

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE
CEBOLLA
TOLEDO**

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

Documento octubre 2022

ANEXO 2 DE NORMATIVA. FICHAS RESUMEN DE AMBITOS URBANISTICOS

INDICE

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

1. FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

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

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

Esta zona se clasifica como suelo urbano consolidado. En esta ZOU.01 se establece la aplicación de la ordenanza 1 en la que se ha asignado una edificabilidad de 1m²/m² sobre la parcela que se podrá materializar dentro del espacio neto permitido entre las alineaciones y el fondo máximo edificable.

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

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

- Uso mayoritario residencial
- Ocupación máxima: 100%.
- Edificabilidad: 1 m²/m².
- Altura máxima de dos plantas equivalente a dieciseis (7,5) metros de altura al alero. Se permite espacio bajo cubierta en las condiciones de la normativa general. Las edificaciones existentes con mayor altura no quedan fuera de ordenación.
- Parcela mínima: 100 m².
- Retranqueos: Las edificaciones deberán ajustarse a la alineación de la vía pública, y a las interiores de la manzana. Se aplicarán las distancias del Código Civil

ZOU	Superficie POM m ²	SG.DV m ²	SG.DE m ²	SG.I m ²	DV m ²	DE m ²	DEIS m ²	DC m ²	R+T+I m ² s	Uso	Denominación
ZOU.01	307.218	9.341	550	0	3.566	3.380	-	40.260	266.598	R+T	Casco antiguo

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

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

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

Esta zona se clasifica como suelo urbano consolidado. En esta ZOU.02 se establece la aplicación de la ordenanza 2, en la que se ha asignado una edificabilidad de 1,00 m²/m², respectivamente sobre la parcela que se podrá materializar dentro del espacio neto permitido entre las alineaciones y el fondo máximo edificable.

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

- Uso mayoritario residencial
- Ocupación máxima: 80%.
- Edificabilidad: 1,00 m²/m².
- Altura máxima de dos plantas equivalente a dieciseis (7,5) metros de altura al alero. Se permite espacio bajo cubierta en las condiciones de la normativa general. Las edificaciones existentes con mayor altura no quedan fuera de ordenación.
- Parcela mínima: 150 m².
- Retranqueos: Se aplicarán las distancias del Código Civil

ZOU	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2	R+T+I m2s	Uso	Denominación
ZOU.02	691.355	9.010	2.370	0	7.934	43.141	-	187.210	504.145	R+T	Ampliación del casco urbano

1.3 ZOU.03. Suelo urbano consolidado: Industrial

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

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

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

ZOU	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2	R+T+I m2s	Uso	Denominación
ZOU.03	80.159	0	0	0	290	11.701	-		49.748	I	SUC Industrial

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

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

Estas unidades residenciales cuentan con las siguientes determinaciones:

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

ZOU.04	Superficie m2	AR m2	SG. m2	S-SG m2	Edif. m2/m2	S.cons. m2c	DV m2	DE m2
UA 01	9.193,32	9.193	0	9.193	0,35	3.218	919	644
UA 02	18.026,73	18.027	360,45	17.666	0,35	6.183	3.004	0
UA 03	7.605,61	7.606	0	7.606	0,35	2.662	0	1.293
UA 04	10.008,11	10.008	0	10.008	0,35	3.503	1.001	701
UA 05	12.687,75	12.688	0	12.688	0,35	4.441	1.269	888
UA 06	11.537,99	11.538	0	11.538	0,35	4.038	1.154	808
UA 07	18.779,76	18.780	0	18.780	0,35	6.573	1.878	1.315
UA 08	15.340,90	15.341	0	15.341	0,35	5.369	9.278	0
UA.09	9955,41	9955,41	0	9955,41	0,35	3.484	996	697
UA.10	4320,66	4320,66	0	4320,66	0,35	1.512	734	0
TOTAL	117.456,24	113.136	360,45	112.775		39.471	20.233	6.346

ZOU.04	VP m2c	RU m2c	T m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso	Nº Hab
UA 01	0	2.252	965	3.379	0,3675	25	23	22	1	21	RU	26
UA 02	0	4.328	1.855	6.492	0,3602	25	44	42	2	40	RU	50
UA 03	0	1.863	799	2.795	0,3675	25	19	18	1	17	RU	22
UA 04	0	2.452	1.051	3.678	0,3675	25	25	24	1	23	RU	28
UA 05	0	3.108	1332	4.663	0,3675	25	32	30	1	29	RU	36
UA 06	0	2.827	1.211	4.240	0,3675	25	29	27	1	26	RU	33
UA 07	0	4.601	1.972	6.902	0,3675	25	47	44	2	42	RU	53
UA 08	0	3.759	1.611	5.638	0,3675	25	38	36	2	34	RU	44
UA.09	0	2.439	1.045	3.659	0,3675	25	25	24	1	23	RU	28
UA.10	0	1.059	454	1.588	0,3675	25	11	10	1	9	RU	12
Total	0	27.630	11.841	41.445	0,3668		282	266	14	252		321

1.5. ZOU.05. Unidades de actuación industriales

Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso terciario o industrial y se integran en la ZOU.05. Se integran en esta ZOU la UA.11 y la UA12., situadas en el sur de la población con un uso terciario e industrial.

Esta unidad industrial cuenta con las siguientes determinaciones:

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

ZOU.05	Superficie m2	AR m2	SG. m2	S-SG m2	Edif. m2/m2	S.cons. m2c	DV m2	DE m2
UA.11	9.994,64	9.994,64	0	9.994,64	0,7	6.996,25	1.500,00	0
UA.12	18.342,09	18.342,09	0	18.342,09	0,7	12.839,46	2.751,31	0
Total	28.336,73	28.336,73	0	28.336,73	0,7	19.385,71	4.251,31	0

ZOU.05	VP m2c	RU m2c	INDUS. m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso	Nº Hab
UA.11	0	0	6.996,25	4897,37	0,49	0	0	17	1	16	I	0
UA.12	0	0	12.839,46	8987,62	0,49	0	0	32	2	30		
Total	0	0	19.385,71	13885,00	0,49		0	50	3	47	I	0

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

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

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

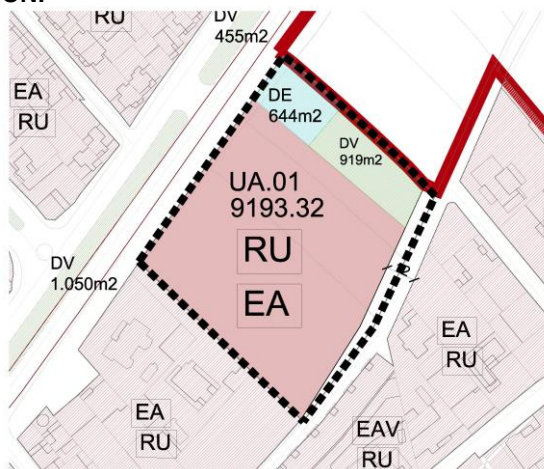
2. En todas las unidades residenciales previstas en el Plan de Ordenación Municipal se permiten los usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido según la ordenanza para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

1.7. Fichas

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

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:

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

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 9.193,32 m²

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

		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos		0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria		0 m ²	0 m ²

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 9.193,32 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

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

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 26 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 3.218 m²c.

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

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0% (Se aplica la disposición transitoria cuarta de la Ley SUMA, artículo 24.3. del TRLOTAU)

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	919 m ²
E.1.2. Equipamientos	644 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	20 plazas (PMR=1).
E.1.4. Red viaria	s/PAU m ²

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

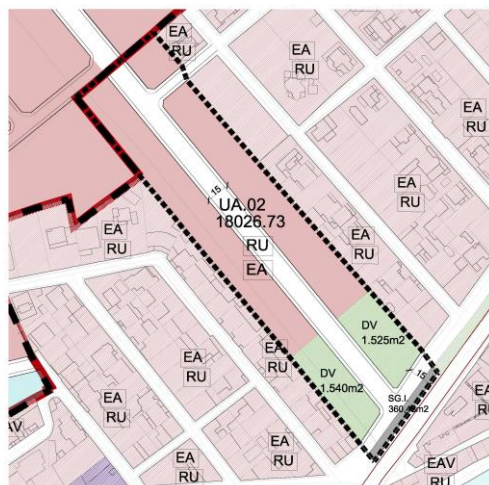
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

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:

Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al norte de la población, da conexión al sector programado SUB03. Se propone un uso residencial unifamiliar.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 18.026,73 m2

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

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

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 18.026,73 m2

D.5.- Uso mayoritario Residencial

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

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 51 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 6.309 m2c.

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.02 0,3638 ua/m2

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	3.065 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	39 plazas (PMR=2).
E.1.4. Red viaria	s/PAU m2

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

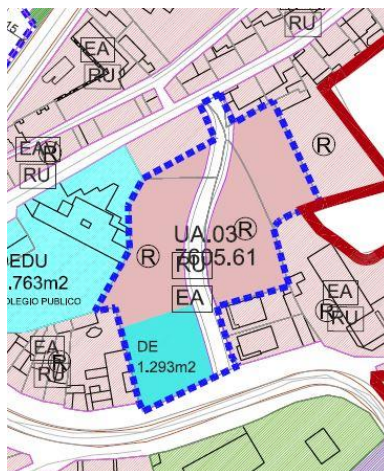
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

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:

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

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 7.605,71 m²

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

		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos		0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria		0 m ²	0 m ²

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 7.605,71 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

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

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 22 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 2.662 m²c.

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.03 0,3638 ua/m²

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

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

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

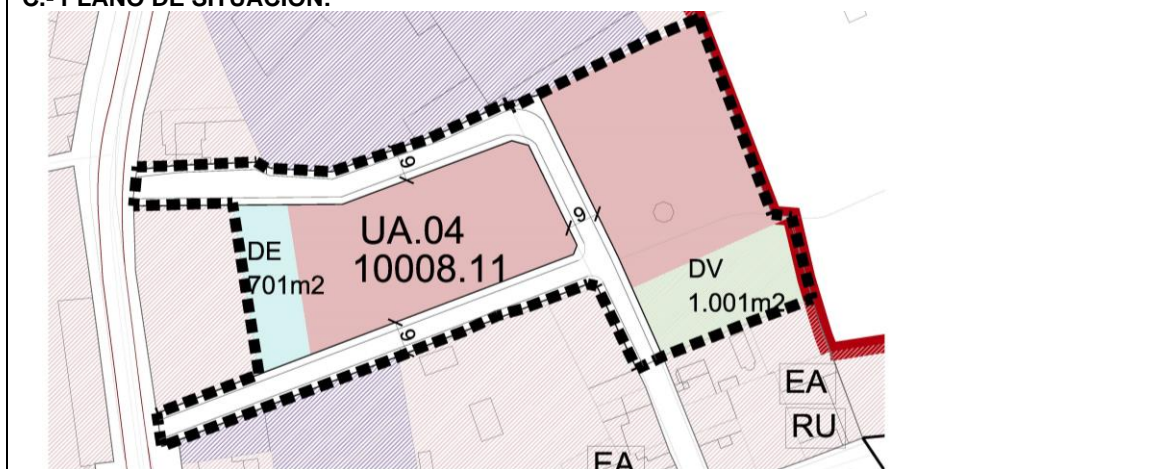
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. Ordenanza 4

E.4.- Observaciones:

- Las zonas verdes se han agrupado conjuntamente con las cesiones dotacionales de equipamiento para generar una gran parcela dotacional de equipamiento.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.04
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:

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

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 10.008,11 m2

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

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

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 10.008,11 m2

D.5.- Uso mayoritario Residencial

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

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 28 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 3.503 m2c.

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.04 0,3638 ua/m2

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	1.001 m2
E.1.2. Equipamientos	701 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	22 plazas (PMR=1).
E.1.4. Red viaria	s/PAU m2

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

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

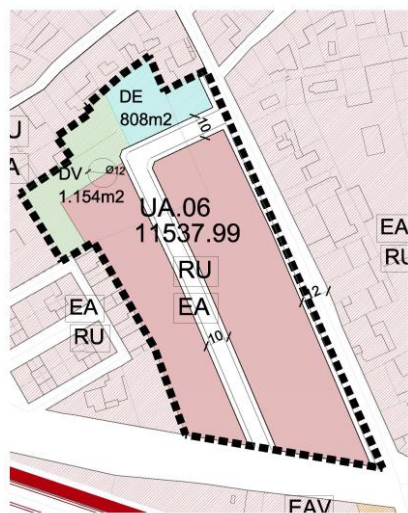
E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		UA.05	
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: Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al sureste de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		12.687,75 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2	
		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		12.687,75 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,35 m2/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		36 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		4.441 m2c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.05	0,3638 ua/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	1.269 m2	
	E.1.2. Equipamientos	888 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	28 plazas (PMR=1).	
	E.1.4. Red viaria	s/PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		s/PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.06
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:

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

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 11.537,99 m²

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

		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos		0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria		0 m ²	0 m ²

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 11.527,99 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

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

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 33 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 4.038 m²c.

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.06 0,3638 ua/m²

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

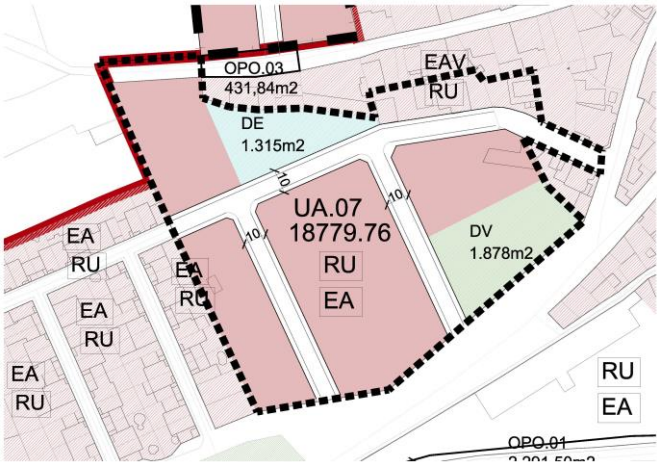
E.1.1. Zonas Verdes	1.154 m ²
E.1.2. Equipamientos	808 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	25 plazas (PMR=1).
E.1.4. Red viaria	s/PAU m ²

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

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

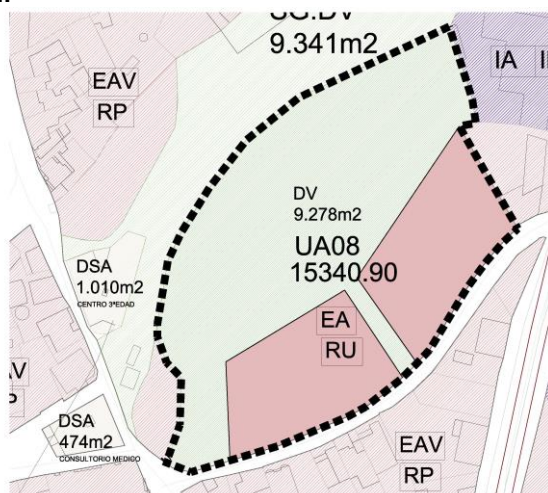
E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		UA.07	
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: Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al este de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		18.779,76 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2	
		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		18.779,76 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,35 m2/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		53 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.573 m2c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.07	0,3638 ua/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	1.878 m2	
	E.1.2. Equipamientos	1.315 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	41 plazas (PMR=2).	
	E.1.4. Red viaria	s/PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		s/PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">El Plan Especial de desarrollo de la unidad deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.08
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:

Corresponde con una zona de suelo urbano residencial con una amplia zona verde debido a la proximidad al arroyo colindante, donde existe una zona inundable que condiciona la zona de aprovechamiento objetivo del ámbito, por lo que se genera una gran zona verde en colindancia con la existente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 15.340,90 m²

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

		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
	D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
	D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 15.340,90 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

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

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 44 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 5.369 m²c.

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.UA.08 0,3638 ua/m²

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

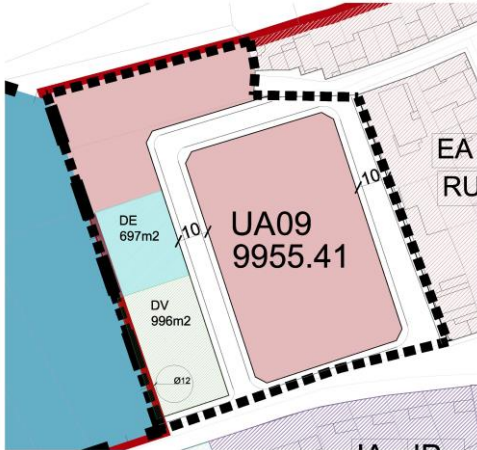
	E.1.1. Zonas Verdes	9.278 m ²
	E.1.2. Equipamientos	0 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	33 plazas (PMR=2).
	E.1.4. Red viaria	s/PAU m ²

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

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

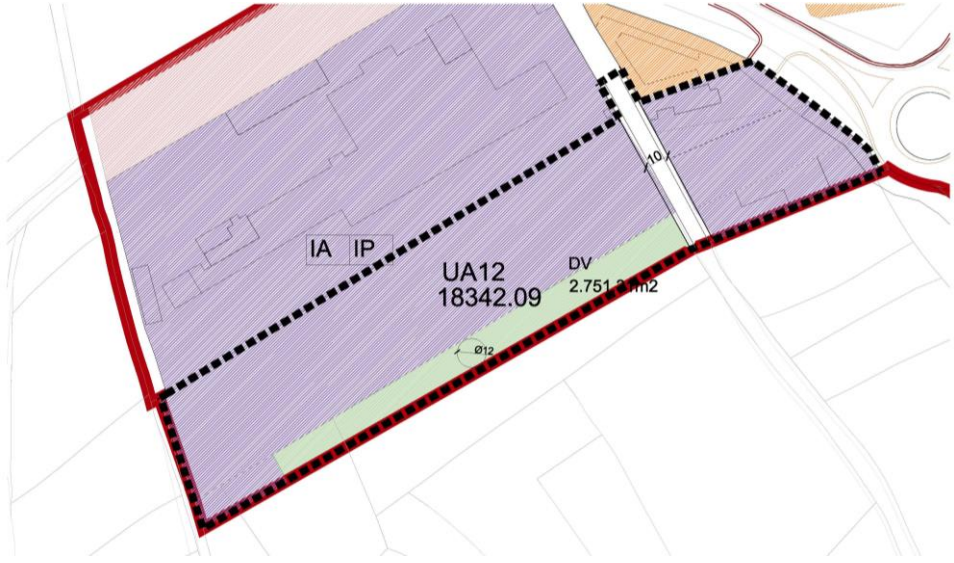
E.4.- Observaciones:

- Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes.
- El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		UA.09	
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: Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al suroeste de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		9.955,41 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2	
		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		9.955,41 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,35 m2/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		28 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		3.484 m2c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.09	0,3638 ua/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	996 m2	
	E.1.2. Equipamientos	697 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	22 plazas (PMR=1).	
	E.1.4. Red viaria	s/PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		s/PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.			

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: Corresponde con una zona de suelo urbano vacante y que necesita para su ordenación la apertura de viales, dentro de una ordenación global donde se ubiquen las cesiones y los viales y de continuidad a las calles existentes, situada al sureste de la población. Se propone un uso residencial unifamiliar.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		4.320,66 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.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		4.320,66 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,35 m2/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		12 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		1.512 m2c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.10	0,3638 ua/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	734 m2	
	E.1.2. Equipamientos	0 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	9 plazas (PMR=1).	
	E.1.4. Red viaria	s/PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		s/PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 4	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes.El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.			

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: Corresponde con una zona de suelo urbano que tiene una actuación urbanizadora sin justificar, ya que no constan licencias de urbanización ni de obras, debido a esto se genera una unidad a fin de regularizar la actuación existente. Esta unidad tiene carácter industrial			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		9.994,64 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2	
		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		9.994,64 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,70 m2/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		No hay viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.996,25 m2c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.11	0,49 ua/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No hay viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	1.500 m2	
	E.1.2. Equipamientos	0 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	17 plazas (PMR=1).	
	E.1.4. Red viaria	s/PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		s/PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I. Ordenanza 3	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes.El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		UA.12	
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:			
Corresponde con una zona de suelo urbano que tiene una actuación urbanizadora sin justificar, ya que no constan licencias de urbanización ni de obras, debido a esto se genera una unidad a fin de regularizar la actuación existente. Esta unidad tiene carácter industrial			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		18.342,09 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2	
		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos		0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria		0 m2	0 m2
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		18.342,09 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,70 m2/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		No hay viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		12.839,46 m2c.	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.12	0,49 ua/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		5-10 % (Se concretará en el PAU)	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No hay viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.Deberá contar con informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Vivienda plurifamiliar 1,05; Terciario 1,05.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
E.1.1. Zonas Verdes		2.751,31 m2	
E.1.2. Equipamientos		0 m2	
E.1.3. Aparcamientos públicos		32 plazas (PMR=2).	
E.1.4. Red viaria		s/PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		s/PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I. Ordenanza 3	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado conjuntamente con las zonas verdes.El Plan Especial de desarrollo deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021, y el dB.SUA.09.Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.			

2. FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

2.1. Sectores residenciales unifamiliares (ZOU.06)

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

ZOU 06	Superficie m ² s	AR m ² s	SG.DC m ² s	SG.DV 5m ² s/100m ² c	S-SG m ² s	Edif m ² c/m ² s	Sup.const m ² c	DV m ² s	DE m ² s	%SSGG
SUB 01	43.771,94	43.772	0	1.305	42.467	0,35	14.863	4.247	2.973	15,29
SUB 02	15.224,43	15.224	0	454	14.770	0,35	5.170	1.477	1.034	5,32
SUB 03	154.729,39	154.729	0	9.996	144.733	0,35	50.657	14.473	10.131	52,13
SUB 04	20.513,79	20.514	0	612	19.902	0,35	6.966	1.990	1.393	7,17
SUB 05	18.308,94	18.309	0	546	17.763	0,35	6.217	1.776	1.243	6,40
SUB 06	21.919,91	21.920	0	654	21.266	0,35	7.443	2.127	1.489	7,66
SUB 08	17.267,47	17.267	0	515	16.752	0,35	5.863	1.675	1.173	6,03
TOTAL	291.736	291.736	0	14.082	277.654		97.179	27.765	19.436	100

ZOU.06	VP m2c	RU m2c	T m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso	Nº Hab
SUB.01	0	10.404	4.459	15.606	0,3565	25	106	100	5	95	RU	121
SUB.02	0	3.619	1.551	5.428	0,3565	25	37	35	2	33	RU	42
SUB.03	0	35.460	15.197	53.189	0,3438	25	362	342	17	325	RU	411
SUB.04	0	4.876	2.090	7.314	0,3565	25	37	47	2	45	RU	57
SUB.05	0	4.352	1.865	6.528	0,3565	25	44	42	2	40	RU	50
SUB.06	0	5.210	2.233	7.815	0,3565	25	53	50	3	47	RU	60
SUB.08	0	4.104	1.759	6.157	0,3565	25	42	40	2	38	RU	48
Total	0	68.025	29.154	102.038	0.3547		682	656	33	623		789

Estos sectores residenciales cuentan con las siguientes determinaciones:

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

2.2. Sectores industriales (ZOU.07).

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

ZOU.07	Superficie m2	AR m2	SG.I m2	SG. DV m2	S-SG m2	Edificab. m2/m2	S.cons. m2	DV m2	DE m2
SUB.07	166.706,84	166.707	4.389	0	162.318	0,7	113.622	16.232	8.116
Total	166.706,84	166.707	4.389	0	162.3187	0,7	113.622	16.232	8.116

ZOU.07	VP m2c	RU m2c	I m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P-PMR	Uso	Nº Hab
SUB.07	0	0	113.622	79.536	0,4771	0	0	284	14	270	I	0
Total	0	0	113.622	79.5366		0	0	284	14	270		0

Los sectores industriales cuentan con las siguientes determinaciones:

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

2.3. Coeficientes de uso de los sectores (OE)

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

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

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

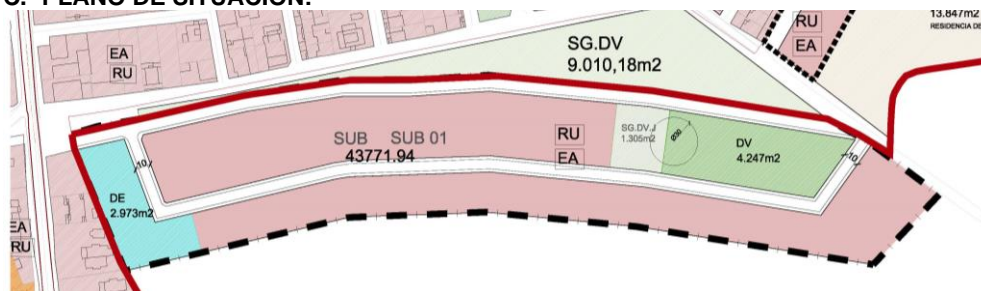
3. En todos los sectores industriales previstos en el Plan de Ordenación Municipal se permiten usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el industrial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del treinta por ciento (30%) del total construido según la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

2.6. Fichas

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

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.01
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 sur de la población para un uso residencial de baja densidad. Se trata de un sector con ordenación detallada para ubicar las cesiones de zonas verdes en continuidad con el parque existente.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 43.771,94 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 1.305 m²

	Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	1.305 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	15,29 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 42.467 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) 121 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 14.863 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.01 0,3565 ua./m²

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	4.247 m ²
E.1.2. Equipamientos	2.973 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	100 plazas PMR=5
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

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

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


E.4.- Observaciones:

- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		SUB.02	
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 sureste de la población para un uso residencial de baja densidad. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano..			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		15.224,43m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		464 m2	
		Interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	454 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
	D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		5,32 %
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		14.770 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)		42 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		5.170 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.02	0,3565 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.El sistema general de espacios libres se deberá ubicar colindante con la zona verde.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	1.477 m2	
	E.1.2. Equipamientos	1.034 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	35 plazas PMR=2	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 5	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">La red de saneamiento deberá ser separativa.El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		SUB.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: Situado al norte de la población para un uso residencial de baja densidad. Comprende un espacio que pretende dar continuidad a la zona de expansión situada al norte con desarrollos residenciales de baja densidad, dando continuidad a los viarios , buena parte de los cuales están trazados en la actualidad. El sector comprende un ámbito en el que se encuentra un sistema general de zonas verdes ya obtenido por donación, se pretende completar dicha zona verde para generar un gran parque fruto de las cesiones correspondientes del desarrollo de este sector, de igual forma las dotaciones de equipamientos se sitúan colindantes con el instituto existente y sus equipamientos.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		154.979,39 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		9.996 m2	
		Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		10.093 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:		52,13 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		144.733 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)		411 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		50.657 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.03	0,3438 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.El sistema general de espacios libres se deberá colocar a continuación del ya adquirido por donación.Se deberá respetar la colocación de las zonas verdes y de las dotaciones de equipamiento para dar continuidad a las ya existentes.Se deberá mantener la continuidad con los viarios existentes para conectar los diferentes ámbitos.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
E.1.1. Zonas Verdes		14.473m2	
E.1.2. Equipamientos		10.131 m2	
E.1.3. Aparcamientos públicos		342plazas PMR=17	
E.1.4. Red viaria		A determinar en el PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 5	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">La red de saneamiento deberá ser separativa.			

- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.
- El desarrollo del presente sector debe contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha
- Las zonas de afección conforme al reglamento de carreteras (Decreto 1/2015 de 22 de enero) son las siguientes: la zona de dominio público se sitúa a 3 metros desde la arista exterior de la explanación (artículo 48); la zona de servidumbre a 8 metros desde la arista exterior de la explanación (artículo 49) y el límite de edificación a 18 metros desde la arista exterior de la calzada.
- Se atenderá a lo establecido en los artículos desde el 66 al 76 del citado Reglamento en cuanto a accesos desde la CM-4002
- Se atenderá a lo establecido en el artículo 82 del citado Reglamento en cuanto a plantaciones.
- Se atenderá a lo establecido en los artículos 83 y 84 en cuanto a tendidos aéreos o similares y conducciones o cruces subterráneos
- Se atenderá a lo establecido en el artículo 81 del citado Reglamento en canto a cerramientos.

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: Situado al norte de la población, es la conexión del SUB 03 con la zona noroeste de la población para un uso residencial de baja densidad. La ordenación detallada refleja la conexión de los viarios con los viales existentes. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		20.513,79 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		612 m2	
		Interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	612 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:		7,17 %
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		19.902 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)		57 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		6.966 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.04	0,3565 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.Los viarios deben dar continuidad al suelo urbano y al viario que acomete desde el SUB03Se deberá colocar el sistema general de zonas verdes colindante con la cesión de zonas verdes.El sistema general de espacios libres se deberán preferentemente al norte del sector.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	1.990m2	
	E.1.2. Equipamientos	1.393 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	47 plazas PMR=2	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 5	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">La red de saneamiento deberá ser separativa.El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.05
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 oeste de la población, comprende un sector para un uso residencial de baja densidad. La ordenación detallada refleja la conexión de los viarios con los viales existentes. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano.

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

D.3.- Superficie de SG adscritos: **546 m²**

		Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		546 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:		6,40 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) **17.763 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) **50 habitantes**

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito **6.217 m²c**

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo **AR.SUB.05** **0,3565 ua./m²**

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida **0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)**

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	1.776 m²
E.1.2. Equipamientos	1.243 m²
E.1.3. Aparcamientos públicos	42 plazas PMR=2
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m²


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

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

E.4.- Observaciones:

- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		SUB.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: Situado al oeste de la población, comprende un sector para un uso residencial de baja densidad. La ordenación detallada refleja la conexión de los viarios con los viales existentes. Comprende un espacio que queda vacante entre dos áreas de suelo urbano. Con este sector se dará continuidad al continuo urbano.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		21.919,91 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		654 m2	
		Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		654 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:		7,66%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		21.266 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)		60 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		7.443 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.06	0,3565 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM.El sistema general de zonas verdes se deberá situar colindante con la cesión de zonas verdes.Los viales a ejecutar deberán dar continuidad a los existentes.Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.Coeficientes de uso: Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.			
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	2.127 m2	
	E.1.2. Equipamientos	1.489 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	50plazas 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. Ordenanza 5	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">La red de saneamiento deberá ser separativa.El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento			

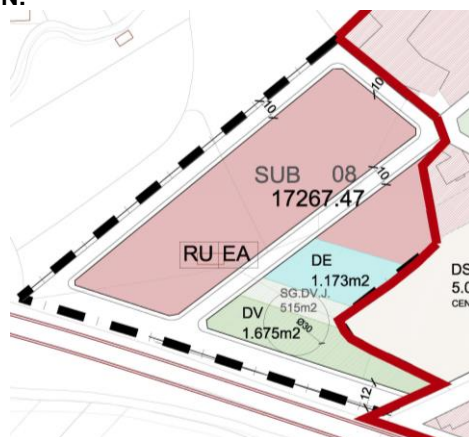
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:		SUB.07	
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB		Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)	
C.- PLANO DE SITUACION:			
			
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Situado al sur de la población y apoyado en la carretera CM4000 se propone un sector industrial sin ordenación detallada.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		166.706,84 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		4.389 m2	
		Interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
	D.8.2. Equipamientos	4.389 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)		162.318 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,70 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		No hay viviendas	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		113.622 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.07	0,4771 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none">Este sector está incluido en el tercer 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 unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,05; Dotacional privado 0,50.			
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	16.232 m2	
	E.1.2. Equipamientos	8.116 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	284plazas PMR=14	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. Ordenanza 5	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none">La red de saneamiento deberá ser separativa.El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el AyuntamientoEl desarrollo del presente sector debe contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La ManchaLas zonas de afección conforme al reglamento de carreteras (Decreto 1/2015 de 22 de enero) son las siguientes: la zona de dominio público se sitúa a 3 metros desde la arista exterior de la explanación (artículo 48); la zona de servidumbre a 8 metros desde la arista exterior de la explanación (artículo 49) y el límite de edificación a 25 metros desde la arista exterior de la calzada según las recomendaciones del informe de la Dirección General de			

carreteras de fecha 15 de febrero de 2022

- Se atenderá a lo establecido en los artículos desde el 66 al 76 del citado Reglamento en cuanto a accesos desde la CM-4000
- Se atenderá a lo establecido en el artículo 82 del citado Reglamento en cuanto a plantaciones.
- Se atenderá a lo establecido en los artículos 83 y 84 en cuanto a tendidos aéreos o similares y conducciones o cruces subterráneos
- Se atenderá a lo establecido en el artículo 81 del citado Reglamento en canto a cerramientos.

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:

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

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 17.267,47 m²

D.3.- Superficie de SG adscritos: 515 m²

	Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	515 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:	6,03 %	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 16.752 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) 48 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 5.863 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.08 0,3565 ua./m²

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0% (Se aplica el artículo 24.3. del TRLOTAU)

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

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

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	1.675 m²
E.1.2. Equipamientos	1.173 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. Ordenanza 5

E.4.- Observaciones:

- La red de saneamiento deberá ser separativa.
- El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 y el dB.SUA.09.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ejecución de la EDAR y su correspondiente canalización de pluviales y de fecales y bombeo, en su caso.
- Queda condicionado su desarrollo a la ejecución previa de la mejora de la EDAR prevista, y a la ejecución, o en su caso financiación, del resto de servicios generales, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento
- El desarrollo del presente sector debe contar con la autorización de la Dirección General de Carreteras de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha
- Las zonas de afección conforme al reglamento de carreteras (Decreto 1/2015 de 22 de enero) son las siguientes:

la zona de dominio público se sitúa a 3 metros desde la arista exterior de la explanación (artículo 48); la zona de servidumbre a 8 metros desde la arista exterior de la explanación (artículo 49) y el límite de edificación a 25 metros desde la arista exterior de la calzada según las recomendaciones del informe de la Dirección General de carreteras de fecha 15 de febrero de 2022

- Se atenderá a lo establecido en los artículos desde el 66 al 76 del citado Reglamento en cuanto a accesos desde la CM-4000
- Se atenderá a lo establecido en el artículo 82 del citado Reglamento en cuanto a plantaciones.
- Se atenderá a lo establecido en los artículos 83 y 84 en cuanto a tendidos aéreos o similares y conducciones o cruces subterráneos
- Se atenderá a lo establecido en el artículo 81 del citado Reglamento en canto a cerramientos.

4. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

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

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

Estas Zonas de Ordenación Urbanística, son las siguientes:

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

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

ZOU	Superficie POM m2	SG.DV m2	SG.DE m2	SG.I m2	DV m2	DE m2	DEIS m2	DC m2	R+T+I m2s	Uso
ZOU.01	307.218	9341	550	0	2.466	3.380	-	40.620	266.598	R+T
ZOU.02	691.355	9.010	2.370	0	7.916	55.110	-	187.210	504.145	R+T
ZOU.03	80.159	0	0	0	290	11.701	-	9.091	71.068	I
ZOU.04	117.456,24	0	0	360,45	20.233	6.346	-		90.517	R+T
ZOU.05	28.336,73	0	0	0	2.913,32	0	-		25.423,41	I
ZOU.06	291.736,00	14.082	0	0	27.765	19.436	-		230.453	RU
ZOU.07	166.706,84	0	0	4389	16.232	8.116	-		137.970	I
Total	1.682.967,81	32.433	2.920	4749,45	77.815,32	104.089,00	-	-	1.326.174,04	

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.01	EAV-EMC	0,86	266.598	186.618,60		79.979,40		1.946	3.204
ZOU.02	EAV-EA-EMA	0,73	504.145	352.901,50		63.607,47		282	321
ZOU.03	EA	0,62	49.748	0		40.337			
ZOU.04	EAV-EMA-EA	0,35	39.471	27.630	0	11.841			
ZOU.05	EAA-EAE	0,7	19.835,71	0	0	19.835,71		0	0
ZOU.06	EAV-EMA-EA	0,35	94.281	68.025	0	29.154		682	789
ZOU.07	EA	0,7	113.622	0	0	113.622		0	0
Total			1.087.700,71	635.175,10		358.376,58		2.910	4.314

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

ZOU.01. Casco urbano central.

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

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

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

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

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

En esta ZOU.02 se establece la aplicación de la ordenanza 2, en la que se ha asignado una edificabilidad total de 1,00 m²/m² sobre la parcela.

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

ZOU.03. Suelo urbano consolidado: Industrial

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

ZOU.04: Unidades de actuación residenciales.

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

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

ZOU.05: Unidades de actuación industriales

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

La tipología preferente es de edificación aislada.

ZOU.06: Sectores de suelo urbanizable residenciales unifamiliares.

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

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

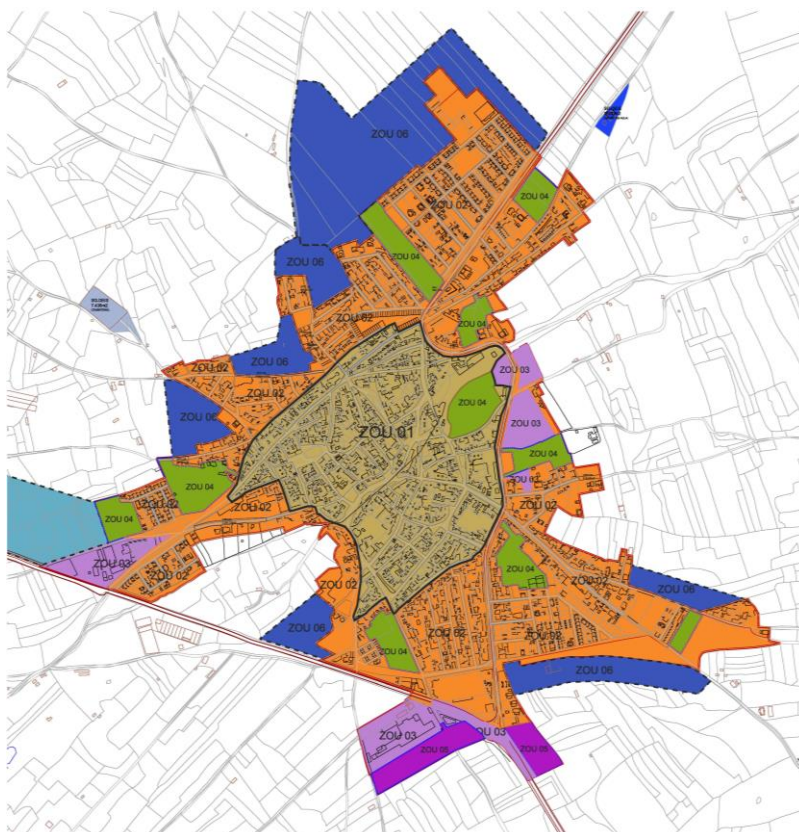
En todos los sectores residenciales previstos en el POM se permiten los usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el residencial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 10% del total construido en el sector para un uso comercial o artesanal, debiendo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

ZOU.07. Sectores industriales

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

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.01
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Suelo urbano consolidado

ZOU.01	CASCO URBANO
ZOU.02	ZONA DE ENSANCHE
ZOU.03	SUC INDUSTRIAL
ZOU.04	SUNC RESIDENCIAL
ZOU.05	SUNC INDUSTRIAL
ZOU.06	SUB RESIDENCIAL
ZOU.07	SUB INDUSTRIAL



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

Es una zona de suelo urbano consolidado, que corresponde con la zona central de la población en la que existe una densidad e intensidad superior al resto y predomina la tipología de manzana cerrada, con definición de fachada alineadas al vial o calle.

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

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

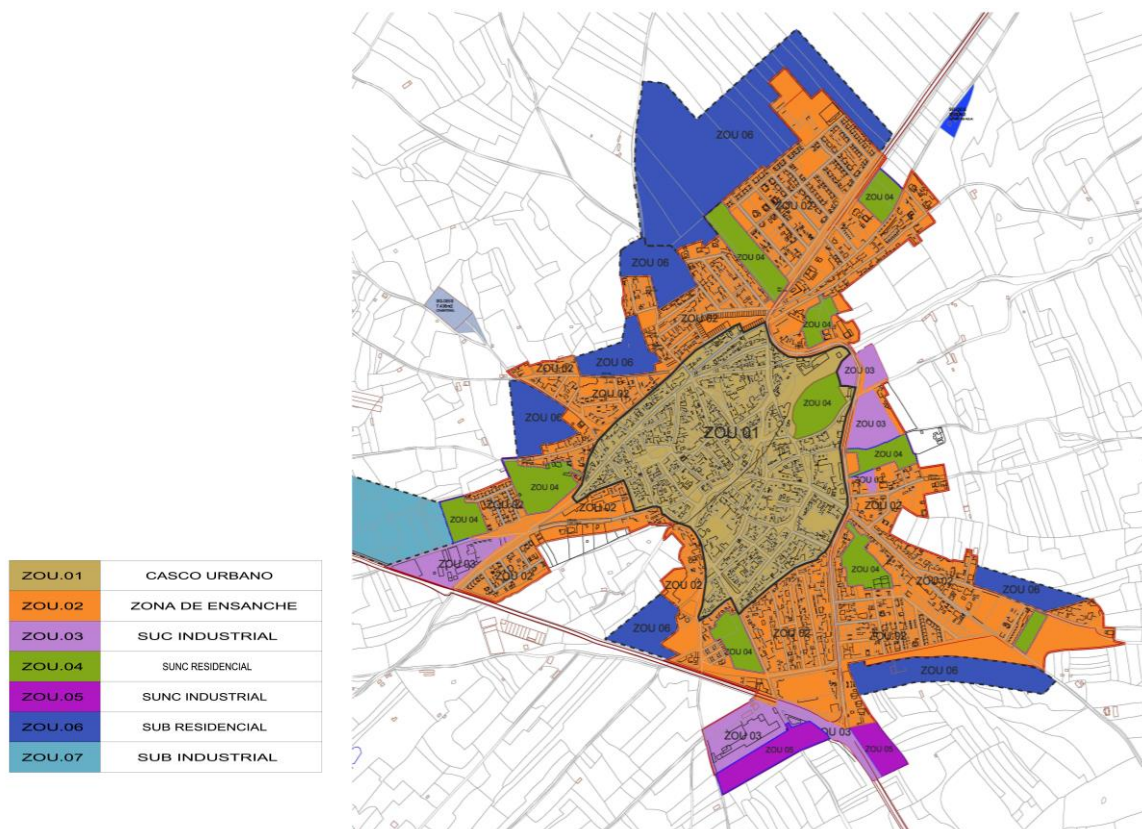
plantas.		
Superficie total de la ZOU	307.218 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 1	
Superficie construida existente	266.598m2c	
Superficie construida máxima	266.598 m2c	
Superficie neta manzanas	266.598 m2s	
Incremento aprovechamiento	0 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,86 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero Se permiten las edificaciones existentes con mayor altura.	
Densidad poblacional	La suma de la ZOU 01 y la ZOU 02 tiene un total de 3.204hab.	
Sistemas generales	Zonas verdes	9.341 m2s
	Equipamientos	550 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	2.466 m2s
	Equipamientos	3.380 m2s
	Infraestructuras	0m2s
	Red viaria	40.620 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

ZOU.02

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC

Suelo urbano consolidado



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

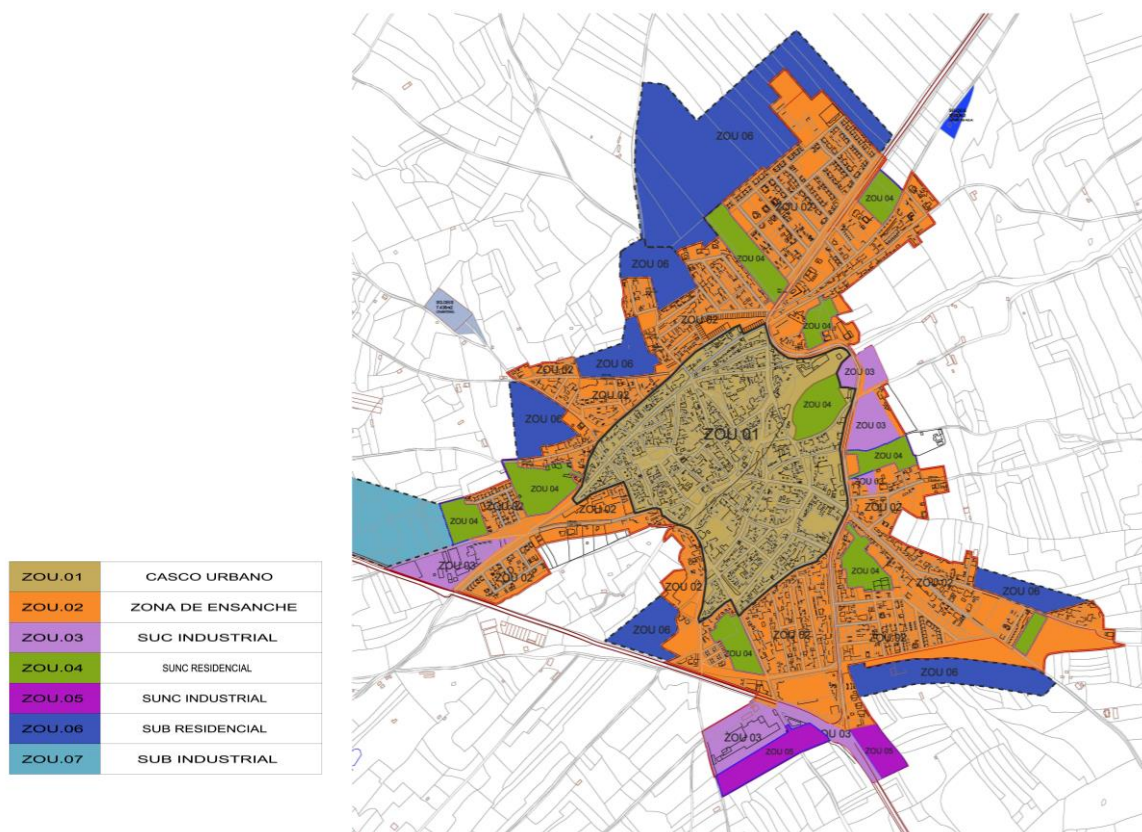
Delimitación.

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

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

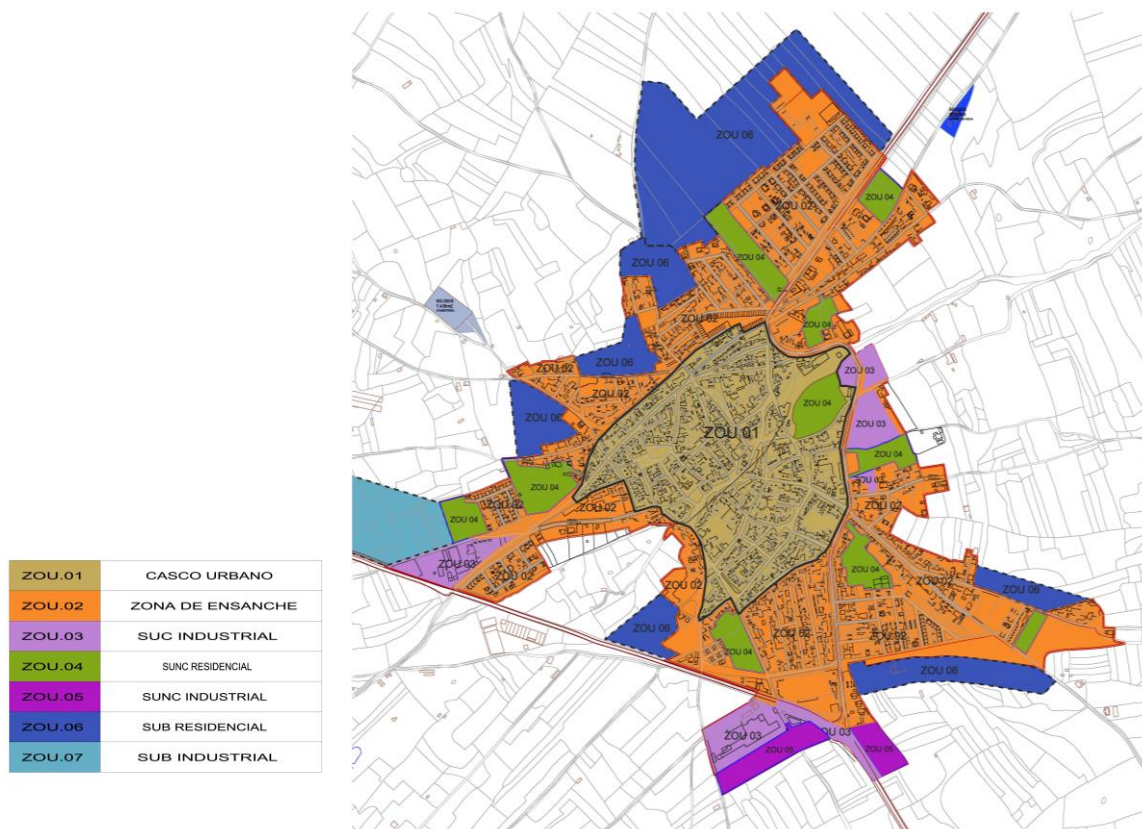
Superficie total de la ZOU	691.355 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 2	
Superficie construida existente	504.145 m2c	
Superficie construida máxima	504.145 m2c	
Superficie neta manzanas	504.145 m2s	
Incremento aprovechamiento	0 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,73 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero	
Densidad poblacional	La suma de la ZOU 01 y la ZOU 02 tiene un total de 3.204hab	
Sistemas generales	Zonas verdes	9.010 m2s
	Equipamientos	2.370 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	7.916 m2s
	Equipamientos	55.110 m2s
	Infraestructuras	0 m2s
	Red viaria	187.210 m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.03
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbano consolidado



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde con la zona de ordenación incluida dentro del núcleo urbano. En esta zona será de aplicación la ordenanza de uso industrial. La tipología preferente es de edificación aislada.		
Superficie total de la ZOU	80.159 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 3	
Superficie construida existente	49.748 m2c	
Superficie construida máxima	49.748 m2c	
Superficie neta manzanas	71.068 m2s	
Incremento aprovechamiento	0 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,62 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas, equivalente a 10,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.	
Densidad poblacional	No hay viviendas	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	11.701 m2s
	Infraestructuras	0 m2s
	Red viaria	9.091 m2s

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



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

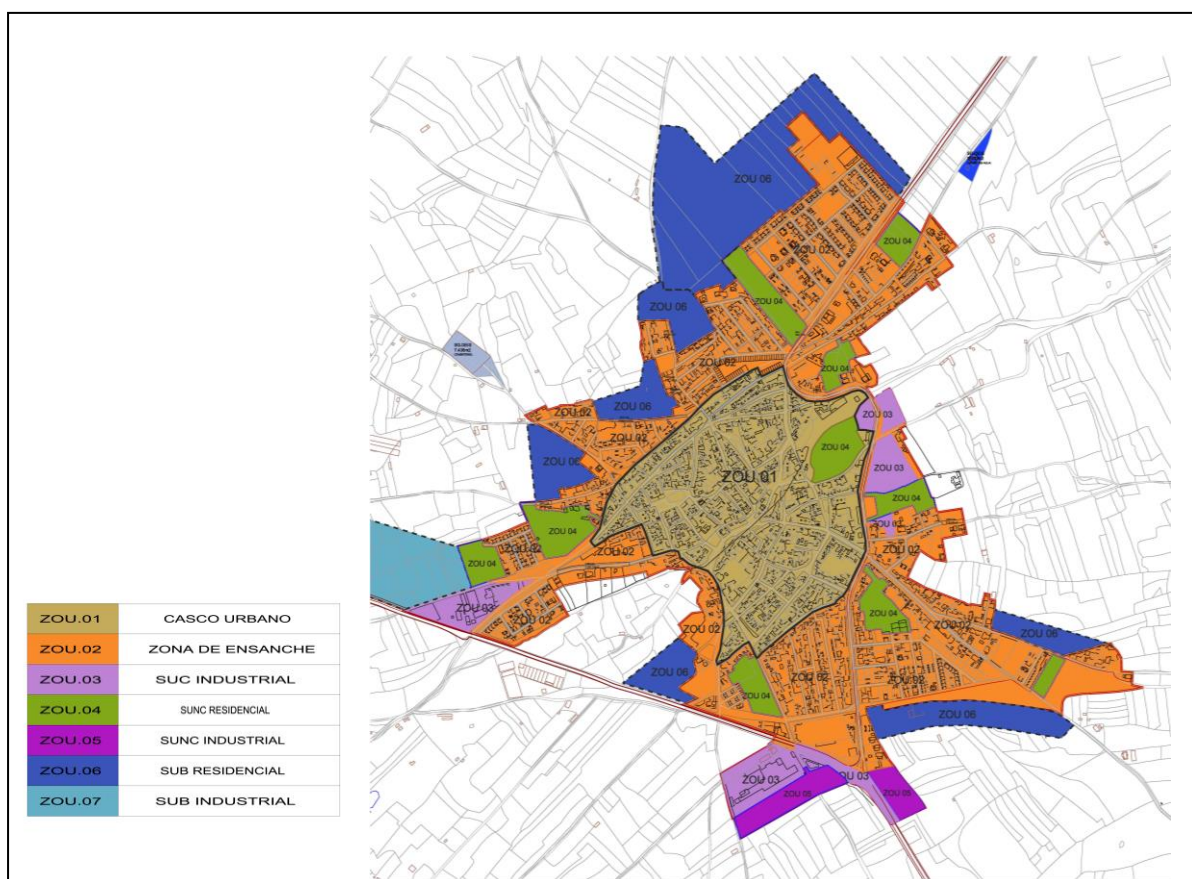
Corresponde con los suelos vacantes existentes en el suelo urbano y que el POM recoge como unidades de actuación en suelo urbano no consolidado con un uso residencial.

Todas estas unidades permiten cerrar el suelo urbano actual ocupando los vacíos existentes.

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

Superficie total de la ZOU	117.456,24 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 4	
Superficie construida existente	0 m2c	
Superficie construida máxima	39.471 m2c	
Superficie neta manzanas	- m2s	
Incremento aprovechamiento	39.471 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,35 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero en RU Se permite RP en la unidad PERI.01	
Densidad poblacional	321 habitantes	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	360,45 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	20.233 m2s
	Equipamientos	6.346 m2s
	Red viaria	- m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.05
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Suelo urbano no consolidado



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

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

La tipología preferente es de edificación aislada.

Superficie total de la ZOU	28.336,73 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 3	
Superficie construida existente	- m2c	
Superficie construida máxima	19.835,71 m2c	
Superficie neta manzanas	- m2s	
Incremento aprovechamiento	19.835,71 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,70 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas, equivalente a 10,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.	
Densidad poblacional	No hay viviendas	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	2.913,32 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	- m2s

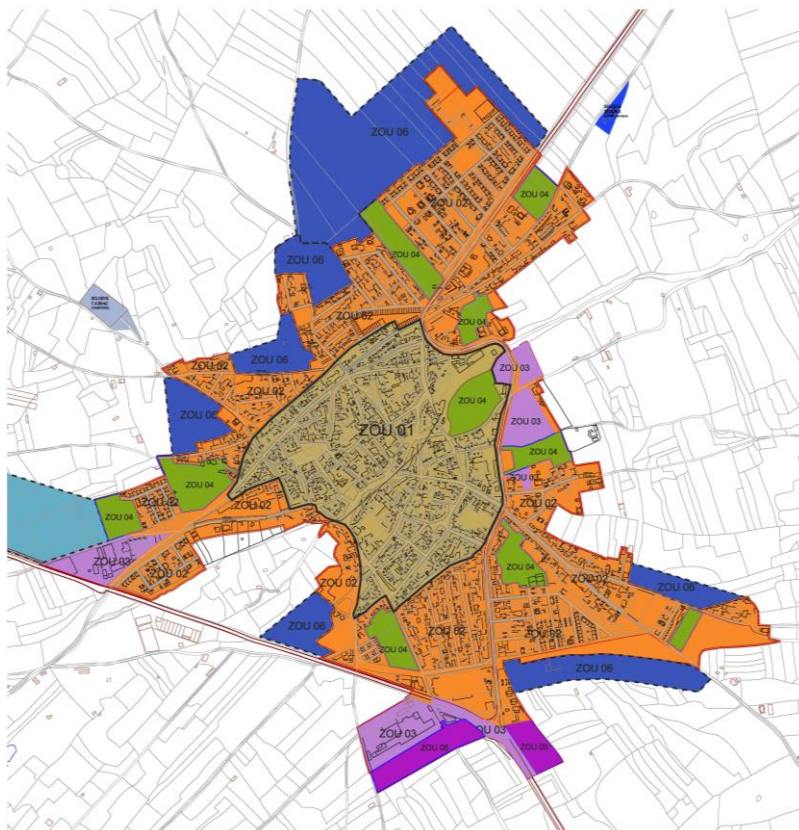
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:

ZOU.06

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB

Suelo urbanizable

ZOU.01	CASCO URBANO
ZOU.02	ZONA DE ENSANCHE
ZOU.03	SUC INDUSTRIAL
ZOU.04	SUNC RESIDENCIAL
ZOU.05	SUNC INDUSTRIAL
ZOU.06	SUB RESIDENCIAL
ZOU.07	SUB INDUSTRIAL



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

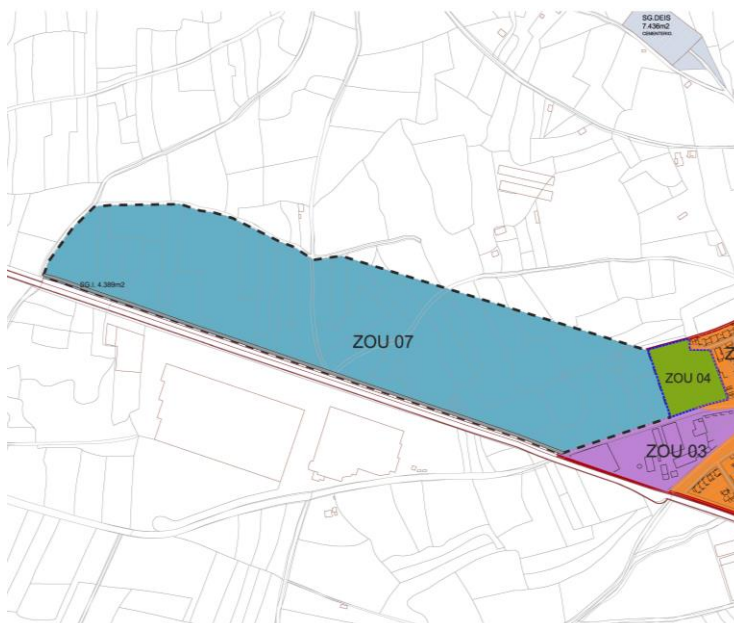
Corresponde con los futuros crecimientos unifamiliares previstos en el POM y que se clasifican como suelo urbanizable de uso residencial, y que se ubican alrededor del casco urbano y de las unidades de actuación. La tipología preferente es de edificación adosada en parcela de tamaño reducido, con una densidad baja de vivienda por hectárea.

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

Superficie total de la ZOU	291.736,00 m2s	
Clasificación suelo	Urbanizable	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 5	
Superficie construida existente	0 m2c	
Superficie construida máxima	94.281 m2c	
Superficie neta manzanas	s/PAU m2s	
Incremento aprovechamiento	94.281m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,35 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero	
Densidad poblacional	789 habitantes	
Sistemas generales	Zonas verdes	14.082 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	27.765 m2s
	Equipamientos	19.436 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Red viaria	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.07
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable

ZOU.01	CASCO URBANO
ZOU.02	ZONA DE ENSANCHE
ZOU.03	SUC INDUSTRIAL
ZOU.04	SUNC RESIDENCIAL
ZOU.05	SUNC INDUSTRIAL
ZOU.06	SUB RESIDENCIAL
ZOU.07	SUB INDUSTRIAL



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

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

Superficie total de la ZOU	166.706,84 m2s	
Clasificación suelo	Urbanizable	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 3	
Superficie construida existente	0 m2c	
Superficie construida máxima	113.622 m2c	
Superficie neta manzanas	s/PAU m2s	
Incremento aprovechamiento	113.622 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,70 m2/m2	
Altura máxima	Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a diez (10) metros de altura al alero, permitiéndose alturas superiores que estén plenamente justificadas siempre que cuenten con acuerdo plenario del Ayuntamiento.	
Densidad poblacional	No tiene viviendas	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	4.389 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	16.232 m2s
	Equipamientos	8.116 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Red viaria	s/PAU m2s

TOLEDO, OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS
IGNACIO ALVAREZ TEXIDOR
LLUC ALVAREZ TEXIDOR
ARQUITECTOS