísticas colindantes o próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer e instalar los medios de protección acústicos imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados, a cargo de los promotores de dichas actuaciones.

19. Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y evitar la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

20. El coste suplementario de las redes de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanizadoras será a cargo de dichos desarrollos, debiendo existir constancia documental y garantía suficiente en las aprobaciones correspondientes.

21. De acuerdo con la disposición adicional primera del RSRLOTAU, para el desarrollo de unidades de actuación que se encuentren afectadas por contener cauces públicos deberán aportar, en la documentación previa a su aprobación, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años, que deberá estar aprobado por el organismo de cuenca correspondiente.

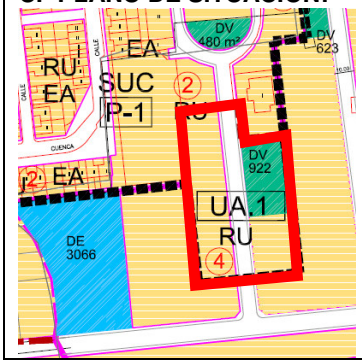
22. Las unidades de actuación UA.14, UA.15, UA.16, UA.17, UA.18, UA.21A, UA.22, UA.23 y UA.24 están afectados por la zona de protección A.5 Arca de las Monjas, de la Carta Arqueológica vigente, por lo que deberán cumplir con las determinaciones establecidas en la misma.

1.11. 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.01**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una nueva unidad situada en el P.1 de las anteriores NNSS, que anteriomente estaba consideardo como urbano consoludado, pero que se trata de un suelo vacante y requiere la apertura de viales para su desarrollo.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		4.850 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)		4.850 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		2.183 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.01	0,4658 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.
- Las cesiones dotacionales se han agrupado con la zona verde para obtener una superficie mayor y que sea aprovechable, dado que en esta zona no se requieren usos de equipamiento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

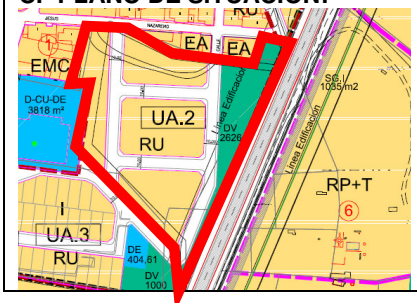
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	922 m2
	E.1.2. Equipamientos	0 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	11 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	960 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		3.077 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.02**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Se trata de una nueva unidad situada al sureste de la población, que estaba dentro del suelo urbano en las anterioes NNSS, pero que se trata de un suelo vacante y requiere la apertura de viales para su desarrollo. Esta unidad deberá dar continuidad a los viales de borde hacia el norte y sur.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		13.822 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)		13.822 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.220 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.01	0,4658 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.
- Las cesiones dotacionales se han agrupado con la zona verde para obtener una superficie de mayor dimensión y que permita una protección de la carretera colindante.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

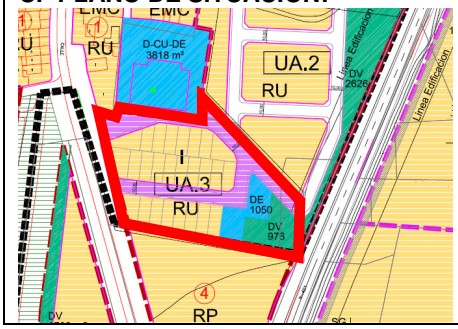
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	2.626 m2
	E.1.2. Equipamientos	0 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	32 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	3.770 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		7.426 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.03**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Se trata de una unidad incorporada, y que está en tramitación, situada al sur de la población en unos terrenos que contaban con un uso industrial anteriormente y cuyas construcciones se han demolido. En esta zona se prevén nuevos viales de conexión con las calles colindantes. Comprende las parcelas 06, 07 y 08 de la manzana catastral 60585.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			9.756,59 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)			9.765,59 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,54 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			2,00 habitantes/100 m^2_c
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			5.250 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.03	s/PAU
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo			10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No tiene

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas corresponden con el Plan Especial presentado en el PAU de desarrollo ajustando las cesiones al aprovechamiento atribuido. En el caso de computarse el aprovechamiento preexistente en los terrenos, las superficies de cesión dotacional que figuran en la tabla, podrán reducirse y calcularse sobre el incremento generado.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

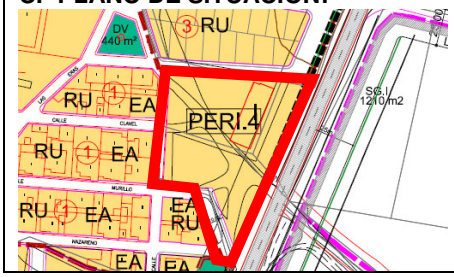
	E.1.1. Zonas Verdes	976,00 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.050,00 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	26 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	2.687,56 m2
	E.15. Infraestructuras	25,81 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		s/PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza según PAU.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.04**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Operación de Reforma Interior 45.3 A) a) TRLOTAU

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Corresponde con una zona vacante situada al sureste de la población que comprende las parcelas 01, 15 y 71 de la manzana catastral 62606, y parte de un camino público. Dentro de esta existe una construcción industrial de 490 m2, estando vacante el resto. El POM ha remitido esta zona a una operación de reforma interior por incremento de aprovechamiento, con el fin de poder ubicar un uso residencial o terciario, posibilitando el mantenimiento del uso en la construcción actual.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		5.760 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)		5.760 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,50 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		2.880 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.04	0,4375 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 % sobre incremento	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Se permite el uso actual compatible con el residencial.
- En el caso de abrir viales se deberá redactar un Programa de Actuación urbanizadora de la unidad.
- Las superficies reflejadas en la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Terciario 1,05; Industrial 0,70.

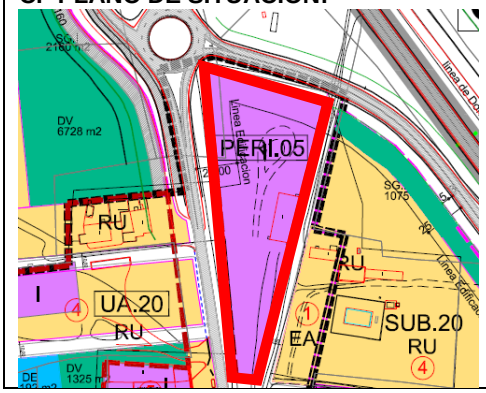
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	576 m2
	E.1.2. Equipamientos	478 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	14 plazas. PMR= 1
	E.1.4. Red viaria	0 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		5.760 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RP+TC ZOU.04 Ordenanza 04

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial deberá cumplimentar el Código de Accesibilidad Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- El PERI a redactar deberá prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que se produzca y se deberán destinar a zonas verdes. En la tabla anterior se ha consignado la cesión aproximada que se ha calculado, en función del citado incremento.
- La superficie construida actual es de 490 m2c. si bien tal aspecto se deberá verificar cuando se redacte el PERI.
- La cesión dotacional se ha calculado sobre el incremento que se produce que es 2.880 – 490 = 2.390 m2

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.05**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Operación de Reforma Interior 45.3 A) a) TRLOTAU

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Corresponde con una zona vacante situada al sureste de la población que comprende la parcela 01 de la manzana catastral 59739, y parte de un camino público. Dentro de esta existe una construcción industrial de 348 m2, estando vacante el resto. En el POM se ha remitido esta parcela a una operación de reforma interior.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		7.000 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)		7.000 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial-Terciario-Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,50 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		3.500 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.05	0,4375 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 % sobre incremento	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Se deberá solicitar informe de la Demarcación de carreteras del Ministerio de Fomento.
- Se permite el uso actual compatible con el residencial.
- En el caso de abrir viales se deberá redactar un Programa de Actuación urbanizadora de la unidad.
- Las superficies reflejadas en la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Terciario 1,05; Industrial 0,70.

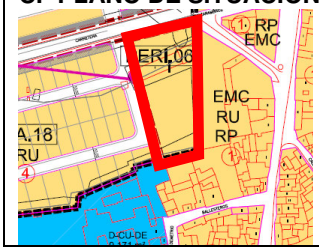
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	Dependerá del uso mayoritario PERI
	E.1.2. Equipamientos	Dependerá del uso mayoritario PERI
	E.1.3. Aparcamientos públicos	17 plazas. PMR= 1
	E.1.4. Red viaria	0 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		Dependerá del uso mayoritario PERI
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RP+TC ZOU.04 Ordenanza 04

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial deberá cumplimentar el Código de Accesibilidad Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- El PERI a redactar deberá prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que se produzca y se deberán destinar a zonas verdes.
- La superficie construida actual es de 348 m2c. si bien tal aspecto se deberá verificar cuando se redacte el PERI.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.06**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Operación de Reforma Interior 45.3 A) a) TRLOTAU

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Corresponde con una zona vacante situada al suroeste de la población que comprende las parcelas 45001A018000040000PI, 45001A018001070000PH y 5768501VJ1956N0001DL. Dentro de esta existe una construcción industrial de 480 m2, estando vacante el resto. En el POM se ha remitido esta parcela a una operación de reforma interior por incremento de aprovechamiento, con el fin de poder ubicar un uso terciario, ya se encuentra en una zona evidentemente residencial, y permitirá reequipar esta zona.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		3.790 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)		3.790 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,50 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		1.895 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.06	0,4373 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 % sobre incremento	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Se deberá solicitar informe de carreteras de Diputación.
- La construcción actual está fuera de ordenación.
- Las superficies reflejadas en la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Terciario 1,05; Industrial 0,70.

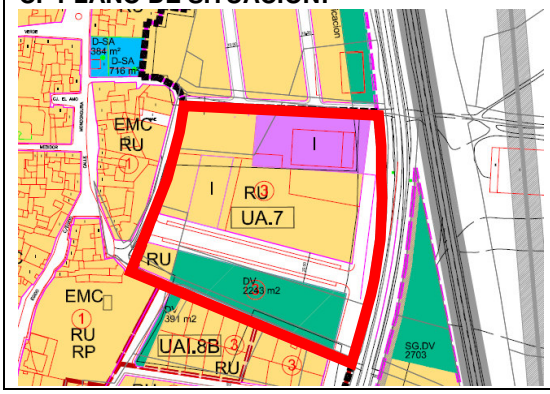
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	379 m2
	E.1.2. Equipamientos	379 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	10 plazas. PMR= 1
	E.1.4. Red viaria	0 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		3.790 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RP+TC ZOU.04 Ordenanza 04

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial deberá cumplimentar el Código de Accesibilidad Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- El PERI a redactar deberá prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que se produzca y se deberán destinar a zonas verdes. En la tabla anterior se ha consignado la cesión aproximada que se ha calculado, en función del citado incremento.
- La superficie construida actual es de 480 m2c. si bien tal aspecto se deberá verificar cuando se redacte el PERI.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.07**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidad incorporada

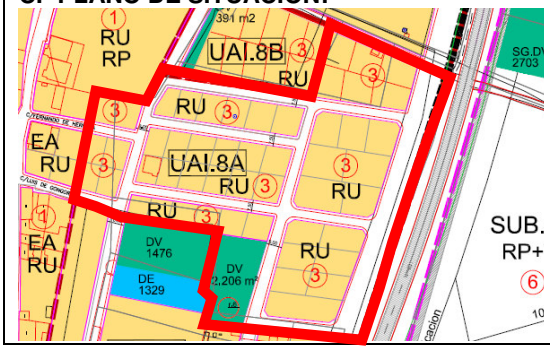
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
D.1.- Objetivos de la ordenación: Esta unidad está incorporada en el presente POM como UA.07 de las anteriores NNSS, con un uso residencial.	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	22.340 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)	22.340 m2
D.5.- Uso mayoritario	Residencial
D.7.- Número de viviendas	51 viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	16.426 m2c
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales	
E.1.1. Zonas Verdes	2.243 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Infraestructuras	0 m2
E.1.4. Red viaria	3.671 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	16.426 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.04. Ordenanza Plan Especial aprobado
E.4.- Tipología	EA
E.5.- Observaciones Es compatible el uso industrial de almacén de las construcciones existentes. La ordenación ejecutada en esta unidad no corresponde con el Plan Especial de Reforma Interior aprobado, por lo que la regularización de la misma se efectúa a través de este Plan de Ordenación Municipal. Se deberá completar la urbanización de esta unidad con la ejecución del vial de borde situado al sureste de la misma.	

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.08A**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidad incorporada

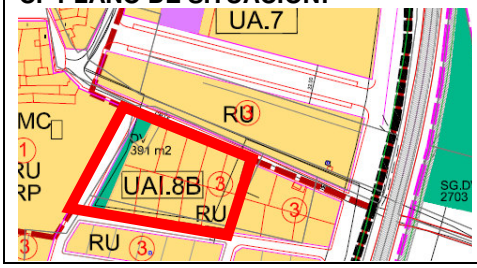
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
D.1.- Objetivos de la ordenación: Esta unidad está incorporada en el presente POM como suelo urbano consolidado al estar desarrollado según el Plan aprobado, como UA.08A de las anteriores NNSS, con un uso residencial.	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	21.986 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)	21.986 m2
D.5.- Uso mayoritario	Residencial
D.7.- Número de viviendas	50 viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	13.194 m2c
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales	
E.1.1. Zonas Verdes	2.206 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Infraestructuras	0 m2
E.1.4. Red viaria	6.586 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	13.194 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.04. Ordenanza Plan Especial aprobado
E.4.- Tipología	EA
E.5.- Observaciones	

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.08B**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidad incorporada

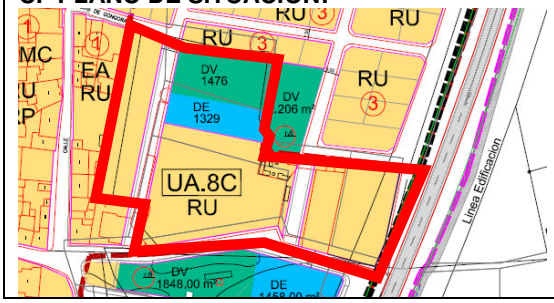
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
D.1.- Objetivos de la ordenación: Esta unidad está incorporada en el presente POM como suelo urbano consolidado al estar desarrollado según el Plan aprobado, como UA.08B de las anteriores NNSS, con un uso residencial.	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	3.907 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)	3.907 m2
D.5.- Uso mayoritario	Residencial
D.7.- Número de viviendas	10 viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.708 m2c
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales	
E.1.1. Zonas Verdes	391 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Infraestructuras	0 m2
E.1.4. Red viaria	669 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	2.847 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.04. Ordenanza Plan Especial aprobado
E.4.- Tipología	EA
E.5.- Observaciones	

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.08C**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad que proviene de las anteriores NNSS, correspondiente con un suelo vacante de las mismas que no se ha desarrollado, estando situado al este de la población, junto a la variante antigua de la carretera.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		14.762 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)		14.762 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.643 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.08C	0,4658 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.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

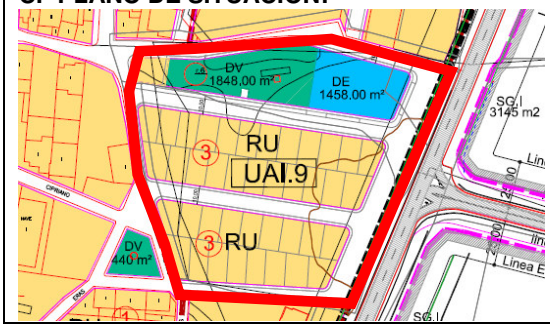
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.476 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.329 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	34 plazas. PMR= 2
	E.1.4. Red viaria	3.250 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		8.707 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.09**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidad incorporada

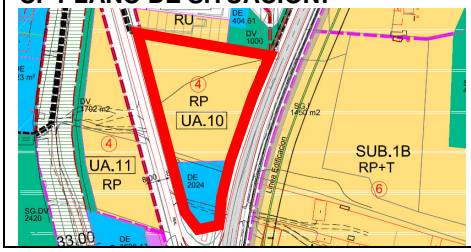
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Esta unidad está incorporada en el presente POM como suelo urbano consolidado al estar desarrollado según el Plan aprobado, como UA.09 de las anteriores NNSS, con un uso residencial.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		18.480 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		18.480 m2
D.5.- Uso mayoritario		Residencial
D.7.- Número de viviendas		41 viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		8.578 m2c
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.868 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.458 m2
	E.1.3. Infraestructuras	149,41 m2
	E.1.4. Red viaria	6.426,59 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		8.578 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza Plan Especial aprobado
E.4.- Tipología		EA
E.5.- Observaciones		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.10**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Suerlo vacante situado al sur de la población entre la calle Real y la antigua variante, en la que se prevé resolver adecuadamente el encuentro de mabos viales.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			10.653 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)			10.653 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			2,00 habitantes/100 m^2_c
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			4.794 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.10	0,4658 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.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras del Ministerio de Fomento.
- En el encuentro de los dos viales se debe ubicar el suelo rotacional, que contiene la superficie de cesión de zonas verdes, con el fin de poder contar con una superficie mayor en un punto muy representativo.
- Se podrá desarrollar la unidad con un uso residencial plurifamiliar.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

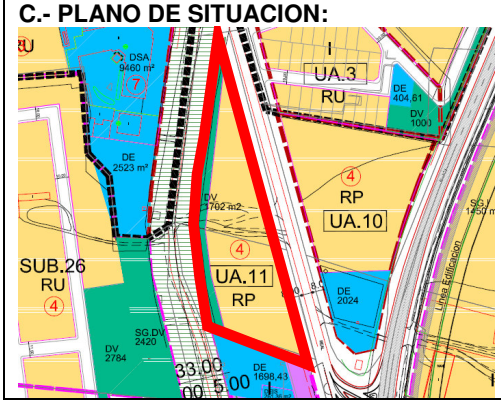
	E.1.1. Zonas Verdes	0 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.024 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	24 plazas PMR=1
	E.1.4. Red viaria	1.000 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		7.629 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU+RP. ZOU.04. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- La red viaria prevista se refiere a la ampliación de las aceras de ambas alineaciones.
- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.11**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Unidad que proviene de las anteriores NNSS, correspondiente con un suelo vacante de las mismas que no se ha desarrollado, entre un vial y la via pecuaria, al sur de la población.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			8.956 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)			8.956 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			2,00 habitantes/100 m^2_c
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			4.030 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.11	0,4658 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.
- Se necesita informe sobre afecciones de la vía pecuaria situada al oeste.
- La zona verde se debe ubicar junto a la vía pecuaria. Esta cuenta contiene la superficie de cesión dotacional con el fin de poder contar con una superficie mayor y permitir una mejor protección de la citada vía pecuaria.
- Se podrá desarrollar la unidad con un uso residencial plurifamiliar.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

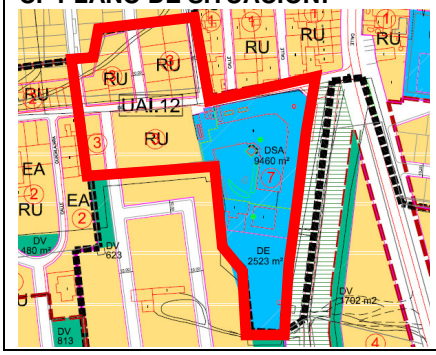
	E.1.1. Zonas Verdes	1.702 m2
	E.1.2. Equipamientos	0 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	21 plazas. PMR =1
	E.1.4. Red viaria	850 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		6.404 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU+RP ZOU.04. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- La red viaria prevista se refiere a la ampliación de la acera de la alineación.
- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.12**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidad incorporada

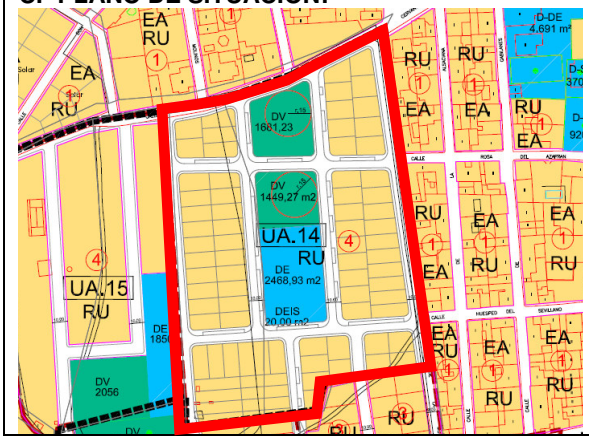
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Esta unidad está incorporada en el presente POM como suelo urbano consolidado al estar desarrollado según el Plan aprobado, como UA.12 de las anteriores NNSS, con un uso residencial.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		16.730 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		16.730 m2
D.5.- Uso mayoritario		Residencial
D.7.- Número de viviendas		17 viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.291 m2c
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	0 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.253 m2
	E.1.3. Infraestructuras	0 m2
	E.1.4. Red viaria	979 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		6.291 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza Plan Especial aprobado
E.4.- Tipología		EA
E.5.- Observaciones		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.14**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Se trata de una unidad incorporada, y que está en tramitación, situada al sur de la población. En esta zona se prevé un uso residencial unifamiliar de baja densidad, alrededor de las cesiones dotacionales y de zonas verdes en el centro de la unidad.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		31.305,50 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)		12.344,00 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.220 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.14	s/PAU
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas corresponden con el Plan Especial presentado en el PAU de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

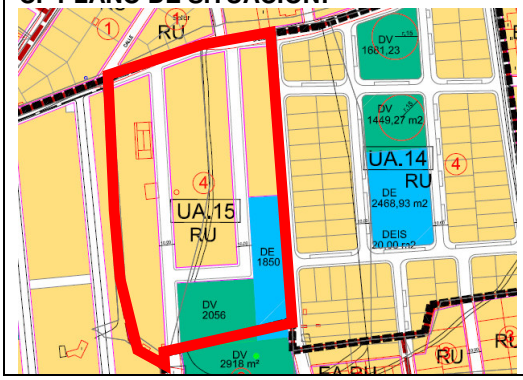
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	3.130,50 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.468,93 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	61 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	9.226,54 m2
	E.15. Infraestructuras	20,00 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		16.459,53 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza s/PAU.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.15**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad que proviene de las anteriores NNSS, correspondiente con un suelo vacante de las mismas que no se ha desarrollado, en el centro de la población.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		20.556 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)		20.556 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		9.250 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.15	0,4658 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.
- Esta afectado por el ámbito de protección arqueológica A.5. Arca de las Monjas, por lo que deberá contar con un informe de la consejería competente en materia de protección de Patrimonio.
- La zona verde deberá ubicarse al sur para ampliar la existente en esta zona.
- Deberá existir un vial que discurra de norte a sur en la unidad.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

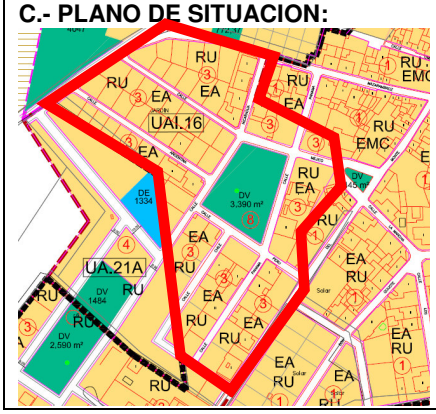
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	2.056 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.850 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	47 plazas PMR= 2
	E.1.4. Red viaria	2.590 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		14.060 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.16**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidad incorporada

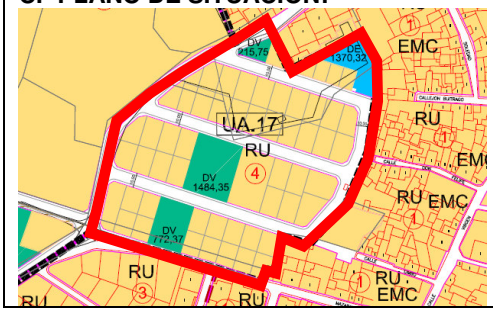
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Esta unidad está incorporada en el presente POM como suelo urbano consolidado al estar desarrollado según el Plan aprobado, como UA.16 de las anteriores NNSS, con un uso residencial.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		35.037 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		35.037 m2
D.5.- Uso mayoritario		Residencial
D.7.- Número de viviendas		87 viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		16.142 m2c
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	3.130 m2
	E.1.2. Equipamientos	0 m2
	E.1.3. Infraestructuras	20 m2
	E.1.4. Red viaria	11.489 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		20.178 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza Plan Especial aprobado
E.4.- Tipología		EA
E.5.- Observaciones		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.17**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad incorporada, y que está en tramitación, situada al norte de la población. En esta zona se prevé un uso residencial unifamiliar de baja densidad, ubicando las cesiones en varios pntos de la unidad.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		19.800 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)		19.800 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)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.820 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.17	s/PAU
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas corresponden con el Plan Especial presentado en el PAU de desarrollo.
- Esta afectado por el ámbito de protección arqueológica A.5. Arca de las Monjas, por lo que deberá contar con un informe de la consejería competente en materia de protección de Patrimonio.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

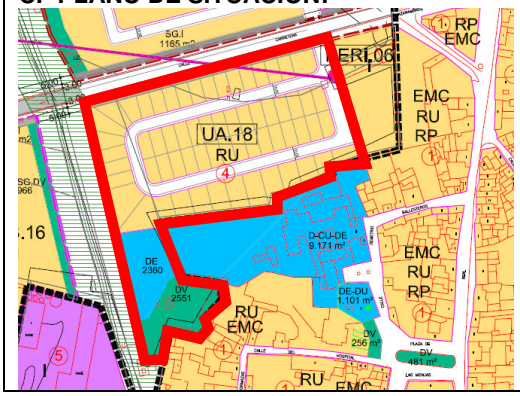
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	2.472,47 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.370,32 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	34 plazas. PMR= 2
	E.1.4. Red viaria	9.110,19 m2
	E.15. Infraestructuras	369,90
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		10.877,12 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza s/PAU.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.18**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Se trata de una unidad incorporada, y que está en tramitación, situada al norte de la población. En esta zona se prevé un uso residencial unifamiliar de baja densidad, ubicando las cesiones al sur de la unidad.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		25.510,66 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)		25.510,66 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,46 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		11.800 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.18	s/PAU
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas corresponden con el Plan Especial presentado en el PAU de desarrollo.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras de la Diputación Provincial.
- Se necesita informe sobre afecciones de la vía pecuaria situada al este de la unidad.
- Esta afectado por el ámbito de protección arqueológica A.5. Arca de las Monjas, por lo que deberá contar con un informe de la consejería competente en materia de protección de Patrimonio.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

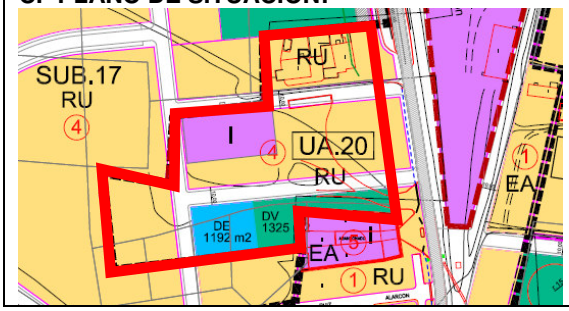
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	2.551,07 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.360,08 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	59 plazas. PMR=3
	E.1.4. Red viaria	5.829,04 m2
	E.15. Infraestructuras	0 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		14.750,47 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza s/PAU.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.
- El acceso a las parcelas dotacionales se efectúa por el camino actual que ocupa la vía pecuaria existente en el lindero oeste de la unidad

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.20**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad que proviene de las anteriores NNSS, correspondiente con un suelo vacante de las mismas que no se ha desarrollado, situada al norte de la población.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		13.248 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	05 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		13.248 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		5.962 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.20	0,4658 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.
- Se podrá desarrollar la unidad con un uso residencial plurifamiliar.
- Se permiten como usos compatibles los existentes en la actualidad.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

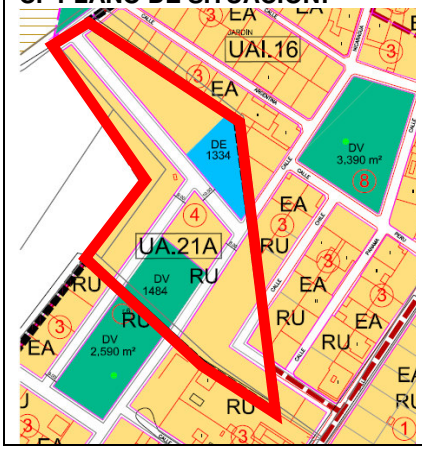
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.325 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.192 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	30 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	2.670 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		8.061 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU+RP. ZOU.04. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010.
- 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.21A**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:

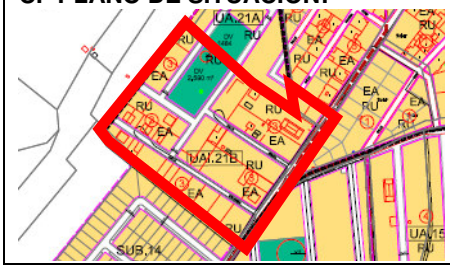


D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad que proviene de las anteriores NNSS, correspondiente con un suelo vacante de las mismas que no se ha desarrollado, situada al suroeste de la población.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		14.818 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	05 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		14.818 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.668 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.21A	0,4658 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. • Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. • Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.482 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.334 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	33 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	3.650 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		8.352 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza 4.
E.4.- Observaciones: • El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010. • 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.		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.21B**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidad incorporada

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
D.1.- Objetivos de la ordenación: Esta unidad está incorporada en el presente POM como suelo urbano consolidado al estar desarrollado según el Plan aprobado, como UA.21B de las anteriores NNSS, con un uso residencial.	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	25.640 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)	25.640 m2
D.5.- Uso mayoritario	Residencial
D.7.- Número de viviendas	15 viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	14.137 m2c
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA	
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales	
E.1.1. Zonas Verdes	2.564 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Infraestructuras	20 m2
E.1.4. Red viaria	4.226 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	18.850 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.04. Ordenanza Plan Especial aprobado
E.4.- Tipología	EA
E.5.- Observaciones	

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.22**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

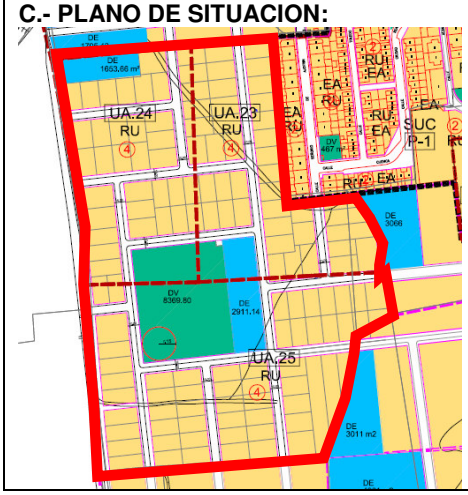
C.- PLANO DE SITUACION:

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad incorporada, aprobada y pendiente de ejecutarse, situada al suroeste de la población. En esta zona se prevé un uso residencial unifamiliar de baja densidad.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		40.790,42 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)		40.790,42 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,56 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		22.936,97 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.22	s/PAU
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: • Esta unidad de actuación está aprobada. • Las superficies reflejadas corresponden con el Plan Especial presentado en el PAU de desarrollo. • Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	4.079,05 m2
	E.1.2. Equipamientos	3.416,43 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	114 plazas. PMR=6
	E.1.4. Red viaria	10.327,97 m2
	E.15. Infraestructuras	30 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		22.936,97 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza s/PAU.
E.4.- Observaciones:		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UA.23+24+25**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad incorporada, aprobada y cuyas obras de urbanziación se han comenzado, situada al suroeste de la población. En esta zona se prevé un uso residencial unifamiliar de baja densidad.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		86.698,53 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)		86.698,53 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,47 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2,00 habitantes/100 m^2_c	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		41.003,00 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.23+24+25	s/PAU
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	

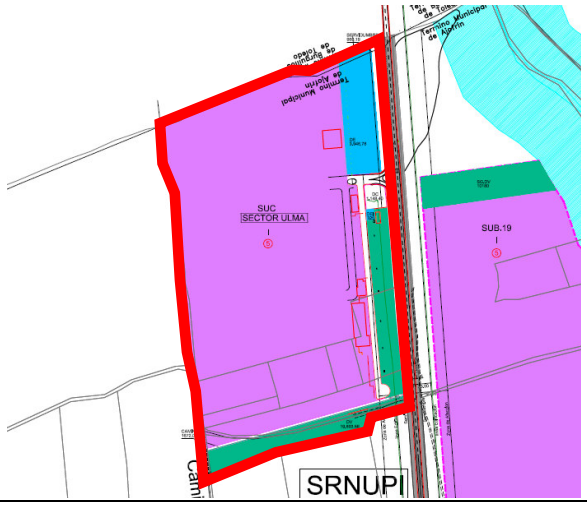
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está aprobada.
- Las superficies reflejadas corresponden con el Plan Especial presentado en el PAU de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	8.369,53 m2
	E.1.2. Equipamientos	4.564,80 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	205 plazas. PMR=11
	E.1.4. Red viaria	16.067,25 m2
	E.15. Infraestructuras	25 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		54.671,68 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.04. Ordenanza s/PAU.
E.4.- Observaciones:		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**UNIDAD ULMA**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Unidad incorporada

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Esta unidad está incorporada en el presente POM como suelo urbano consolidado al estar desarrollado según el Plan Parcial de Mejora de una zona industrial situada al norte del municipio.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		198.935,61 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:		SG.DV 3.790,68 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		195.144,83 m2
D.5.- Uso mayoritario		Industrial
D.7.- Número de viviendas		0 viviendas
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		158.179,78 m2c
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	19.893,56 m2
	E.1.2. Equipamientos	9.946,78 m2
	E.1.3. Infraestructuras	325,00 m2
	E.1.4. Red viaria	6.802,71 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		158.179,78 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I. ZOU.07. Ordenanza Plan Parcial aprobado
E.4.- Tipología		EA
E.5.- Observaciones		

2. FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

2.1. Sectores en desarrollo

Estos sectores se regirán conforme al planeamiento aprobado.

2.1.1. Sectores residenciales en desarrollo

Se encuentra aprobado un sector de suelo urbanizable con uso residencial que proviene de un procedimiento innovador de las anteriores NNSS, pero que no se ha desarrollado en la actualidad. Este sector se integra como ZOU.05, y en el mismo será de aplicación las ordenanzas del planeamiento de desarrollo aprobado:

Sector	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2
SUB.13	69.730	0	3.882,15	65.847,85	0,37	24.150,00	5.900,00	5.661	149,41	17.252,38

Sector	VP M2	RU m2c	TC m2c	Nº viv	P	Pm	P*	Uso
SUB.13	0	24.150,00	0	138	181	10	171	RU

Este sector se rige por el planeamiento aprobado, que cuenta con las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima, 250 m2.
- Edificabilidad máxima, 175 m2 construidos por parcela.
- Ocupación máxima, 75 %.
- Altura máxima sobre rasante, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Uso residencial unifamiliar
- Tipología edificación aislada o pareada.

2.1.2. Sectores industriales en desarrollo

Se encuentran aprobados dos sectores de suelo urbanizable con uso industrial de las anteriores NNSS, pero que no se ha desarrollado en la actualidad. Estos sectores se integran en la ZOU.10, y será de aplicación las ordenanzas del planeamiento de desarrollo aprobado:

Sector	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2
SUB.05-A	33.941,88	0	0	33.941,88	0,60	20.248,02	3.396,88	1.698,43	261,36	8.336,48
SUB.09	160.399,94	3.488,72	0	156.911,22	0,67	107.478,26	18.169,00	8.545,37	60,00	22.647,85

Sector	I m2	TC m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv	P	Pm	P*	Uso
SUB.05-A	20.248,02	0	14.173,61	0,4176	0	0	50	2	48	I
SUB.09	107.478,26	0	s/PAU	s/PAU	0	0	268	9	259	I

En el desarrollo del sector Prado Concejil se deberá cumplir con la Resolución de la Delegación Provincial de Cultura de 11 de septiembre de 2009, en relación con la afección al Patrimonio en este sector, con motivo de la existencia de Ermita de Santa Quiteria. En este sentido existirá un área de protección de 25 metros con respecto al inmueble catalogado, y a cargo del desarrollo del sector se deberá rehabilitar de la ermita así como la puesta en valor de los distintos elementos relacionados con la edificación (fustes y soportes de calvario).

2.2. Sectores residenciales propuestos

Se establecen dentro de la ZOU.06 los sectores de uso residencial previstos en el POM:

Sector	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2
SUB.10	35.838	0	2.377	33.461	0,45	15.057	3.346	3.011	s/PAU	s/PAU
SUB.11	59.275	0	3.932	55.343	0,45	24.904	5.534	4.981	s/PAU	s/PAU
SUB.12	36.665	0	2.432	34.233	0,45	15.405	3.423	3.081	s/PAU	s/PAU
SUB.14	27.587	0	1.830	25.757	0,45	11.591	2.576	2.318	s/PAU	s/PAU
SUB.15	52.572	0	4.047	48.525	0,45	21.836	4.852	4.367	s/PAU	s/PAU
SUB.16	14.557	155	966	13.436	0,45	6.046	1.344	1.209	s/PAU	s/PAU
SUB.17	74.375	2.160	4.933	67.282	0,45	30.277	6.728	6.055	s/PAU	s/PAU
SUB.20	16.201	0	1.075	15.126	0,45	6.807	1.513	1.361	s/PAU	s/PAU
SUB.21	24.491	0	1.624	22.867	0,45	10.290	2.287	2.058	s/PAU	s/PAU
SUB.22	42.082	0	2.791	39.291	0,45	17.681	3.929	3.536	s/PAU	s/PAU
SUB.23	25.541	0	1.694	23.847	0,45	10.731	2.385	2.146	s/PAU	s/PAU
SUB.24	20.981	0	1.392	19.589	0,45	8.815	1.959	1.763	s/PAU	s/PAU
SUB.25	33.674	0	2.234	31.440	0,45	14.148	3.144	2.830	s/PAU	s/PAU
SUB.26	36.490	0	2.420	34.070	0,45	15.331	3.407	3.066	s/PAU	s/PAU

SUB.27	38.572	1.165	2.558	34.849	0,45	15.682	3.485	3.136	s/PAU	s/PAU
Total	**538.901**	**3.480**	**36.305**	**499.116**		**224.601**	**49.912**	**44.918**		

Sector	VP M2	RU m2c	TC m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv	P	PMR	P*	Uso	%SG
SUB.10	4.065	9.486	1.506	15.607	0,4355	30	100	91	5	86	R	6,6939
SUB.11	6.724	15.690	2.490	25.813	0,4355	30	166	151	8	143	R	11,0715
SUB.12	4.159	9.705	1.540	15.967	0,4355	30	103	94	5	89	R	6,8484
SUB.14	3.129	7.302	1.159	12.014	0,4355	30	77	70	4	66	R	5,1527
SUB.15	5.896	13.757	2.184	22.633	0,4305	30	146	133	7	126	R	9,7075
SUB.16	1.633	3.809	605	6.267	0,4305	30	40	37	2	35	R	2,7190
SUB.17	8.175	19.074	3.028	31.382	0,4219	30	202	184	9	175	R	13,4598
SUB.20	1.838	4.288	681	7.055	0,4355	30	45	41	2	39	R	3,0261
SUB.21	2.778	6.483	1.029	10.666	0,4355	30	69	63	3	60	R	4,5745
SUB.22	4.774	11.139	1.768	18.326	0,4355	30	118	107	5	102	R	7,8602
SUB.23	2.897	6.761	1.073	11.123	0,4355	30	72	65	3	62	R	4,7706
SUB.24	2.380	5.554	882	9.137	0,4355	30	59	54	3	51	R	3,9189
SUB.25	3820	8913	1.415	14665	0,4355	30	87	94	4	80	R	6,4098
SUB.26	4.139	9.659	1.533	15.891	0,4355	30	102	93	5	88	R	6,8157
SUB.27	4.234	9.880	1.568	16.254	0,4214	30	105	95	5	90	R	6,9715
Total	**60.641**	**141.500**	**22.461**	**232.800**			**1.491**	**1.372**	**70**	**1.292**		**100**

NORMATIVA TABLA 20. SECTORES RESIDENCIALES PROPUESTOS

La densidad poblacional de estos sectores se estima en 2,00 habitantes por cada 100 m2 construidos de uso residencial. Para el cálculo del aprovechamiento de cada sector se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso de todos ellos.

Estos sectores cuentan con las siguientes determinaciones básicas:

- Parcela mínima, 150 m2.
- Edificabilidad máxima, 0,45 m2/m2.
- Densidad poblacional 2 habitantes por cada 100 m2 construidos residenciales.
- Densidad máxima de viviendas, 30 viv/ha.
- Ocupación máxima, 75 %.
- Altura máxima sobre rasante, 2 plantas equivalentes a 7,50 metros.
- Uso residencial unifamiliar
- Tipología edificación aislada o pareada.

2.3. Sectores mixtos (terciario y residencial) propuestos

Se proponen varios sectores con un uso mixto destinado a un uso terciario mayoritario, que puede tener una compatibilidad para un uso residencial de hasta un 35% de la superficie construida total del sector. Estos sectores se integran como ZOU.08:

Sector	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2
SUB.01A	21.391	1.035	1.419	18.937	0,45	8.522	1.894	947	s/PAU	s/PAU
SUB.01B	62.970	1.450	4.177	57.343	0,45	25.804	5.734	2.867	s/PAU	s/PAU
SUB.01C	44.928	1.070	2.980	40.878	0,45	18.395	4.088	2.044	s/PAU	s/PAU
SUB.07	64.311	0	4.266	60.045	0,45	27.020	6.005	3.002	s/PAU	s/PAU
SUB.08	92.015	1.210	6.103	84.702	0,45	38.116	8.470	4.235	s/PAU	s/PAU
SUB.18	40.755	3.145	2.703	34.907	0,45	15.708	3.491	1.745		
Total	**326.370**	**7.910**	**21.648**	**296.812**		**133.565**	**29.682**	**14.840**		

Sector	VP m2	RP m2c	TC m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv	P	PMR	P*	Uso	%SG
SUB.01A	895	2.088	5.539	8.896	0,4159	20	38	21	1	20	TC+R	6,3802
SUB.01B	2.709	6.322	16.773	26.937	0,4278	20	115	65	3	62	TC+R	19,3197
SUB.01C	1.931	4.507	11.957	19.202	0,4274	20	82	46	2	44	TC+R	13,7723
SUB.07	2.837	6.620	17.563	28.206	0,4386	20	120	68	3	64	TC+R	20,2301
SUB.08	4.002	9.338	24.775	39.788	0,4324	20	169	95	5	91	TC+R	28,5371
SUB.18	1.649	3.848	10.210	16.397	0,4023	20	70	39	2	37	TC+R	11,7606
Total	**14.023**	**32.723**	**86.817**	**139.426**			**594**	**334**	**16**	**318**		**100**

NORMATIVA TABLA 21. SECTORES MIXTOS (TERCIARIO Y RESIDENCIAL) PROPUESTOS

La densidad poblacional de estos sectores se estima en 2,00 habitantes por cada 100 m2 construidos de uso residencial. Para el cálculo del aprovechamiento de cada sector se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso de todos ellos.

Estos sectores cuentan con las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima, 500 m2.

- Edificabilidad máxima, 0,45 m2/m2.
- Ocupación máxima, 80 %.
- Altura máxima sobre rasante, 3 plantas equivalentes a 12,00 metros.
- Uso terciario. Se permite el uso residencial (con un máximo de un 35% de la superficie construida).
- Tipología edificación alineada a vial o aislada.

2.4. Sectores mixtos (industrial y terciario) propuestos

Se proponen varios sectores con un uso mixto destinado a un uso industrial mayoritario, compatible con uso terciario, siempre que este no supere el 35% de la superficie total construida del sector. Estos sectores se integran como ZOU.09:

Sector	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2
SUB.02.A	26.796	995	1.206	24.595	0,6	14.757	2.460	1.230	s/PAU	s/PAU
SUB.02.B	65.619	665	2.953	62.001	0,6	37.201	6.200	3.100	s/PAU	s/PAU
SUB.03	85.764	1.775	3.859	80.130	0,6	48.078	8.013	4.006	s/PAU	s/PAU
SUB.04	94.191	2.330	4.239	87.622	0,6	52.573	8.762	4.381	s/PAU	s/PAU
SUB.05.B	39.099	1.880	1.759	35.460	0,6	21.276	3.546	1.773	s/PAU	s/PAU
SUB.06	59.828	1.865	2.692	55.271	0,6	33.162	5.527	2.764	s/PAU	s/PAU
Total	**371.297**	**9.510**	**16.708**	**345.079**		**207.047**	**34.508**	**17.254**		

Sector	VP m2	RU m2c	TC m2c	I m2	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv	P	PMR	P*	Uso	%SG
SUB.02.A	0	0	5.165	9.592	12.138	0,4530	0	0	37	2	35	TC+I	7,12741
SUB.02.B	0	0	13.020	24.180	30.598	0,4663	0	0	93	5	88	TC+I	17,96725
SUB.03	0	0	16.827	31.251	39.544	0,4611	0	0	120	6	114	TC+I	23,22068
SUB.04	0	0	18.401	34.173	43.242	0,4591	0	0	131	7	124	TC+I	25,39201
SUB.05-B	0	0	7.447	13.829	17.499	0,4476	0	0	53	3	50	TC+I	10,27579
SUB.06	0	0	11.607	21.556	27.276	0,4559	0	0	83	4	79	TC+I	16,01685
Total	**0**	**0**	**72.467**	**134.581**	**170.297**			**0**	**517**	**27**	**490**		100

NORMATIVA TABLA 22. SECTORES MIXTOS (INDUSTRIAL Y TERCIARIO) PROPUESTOS

Para el cálculo del aprovechamiento de cada sector se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso de todos ellos.

Estos sectores cuentan con las siguientes determinaciones:

- Parcela mínima, 500 m2.
- Edificabilidad máxima, 0,60 m2/m2.
- Ocupación máxima, 80 %.
- Altura máxima sobre rasante, 3 plantas equivalentes a 12,00 metros.
- Uso industrial. Se permite el uso terciario (con un máximo de un 35% de la superficie construida.
- Tipología edificación alienada a vial y aislada.

2.5. Sectores industriales exteriores

Se propone un sector de uso industrial que se integran en la ZOU.10:

Sector	Superficie m2	SG.I m2	SG.DV m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2
SUB.19	300.000	3.500	29.500	267.000	0,60	160.200	26.700	13.350	s/PAU	s/PAU

Sector	I m2	TC m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv	P	PMR	P*	Uso
SUB.19	160.200	0	112.140	0,3738	0	0	400	20	280	I

2. En el POM se establece un área de reparto para cada uno de los sectores de suelo urbanizable, ya que existen circunstancias semejantes en todos ellos. Cada área de reparto incluirá la superficie del sector y la superficie de los sistemas generales adscritos interiores o exteriores, en su caso.

3. Las determinaciones urbanísticas de los sectores se detallen en las fichas particularizadas de cada uno de los sectores.

2.6. Coeficientes de uso de los sectores (OE)

Con el fin de poder establecer las unidades de aprovechamiento en cada uno de los sectores se establecen los siguientes coeficientes de uso:

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
Industrial	0,70
Dotacional Privado	0,50
Dotacional Público	0,00

2. En todos los sectores residenciales previstas 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 máximo del 10% del total construido de la unidad. Por este motivo este uso no se considera a efectos del cálculo de las unidades de aprovechamiento ni del aprovechamiento tipo.

2.7. Determinaciones de los sectores (OE)

1. En todos los sectores de suelo urbanizable del presente POM se deberá entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, tal y como se ha indicado en la memoria justificativa. Este porcentaje se entenderá referido al incremento de la edificabilidad media ponderada atribuida a los terrenos incluidos en cada caso.

Se ha establecido que esta cesión sea del 10%, en los sectores, que se encuentra entre el 5 y el 15 por ciento, establecido en la legislación vigente, debido a que no existen diferencias de las plusvalías que se obtengan en cada uno de ellos. En este sentido el aprovechamiento susceptible de apropiación por el titular de un terreno será el correspondiente al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento del sector correspondiente.

2. La ejecución del presente suelo se efectuará conforme establece la TRLOTAU, a través de los correspondientes Programas de actuación Urbanizadora, y empleando la figura de Plan Parcial para completar el planeamiento. Dicho documento deberá ajustarse a lo establecido en los artículos 8 y 9 del presente POM, así como a los artículos 31 y 68 de la TRLOTAU. El régimen de este suelo se detalla en el presente POM y en la legislación vigente.

3. En el presente POM con la finalidad de procurar la consecución de las condiciones básicas de igualdad señaladas en el artículo 31.3 RPLOTAU, para aquellos terrenos de suelo urbanizable (SUB) que se encuentran en circunstancias urbanísticas semejantes, además de la aplicación de los coeficientes correctores señalados en el artículo 34.1 del Reglamento, se adscribirá a las distintas áreas de reparto (AR) la superficie de sistemas generales (SG) no adscritas a ningún sector (S), en la proporción adecuada y debidamente calculada para que dichas áreas de reparto (AR) tengan un aprovechamiento tipo (AT) similar que no difiera en más de un 15 % del de aquellas a las que el planeamiento haya previsto un mismo uso global o pormenorizado mayoritario.

En el POM se establece un área de reparto para cada uno de los sectores de suelo urbanizable, ya que existen circunstancias semejantes en todos ellos. Cada área de reparto incluirá la superficie del sector y la superficie de los sistemas generales adscritos interiores o exteriores, en su caso.

4. Las superficies que se detallan en las fichas de cada sector se deberán justificar en cada desarrollo urbanístico a través del documento topográfico correspondiente. A efectos del aprovechamiento que se detalla en las mismas se deberá mantener la densidad establecida en las fichas, en el caso de modificación de la superficie de la misma. El número de viviendas resultante será el correspondiente a la aplicación de la ordenanza en concreto, en función de la superficie real y de la densidad y edificabilidad marcadas en la misma. La superficie construida resultante será la correspondiente a la aplicación de la edificabilidad bruta señalada, en función de la superficie real que resulte del levantamiento topográfico correspondiente, y de la edificabilidad marcada en la misma.

5. El viario principal que se encuentra reseñado, en los planos de ordenación detallada del POM, se considera obligatorio en lo que se refiere al trazado y anchura, de acuerdo con los anchos previstos en el plano de alineaciones. El resto de los viales definidos en dichas unidades se consideran orientativos, pudiéndose modificar con la ordenación detallada en el correspondiente PAU.

6. En aquellos sectores en los que no se haya definido un trazado pormenorizado de su viario y de sus infraestructuras, o en los que se pretenda modificar la propuesta recogida en el POM, se deberán desarrollar a través de la figura de planeamiento correspondiente, y de acuerdo con los procedimientos de ejecución recogidos en el presente plan y establecidos en el TRLOTAU.

7. Los viales a desarrollar en los presentes sectores deberán cumplir con la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, y con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. Cualquier actuación deberá justificar el cumplimiento de esta legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código.

8. Las parcelas dotacionales de equipamiento, las zonas verdes y los viales a desarrollar en los presentes sectores deberán cumplir lógicamente con la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, por lo que en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código. De igual forma se deberá cumplir la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

9. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 17/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero. Se considera que una plaza es accesible cuando cumpla con el apartado 1.2.6 del anexo 1 del citado Código.

10. De igual forma en los viales, parcelas dotacionales y zonas verdes y plazas de aparcamiento se deberá cumplir la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

11. Asimismo se deberá cumplir con el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

12. De acuerdo con el artículo 24.2.3.B) del TRLOTAU, y dado que el municipio cuenta con menos de 10.000 habitantes, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% de la edificabilidad total residencial del sector.

13. El POM establece el porcentaje correspondiente a las cargas que debe asumir cada sector de suelo urbanizable, el cual se efectúa proporcionalmente a los aprovechamientos de los mismos, buscando un equilibrio de beneficios y cargas, que la ley establece para garantizar un desarrollo armónico del planeamiento.

14. En las fichas de cada sector figuran los sistemas generales adscritos a cada sector.

15. Los planes parciales situados en la zona de afección de las carreteras deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003 que establece lo siguiente:

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

En este sentido, con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación, se deberán llevar a cabo por el promotor, los estudios necesarios para la determinación de los niveles sonoros esperables en las actuaciones urbanísticas colindantes o próximas a las carreteras del Estado existentes o previstas, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer e instalar los medios de protección acústicos imprescindibles en caso de superarse los umbrales recomendados, a cargo de los promotores de dichas actuaciones.

16. Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y evitar la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

17. El coste suplementario de las redes de infraestructuras públicas derivado de las nuevas acciones urbanizadoras será a cargo de dichos desarrollos, debiendo existir constancia documental y garantía suficiente en las aprobaciones correspondientes.

18. De acuerdo con la disposición adicional primera del RSRLOTAU, para el desarrollo de sectores que se encuentren afectadas por contener cauces públicos deberán aportar, en la documentación previa a su aprobación, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años, que deberá estar aprobado por el organismo de cuenca correspondiente.

19. Los sectores de uso industrial deberán prever la depuración previa de los vertidos de los mismos antes de acometer a la red municipal.

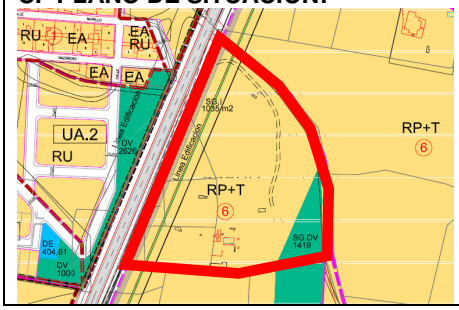
20. Los sectores SUB.9, SUB.18 y SUB.19 están afectados por la zona de protección A.1: Alimán, y los sectores SUB.13, SUB.14, SUB.15 y SUB.16 están afectados por la zona de protección A.5: Arca de las Monjas, de la Carta Arqueológica vigente, por lo que deberán cumplir con las determinaciones establecidas en la misma.

2.8. 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.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.01.A**
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:

Se trata de un sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado junto a la antigua variante de carretera, con buena accesibilidad y en el centro de la población. El POM propone un uso mixto con un uso mayoritario terciario por la situación del mismo, y con compatibilidad para usos residenciales plurifamiliares.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			21.391 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			2.454 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	1.419 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.035 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		6,3802% ZOU.08
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			18.937 m2
D.5.- Uso mayoritario			Terciario
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			60 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			8.522 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.01A	0,4162 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 primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso residencial se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

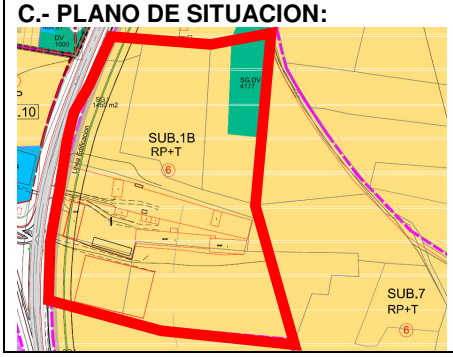
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.894 m2
	E.1.2. Equipamientos	947 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	21 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		TC+RP. ZOU.08

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.01.B**
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:

Se trata de un sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado junto a la antigua variante de carretera, con buena accesibilidad y al sureste de la población. El POM propone un uso mixto con un uso mayoritario terciario por la situación del mismo, y con compatibilidad para usos residenciales plurifamiliares.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			62.970 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			5.627 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	4.177 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.450 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		19,3197% ZOU.08
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			57.343 m2
D.5.- Uso mayoritario			Terciario
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			180 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			25.804 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.01B	0,4281 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 primer periodo de ejecución del POM.
- El viario deberá dar continuidad al SUB.07.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso residencial se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

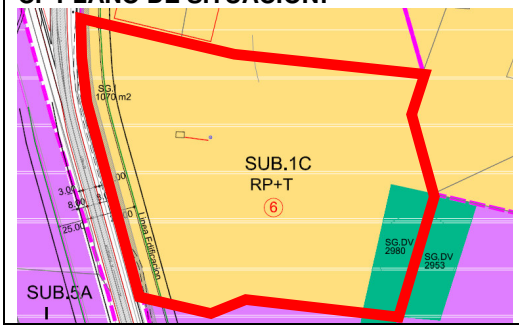
	E.1.1. Zonas Verdes	5.734 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.867 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	65 plazas. PMR= 3
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		TC+RP. ZOU.08

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.01.C**
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:

Se trata de un sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado junto a la antigua variante de carretera, con buena accesibilidad y al sureste de la población. El POM propone un uso mixto con un uso mayoritario terciario por la situación del mismo, y con compatibilidad para usos residenciales plurifamiliares.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		44.928 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		4.050 m2	
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.980 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.070 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		13,7723% ZOU.08
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		40.878 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Terciario	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		128 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		18.395 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.01C	0,4278 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 primer periodo de ejecución del POM.
- El viario deberá dar continuidad al SUB.07.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso residencial se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

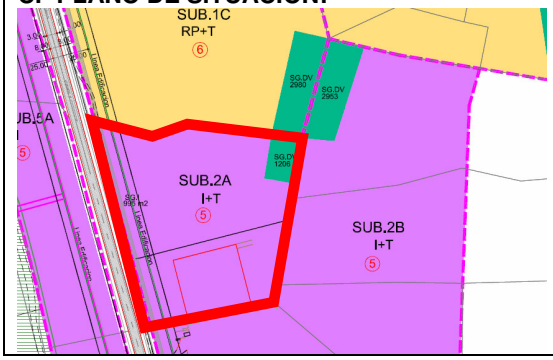
	E.1.1. Zonas Verdes	4.088 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.044 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	46 plazas. PMR= 2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		TC+RP. ZOU.08

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.02.A**
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:

Sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado al sur de la población y junto a la antigua variante de la carretera nacional, con buena accesibilidad, lo que le convierte en un buen escaparate. El POM propone un uso mixto industrial con compatibilidad de uso terciario por la buena situación y accesibilidad del mismo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		26.796 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.871 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	665 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.206 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		7,12741 % ZOU.09
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		24.595 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,60 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		0 viv/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		14.757 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.02A	0,4530 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene viviendas	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

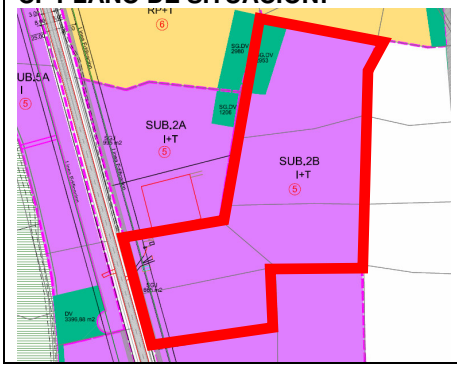
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	2.460 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.230 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	37 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I +TC. ZOU.09

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá justificar la conexión a la carretera.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la EDAR de los sectores industriales ZOU.09, y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, 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.02.B**
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:

Sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado al sur de la población y junto a la antigua variante de la carretera nacional, con buena accesibilidad, lo que le convierte en un buen escaparate. El POM propone un uso mixto industrial con compatibilidad de uso terciario por la buena situación y accesibilidad del mismo

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		65.619 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		3.618 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.953 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	665 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	17,96725% ZOU.09	
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		62.001 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,60 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		0 viv/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		37.201 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.02B	0,4663 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene viviendas	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.
- El viario de este sector deberá enlazar con el SUB.02A, SUB.03 y SUB.07
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

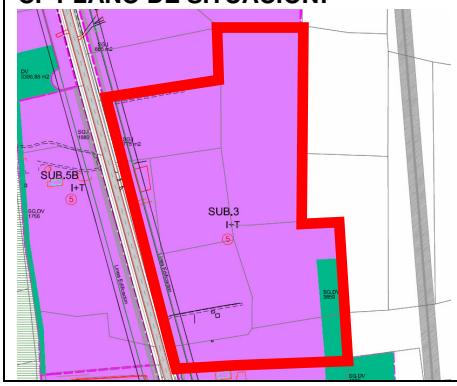
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	6.200 m2
	E.1.2. Equipamientos	3.100 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	93 plazas. PMR= 5
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I +TC. ZOU.09

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá justificar la conexión a la carretera.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la EDAR de los sectores industriales ZOU.09, y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, 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.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:

Sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado al sur de la población y junto a la antigua variante de la carretera nacional, con buena accesibilidad, lo que le convierte en un buen escaparate. El POM propone un uso mixto industrial con compatibilidad de uso terciario por la buena situación y accesibilidad del mismo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		85.764 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		5.634 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	3.859 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.775 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		23,22068% ZOU.09
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		80.130 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,60 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		0 viv/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		48.078 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.03	0,4611 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene viviendas	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- El viario de este sector deberá enlazar con el SUB.02B y SUB.04.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento y justificar la conexión a la carretera.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

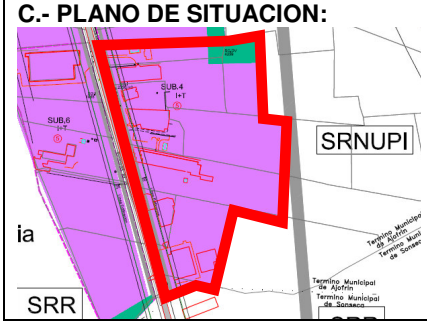
	E.1.1. Zonas Verdes	8.013 m2
	E.1.2. Equipamientos	4.006 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	120 plazas. PMR=6
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I +TC. ZOU.09

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la EDAR de los sectores industriales ZOU.09, y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, 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.04**
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:

Sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado al sur del municipio, colindante con el de Sonseca, y junto a la antigua variante de la carretera nacional, con buena accesibilidad, lo que le convierte en un buen escaparate. El POM propone un uso mixto industrial con compatibilidad de uso terciario por la buena situación y accesibilidad del mismo

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			94.191 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			6.569 m2
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	4.239 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	2.330 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		25,39201% ZOU.09
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			87.622 m2
D.5.- Uso mayoritario			Industrial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,60 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			0 viv/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			52.573 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.04	0,4591 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo			10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No tiene viviendas

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- El viario de este sector deberá enlazar con el SUB.03.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento y justificar la conexión a la carretera.
- Deberá contar con informe del Ayuntamiento de Sonseca.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

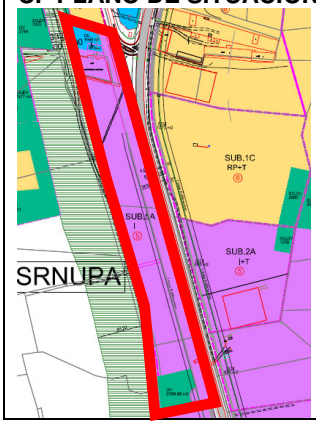
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	8.013 m2
	E.1.2. Equipamientos	4.006 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	131 plazas. PMR=7
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I +TC. ZOU.09

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la EDAR de los sectores industriales ZOU.09, y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, 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.05A**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACION:

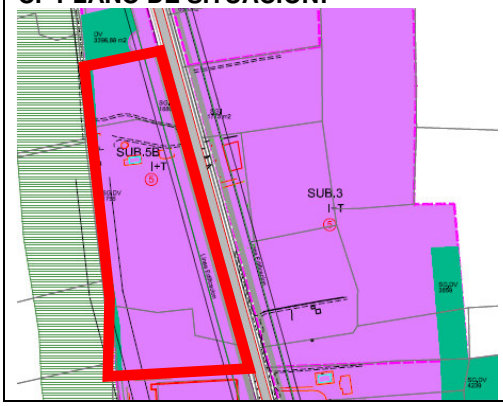


D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Corresponde con un sector incorporado, aprobado en desarrollo de las anteriores NNSS, situado al sur del municipio, y junto a la antigua variante de la carretera nacional, con buena accesibilidad, lo que le convierte en un buen escaparate.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		33.941,88 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	m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		33.941,88 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,60 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		0 viv/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		20.248,02 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.05A	s/PAU ua/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: • Las superficies reflejadas de la ficha corresponden con el plan parcial aprobado. • Coeficientes de uso: Industrial 0,70; 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	3.396,88 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.698,43 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	50 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	8.336,48 m2
	E.1.5. Infraestructuras	261,36 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		20.248,02 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I. ZOU.10 Ordenanza s/PAU
E.4.- Observaciones:		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.05.B**
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:

Sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado al sur de la población entre la antigua variante de la carretera nacional y la vía pecuaria, con buena accesibilidad, lo que le convierte en un buen escaparate. El POM propone un uso mixto industrial con compatibilidad de uso terciario por la buena situación y accesibilidad del mismo

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			39.099 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			3.639 m2
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	1.759 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.880 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		10,27579% ZOU.09
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			35.460 m2
D.5.- Uso mayoritario			Industrial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,60 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			0 viv/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			21.276 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.05	0,4476 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo			10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No tiene viviendas

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Vías Pecuarias.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento y justificar la conexión a la carretera.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

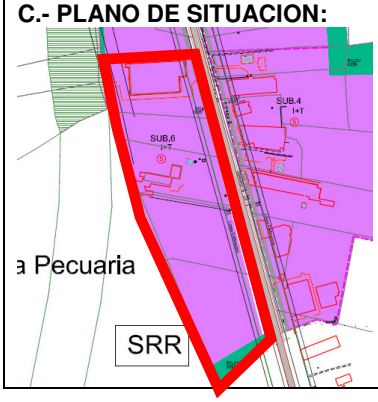
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	3.546 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.773 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	53 plazas. PMR=3
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I +TC. ZOU.09

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la EDAR de los sectores industriales ZOU.09, y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, 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.06**
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:

Sector urbanizable proveniente de las anteriores NNSS, situado al sur del municipio, entre la antigua variante de la carretera nacional y la vía pecuaria, con buena accesibilidad, lo que le convierte en un buen escaparate. El POM propone un uso mixto industrial con compatibilidad de uso terciario por la buena situación y accesibilidad del mismo.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			59.828 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			4.557 m2
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.692 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.865 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		16,01685% ZOU.09
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			55.271 m2
D.5.- Uso mayoritario			Industrial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,60 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			0 viv/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			33.162 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.06	0,4559 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo			10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No tiene viviendas

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Vías Pecuarias.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento y justificar la conexión a la carretera.
- Deberá contar con informe del Ayuntamiento de Sonseca.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

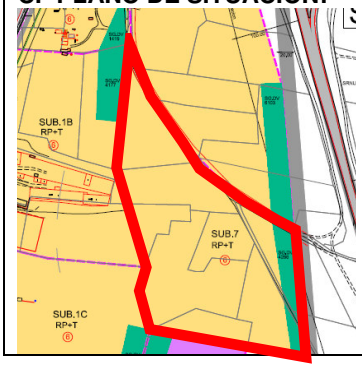
	E.1.1. Zonas Verdes	5.527 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.764 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	83 plazas. PMR= 4
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I +TC. ZOU.09

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la EDAR de los sectores industriales ZOU.09, y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, 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: Sector urbanizable situado junto a la nueva variante de carretera. El POM propone un uso mixto con un uso mayoritario terciario por la situación del mismo, y con compatibilidad para usos residenciales plurifamiliares.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			64.311 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			4.266 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	4.266 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:		20,2301% ZOU.08
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			60.045 m2
D.5.- Uso mayoritario			Terciario
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			189 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			27.020 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.07	0,4390 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 tercer periodo de ejecución del POM.
- El desarrollo de este sector está condicionado a que estén desarrollados los sectores 01B y 01C, o el sector 08.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso residencial se limita a un 35% del total de la superficie construida.

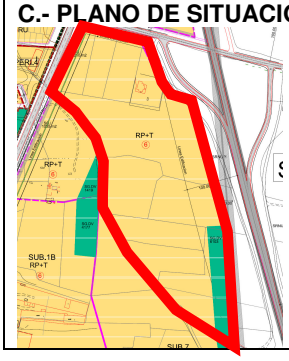
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	6.005 m2
	E.1.2. Equipamientos	3.002 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	68 plazas. PMR =3
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		TC+RP. ZOU.08

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, 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.08**
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:

Parte de este sector proviene de las anteriores NNSS, situado entre la nueva variante de carretera y el acceso de esta a la antigua. El POM propone un uso mixto con un uso mayoritario terciario por la situación del mismo, y con compatibilidad para usos residenciales plurifamiliares.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		92.015 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		7.313 m2	
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	6.103 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.210 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		28,5371%. ZOU.08
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		84.702 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Terciario	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		2 habitantes/vivienda- 20 viv/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		38.116 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.08	0,4328 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 viario deberá dar continuidad al SUB.07.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso residencial se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

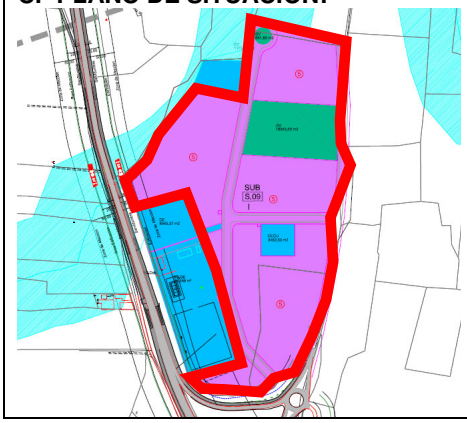
	E.1.1. Zonas Verdes	8.470 m2
	E.1.2. Equipamientos	4.235 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	95 plazas. PMR=5
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		TC+RP. ZOU.08

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.09**
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: Corresponde con un sector incorporado, denominado Prado Concejil, aprobado en desarrollo de las anteriores NNSS y a través de PAU de mejora de iniciativa municipal, situado al noreste de la población, y junto a la carretera nacional, con buena accesibilidad.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		160.399,94 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		3.488,72 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	3.488,72 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		156.911,22 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,67 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		0 viv/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		107.478,26 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.09	s/PAU
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene viviendas	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Las superficies reflejadas de la ficha corresponden con el plan parcial aprobado.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

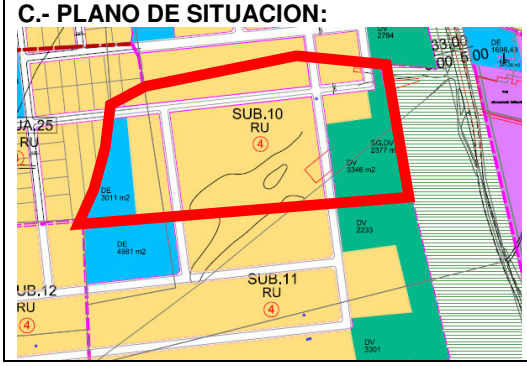
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	18.169 m2
	E.1.2. Equipamientos	8.545,37 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	268 plazas. PMR=14
	E.1.4. Red viaria	22.647,85 m2
	E.1.5. Infraestructuras	60,00 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		107.478,26 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I. ZOU.10 Ordenanza s/PAU

E.4.- Observaciones:

- En el desarrollo del sector SUB.09, denominado Prado Concejil, se deberá cumplir con la Resolución de la Delegación Provincial de Cultura de 11 de septiembre de 2009, en relación con la afección al Patrimonio en este sector, con motivo de la existencia de Ermita de Santa Quiteria. En este sentido existirá un área de protección de 25 metros con respecto al inmueble catalogado, y a cargo del desarrollo del sector se deberá rehabilitar de la ermita así como la puesta en valor de los distintos elementos relacionados con la edificación (fustes y soportes de calvario).
- El sistema general SG.DE correspondiente con la citada ermita (Santa Quiteria o de Prado Concejil), es exterior al sector.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.10**
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:

Sector urbanizable de uso residencial, situado al sur de la población, entre una unidad de suelo no consolidado, un sector de suelo urbanziable y la vía pecuaria

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			35.838 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			2.377 m2
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.377 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:		6,6939% ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			33.461 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			301 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			15.057 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.10	0,4355 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.
- Su desarrollo estará condicionado a las unidades UA.25 y SUB.26 con las que deberá quedar enlazado el viario.
- Deberá contar con informe de Vías Pecuarias.
- Las zonas verdes deberán ubicarse al este junto a la vía pecuaria.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

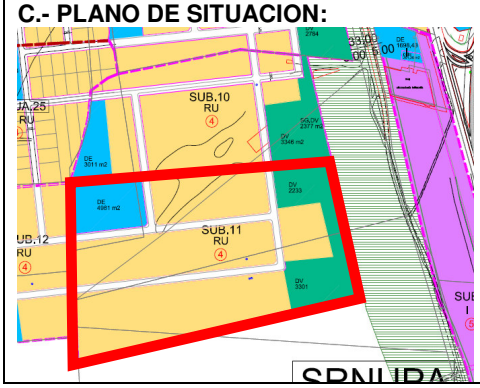
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	3.346 m2
	E.1.2. Equipamientos	3.011 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	91 plazas. PMR= 5
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.11**
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: Sector urbanizable de uso residencial, situado al sur de la población, entre los sectores 11 y 12 y la vía pecuaria			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		59.275 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		3.932 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	3.932 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:		11,0715% ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		55.343 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		498 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		24.904 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.11	0,4355 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 tercer periodo de ejecución del POM.
- Su desarrollo estará condicionado al sector SUB.10 con el que deberá quedar enlazado el viario.
- Deberá contar con informe de Vías Pecuarias.
- Las zonas verdes deberán ubicarse al este junto a la vía pecuaria.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

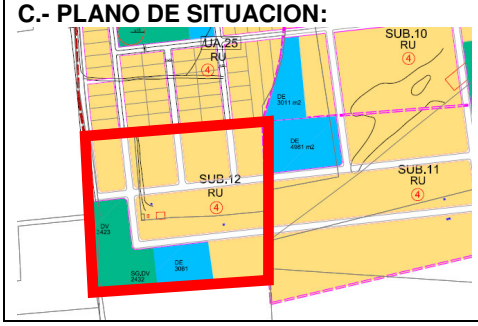
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	5.534 m2
	E.1.2. Equipamientos	4.981 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	151 plazas. PMR=8
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.12**
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: Sector urbanizable de uso residencial, situado al suroeste de la población, entre la unidad UA.25 y el sector 11.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		36.665 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		2.432 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.432 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:	6,8484% ZOU.06	
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		34.233 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		308 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		15.405 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.12	0,4796 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 tercer periodo de ejecución del POM.
- Su desarrollo estará condicionado al desarrollo de la unidad UA.25 con el que deberá quedar enlazado el viario.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

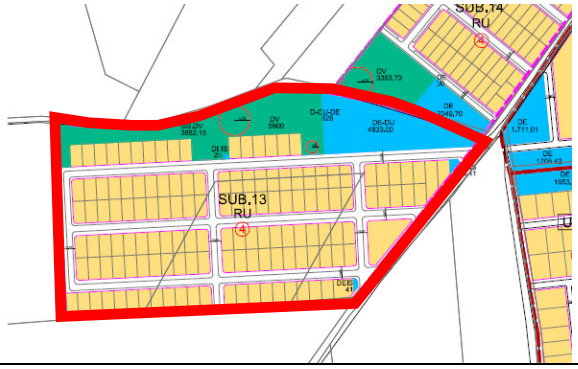
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	3.423 m2
	E.1.2. Equipamientos	3.081 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	94 plazas. PMR= 5
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.13**
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: Corresponde con un sector incorporado de uso residencial, aprobado en desarrollo de las anteriores NNSS y a través de PAU de mejora, situado al suroeste de la población.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			39.099 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			3.882,15 m2
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	3.882,15 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			65.847,85 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,68 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			483 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			24.150,00 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.13	s/PAU
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo			10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No tiene
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: • Las superficies reflejadas de la ficha corresponden con el plan parcial aprobado. • Coeficientes de uso: Industrial 0,70; 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	5.900 m2
	E.1.2. Equipamientos	5.661 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	181 plazas. PMR=10
	E.1.4. Red viaria	17.252,38 m2
	E.1.5. Infraestructuras	149,41 m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		36.885,06 m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.05 Ordenanza s/PAU
E.4.- Observaciones: • Esta afectado por el ámbito de protección arqueológica A.5. Arca de las Monjas, por lo que deberá contar con un informe de la consejería competente en materia de protección de Patrimonio.		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.14**
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: Sector urbanizable de uso residencial, situado al oeste de la población			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		27.587 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.830 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	1.830 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:		11.07,15% ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		25.757 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		231 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		11.591 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.14	0,4355 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.
- Esta afectado por el ámbito de protección arqueológica A.5. Arca de las Monjas, por lo que deberá contar con un informe de la consejería competente en materia de protección de Patrimonio.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

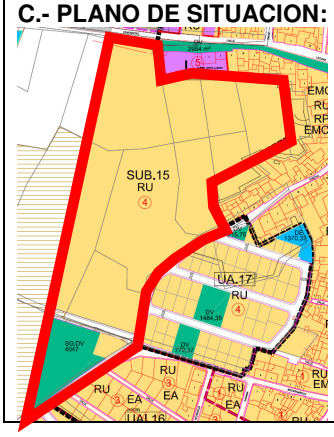
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	2.576 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.318 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	70 plazas. PMR=4
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.15**
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: Sector urbanizable de uso residencial, situado al oeste de la población, en el borde urbano.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		52.572 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		4.047 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	4.047 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:	9,7075% ZOU.06	
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		48.526 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		436 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		21.836 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.15	0,4305 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 tercer periodo de ejecución del POM.
- Esta afectado por el ámbito de protección arqueológica A.5. Arca de las Monjas, por lo que deberá contar con un informe de la consejería competente en materia de protección de Patrimonio.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

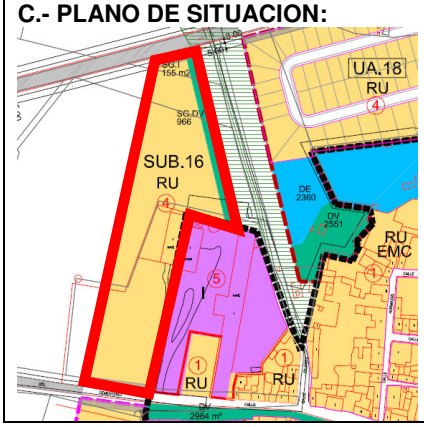
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	4.852 m2
	E.1.2. Equipamientos	4.367 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	133 plazas. PMR=7
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.16**
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: Sector urbanizable de uso residencial, situado al oeste de la población, en el borde urbano.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		14.557 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.121 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	966 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	155 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	4,8261% ZOU.06	
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		13.436 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		120 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.046 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.16	0,4305 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 tercer periodo de ejecución del POM.
- Esta afectado por el ámbito de protección arqueológica A.5. Arca de las Monjas, por lo que deberá contar con un informe de la consejería competente en materia de protección de Patrimonio.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

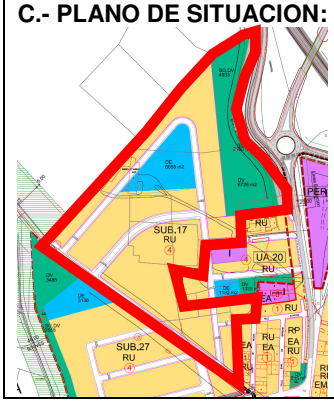
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.344 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.209 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	40 plazas. PMR= 2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.17**
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: Sector urbanizable de uso residencial, situado al norte de la población, en el borde urbano.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		74.375 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		7.093 m2	
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	4.933 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	2.160 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		13,4598% ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		67.282 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		605 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		30.277 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.17	0,4219 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 tercer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Deberá contar con informe de Vías Pecuarias.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

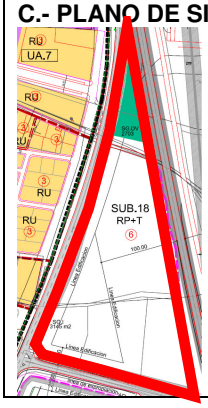
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	6.728 m2
	E.1.2. Equipamientos	6.055 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	184 plazas. PMR=9
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.18**
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:

Sector de suelo urbanizable que se ajusta a la nueva disposición de las carreteras, entre las dos variantes de la carretera nacional, junto al acceso oeste de la población, con una accesibilidad inmejorable. El POM propone un uso mixto con un uso mayoritario terciario por su situación, con compatibilidad para usos residenciales plurifamiliares.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			40.755 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			5.848 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.703 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	3.145 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		11,7606%. ZOU.08
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			34.907 m2
D.5.- Uso mayoritario			Terciario
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			109 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			15.708 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.18	0,4027 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.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso residencial se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

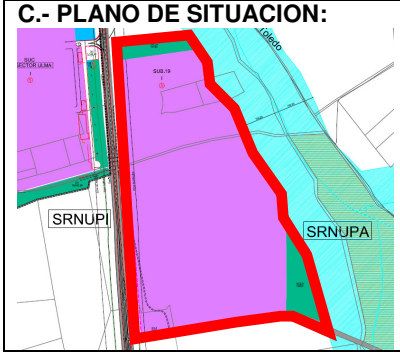
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	3.491 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.745 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	39 plazas
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		TC+RP. ZOU.08

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.19**
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:

Situado al norte del municipio enfrente de un suelo industrial actual, corresponde con un sector de uso industrial. Se sitúa entre la carretera nacional, la carretera de Chueca y el arroyo de La Rosa.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			300.000 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			33.000 m2
		Interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	29.500 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	3.500 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		100 % SUB.19
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			267.000 m2
D.5.- Uso mayoritario			Industrial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,60 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			0 viv/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			160.200 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.19	0,3738 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo			10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida			No tiene viviendas

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.
- Esta afectado por el ámbito de protección arqueológica A.1. Alimán, por lo que deberá contar con un informe de la consejería competente en materia de protección de Patrimonio.
- Deberá contar con informe de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Deberá contar con informe de carreteras de Diputación.
- Deberá redactar un estudio de avenidas del arroyo de la Rosa.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

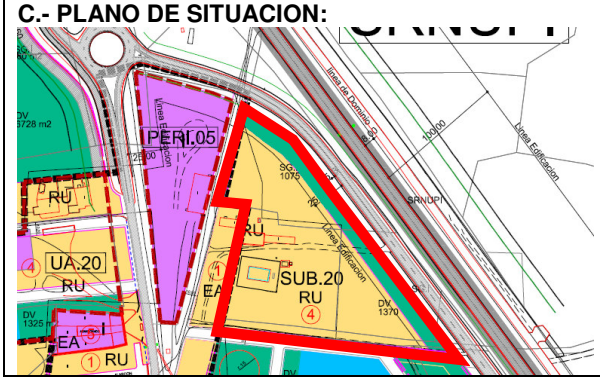
	E.1.1. Zonas Verdes	26.700 m2
	E.1.2. Equipamientos	13.350 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	400 plazas. PMR = 20
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I. ZOU.10

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.20**
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:

Sector que proviene de una unidad de ejecución de las anteriores NNSS, pero que debe ser considera como suelo urbanziable, ya que corresponde con un suelo vacante que no se ha desarrollado, situada al norte de la población.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		16.201 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.075 m2	
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	1.075 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:		3,0261 % ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		15.126,00 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		136 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.807 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.20	0,4355 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 tercer periodo de ejecución del POM.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras del Ministerio de Fomento.
- La zona verde deberá ubicarse preferentemente en la zona cercana a la variante.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

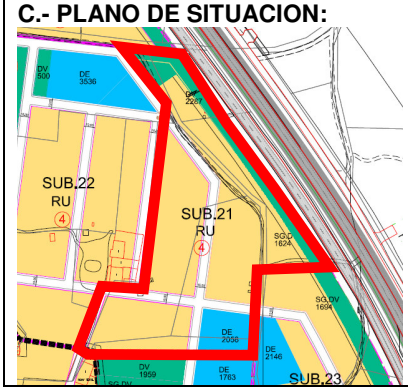
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.513 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.361 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	41 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.21**
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:

Se trata de una unidad que proviene de las anteriores NNSS, correspondiente con un suelo vacante de las mismas que no se ha desarrollado, situada al noreste de la población.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			24.491 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			0 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	1.624 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:		3,0261 **%** ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			22.867 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			205 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			10.290 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.21	0,4355 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 tercer periodo de ejecución del POM.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras del Ministerio de Fomento.
- La zona verde deberá ubicarse preferentemente en la zona cercana a la variante.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

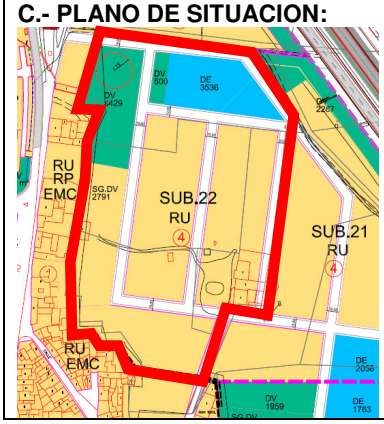
	E.1.1. Zonas Verdes	2.287 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.058 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	63 plazas. PMR=3
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.22**
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: Sector que proviene de una unidad de ejecución de las anteriores NNSS, pero que debe ser considera como suelo urbanziable, ya que corresponde con un suelo vacante que no se ha desarrollado, situada al norte de la población.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		42.082 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		2.791 m2	
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.791 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:		7,8602 % ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		39.291 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		353 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		17.681 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.22	0,4355 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.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

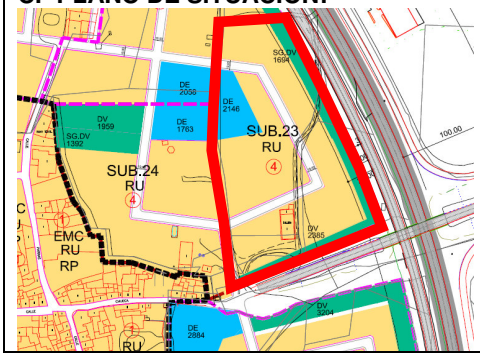
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	3.929 m2
	E.1.2. Equipamientos	3.536 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	107 plazas. PMR=5
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.23**
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: Sector que proviene de una unidad de ejecución de las anteriores NNSS, pero que debe ser considera como suelo urbanziable, ya que corresponde con un suelo vacante que no se ha desarrollado, situada al noreste de la población.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		25.541 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		1.694 m2	
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	1.694 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:	4,7706 **%** ZOU.06	
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)		23.847 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,45 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		214 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		10.731 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.23	0,4355 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.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras del Ministerio de Fomento.
- La zona verde deberá ubicarse preferentemente en la zona cercana a la variante.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

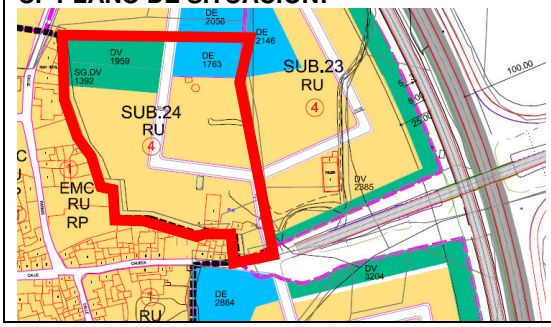
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	2.385 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.146 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	65 plazas. PMR=3
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.24**
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:

Sector que proviene de una unidad de ejecución de las anteriores NNSS, pero que debe ser considera como suelo urbanziable, ya que corresponde con un suelo vacante que no se ha desarrollado, situada al este de la población, junto a uno de los accesos viarios.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			20.981 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			1.392 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	1.392 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:		3,9189 **%** ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			19.589 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			176 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			8.815 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.24	0,4355 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.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras del Ministerio de Fomento.
- La zona verde deberá ubicarse preferentemente en la zona cercana a la variante.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

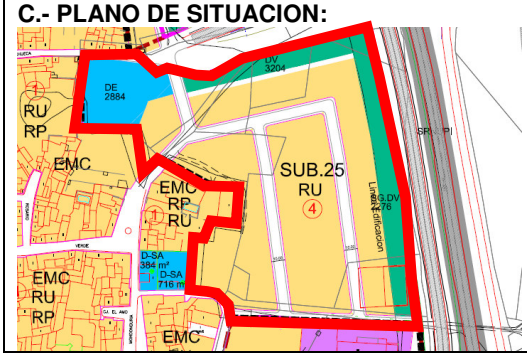
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.959 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.763 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	54 plazas. PMR=3
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.25**
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:

Sector que proviene de una unidad de ejecución de las anteriores NNSS, pero que debe ser considera como suelo urbanziable, ya que corresponde con un suelo vacante que no se ha desarrollado, situada al este de la población, junto a uno de los accesos viarios.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			33.674 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			2.234 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.234 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:		6,4098 % ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			31.440 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			282 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			14.148 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.25	0,4355 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.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras del Ministerio de Fomento.
- La zona verde deberá ubicarse preferentemente en la zona cercana a la variante.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

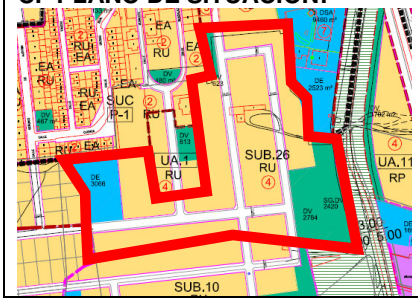
	E.1.1. Zonas Verdes	3.144 m2
	E.1.2. Equipamientos	2.830 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	94 plazas. PMR=4
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, 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.26**
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:

Unidad situada al suroeste de la población que proviene de las anteriores NNSS, correspondiente con un suelo vacante de las mismas que no se ha desarrollado, entre el polígono P.1 y la via pecuaria, al sur de la población.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			36.490 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			0 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.420 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:		6,8157 % ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			34.070 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			306 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			15.331 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.26	0,4355 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 la el segundo periodo de ejecución del POM.
- Se necesita informe sobre afecciones de la vía pecuaria situada al este.
- La zona verde se debe ubicar junto a la vía pecuaria.
- Se deberá seguir con el trazado viario previsto en la unidad UA.01.
- El viario deberá dar continuidad al sector SUB.10.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

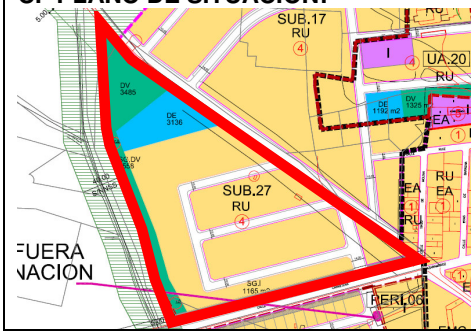
	E.1.1. Zonas Verdes	3.407 m2
	E.1.2. Equipamientos	3.066 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	93 plazas. PMR=5
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**SUB.27**
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:

Sector que proviene de una unidad de ejecución de las anteriores NNSS, pero que debe ser considera como suelo urbanziable, ya que corresponde con un suelo vacante que no se ha desarrollado, situada al norte de la población, junto a la via pecuaria.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			38.572 m2
D.3.- Superficie de SG adscritos:			3.723 m2
		interiores	**Exteriores**
	D.8.1. Zonas Verdes	2.558 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	1.165 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		6,9715 % ZOU.06
D.4.- Superficie del ámbito (total–SG)			34.849 m2
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,45 m2c/m2
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			2,00 habitantes/100 m^2_c
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			15.682 m2c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.27	0,4214 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 la el primer periodo de ejecución del POM.
- Se necesita informe sobre afecciones de la vía pecuaria situada al oeste.
- Se necesita informe sobre afecciones de carreteras de la Diputación Provincial.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05.
- El uso terciario se limita a un 10% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

	E.1.1. Zonas Verdes	3.485 m2
	E.1.2. Equipamientos	3.136 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	95 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. ZOU.06. Ordenanza 4.

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden VIV/561/2010 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a 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 ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

3. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

Tal aspecto ya se ha recogido en la memoria del documento, en la que figuran, de acuerdo con la legislación vigente, las Zonas de Ordenación Urbanística (ZOU), que cuentan con los siguientes estándares de calidad urbana, que de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de la TRLOTAU deben tener las siguientes:

3.1. Descripción de ZOUs

El POM ha delimitado las zonas de ordenación urbanística (ZOUs) correspondientes a los usos y tipologías previstas por el plan. Esta delimitación se ha basado básicamente en los siguientes tres criterios, en orden decreciente de importancia:

a) Morfología y tipología de la construcción.
b) Emplazamiento en función de la génesis de la zona
c) Uso

En este sentido se han considerado diez (10) ZOUs que corresponden con las siguientes:

ZOU.01. Casco urbano Ajofrín (antiguo polígono 0).

Corresponde con el suelo urbano consolidado y responde a la población tradicional de Ajofrín. Se encuentra situada en el centro de la población, y corresponde con el suelo más antiguo de la población. La totalidad de la ZOU está en el centro del pueblo y corresponde con la zona de ordenanza P.0 de las anteriores NNSS.

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, permitiéndose tres plantas en las calles de mayor anchura.

Esta zona responde a una construcción tradicional en manzana cerrada que sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media.

Esta ZOU se ha dividido en dos zonas en función de la tipología de las mismas de forma que la ZOU.01.A cuenta con un uso residencial plurifamiliar o unifamiliar, mientras que la ZOU.01.B cuenta con un uso residencial preferentemente unifamiliar.

ZOU.02. Casco urbano Ajofrín (antiguo polígono 1).

Corresponde con el suelo urbano consolidado de la zona de ordenanza P.1 de las anteriores NNSS. Su uso global es el residencial, en una tipología de vivienda unifamiliar, con dos plantas de altura.

Esta zona responde a un primer ensanche urbano que estaba separado de las construcciones tradicionales, y cuenta con una densidad residencial baja.

ZOU.03. Unidades incorporadas.

Corresponde con las unidades de ejecución de las anteriores NNSS, que se han desarrollado de acuerdo con las determinaciones de estas, y que el POM ha recogido también.

Corresponden con los crecimientos de los últimos veinte años, con un uso global residencial y con una tipología de edificación alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada.

Esta zona cuenta con una densidad baja, y debe considerarse como suelo urbano consolidado en las unidades desarrolladas que son las unidades UA.07; UA.08A; UA.08B; UA.09; UA.12; UA.16 y UA.21B.

ZOU.04. Unidades de actuación en suelo urbano.

Corresponde con el resto de las unidades de actuación en suelo urbano previstas en el POM, y que provienen en algunos casos de las anteriores NNSS. Esta zona cuenta con una densidad baja, para un uso residencial unifamiliar, y con una tipología de edificación alineada a vial para

una construcción aislada, en hilera o adosada. Se divide en tres grupos distintos de unidades o ámbitos.

El primero corresponde con varias de estas unidades se encuentran aprobadas en la actualidad aunque no se han desarrollado, o se encuentran en tramitación, siendo las unidades UA.03; UA.14; UA.17; UA.18; UA.22 y UA.23+24+25.

El segundo comprende el resto de las unidades corresponde con zonas vacantes de dentro de esta zona que se han previsto en el POM como unidades de suelo urbano no consolidado, siendo las unidades UA.01; UA.02; UA.08C; UA.10; UA.11; UA.15; UA.20 y UA.21A.

El tercer grupo comprende los ámbitos remitidos a operaciones de reforma interior y que son las unidades UA.04; UA.05 y UA.06.

ZOU.05. Sector de suelo urbanizable aprobado
Corresponde con los sectores de suelo urbanizable aprobados en desarrollo o por innovación de las anteriores NNSS, y que están sin desarrollar en la actualidad. Cuenta con un uso residencial unifamiliar, de baja densidad, y una tipología de edificación alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada.

ZOU.06. Sectores de suelo urbanizable residencial
Corresponde con los sectores de suelo urbanizable previstos en el POM y que se destinan a un uso residencial unifamiliar. En ellos se prevé una tipología de edificación alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada.

ZOU.07. Suelo urbano industrial
Corresponde con el sector industrial desarrollado al norte del municipio y que se encuentra ejecutado en la actualidad, por lo que se debe considerar como suelo urbano consolidado.

ZOU.08. Sectores de suelo urbanizable uso mixto
Corresponde con los sectores de suelo urbanizable previstos en el POM en los que se prevé un uso terciario, compatible con un uso residencial. Se ubican al sur de la población y se apoyan en la travesía actual al contar con un acceso directo a la carretera.

En esta unidad se prevé que el uso residencial sea plurifamiliar para que se considere compatible con el uso mayoritario terciario. La tipología de edificación puede ser alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada, o en manzana abierta.

ZOU.09. Sectores de suelo urbanizable uso mixto
Corresponde con los sectores de suelo urbanizable previstos en el POM en los que se prevé un uso industrial, compatible con un uso terciario. Se ubican al sur de la población y se apoyan en la travesía actual al contar con un acceso directo a la carretera, y provienen todos ellos de las anteriores NNSS.

La tipología de edificación es en manzana abierta.

ZOU.10. Sectores de suelo urbanizable industrial
Corresponde con dos sectores que se encuentran aprobados en la actualidad aunque pendientes de desarrollo (SUB.05 y Prado Concejil). Esta ZOU se completa con otro sector que se encuentran situadas en el exterior de la población, al norte del municipio, y que cuenta con un acceso inmejorable.

3.2. Resumen de ZOUs
De esta forma, y siguiendo lo marcado en el TRLOTAU, se han establecido las siguientes zonas de Ordenación Urbanística (ZOU), que cuentan con los siguientes estándares de calidad urbana, que de acuerdo con el artículo 19 del RPLOTAU deben tener las siguientes:

Z.O.U	Superficie POM m2	SG.I m2	SG.DV m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2	Uso	Denominación
ZOU.01A	453.371,00	0	0	15.727	24.805		99.907,00	R+T+D	Casco urbano, antiguo P.0-A
ZOU.01B	207.570,00	0	0		4.151	0	41.901,00	R+T	Casco urbano, antiguo P.0-B
ZOU.02	40.017,00	0	0	2.925,00	187,00	50,00	8.929,00	R	Casco urbano, antiguo P.1

ZOU.03	144.120,00	0	0	12.402,00	3.711,00	169,41	34.046,59	R	SUC unidades incorporadas
ZOU.04	215.261,70	0	0	21.602,89	14.585,17	470,71	53.248,55	R	SUNC unidades incorporadas
	101.665,00	0	0	11.480,00	7.729,00	S/PAU	s/PAU	R	SUNC UA a desarrollar
	12.760,00	0	0	1.655,00	1.391,00	0	0	R+T+I	SUNC PERI.
ZOU.05	69.730,00	0	3.882,15	5.900	5.661	149,41	17.252,38	R	SUB.13 Pau aprobado
ZOU.06	538.901,00	3.480,00	36.305,00	49.912	44.918	s/PAU	s/PAU	R	SUB Residencial
ZOU.07	198.935,51	0	3.790,68	19.893,56	9.946,78	325,00	6.802,71	I	SUC. Sector incorp. Ulma
ZOU.08	326.370,00	7.910,00	21.648,00	29.682	14.840	s/PAU	s/PAU	TC+R	SUB Mixto
ZOU.09	371.297,00	9.510,00	16.708,00	34.508	17.254	s/PAU	s/PAU	TC+I	SUB Mixto
ZOU.10	160.399,94	3.488,72	0	18.169,00	8.545,37	60,00	22.647,85	I	SUB.09 Prado Concejil
	300.000,00	3.500,00	29.500,00	26.700	13.350	s/PAU	s/PAU	I	SUB Industrial exterior
	33.941,88	0	0	3.396,88	1.698,43	261,36	8.336,48	I	SUB.05 Pau aprobado
Total	**3.159.522,03**	**27.888,72**	**111.833,83**	**253.953,33**	**174.898,75**	**-**	**-**		

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU-RP. m2c	Superficie VP. m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. m2c	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.01A	EMC-EA	0,66	192.969,00	115.781,40	0	77.187,60		891*	2.292
			85.040,00	51.024,00	0	34.026,00			
ZOU.01B	EMC-EA	0,56	50.668,00	30.400,80	0	20.267,20		-*	(2.292)
			41.102,00	24.661,20	0	16.440,80			
ZOU.02	EA	0,62	20.211,00	20.211,00	0	0	0	134*	(2.292)
			5.134,00	3.080,40	0	2.053,60	0	18	62
ZOU.03	EA	0,53	76.476,00	76.476,00	0	0	0	110*	(2.292)
								121	322
ZOU.04	EA	0,46	100.542,58	100.524,58	0	0	0	449	1.608
	EMC-EA	0,44	45.750,00	32.025,00	13.725,00	0	0	305	915
	EMC-EA	0,50	8.275,00	4.138,00	0	4.137,00		38	82
ZOU.05	EA	0,37	24.150,00	24.150,00	0	0	0	138	483
ZOU.06	EA	0,45	224.601,00	141.500,00	60.641,00	22.461,00	0	1.491	4.042
ZOU.07	EA	0,60	118.634,83	0	0	0	118.634,83	0	0
ZOU.08	EA	0,45	133.565,00	32.723,00	14.023,00	86.817,00	0	594	634
ZOU.09	EA	0,60	207.047,00	0	0	72.467	134.581,00	0	0
ZOU.10	EA	0,67	107.478,26	0	0	0	107.478,26	0	0
	EA	0,58	160.200,00	0	0	0	160.200,00	0	0
	EA	0,60	20.248,02	0	0	0	20.248,02	0	0
Total			**1.622.091,69**	**656.695,38**	**88.389**	**877.007,31**		**4.285**	**10.678**

Hay que hacer constar que el número de viviendas de la tabla anterior y la superficie construida de la misma corresponde con la total compactación del suelo previsto en el POM. Por este motivo 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.

Asimismo hay que realizar una serie de consideraciones:

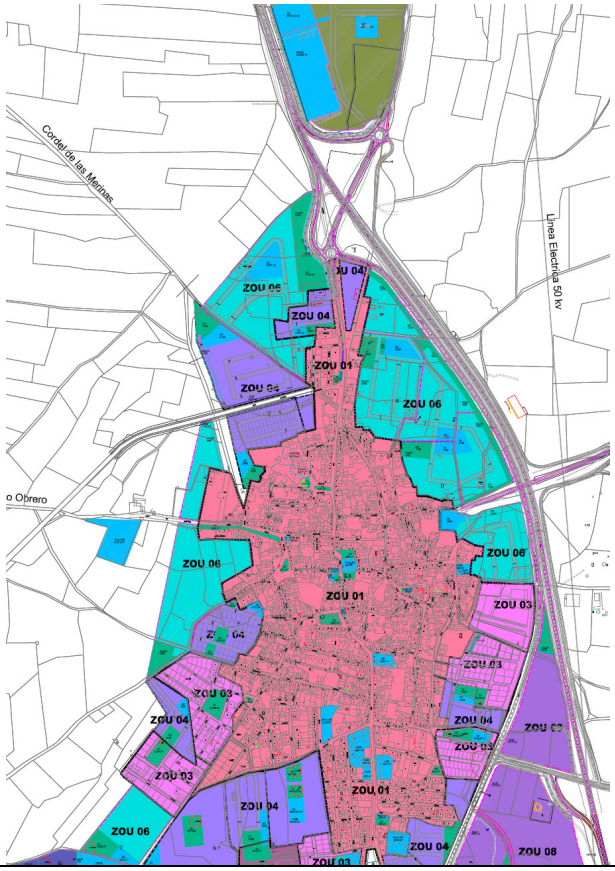
- La población indicada comprende la suma de los habitantes existentes (2.292) más la población prevista por la total compactación de los suelos urbanos y urbanizables.
- El número de viviendas comprende la suma de las existentes (1.131) más las previstas por la total compactación de los suelos urbanos y urbanizables.

3.3. Fichas de las ZOUs

A continuación se incluyen las talas de cada una de las ZOU citadas.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**ZOU.01**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

Corresponde con el suelo urbano consolidado y responde a la población tradicional de Ajofrín. Se encuentra situada en el centro de la población, y corresponde con el suelo más antiguo de la población. La totalidad de la ZOU está en el centro del pueblo y corresponde con la zona de ordenanza P.0 de las anteriores NNSS.

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, permitiéndose tres plantas en las calles de mayor anchura.

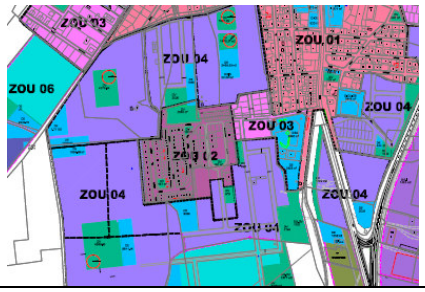
Esta zona responde a una construcción tradicional en manzana cerrada que sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media.

Esta ZOU se ha dividido en dos zonas en función de la tipología de las mismas de forma que la ZOU.01.A cuenta con un uso residencial plurifamiliar o unifamiliar, mientras que la ZOU.01.B cuenta con un uso residencial preferentemente unifamiliar. La presente ficha describe la ZOU.01 en su totalidad, la división enlas dos zonas A y B se reseña en el punto 1.4.1.1 de la memoria justificativa.

Superficie total de la ZOU		660.941 m2s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 1
Superficie construida existente		243.637 m2c
Superficie construida máxima		339.779 m2c
Superficie neta manzanas		519.133 m2s
Incremento aprovechamiento		0 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,75 m2/m2
Altura máxima		B+2 en calles de más de 11 metros en la zona A B+1 en el resto
Densidad poblacional		4.437 habitantes con la compactación máxima de la ZOU
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	25.395 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	15.727 m2s
	Dotacional	28.956 m2s
	Viario	141.808 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**ZOU.02**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano

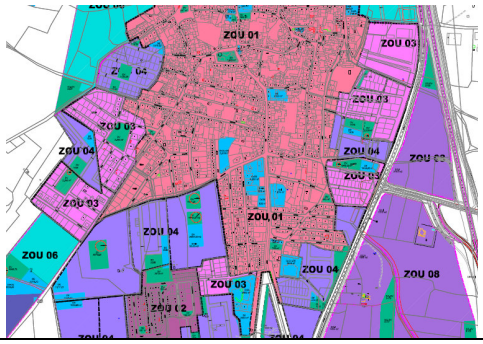
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación. Corresponde con el suelo urbano consolidado de la zona de ordenanza P.1 de las anteriores NNSS. Su uso global es el residencial, en una tipología de vivienda unifamiliar, con dos plantas de altura. Esta zona responde a un primer ensanche urbano que estaba separado de las construcciones tradicionales, y cuenta con una densidad residencial baja.		
Superficie total de la ZOU		40.017 m2s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 2.
Superficie construida existente		20.211 m2c
Superficie construida máxima		25.345 m2c
Superficie neta manzanas		31.088 m2s
Incremento aprovechamiento		0 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,62 m2/m2
Altura máxima		B+1 con un máximo de 7,50 metros.
Densidad poblacional		304 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	2.925 m2s
	Dotacional	187 m2s
	Infraestructuras	50 m2s
	Viario	8.929 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**ZOU.03**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

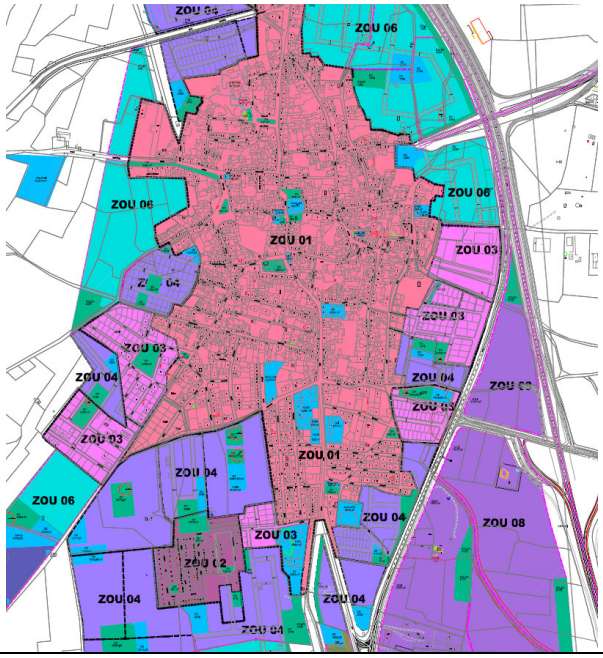
Corresponde con las unidades de ejecución de las anteriores NNSS, que se han desarrollado de acuerdo con las determinaciones de estas, y que el POM ha recogido también. Corresponden con los crecimientos de los últimos veinte años, con un uso global residencial y con una tipología de edificación alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada.

Esta zona cuenta con una densidad baja, y debe considerarse como suelo urbano consolidado en las unidades desarrolladas que son las unidades UA.07; UA.08A; UA.08B; UA.09; UA.12; UA.16 y UA.21B.

Superficie total de la ZOU		144.120 m2s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza de cada planeamiento de desarrollo Ordenanza 3.
Superficie construida existente		35.025 m2c
Superficie construida máxima		76.476 m2c
Superficie neta manzanas		86.364 m2s
Incremento aprovechamiento		0 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,60 m2/m2
Altura máxima		Ordenanza de cada planeamiento de desarrollo B+1 con un máximo de 7,50 metros.
Densidad poblacional		1.530 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	12.402 m2s
	Dotacional	3.711 m2s
	Infraestructuras	169,41 m2s
	Viario	34.046,59 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.04
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano no concolidado

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

Corresponde con el resto de las unidades de actuación en suelo urbano previstas en el POM, y que provienen en algunos casos de las anteriores NNSS. Esta zona cuenta con una densidad baja, para un uso residencial unifamiliar, y con una tipología de edificación alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada. Se divide en tres grupos distintos de unidades o ámbitos.

El primero corresponde con varias de estas unidades se encuentran aprobadas en la actualidad aunque no se han desarrollado, o se encuentran en tramitación, siendo las unidades UA.03; UA.14; UA.17; UA.18; UA.22 y UA.23+24+25.

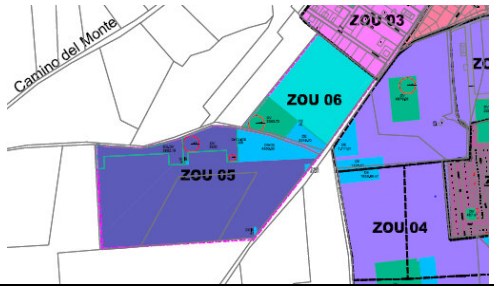
El segundo comprende el resto de las unidades corresponde con zonas vacantes de dentro de esta zona que se han previsto en el POM como unidades de suelo urbano no consolidado, siendo las unidades UA.01; UA.02; UA.08C; UA.10; UA.11; UA.15; UA.20 y UA.21A.

El tercer grupo comprende los ámbitos remitidos a operaciones de reforma interior y que son las unidades UA.04; UA.05 y UA.06.

Superficie total de la ZOU		329.686,70 m2s
Clasificación suelo		Urbano no consolidado
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza de cada planeamiento de desarrollo Ordenanza 4.
Superficie construida existente		3.318 m2c
Superficie construida máxima		154.178,97 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		s/PAU m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,46 m2/m2
Altura máxima		Ordenanza de cada planeamiento de desarrollo B+1 con un máximo de 7,50 metros.
Densidad poblacional		3.001 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	34.122,89 m2s
	Dotacional	23.720,56 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**ZOU.05**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable

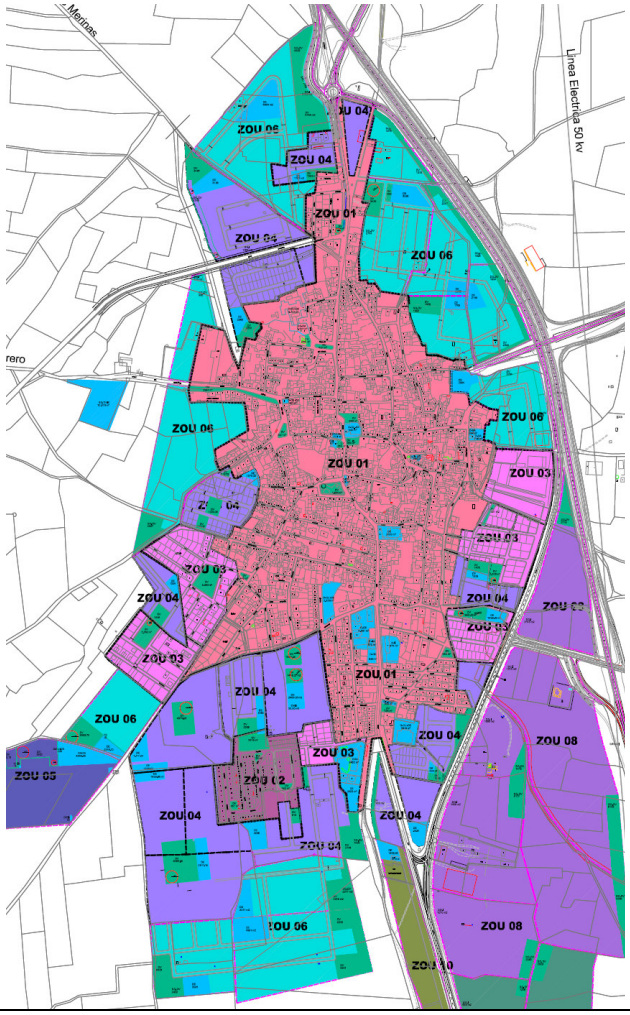
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación. Corresponde con los sectores de suelo urbanizable aprobados en desarrollo o por innovación de las anteriores NNSS, y que están sin desarrollar en la actualidad. Cuenta con un uso residencial unifamiliar, de baja densidad, y una tipología de edificación alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada.		
Superficie total de la ZOU		69.730 m2s
Clasificación suelo		Urbanizable
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza de cada planeamiento de desarrollo.
Superficie construida existente		0 m2c
Superficie construida máxima		24.150 m2c
Superficie neta manzanas		36.885,06 m2s
Incremento aprovechamiento		24.150 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,35 m2/m2
Altura máxima		Ordenanza de planeamiento de desarrollo B+1 con un máximo de 7,50 metros.
Densidad poblacional		483 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	3.882,15 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	5.900 m2s
	Dotacional	5.661 m2s
	Infraestructuras	149,41 m2s
	Viario	17.252,38 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.06
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación. Corresponde con los sectores de suelo urbanizable previstos en el POM y que se destinan a un uso residencial unifamiliar. En ellos se prevé una tipología de edificación alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada.		
Superficie total de la ZOU		538.901,00 m2s
Clasificación suelo		Urbanizable
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 4.
Superficie construida existente		- m2c
Superficie construida máxima		224.601,00 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		s/PAU m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,46 m2/m2
Altura máxima		B+1 con un máximo de 7,50 metros.
Densidad poblacional		4.042 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	36.305,00 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	3.408,00 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	49.912,,00 m2s
	Dotacional	44.918,00 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s

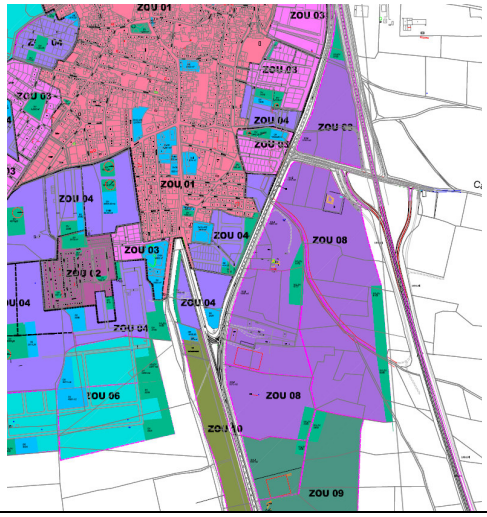
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**ZOU.07**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano

C.- PLANO DE SITUACION:

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación. Corresponde con el suelo urbano consolidado en el exterior del núcleo urbano de Ajofrín, al norte del municipio en el que existe una actividad industrial, desarrollado a través de un planeamiento incorporado.		
Superficie total de la ZOU		198.935,51 m2s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Industrial
Ordenanza aplicación		Ordenanza del planeamiento de desarrollo Ordenanza 5.
Superficie construida existente		- m2c
Superficie construida máxima		118.634,83 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		s/PAU m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,60 m2/m2
Altura máxima		Ordenanza de planeamiento de desarrollo
Densidad poblacional		No tiene Uso industrial
Sistemas generales	Zonas verdes	3.790,68 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	19.893,56 m2s
	Dotacional	9.946,78 m2s
	Infraestructuras	325,00 m2s
	Viario	6.802,71 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**ZOU.08**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

Corresponde con los sectores de suelo urbanizable previstos en el POM en los que se prevé un uso terciario, compatible con un uso residencial. Se ubican al sur de la población y se apoyan en la travesía actual al contar con un acceso directo a la carretera.

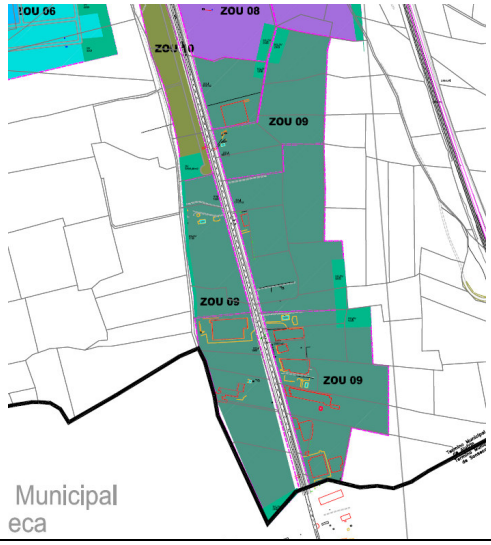
En esta unidad se prevé que el uso residencial sea plurifamiliar para que se considere compatible con el uso mayoritario terciario. La tipología de edificación puede ser alineada a vial para una construcción aislada, en hilera o adosada, o en manzana abierta.

Superficie total de la ZOU		326.370 m2s
Clasificación suelo		Urbanizable
Uso global mayoritario		Terciario
Ordenanza aplicación		Ordenanza 6
Superficie construida existente		10.621 m2c
Superficie construida máxima		133.565 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		122.944 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,60 m2/m2
Altura máxima		Ordenanza de planeamiento de desarrollo B+2 con un máximo de 12,00 metros.
Densidad poblacional		634 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	21.648 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	7.910 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	29.682 m2s
	Dotacional	14.840 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s

Cuenta con un uso mixto terciario y residencial en el que el residencial puede tener el 35% de la superficie construida.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**ZOU.09**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación. Corresponde con los sectores de suelo urbanizable previstos en el POM en los que se prevé un uso industrial, compatible con un uso terciario. Se ubican al sur de la población y se apoyan en la travesía actual al contar con un acceso directo a la carretera, y provienen todos ellos de las anteriores NNSS. Corresponde con el suelo urbanizable, de uso mixto, con un uso mayoritario industrial y un uso compatible terciario (hasta el 35% de la superficie construida), ubicado junto a la carretera.		
Superficie total de la ZOU		371.297 m2s
Clasificación suelo		Urbanizable
Uso global mayoritario		Industrial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 5+6
Superficie construida existente		4.000 m2c
Superficie construida máxima		207.047 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		207.203 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,60 m2/m2
Altura máxima		Ordenanza de planeamiento de desarrollo B+2 con un máximo de 12,00 metros.
Densidad poblacional		No tiene viviendas
Sistemas generales	Zonas verdes	9.510 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	16.708 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	34.508 m2s
	Dotacional	17.254 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s
Cuenta con un uso mixto industrial y terciario, en el que el terciario puede tener el 35% de la superficie construida.		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	**ZOU.10**
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable

C.- PLANO DE SITUACION:

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

Corresponde con dos sectores SUB.05 y SUB.09 (Prado Concejil) que se encuentran aprobados en la actualidad aunque pendientes de desarrollo. Esta ZOU se completa con otro sector que se encuentran situadas en el exterior de la población, al norte del municipio, y que cuenta con un acceso inmejorable.

Superficie total de la ZOU		494.341,82 m2s
Clasificación suelo		Urbanizable
Uso global mayoritario		Industrial
Ordenanza aplicación		Ordenanza del planeamiento de desarrollo en SUB.09. Ordenanza 5
Superficie construida existente		0 m2c
Superficie construida máxima		287.926,28 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		287.926,28 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,60 m2/m2
Altura máxima		Ordenanza de planeamiento de desarrollo en SUB.09 B+2 con un máximo de 12,00 metros.
Densidad poblacional		No tiene viviendas
Sistemas generales	Zonas verdes	29.500,00 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	6.988,72 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	48.265,88 m2s
	Dotacional	23.593,80 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s

AJOFRIN, JULIO DE DOS MIL CATORCE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO