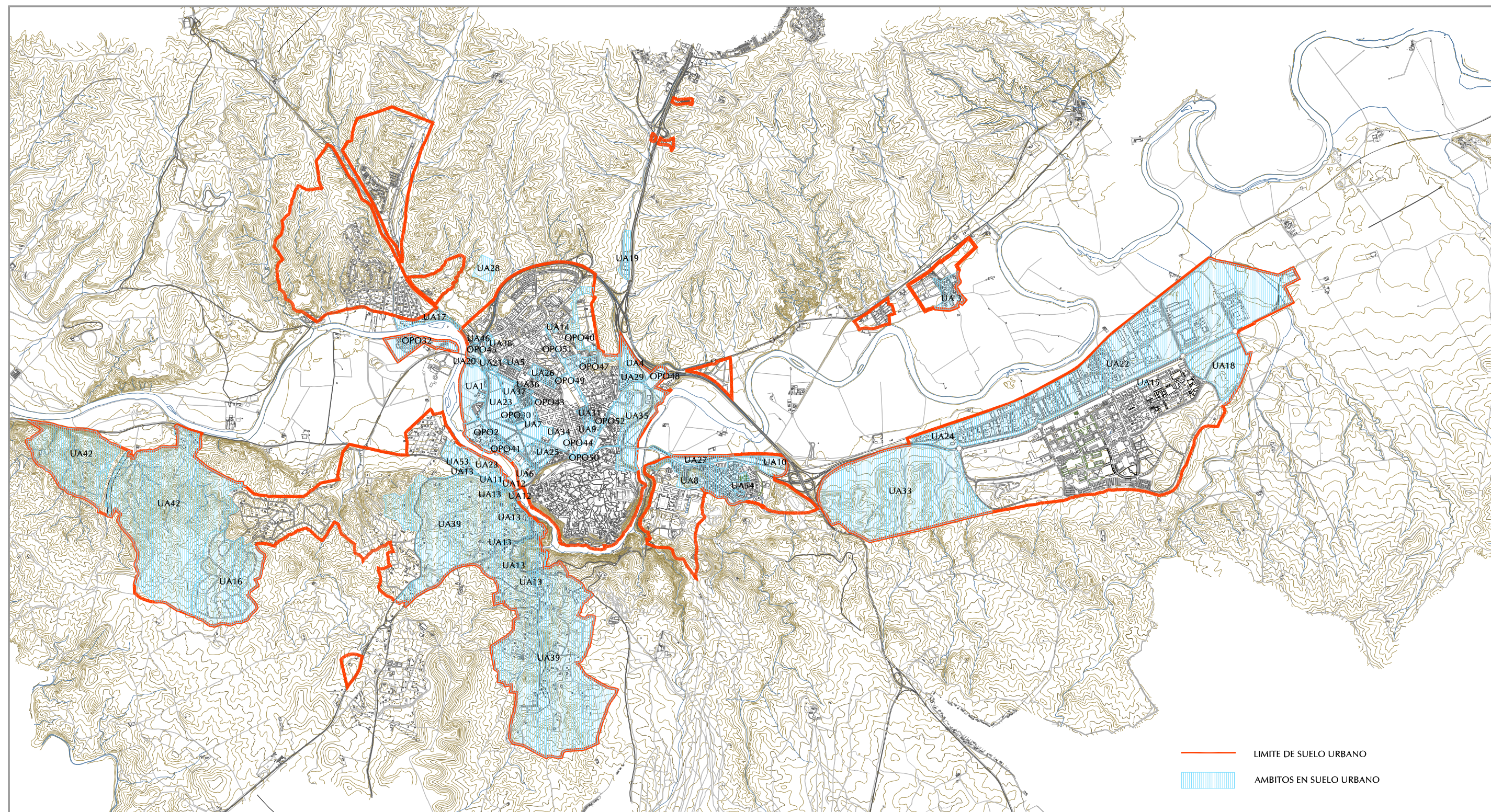




PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE TOLEDO 2006
CUADRO RESUMEN DE AMBITOS EN SUELO URBANO

SUNC SOMETIDO A PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI) TRLOTAU Art45.3A.a.

CODIGO	DENOMINACION	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE DE SUELO (m2)	SUPERFICIE EDIFIC.(m2c)	VIV/HA (SIN S.G.)	VIVIENDAS
UA.01	Parque Dotacional de Viveros	Dotacional	177.132	9.114	2,47	42
UA.05	Eje Comercial Palomarejos	Residencial	10.548	14.767	67,31	71
UA.06	Cristo de La Vega	Residencial-Dotacional	33.677	9.999	29,10	98
UA.09	Hospital de Tavera	Terciario-Hotelero-Dotacional	26.632	12.000	0,00	0
UA.10	Santa Bárbara Este-Paseo de la Rosa	Residencial	100.863	49.240	35,78	353
UA.11	La Solanilla	Residencial	13.617	3.091	2,20	3
UA.12	Puente de la Cava	Terciario-hotelero	23.718	9.487	0,00	0
UA.13	PERI Unidades discontinuas de Cigarrales	Residencial	89.204	66.903	-	-
UA.16	Monte Sión 2ª Fase	Residencial	810.940	196.300	9,43	750
UA.17	Antigua fábrica de papel	Terciario	80.537	20.528	0,00	0
UA.20	El Rosario	Terciario	12.486	6.574	0,00	0
UA.21	El Mayol	Terciario	4.712	6.108	0,00	0
UA.22	UA del Polígono Industrial	Industrial	2.606.911	la existente	0,00	0
UA.24	UA de la reserva municipal del polígono industrial	Terciario	109.298	67.153	0,00	0
UA.26	UA del Poblado Sindical	Residencial	67.985	67.985	107,92	660
UA.27	UA Incorporada de la zona ferroviaria	Residencial	71.582	32.850	37,49	220
UA29i	UA incorporada del Sector San Antonio Este	Residencial	35.646	ordenanza zona	0,00	s/plan en ejecución
UA.33	UA de la Zona de Contacto	Terciario Comercial	860.422	154.829	0,00	0
UA.35	UA de Puerta de Toledo	Terciario	109.298	97.609	0,00	0
UA.38	Ronda de Buenavista	Residencial	15.561	6.798	57,76	60
UA.39	Plan Especial Cigarrales	Residencial	4.500.084	0,10 m2/m2	-	-
UA.46	Conexión viaria entre Buenavista-Hotel Beatriz	Terciario	11.154	4.500	0,00	0
UA.54	Calle Navidad	Residencial	6.289	6.289	109,72	69
UA.55	Ronda Granadal-Covachuelas	Terciario	3.012	2.314	0	0
UA.56	Enclave Carretera Madrid	Residencial	17.910	12.892	15	-
UA.57	Enclave Nudo Norte	Terciario	2.250	2.250	-	0
UA.58	Ronda Buenavista 2	Terciario	2.854	2.845	0	0
TOTAL			9.804.322			2.326

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE TOLEDO 2006

CUADRO RESUMEN DE AMBITOS EN SUELO URBANO

SUNC SOMETIDO EN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (UA) TRLOTAU Art 45.3B

CODIGO	DENOMINACION	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE DE SUELO (m2)	SUPERFICIE EDIFIC.(m2c)	VIV/HA (SIN S.G.)	VIVIENDAS
UA.04	Arroyo Aserradero	Residencial	80.333	38.979	39,09	314
UA.07	Ampliación Santa Teresa I	Terciario	85.530	56.383	0,00	0
UA18	Fase Este B del Polígono Residencial	Residencial	335.035	144.652	43,22	1.448
UA19	Zona almacenaje A-42	Terciario	59.639	17.892	0,00	0
UA.23	Sector Vega Baja I	Residencial	394.109	222.209	44,74	1.300
UA.25	Circo Romano	Residencial	184.319	52.560	30,54	367
UA.28	Unidades residenciales integradas	Residencial	63.697	35.742	49,11	290
UA.31	UA incorporada del Sector San Lázaro	Residencial	16.896	26.153	0,00	0
UA.34	Ampliación Santa Teresa II	Terciario	21.642	13.695	0,00	0
UA37	UA de la Vega Baja 2	Terciario	51.419	9.724	0,00	0
UA.42	San Bernardo	Dotacional-Terciario	3.024.529	150.000	0,00	0
UA.53	El Angel	Terciario	75.892	-	0,00	0
TOTAL			4.393.040	767.989	206,7	3.719

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE TOLEDO 2006

CUADRO RESUMEN DE AMBITOS EN SUELO URBANO

SUNC POR INCREMENTO DEL APROVECHAMIENTO TRLOTAU Art 45.3A.b

CODIGO	DENOMINACION	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE DE SUELO (m2)	SUPERFICIE EDIFIC.(m2c)	VIV/HA (SIN S.G.)	VIVIENDAS
UA.03	Zona no consolidad de Azucaica	Residencial	104.605	68.119	27,01	283
UA.08	Zona no consolidada de Santa Bárbara	Residencial	259.080	305.762	74,31	1.925
UA.14	Avenida de Portugal-Europa	Terciario	3.432	7.286	0,00	0
UA15	Río Tietar	Residencial	7.560	7.560	116,40	88
UA.59	San Anton	Residencial	29.866	44.799	100,00	298
TOTAL			404.543	433.526	-	2.296

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE TOLEDO 2006

CUADRO RESUMEN DE AMBITOS EN SUELO URBANO

SUNC AMBITOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS ORDINARIAS POPO

CODIGO	DENOMINACION	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE DE SUELO (m2)
OPO.02	Fábrica de Armas-Universidad	Dotacional	142.988
OPO.30	Poblado Obrero	Residencial	83.501
OPO32	UA del Hospital de Parapléjicos	Dotacional	135.003
OPO.36	Reurbanización de la Colonia de Barber	Residencial	13.402
OPO.40i	Prolongación Calle Dinamarca	Dotacional	89.661
OPO.41	Parque Dotacional del Tajo	Dotacional	43.714
OPO.43	P.Urbanización C/Panama y C/Maestros Espaderos	Espacio Urbano	2.804
OPO.44	P.Urbanización Zona Oeste del Parque de Merchán	Espacio Urbano	8.503
OPO.45	Reurbanización de la Glorieta de Avila	Actuación en viario	32.457
OPO.47	Conexión Avenida de Madrid y Avenida de Europa	Actuación en viario	52.876
OPO.48	Reordenación del Rotor de entrada a la ciudad	Actuación en viario	38.061
OPO.49	Vial de conexión Av.de Europa y Palomarejos	Actuación en viario	4.230
OPO.50	Túnel de tráfico entre Azarquiel y Reconquista	Actuación en viario	19.335
OPO.51	Remodelación Avenida de Europa	Actuación en viario	37.958
OPO.52	Remodelación del eje Tavera Plaza de Toros	Actuación en viario	19.561
TOTAL			724.054

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

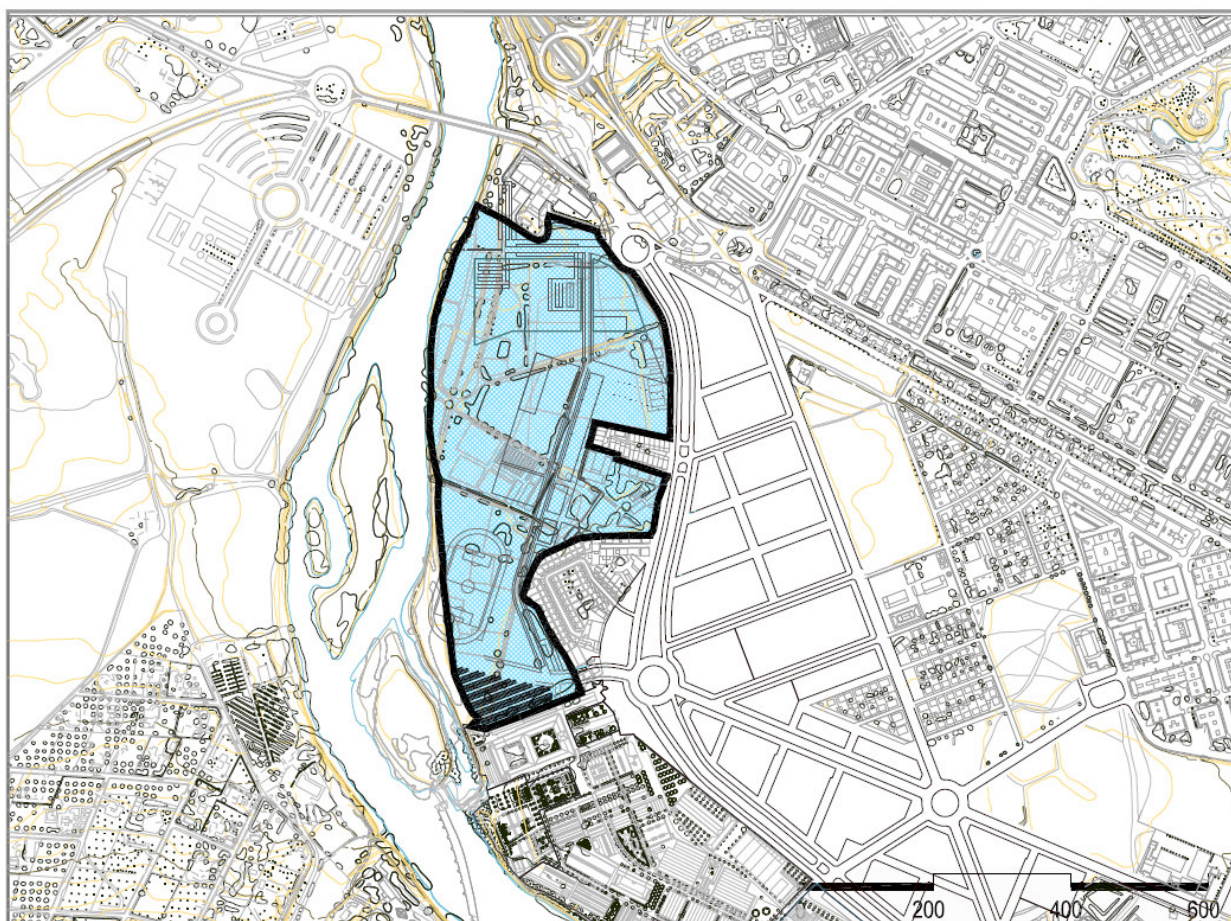


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-1

Unidad de Actuación : Parque Dotacional de Viveros



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO UNIDAD DE ACTUACION PARQUE DOTACIONAL DE VIVEROS

UA-01
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BÁSICOS (OE)

Descripción: Ambito de reforma interior con usos mixtos institucionales, residenciales y dotacionales universitarios.	Nº máximo de viviendas	42 viv
	Viviendas de protección	42 viv
	Densidad SIN SG (viv/ha)	2,47 viv/ha
Uso global:	Densidad CON SG (viv/ha)	2,37 viv/ha
Superficie total SIN SG (m2s)	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,054 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,051 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles) APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	169.798 m2c	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	9.114 m2c	Residencial VP	1,00	9.114 ua
4. Terciario	0 m2c	Terciario	1,39	0 ua
5. Industrial		Industrial	0,58	0 ua
Superficie construida lucrativa TOTAL	9.114 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	9.114 ua	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	117.132 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,05 ua/m2s	

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asigna el sistema general V-07 con 7.334 m2 dentro del ámbito

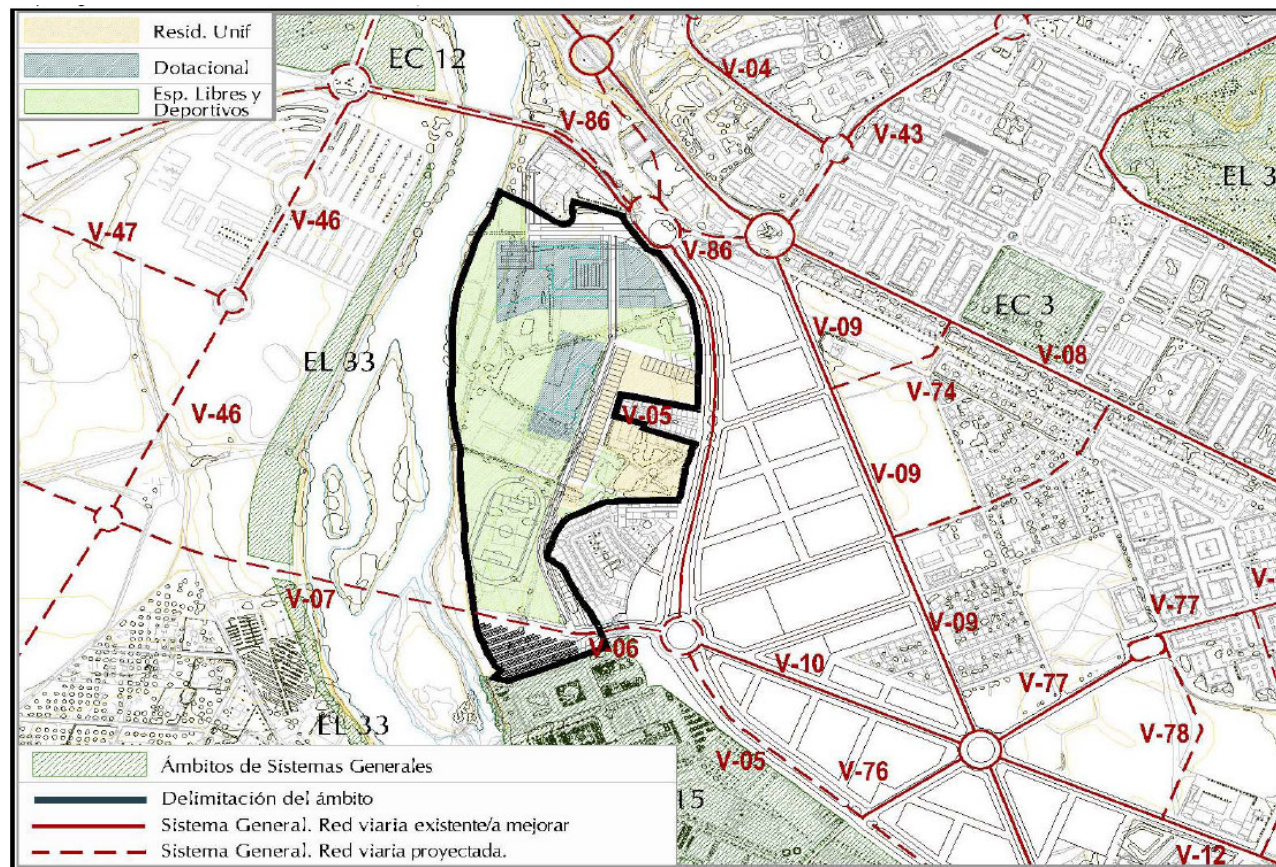
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

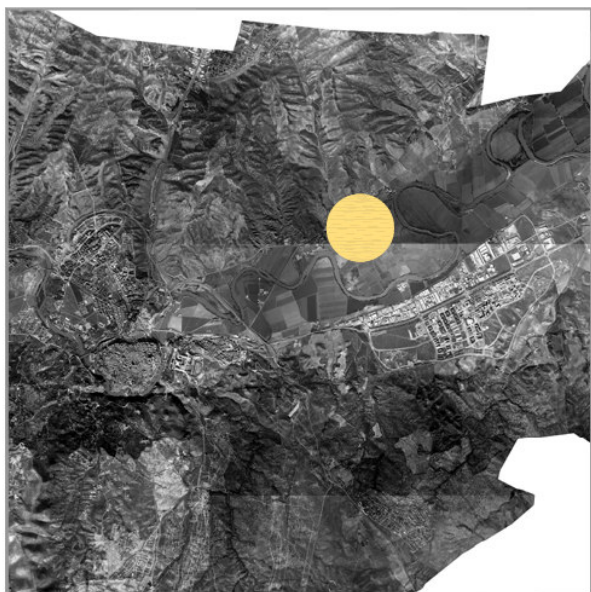
Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Crear un espacio Dotacional e Institucional en el frente del río con espacios públicos y viviendas en el borde este.
- Tratamiento del frente del río con una amplia zona verde, con un paseo de borde que permita su acceso y uso conjunto.
- Se cuidará el tratamiento de alineación a la nueva calle de distribución y a la fachada al nuevo espacio fluvial de borde (OD).
- Se localizarán los espacios de aparcamiento y deportivos de la Universidad en la zona sur junto al edificio actual (OD).
- Reserva de usos para la ampliación de la Universidad de 39.000 m2 de suelo con 10.000 m2 edificables.
- Cuando se tramite el planeamiento de desarrollo se fijará la franja de suelo rústico de protección ambiental junto al río según el RSLOTAU (dicha franja no tendrá derecho a aprovechamiento).
- Se deberá realizar un estudio específico de inundabilidad del río Tajo en la unidad, además de una delimitación previa de la zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica).
- Tipologías: Residencial unifamiliar adosado, dotacional e Institucional (OD)



FICHA EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

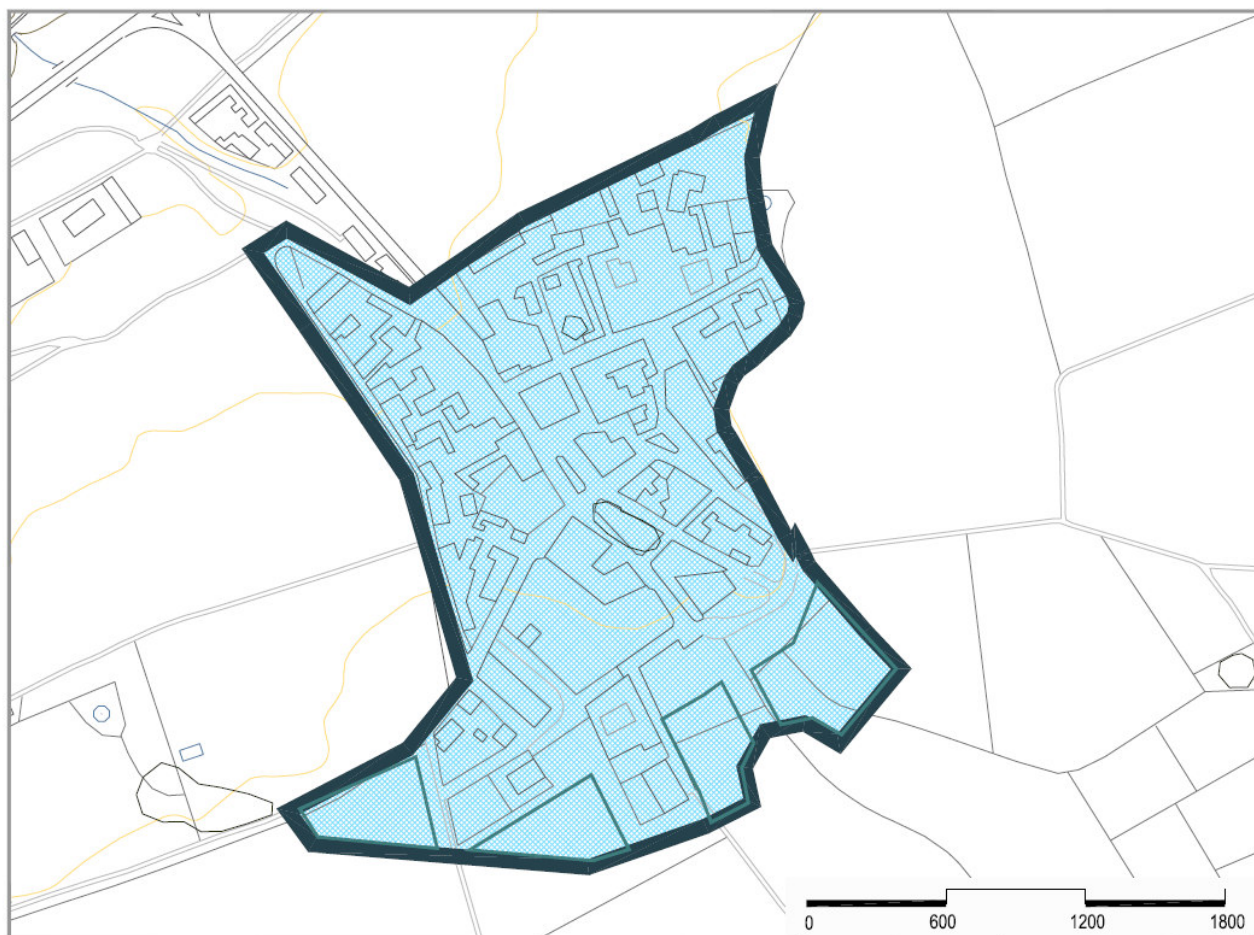


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 3

Zona no consolidada de Azucaica



FICHA DE SUELO URBANO UA DE LA ZONA NO CONSOLIDADA DE AZUCAICA

UA-3
UA Incr Apro

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Consolidación de una zona urbana donde la ordenanza permite un incremento del aprovechamiento.		Nº máximo de viviendas	283 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	27,01 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	25,71 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,65 m2c/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,62 m2c/m2

Uso global:	Residencial
Superficie total SIN SG (m2s)	104.605 m2s
Superficie total CON SG (m2s)	109.868 m2s

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,50 m2c
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	61.307 m2c
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	6.812 m2c
5. Industrial	0 m2c

Superficie construida lucrativa TOTAL	68.119 m2c
--	-------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	109.868 m2s
---	--------------------

Deberá cederse el 38% sobre el incremento del aprovechamiento lucrativo entre el permitido por el POM y el licitamente materializado. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, esta se considerará de 1 m2c/m2s.

Sistemas generales asignados: Se adscriben a esta unidad el sistema general viario V-101.

Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua
Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
Residencial plurifamiliar	1,81	110.966 ua
Residencial VP	1,00	0 ua
Terciario	1,39	9.469 ua
Industrial	0,58	0 ua

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	120.435 ua
---------------------------------------	-------------------

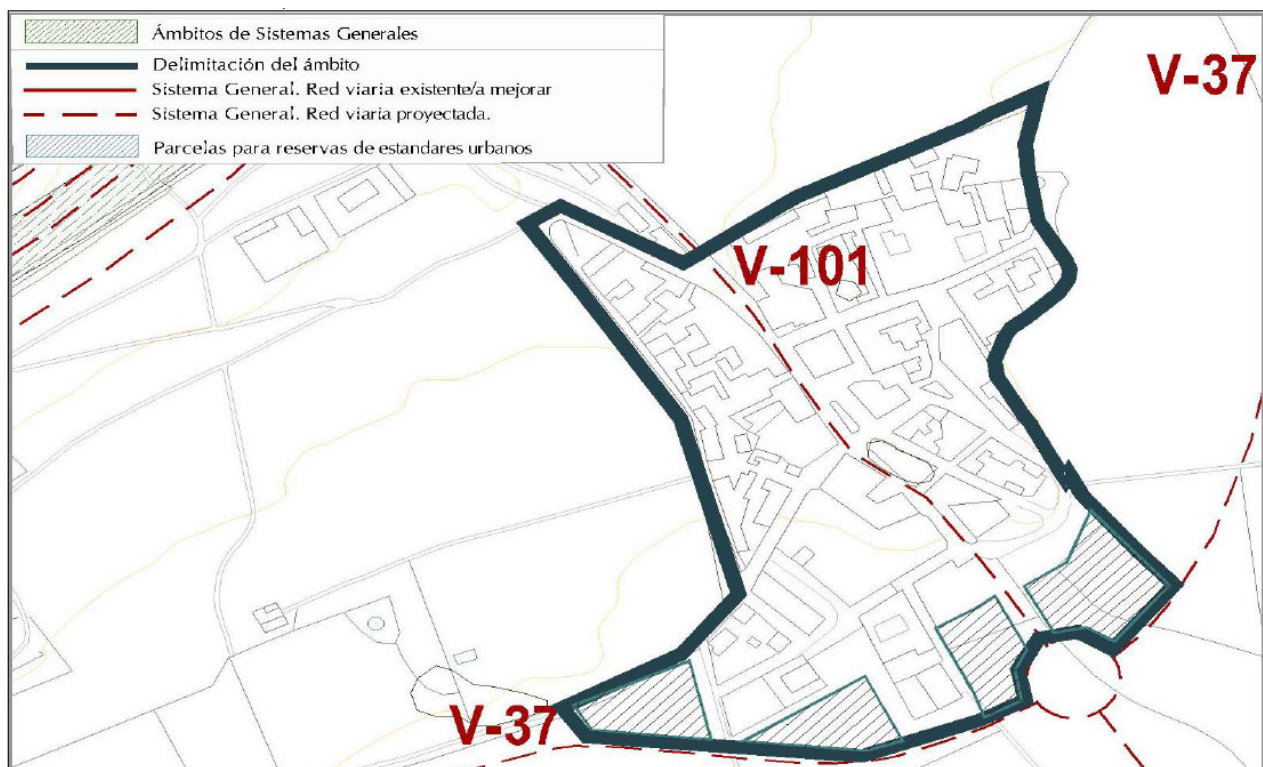
APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,10 ua/m2s
--------------------------------------	--------------------

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

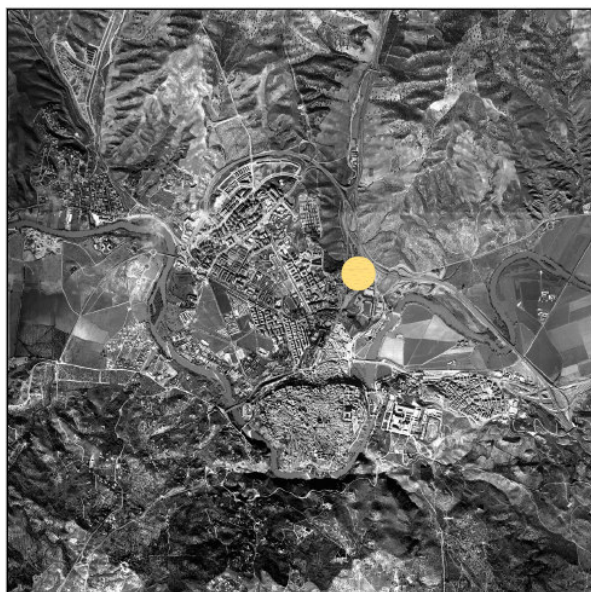
Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Adecuación de la zona no consolidada de Azucaica a los incrementos de edificabilidad que permite la ordenanza 11.
- Los incrementos de edificabilidad se producirán por sustitución uno a uno de los edificios de acuerdo a las alineaciones del POM.
- Deberá acondicionarse el sistema general que atraviesa el caso como viario de coexistencia sin modificación de las alineaciones.
- Las cesiones de zonas verdes y dotacionales se ubican al este de la unidad, junto a la zona de contacto.
- Se han reservado 13.624 m2 en la ordenación detallada de la unidad junto al vial V-37, para el cumplimiento de las cesiones de esta unidad.
- Se deberá ceder el 38% sobre el incremento del aprovechamiento lucrativo entre el permitido por el POM y el licitamente materializado. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, esta se considerará de 1 m2c/m2s.
- La altura máxima en la unidad será de tres plantas.
- El sistema general viario V-101 se ejecutará por gestión directa a cargo del Ayuntamiento.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

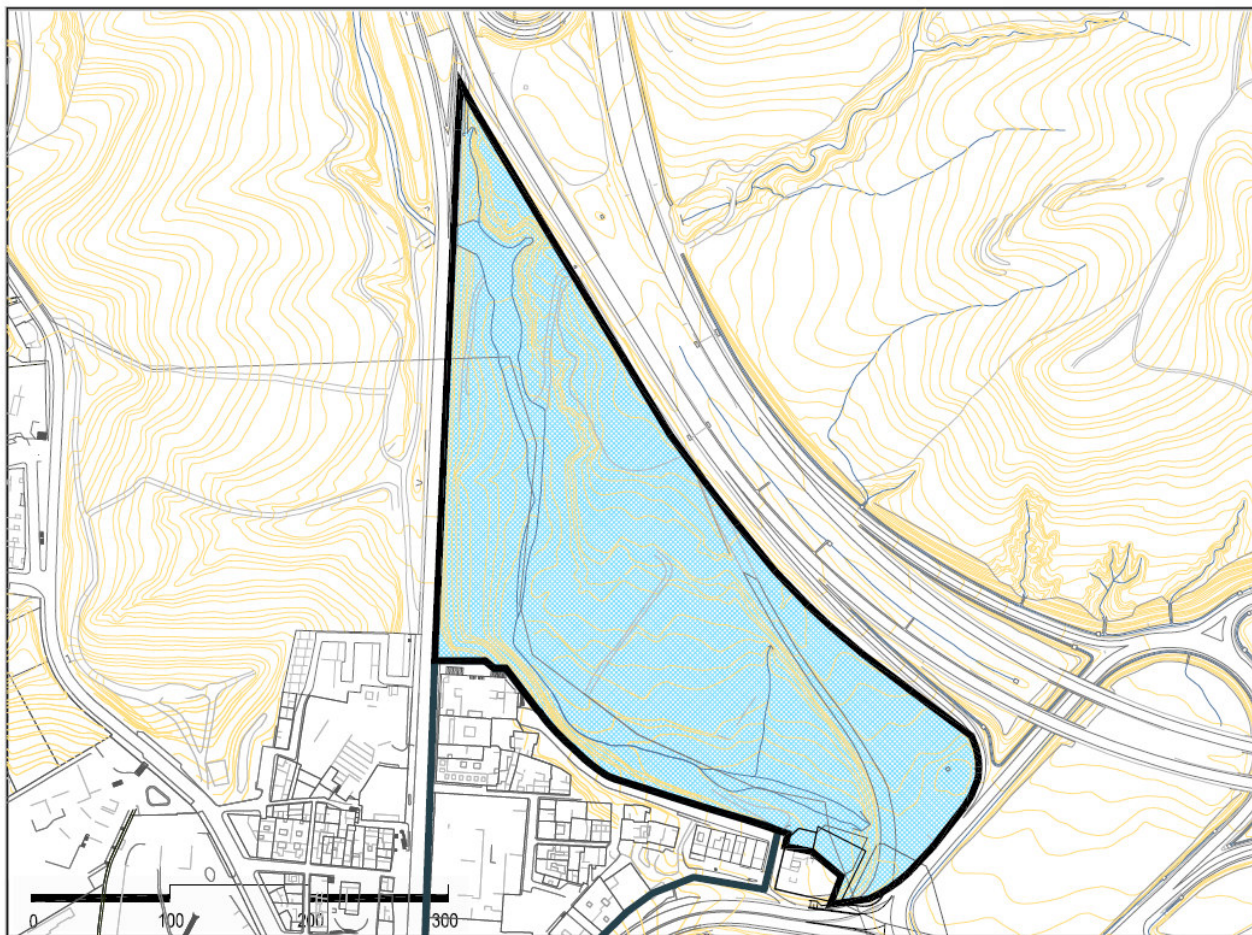


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-4

Unidad de Actuación del Sector Arroyo Aserradero



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION DE ARROYO ASERRADERO

UA-4
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Ordenación para completar el tejido urbano unidad y los varios del entorno integrando en un espacio verde el arroyo.		Nº máximo de viviendas	314 viv
Uso global:		Viviendas de protección	0 viv
Superficie total SIN SG (m2s)		Densidad SIN SG (viv/ha)	39,09 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s)		Densidad CON SG (viv/ha)	33,50 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,49 m2c/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,42 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,5 m2c/m2s
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	33.133 m2c
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	5.846 m2c
5. Industrial	0 m2c

Superficie construida lucrativa TOTAL 38.979 m2c

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 93.728 m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asigna al ámbito el sistema general interno V-24.

Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua.
Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
Residencial plurifamiliar	1,81	59.970 ua
Residencial VP	1,00	0 ua
Terciario	1,39	8.126 ua
Industrial	0,58	0 ua

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 68.096 ua

APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s) 0,73 ua/m2s

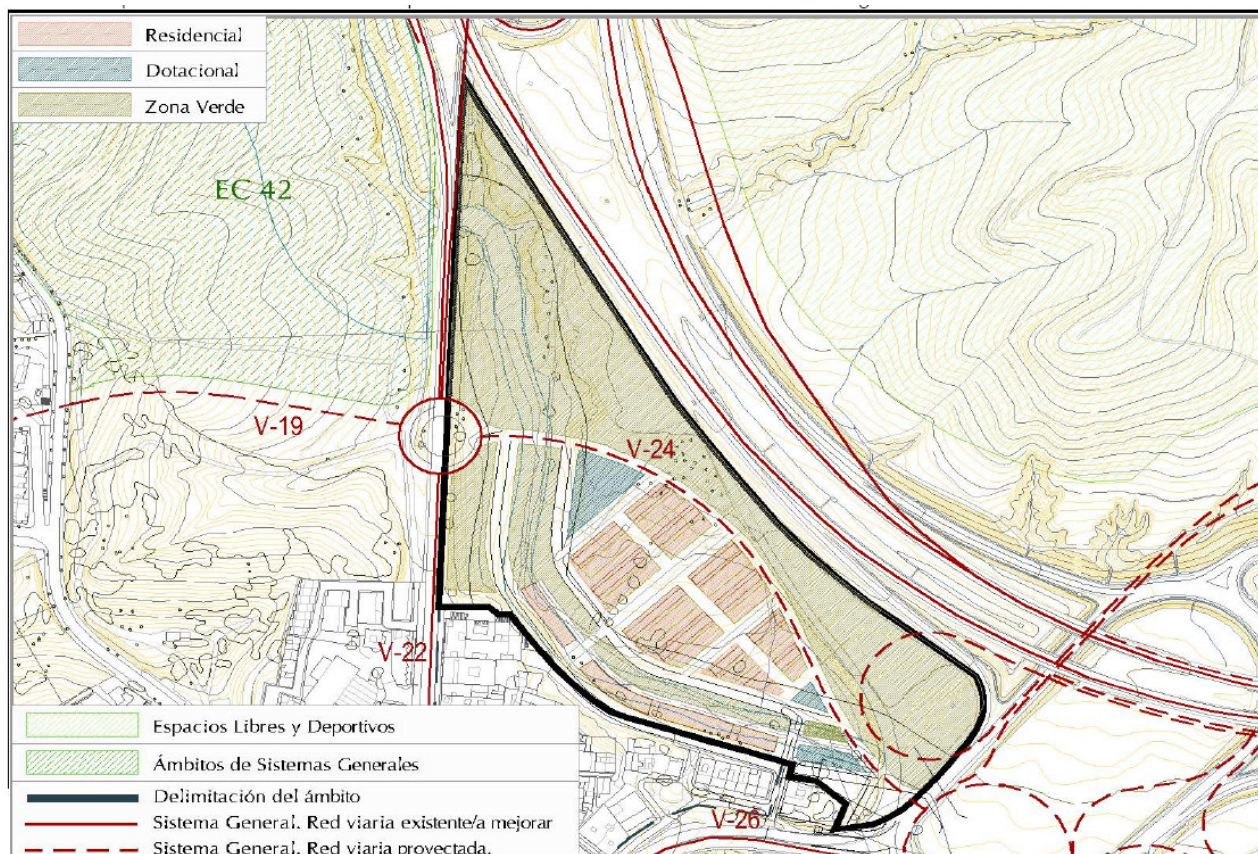
6.810 ua

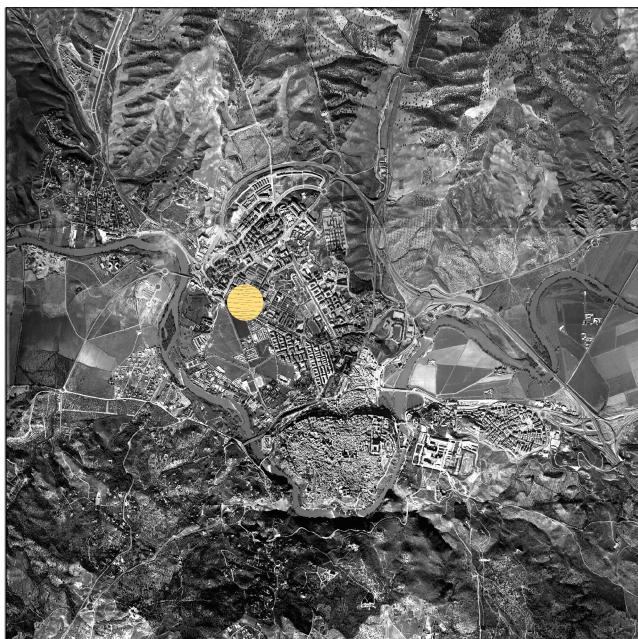
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según artículo 21 RP y artículo 69 RLOTAU m2s	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y artículo 69 RLOTAU m2s
Aparcamiento	según estándares del artículo 21 del RLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Urbanizar una pieza vacante en la entrada de la ciudad junto a un importante nudo de comunicaciones. Viarias.
- Se prestará atención a los nuevos viarios de conexión entre los nuevos barrios de la vega (V-83) y el ensanche este (V-24).
- La construcción del nuevo viario de sistema general V-24 y el tratamiento del cauce del arroyo correrá a cargo de la unidad. En el proyecto de urbanización se deberá completar las conexiones de calles y desniveles con el borde de San Anton.
- Se limitan las alturas a cuatro más baja, debiendo cuidarse le perfil de las edificaciones en este punto de entrada (OD).
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus u.a. (OD).
- Edificación Alineada a Vial (EAV) y Edificios de Tipología Específica (ETE) (OD).
- Queda condicionado a los informes del organismo de cuenca en lo relativo al Arroyo del aserradero y del Ministerio de Fomento en lo que afecta a la autovía colindante.
- Deberá ejecutar la ampliación de la rotonda de conexión de la V-24 y la V-19.
- Se deberá realizar un estudio específico de inundabilidad e hidrológico del arroyo del aserradero, detallando la solución específica del mismo que deberá someterse a la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

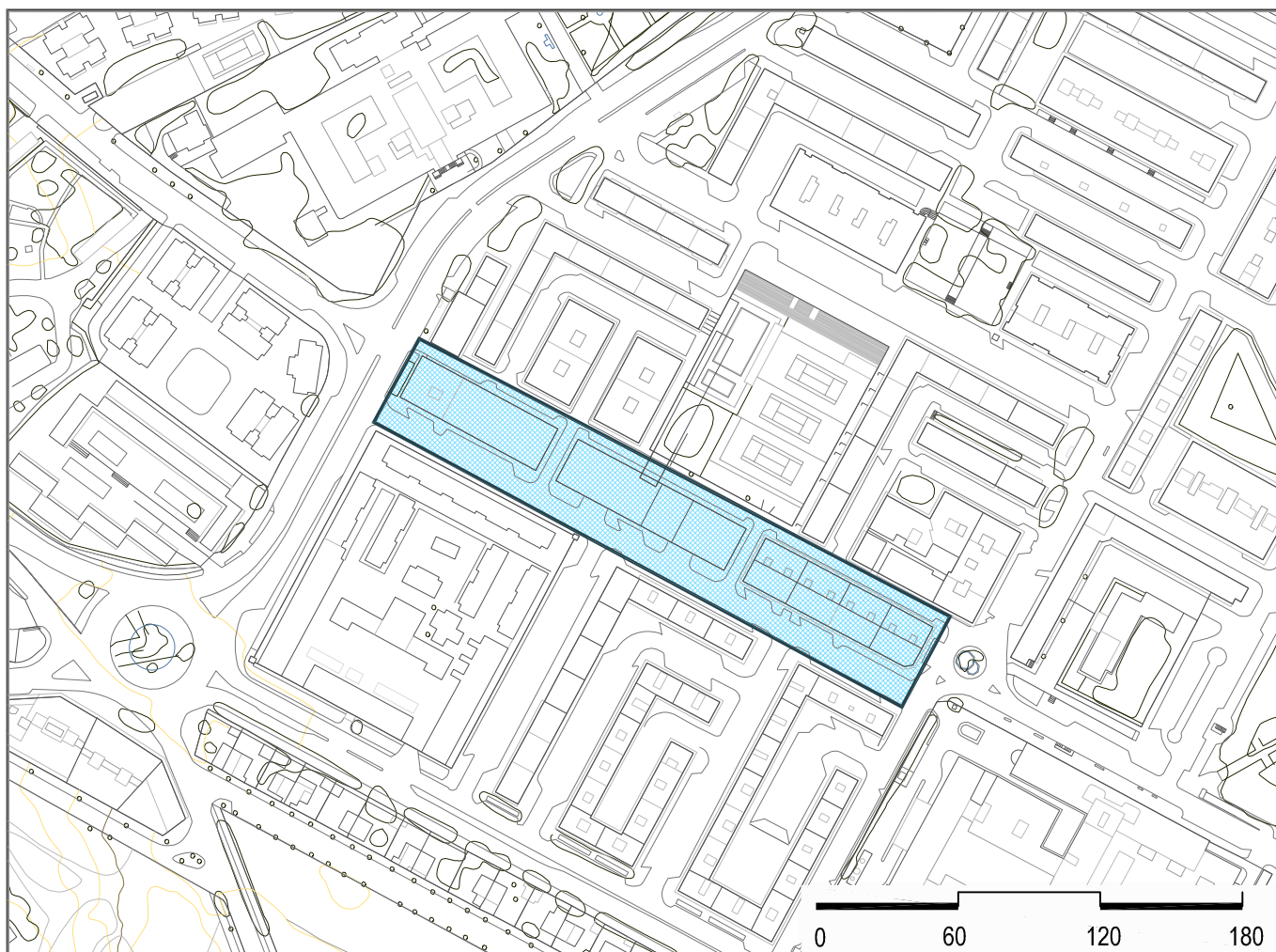


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-5

Unidad de Actuación del Eje comercial Palomarejos



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION DEL EJE COMERCIAL DE PALOMAREJOS

UA-5
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Corrección de alineaciones y modificación de usos y volumetría existentes para la regularización de viales		nº máximo de viviendas:	71 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	67,31 viv/ha
Uso Global: Residencial		densidad CON S.G.(viv/ha):	67,31 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	10548 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	1,40 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	10548 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	1,40 m2c/m2
		edificabilidad residencial SIN S.G.(m2c/m2)	1,00 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	0 m2c	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	10548 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	19111 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00	0 u.a.
4 Terciario:	4219 m2c	Terciario:	1,39	5880 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL	14767 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	24991 u.a.	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	10548 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	2,37 u.a./m2s	
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:			2499 u.a.	

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al ámbito

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

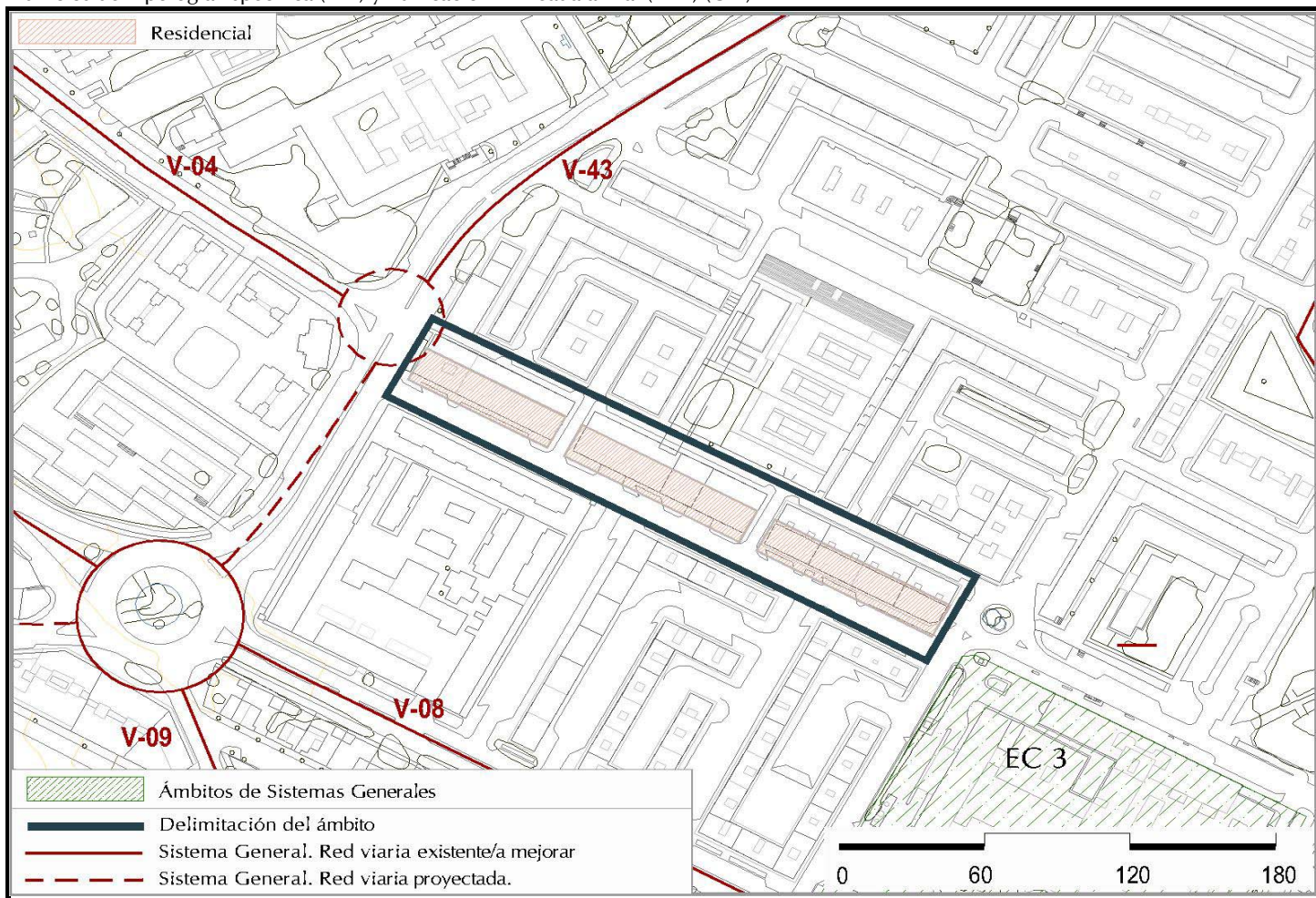
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

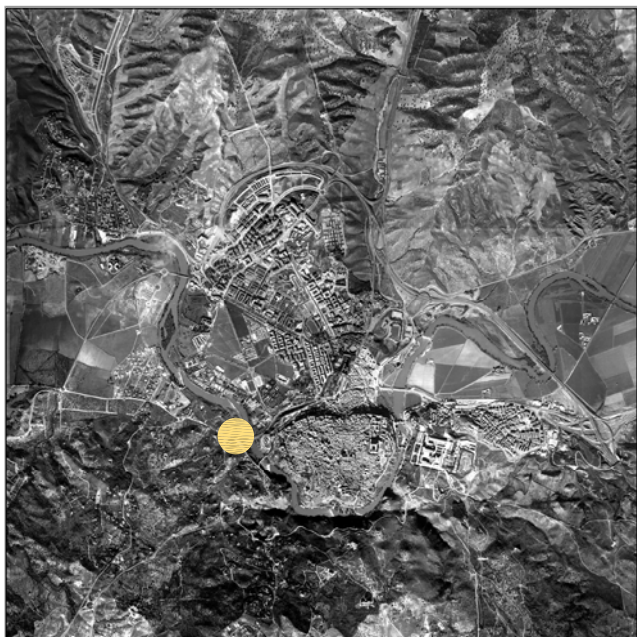
Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Dar continuidad a la calle Bruselas hasta el cruce de la Avenida de Portugal y la Ronda de Buenavista.
- Incrementar la altura de la edificación reduciendo la planta para dar continuidad al vial principal de Palomarejos
- Se tendrán en cuenta las conexiones con los viarios y ámbitos de ordenación próximos para la integración de la malla de calles y las conexiones transversales (OD)
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)
- (1) la edificabilidad residencial máxima es de 1 m2/m2 ya que no se incluye la superficie terciaria
- Edificios de Tipología Específica (ETE) y Edificación Alineada a Vial (EAV) (OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

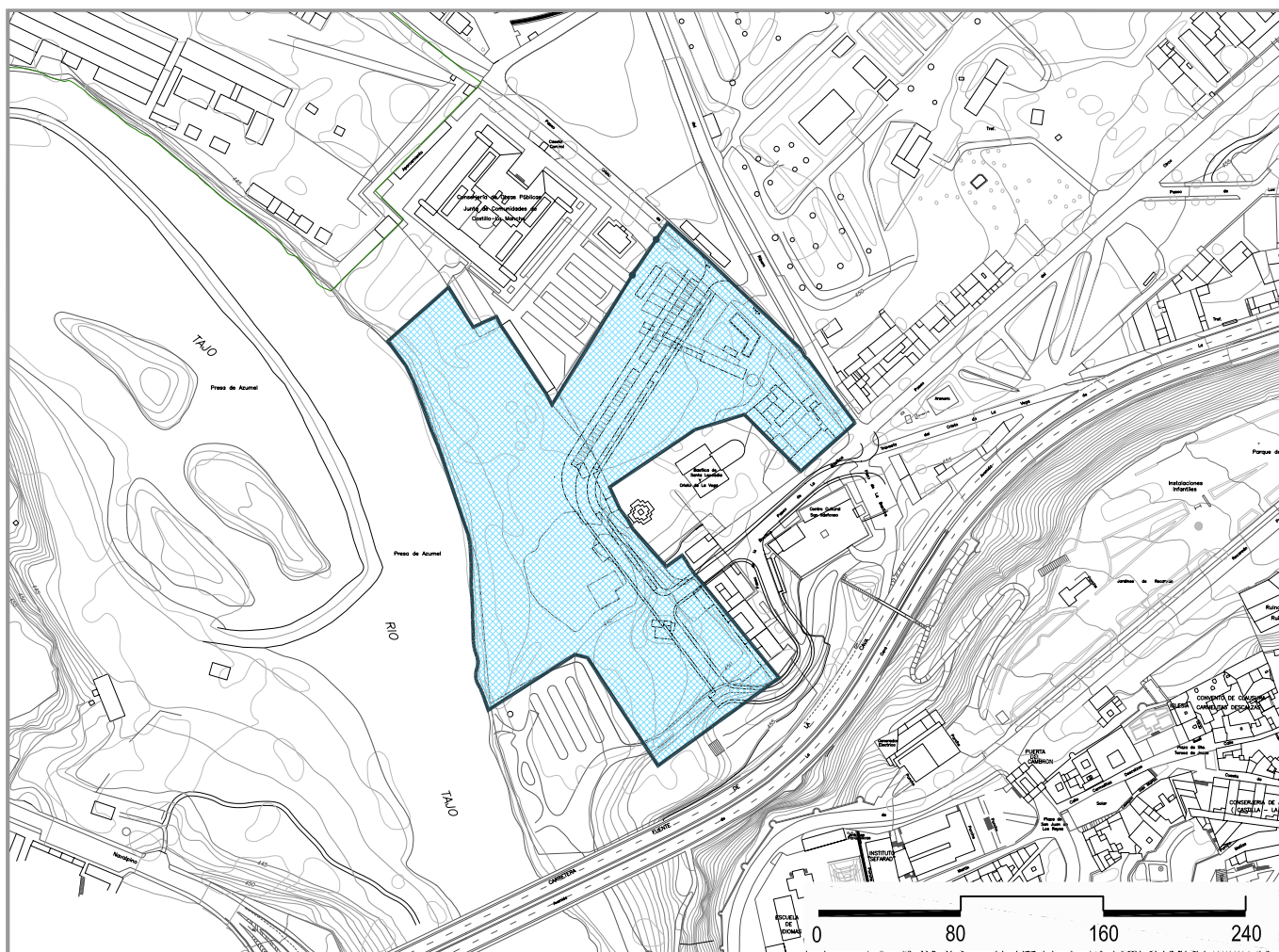


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-6

Unidad de Actuación del Sector Cristo de la Vega



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION DEL CRISTO DE LA VEGA

UA-6
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Ordenación de un conjunto heterogéneo de usos mixtos junto al río, generando una fachada fluvial coherente	nº máximo de viviendas:	98 viv
		viviendas de protección:	7 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	29,10 viv/ha
Uso Global:	Residencial	densidad CON S.G.(viv/ha):	29,10 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	33677 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,30 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	33677 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,30 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	2520 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	4829 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	5960 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	10799 u.a.
3 Residencial VP:	889 m2c	Residencial VP:	1,00	889 u.a.
4 Terciario:	630 m2c	Terciario:	1,39	878 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL	9999 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	17395 u.a.
--	-----------------	---------------------------------------	-------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	33677 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,52 u.a./m2s
---	-------------------	--	----------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:	1740 u.a.
---	------------------

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al ámbito

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

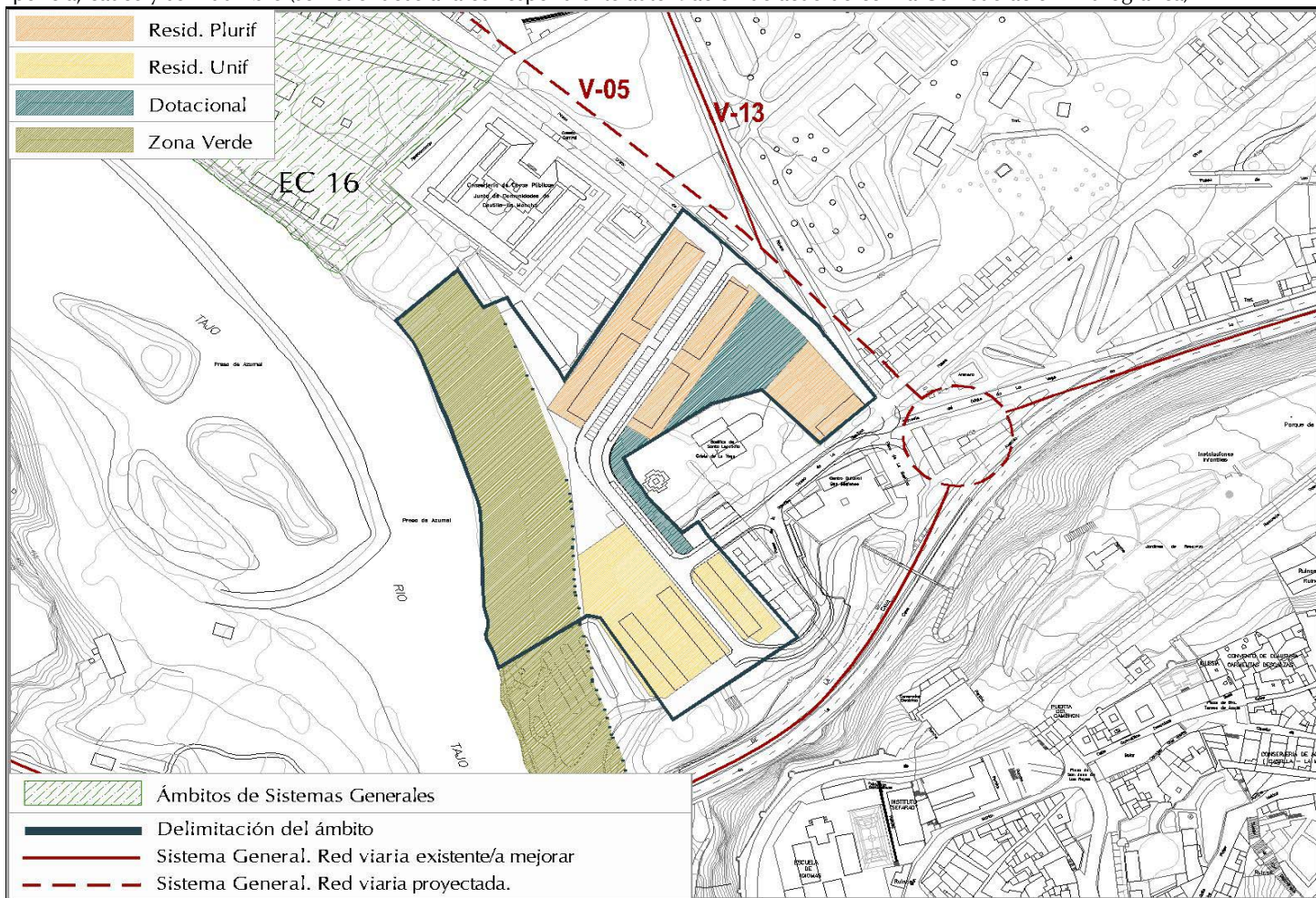
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Completar los tejidos urbanos que se está generando en el entorno dando acceso y coherencia a la ordenación
- Rematar el espacio vacante entre el edificio de la Consejería y la Basílica con un nuevos viarios de acceso en anillo
- Se generará una nueva fachada urbana al borde del río, con un viario perimetral de borde que cierre la ordenación
- Se integrará la nueva banda de zona verde fluvial con las actuaciones colidantes para dar continuidad al Parque Fluvial
- Cuando se tramite el planeamiento de desarrollo se fijará la franja de suelo rústico de protección ambiental junto al río según el Reglamento de Suelo Rústico (dicha franja, independientemente de que sea Sistema General no tendrá derecho a aprovechamiento)
- Se deberá realizar un estudio específico de Inundabilidad del Tajo en la Unidad, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)



This is a black and white aerial photograph of a mountainous region. A yellow circle is superimposed on the image, highlighting a specific area within a valley. The valley contains a cluster of buildings, possibly a village or a small town, and is surrounded by steep, rugged mountains. The terrain is characterized by deep ridges and gullies, suggesting a mountainous landscape. The yellow circle is positioned in the lower-left quadrant of the image, within the valley.



TOLEDO 2007

UA 7

[illegible]

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION DE LA AMPLIACION DE SANTA TERESA I

UA-7
UAU

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Ampliación del ensanche de Santa Teresa con un tejido que complete la trama urbana y resuelva algunos déficits		nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Uso Global: Terciario		densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	81569 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,69 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	85530 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,66 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:		1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:		0	0 u.a.
1	Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:		1,92	0 u.a.
2	Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:		1,81	0 u.a.
3	Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:		1,00	0 u.a.
4	Terciario:	56383 m2c	Terciario:		1,39	78583 u.a.
5	Industrial:	0 m2c	Industrial:		0,58	0 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL		56383 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO		78583 u.a.	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)		81569 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)		0,96 u.a./m2s	
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:						7858 u.a.

Sistemas generales asignados: Se asignan al ámbito la parte interna de los Sistemas Generales V-77-78

Nota: este ambito constituye un area de reparto independiente

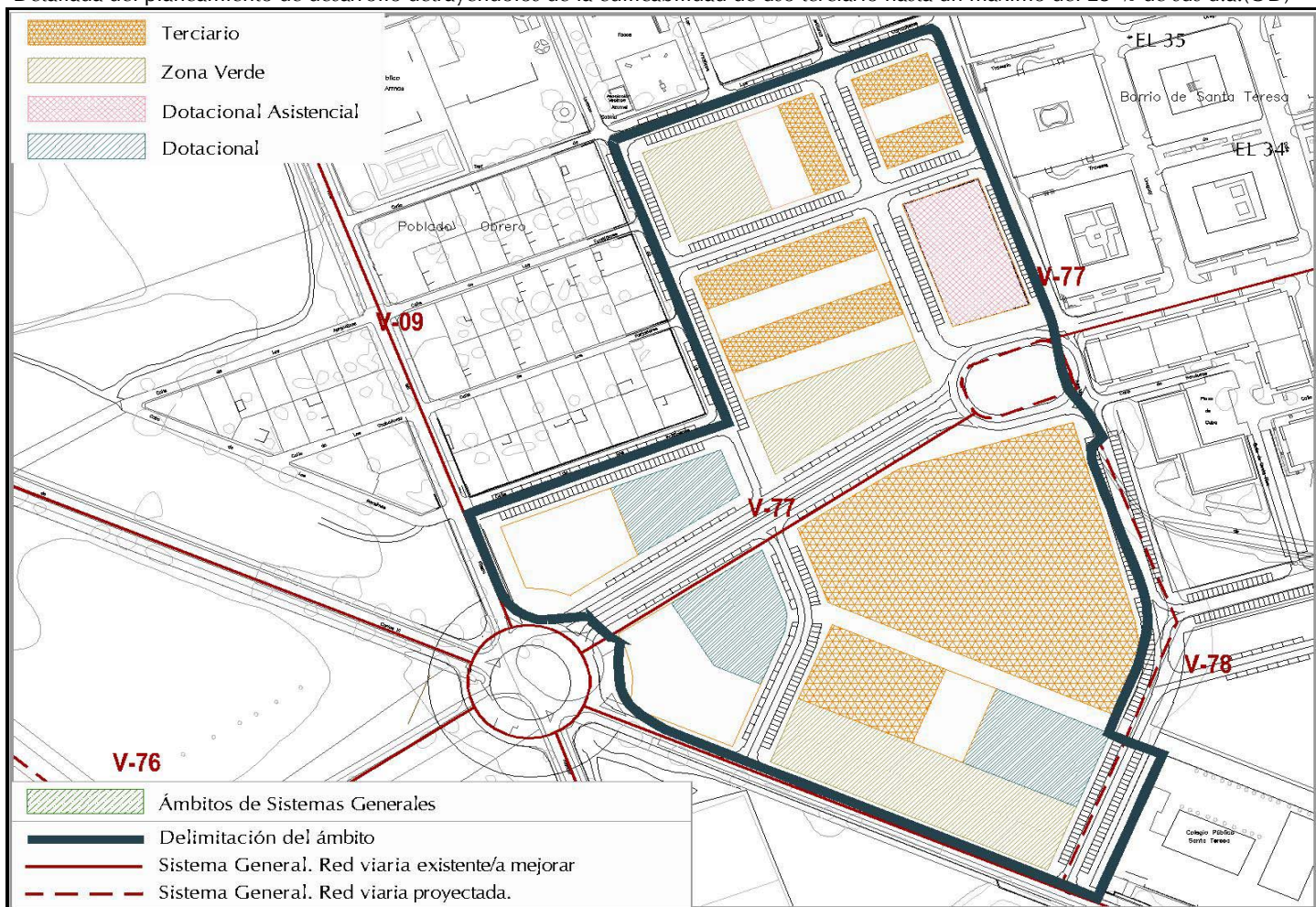
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- El desarrollo de este sector se llevará a cabo por gestión directa pública (OD)
 - Completar tejido terciario, dotacional y de espacios libres que resuelvan el déficit de los barrios colindantes muy densos
 - Garantizar las conexiones con los barrios próximos y la continuidad completa con Vega Baja 1
 - Se deberá atender a las conexiones transversales con el barrio de Santa Teresa (OD)
 - Se crearán varias zonas de espacios libres, dotaciones, terciario junto a las calles Cartucheros y Avd. de Méjico (OD)
 - Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación
- Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

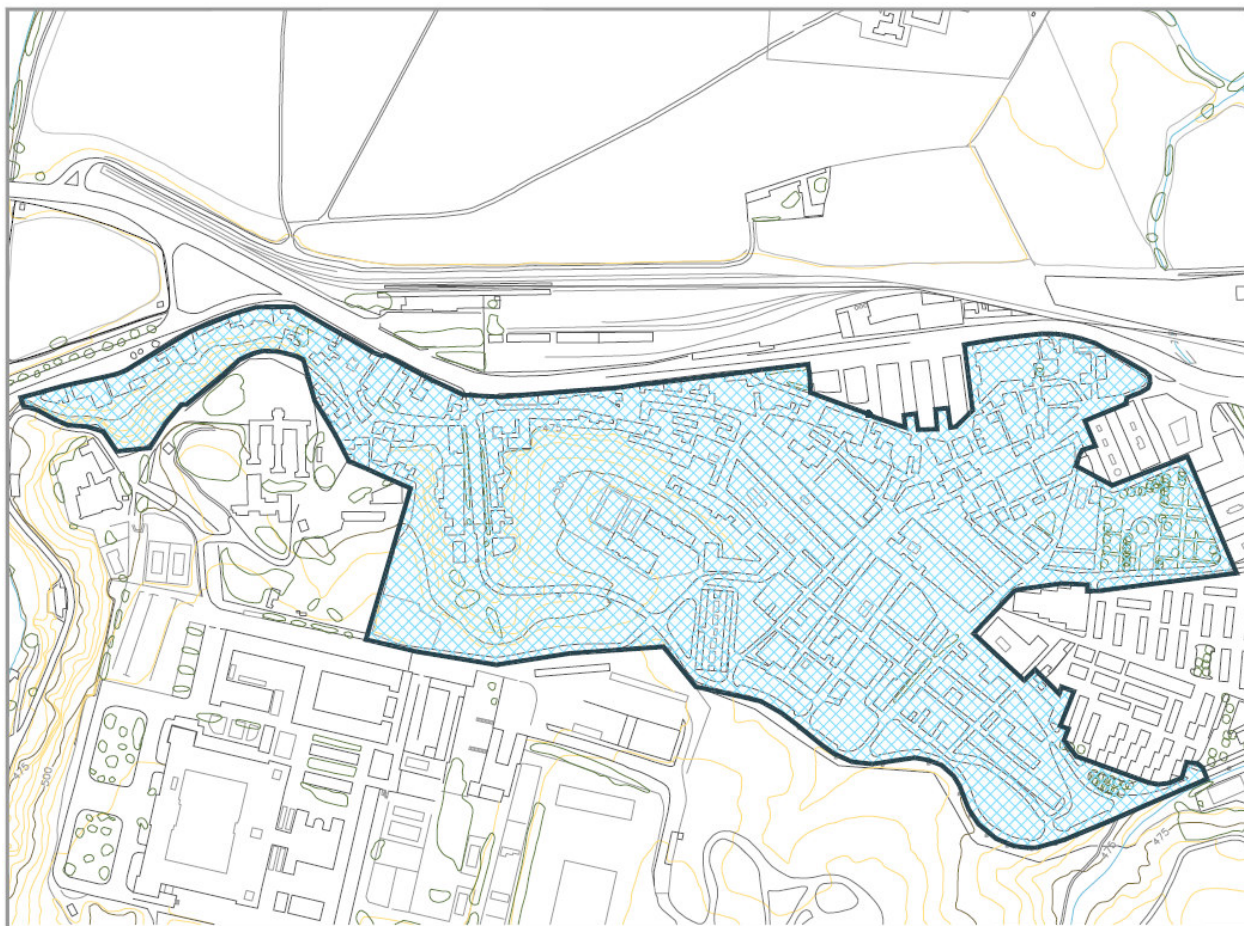


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-8

Zona no Consolidada de Santa Bárbara



FICHA DE SUELO URBANO UA DE LA ZONA NO CONSOLIDADA DE SANTA BARBARA

UA-8
UA Incr Apro

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Consolidación de una zona urbana donde la ordenanza permite un incremento del aprovechamiento.		Nº máximo de viviendas	1.925 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	68,54 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	59,92 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	1,09 m2c/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,95 m2c/m2
Uso global:	Residencial		
Superficie total SIN SG (m2s)	280.897 m2s		
Superficie total CON SG (m2s)	321.272 m2s		

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,50 m2c	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	259.897 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	470.413 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	45.864 m2c	Terciario	1,39	63.751 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL	305.762 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	534.164 ua
--	--------------------	---------------------------------------	-------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	321.272 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,75 ua/m2s
---	--------------------	--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 38% sobre el incremento del aprovechamiento lucrativo entre el permitido por el POM y el licitamente materializado. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, esta se considerará de 1 m2c/m2s.

Sistemas generales asignados: Se adscriben a esta unidad los sistemas generales varios V-14 y V-33.

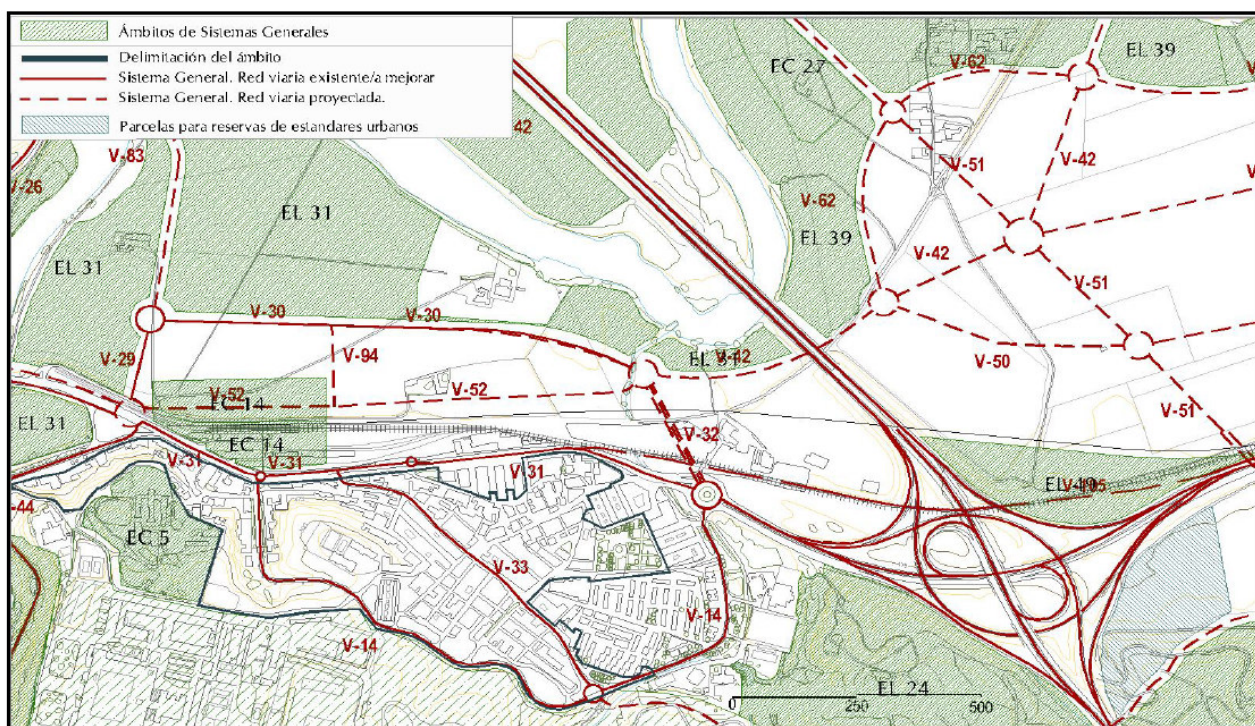
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Adecuación de la zona no consolidada de Santa Bárbara a los incrementos de edificabilidad que permite la ordenanza 7.
- Los incrementos de edificabilidad se producirán por sustitución uno a uno de los edificios de acuerdo a las alineaciones del POM.
- Deberá acondicionarse el sistema general que atraviesa el caso como viario de coexistencia sin modificación de las alineaciones.
- Las cesiones de zonas verdes y dotacionales se ubican al este de la unidad, junto a la zona de contacto.
- Se reservarán 50.040 m2 en la parcela situada al norte de la V-35, junto a la unidad UA-33 Zona de Contacto, para el cumplimiento de las cesiones de esta unidad.
- Se deberá ceder el 38% sobre el incremento del aprovechamiento lucrativo entre el permitido por el POM y el licitamente materializado. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, esta se considerará de 1 m2c/m2s.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

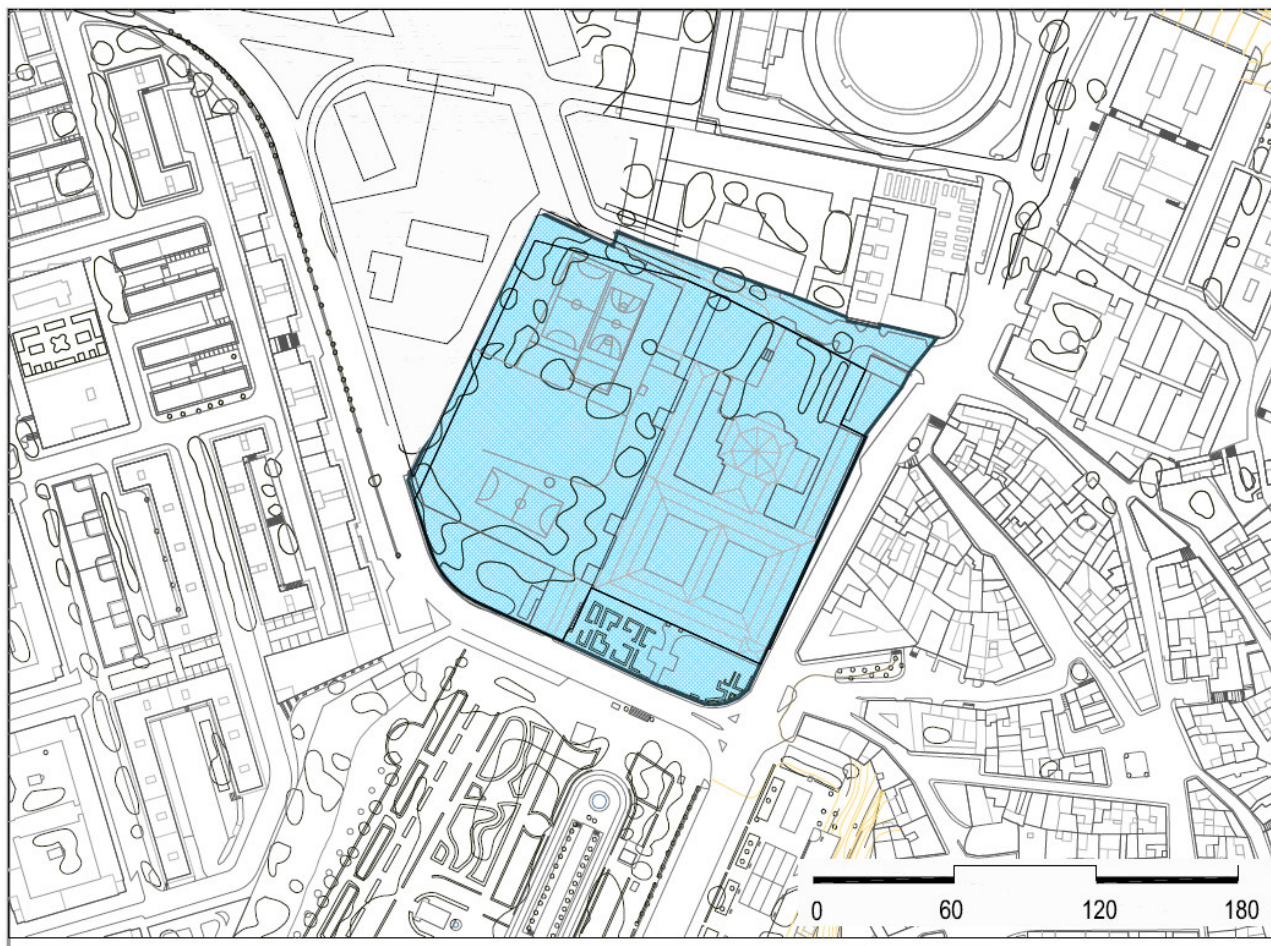


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-9

Unidad de Actuación Sector Hospital Tavera



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION SECTOR HOSPITAL TAVERA

UA-09
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BÁSICOS (OE)

Descripción: Mantener la edificación monumental compatible con usos dotacionales-culturales y de terciario hotelero.		Nº máximo de viviendas	0 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
Uso global:	Terciario Hotelero-Dotacional		
Superficie total SIN SG (m2s)	26.632 m2s	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,45 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	26.632 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,45 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO OBJETIVO

Dotacional privado	La existente	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	12.000 m2c	Terciario	1,39	16.725 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua
Superficie construida lucrativa TOTAL	12.000 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO		16.725 ua

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	26.632 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,63 ua/m2s
---	-------------------	--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito

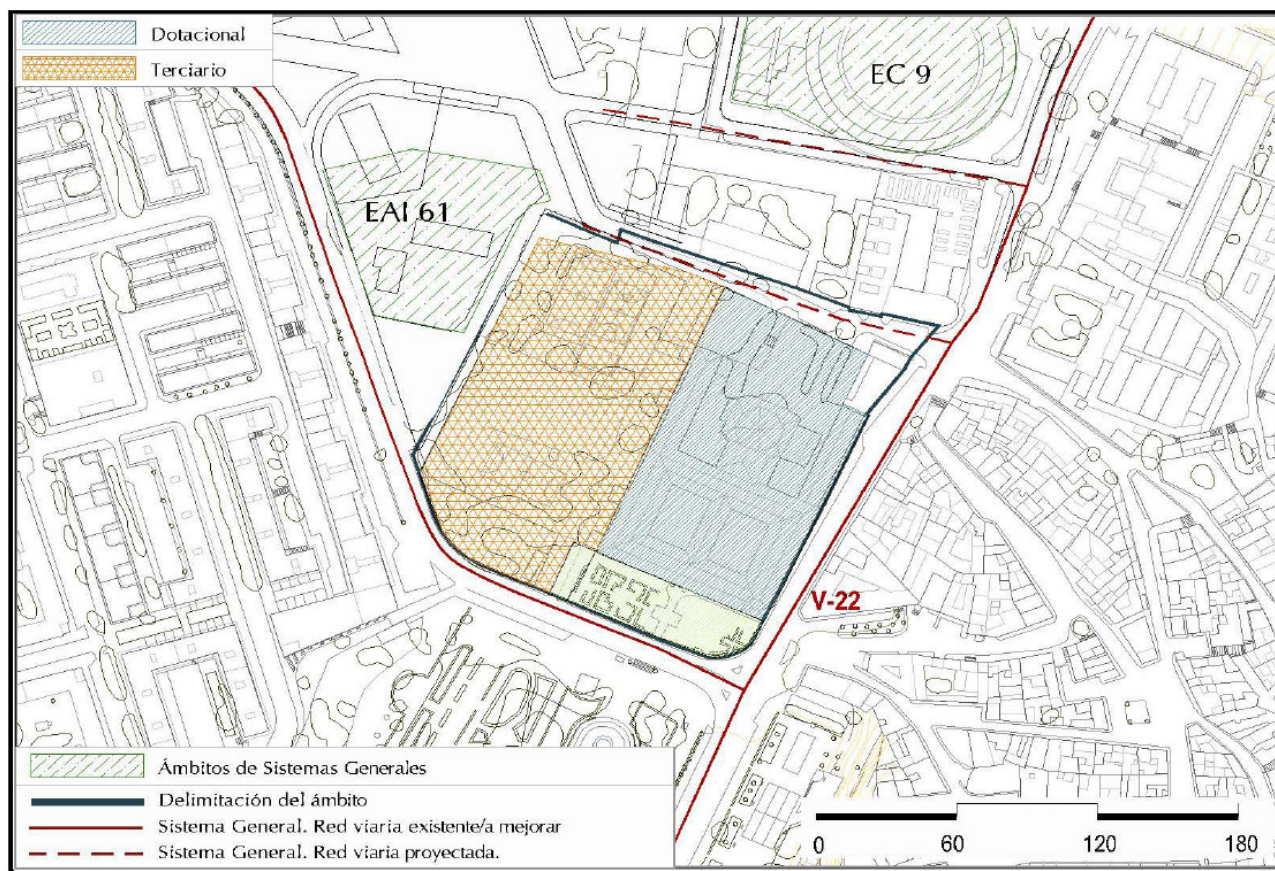
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	1.941 m2s	Dotaciones (m2)	2.400 m2s
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Mejorar el borde oeste del conjunto e Tavera con traslado del colegio, sustituyéndolo por un edificio hotelero.
- Reordenación del espacio perimetral de jardines mediante un edificio zócalo de dos alturas que no oculte el Hospital.
- Se tendrá en cuenta la ordenación de las áreas colindantes de la UA.31 y la OPO.52 para ordenar las calles comunes.
- Se cederá una parte vial a las calles norte y oeste.
- Deberá prestarse especial atención a los espacios libres del nuevo edificio desde el punto de vista del impacto visual desde el Centro Histórico, así como del tratamiento de las fachadas.
- Edificios de Tipología Específica (ETE) y Edificación alineada a vial (EAV). (OD)
- Los usos englobados entro del dotacional privado no previstos en la ficha podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus unidades de aprovechamiento (OD).





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

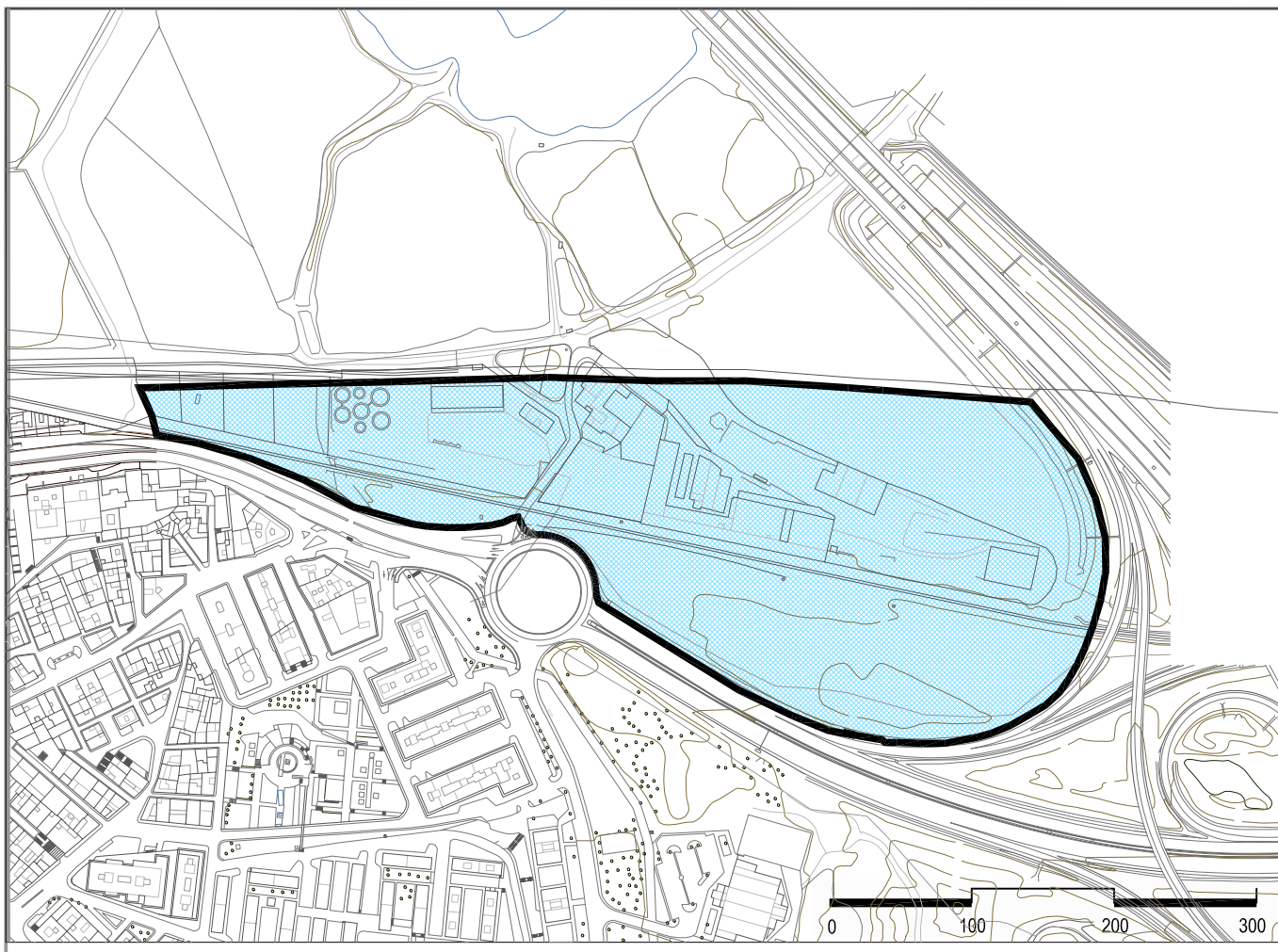


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-10

Unidad de Actuación de Santa Bárbara Este- Paseo de la Rosa



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION: SANTA BARBARA ESTE- PASEO DE LA ROSA

UA-10
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Reordenación de un pieza obsoleta y afectada por los nuevos trazados viarios y ferroviarios	nº máximo de viviendas:	353 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	35,78 viv/ha
Uso Global:	Residencial	densidad CON S.G.(viv/ha):	35,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	98662 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,50 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	100863 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,49 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	47655 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	86344 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00	0 u.a.
4 Terciario:	1585 m2c	Terciario:	1,39	2209 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL	49240 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	88553 u.a.
--	------------------	---------------------------------------	-------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	100863 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,88 u.a./m2s
---	--------------------	--	----------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:	8855 u.a.
---	------------------

Sistemas generales asignados: se asignan el sistema general V-105 al ámbito en la parte interior al mismo

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

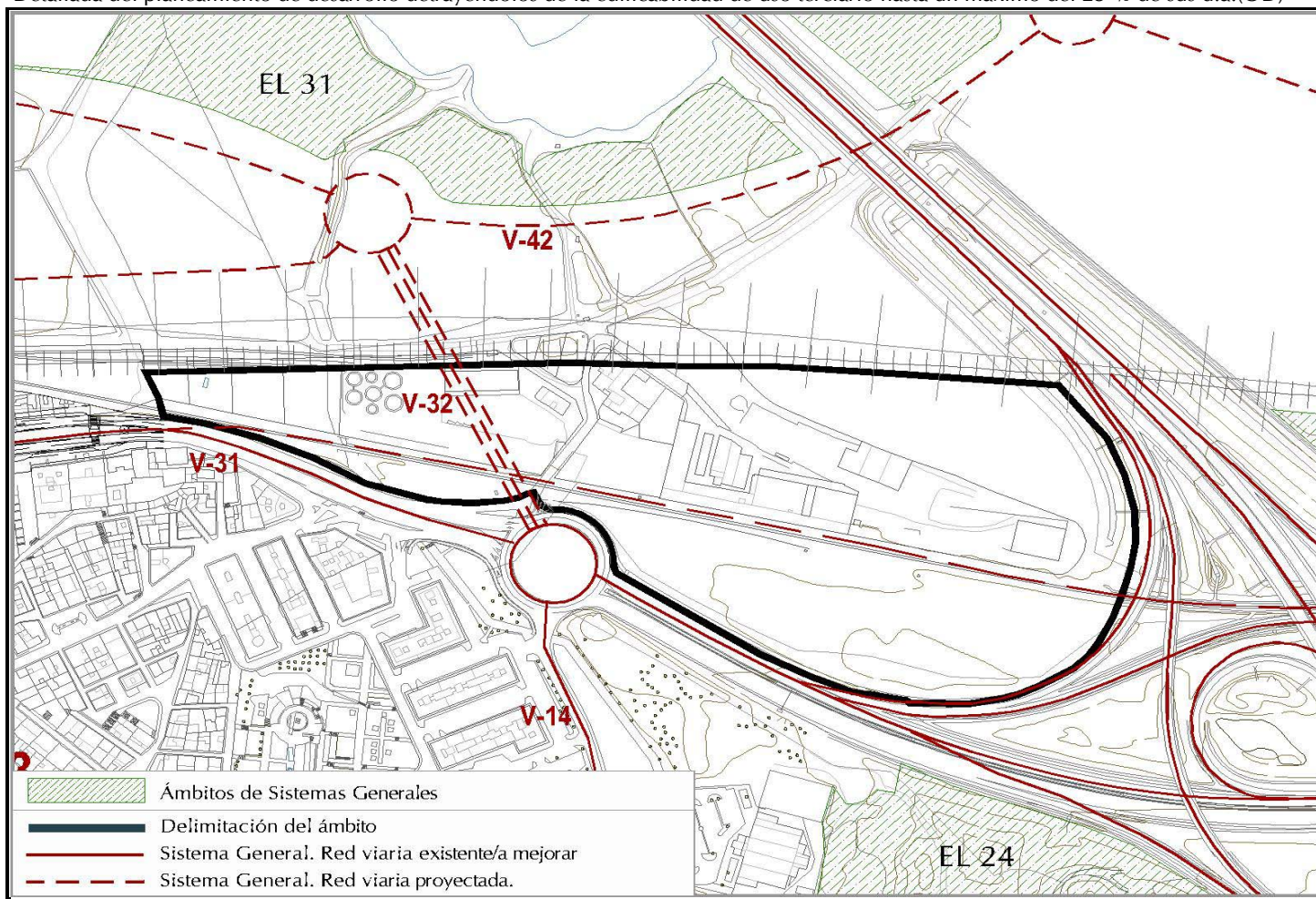
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

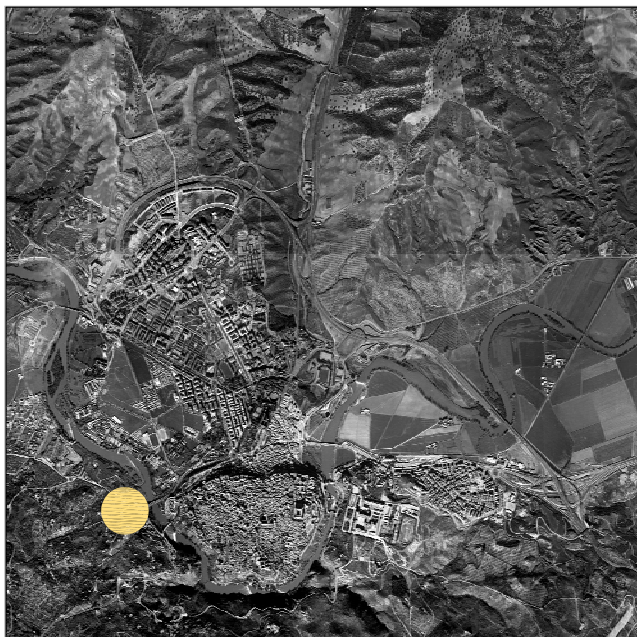
Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Incorporar al tejido urbano residencial de Santa Bárbara norte esta pieza de uso industrial obsoleta y mal ubicada
- Garantizar continuidad con Santa Bárbara y los nuevos desarrollos en torno a la futura estación del AVE y de la UA 27
- Se atenderá a la permeabilidad transversal con el Paseo de la Rosa y con la nueva conexión a desnivel del PP 5
- Se definirá claramente en el PERI las áreas de movimiento por alejamiento del Nudo de la A-42 y de la vía del AVE
- Se incorporará la antigua traza del FFCC desmantelado como eje viario longitudinal con vía peatonal ciclista (previa reversión de suelo)
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO



PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-11

Unidad de Actuación La Solanilla



Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Regularización de la parcela residencial con aumento de aprovechamiento y cesión de espacios libres	nº máximo de viviendas:	3 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	2,20 viv/ha
Uso Global:	Residencial	densidad CON S.G.(viv/ha):	2,20 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	13617 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,23 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	13617 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,23 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles) APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	0 m2c	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	3091 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	5924 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	0 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00	0 u.a.
4 Terciario:	0 m2c	Terciario:	1,39	0 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL	3091 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	5924 u.a.
--	-----------------	---------------------------------------	------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	13617 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,44 u.a./m2s
---	-------------------	--	----------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto: 592 u.a.

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al ámbito

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

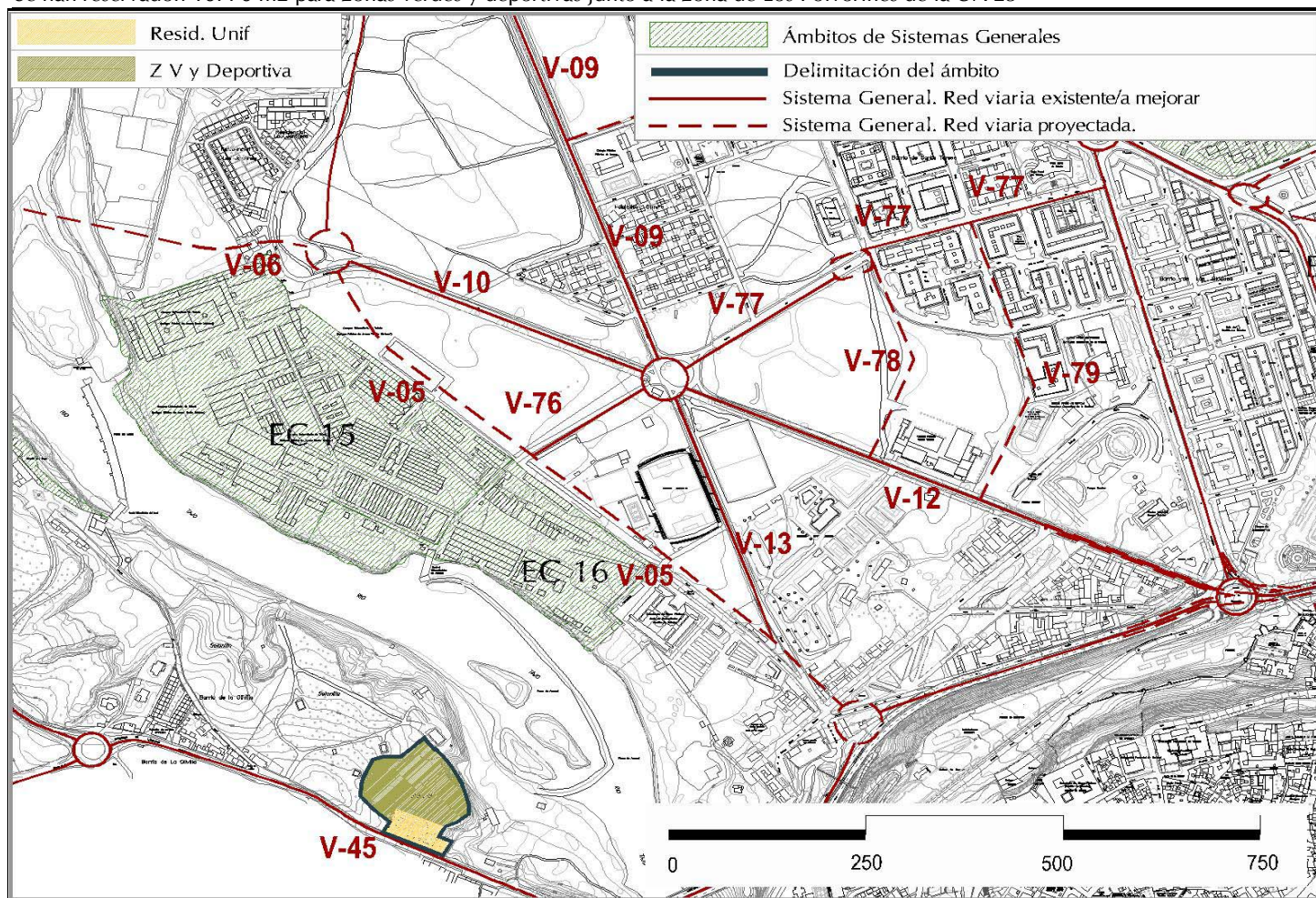
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): 5385 m2s **Dotaciones (m2):** 5385 m2s

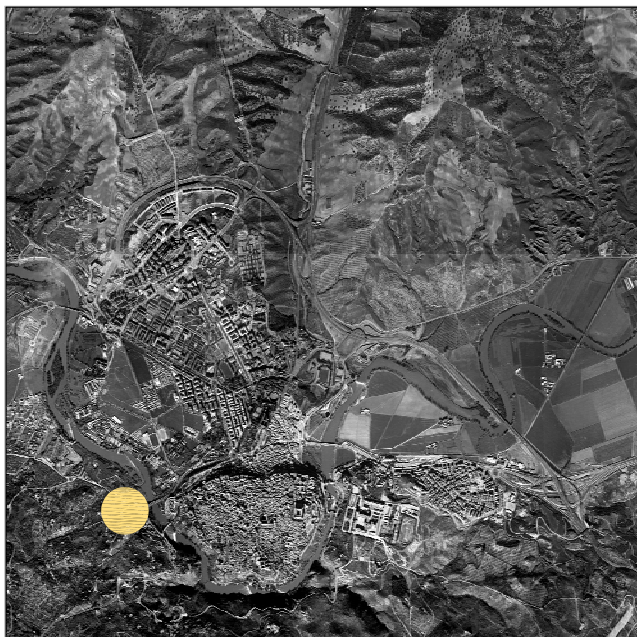
Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Definir un área de movimiento a la carretera que permita regularizar la edificación con aumento de aprovechamiento
- Garantizar una transición e integración paisajística del espacio resultante de parcela y del espacio público de cesión
- Se definirán claramente los volúmenes de ordenación en el PERI para producir el menor impacto visual
- Se dará in tratamiento homogéneo a los espacios de cesión permitiendo una continuidad e integración con los de la UA 23 y la UA12 colindantes a esta Unidad
- Se han reservadon 10770 m2 para zonas verdes y deportivas junto a la zona de Los Polvorines de la UA-23



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

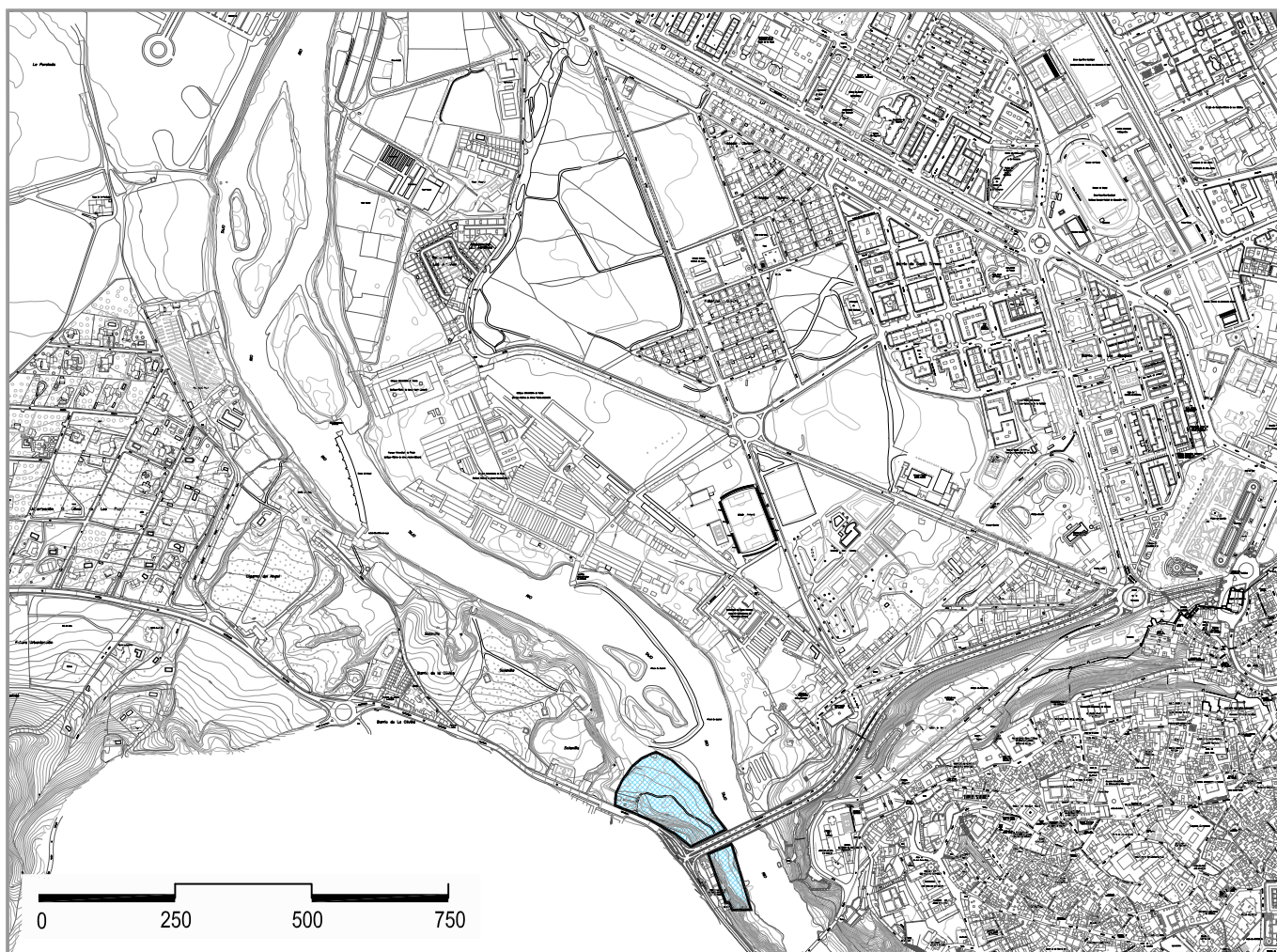


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-12

Unidad de Actuación Puente de la Cava



UA-12
PERI

DATOS BASICOS (OE)

Use Global:

Terciario-hotelero

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)	APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO
---	--------------------------------------

Superficie construida lucrativa TOTAL	9487 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	13223 u.a.
---------------------------------------	----------	--------------------------------	------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	23718 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0.56 u.a./m2s
--	------------	---------------------------------	---------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:	1322 u.a.
--	-----------

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al ámbito

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

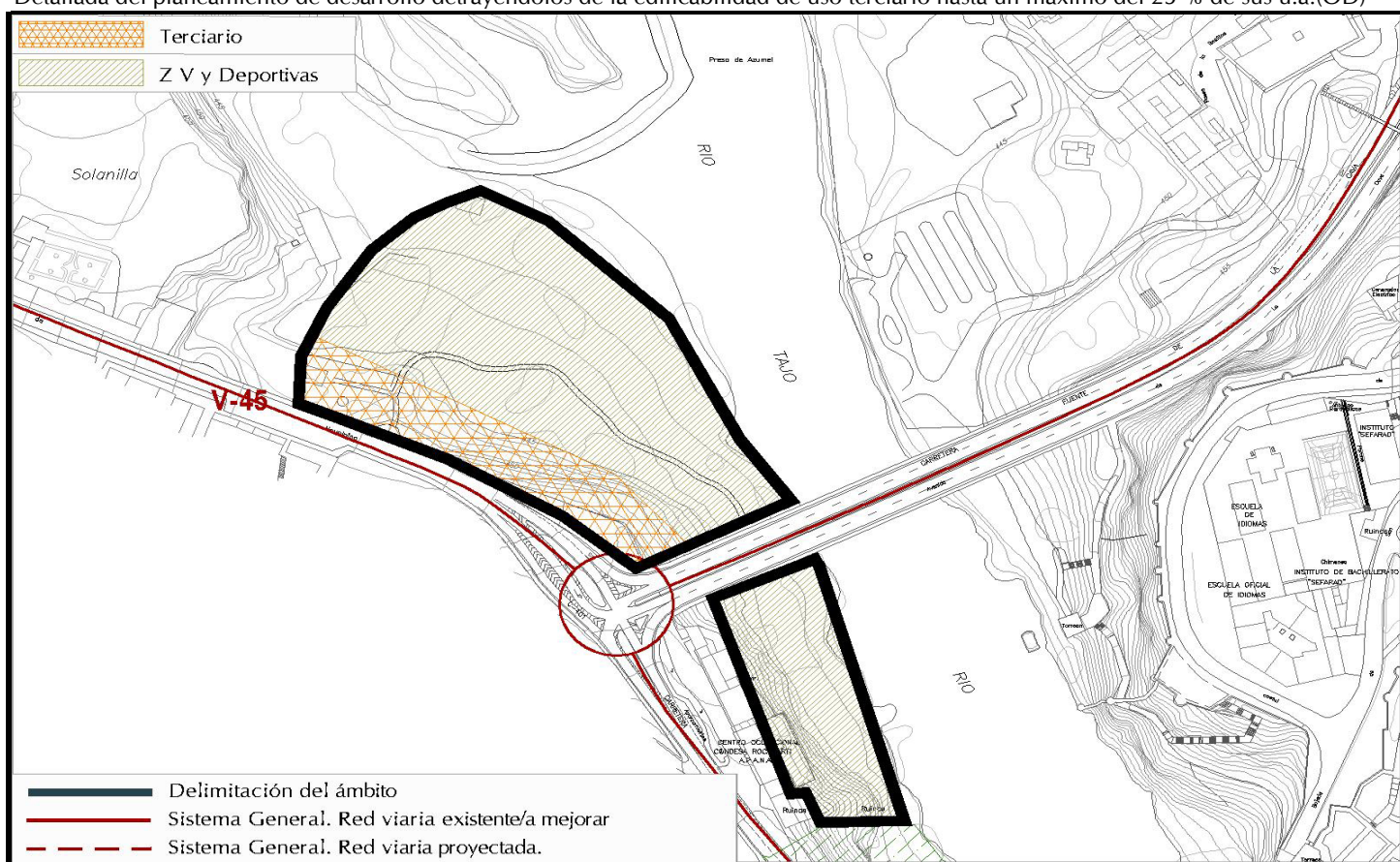
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2):	9738	m2s	Dotaciones (m2):	9738	m2s
--------------------	------	-----	------------------	------	-----

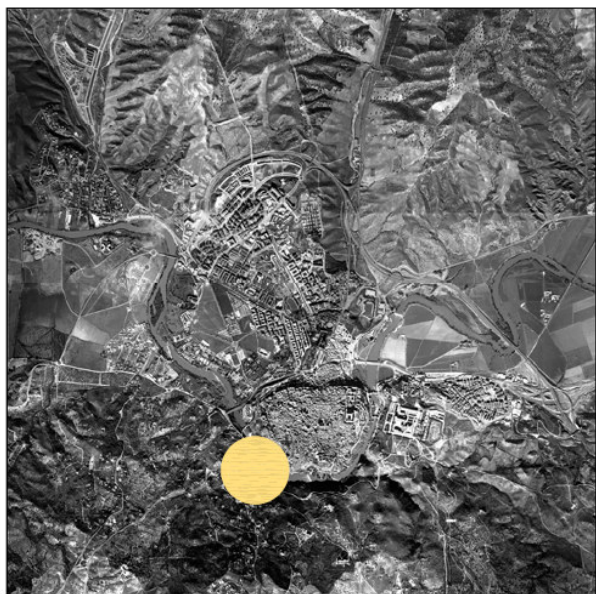
Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Definir un área de movimiento a la carretera que permita regularizar la edificación con nuevo aprovechamiento
- Garantizar una transición e integración paisajística del espacio resultante de parcela y del espacio público de cesión
- Se definirán claramente los volúmenes de ordenación en el PERI para producir el menor impacto visual (OD)
- Deberá hacerse cargo de los costes de urbanización y demolición de las edificaciones de la parte sur de la Unidad
- Se dará in tratamiento homogéneo a los espacios de cesión permitiendo una continuidad e integración con los de la UA 23 y la UA11 colindantes a esta Unidad. Se han reservado 19476 m2 para cesiones de zonas verdes y deportivas
- Cuando se tramite el planeamiento de desarrollo se fijará la franja de suelo rústico de protección ambiental junto al río según el Reglamento de Suelo Rústico (dicha franja, independientemente de que sea Sistema General no tendrá derecho a aprovechamiento)
- Se deberá realizar un estudio específico de Inundabilidad del Tajo en la Unidad, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

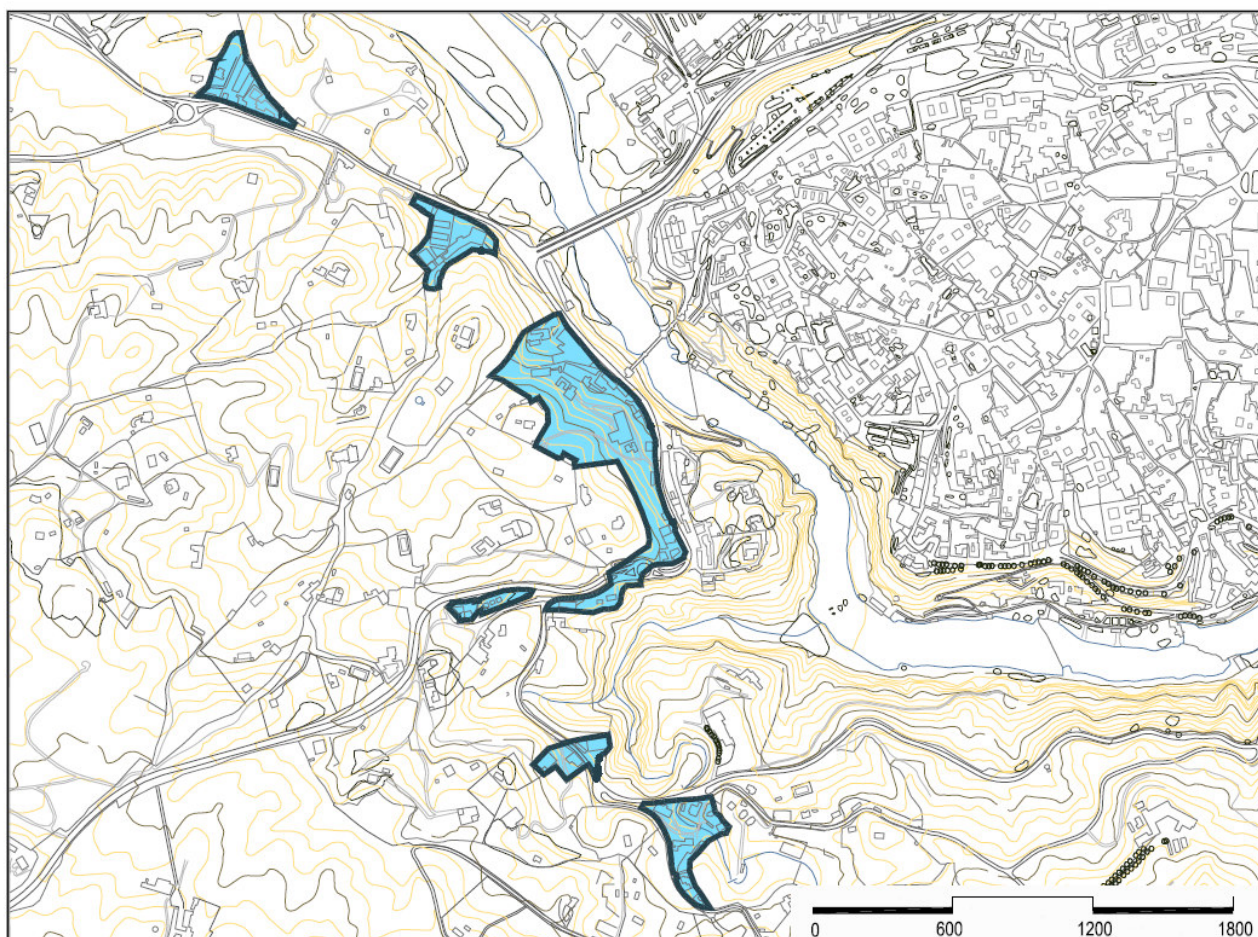


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 13

PERI de las unidades discontinuas de Cigarrales



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO PERI DE LAS UNIDADES DISCONTINUAS DE LOS CIGARRALES

UA-13
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Definición de los parámetros urbanísticos y de ordenación urbanística de las unidades discontinuas.		Nº máximo de viviendas	- viv
		Viviendas de protección	- viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	75 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	75 viv/ha
Uso global:	Residencial	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,75 m2c/m2
Superficie total SIN SG (m2s)	89.204 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,75 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	89.204 m2s		

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	0 m2c	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	66.903 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	121.218 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	0 m2c	Terciario	1,39	0 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL	66.903 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	121.218 ua
--	-------------------	---------------------------------------	-------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	117.132 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,36 ua/m2s
---	--------------------	--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto **12.122 ua**

Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito

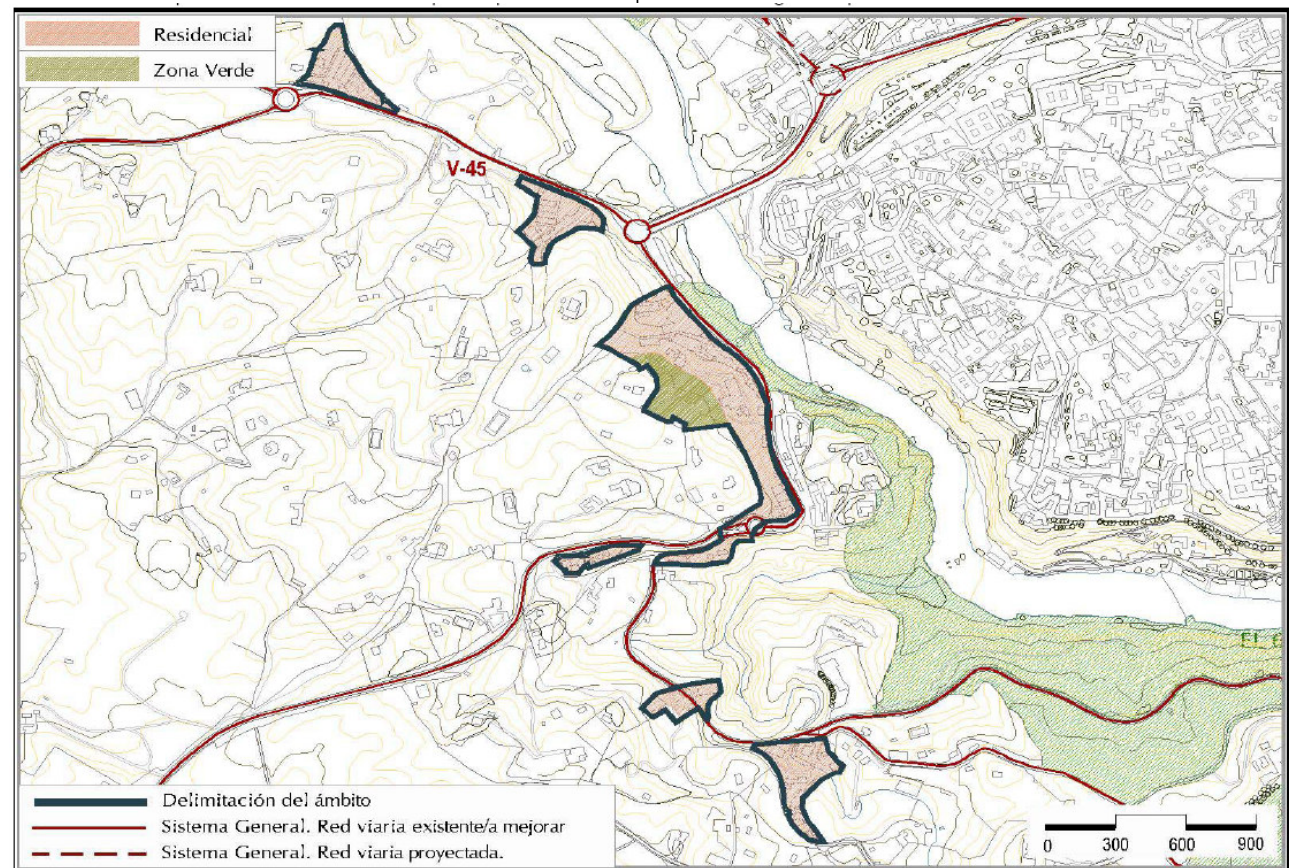
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

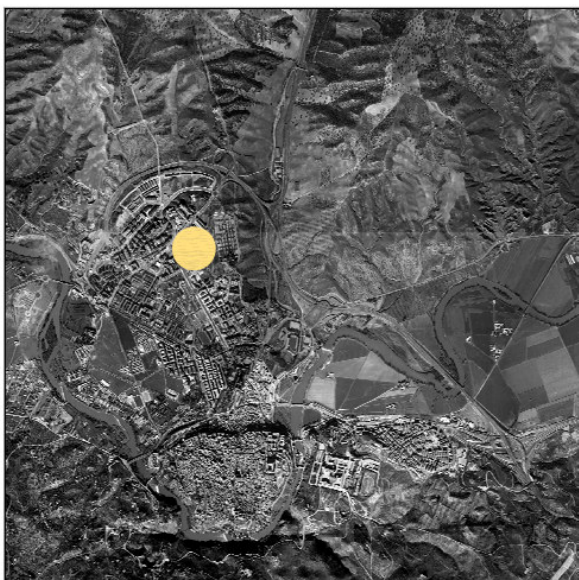
Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Se marcarán en el PERI las condiciones de desarrollo de esta zona colindante con el frente sur del río Tajo.
- Establecer las normas urbanísticas actualizadas en el ámbito de las unidades discontinuas.
- Se preservarán especialmente las vistas y la volumetría de las construcciones con el fin de mantener el conjunto.
- Establecer las condiciones medioambientales y paisajísticas en todo el arco sur del meandro del río, incluyendo los terrenos colindantes.
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus u.a. (OD).
- Con carecer temporal en tanto no se redacte el Plan Especial de Reforma Interior se regularán por la ordenanza 3 del POM.
- El PERI deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el apartado 3.2.5 de la memoria.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

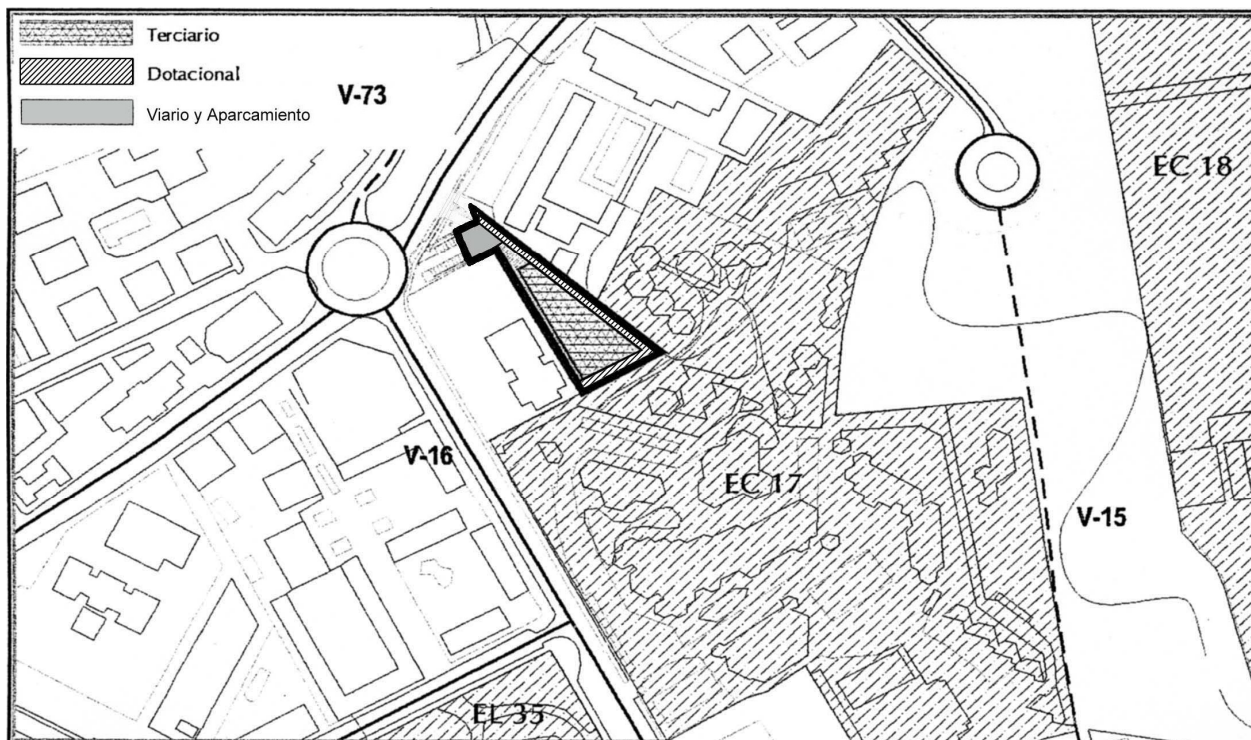


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-14

Unidad de Actuación Avenida de Portugal-Europa



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION AVDA DE PORTUGAL-AVDA DE EUROPA

UA-14
Incr Apro

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Transformar en un uso terciario una parcela vacante de uso dotacional existente en esta zona y que corresponde con la única parcela no construida de la misma.	Nº máximo de viviendas	- viv
Uso global: Terciario	Viviendas de protección	- viv
Superficie total SIN SG (m2s) 3.643 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s) 3.643 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	2,00 m2c/m2
	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	2,00 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Dotacional público Según ordenanza D	Dotacional público 0 0 ua
1. Residencial Unifamiliar 0 m2c	Residencial Unifamiliar 1,92 0 ua
2. Residencial plurifamiliar 0 m2c	Residencial plurifamiliar 1,81 0 ua
3. Residencial VP 0 m2c	Residencial VP 1,00 0 ua
4. Terciario 7.286 m2c	Terciario 1,39 10.128 ua
5. Industrial 0 m2c	Industrial 0,58 0 ua

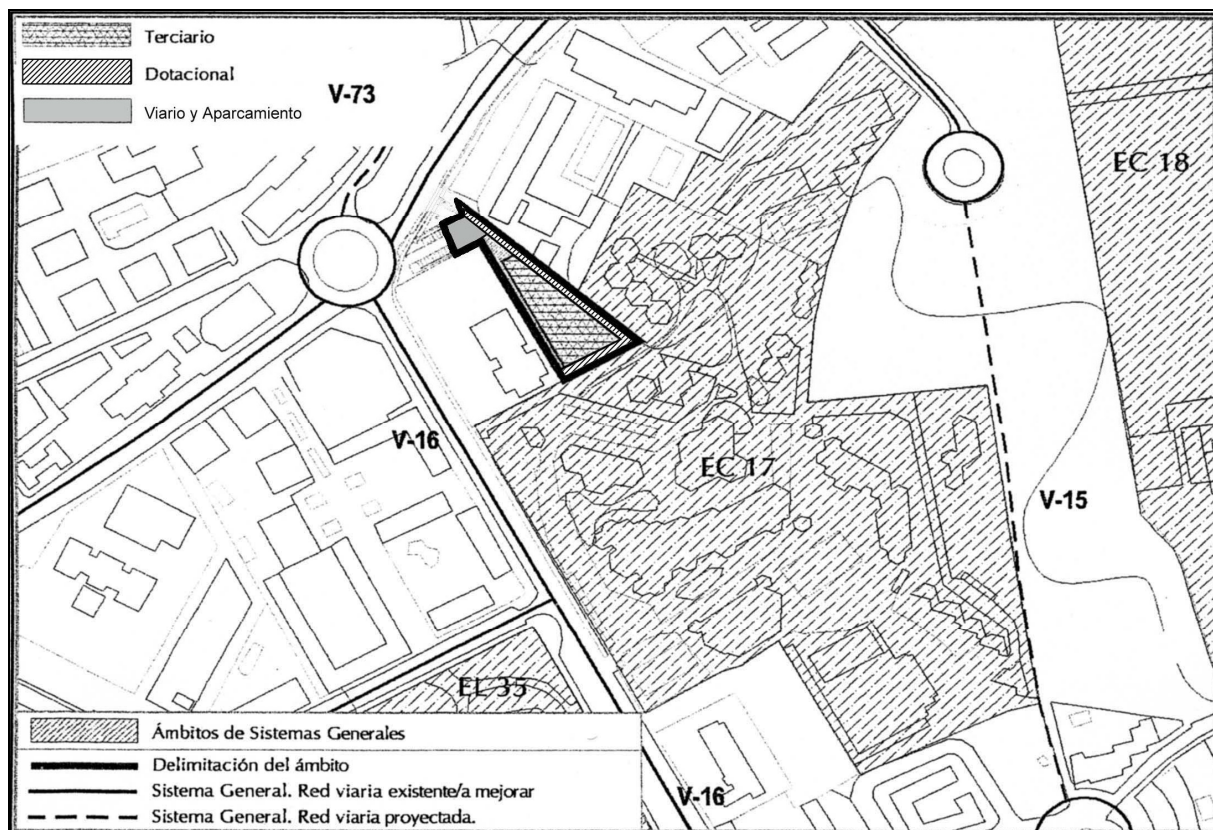
Superficie construida lucrativa TOTAL 7.286 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 10.128 ua
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 3.643 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s) 2,78 ua/m2s
Deberá cederse el 10% del incremento de aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto	658,33 ua
Aprovechamiento actual (m2c) 2.550,10 m2c	Incremento de aprovechamiento 4.735,90 m2c
Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito	
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente	

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2) Se agrupan en la cesión DE según el artículo 21.4 RPLOTAU	Dotaciones (m2) 546,45 m2s
Aparcamiento según estándares del art 21 del RPLOTAU	

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Ordenar el aparcamiento junto al acceso vario de al unidad
- Mantener las cuatro plantas de altura de la zona.
- Ubicar las cesiones en los bordes noreste y sureste de la unidad para agruparlos con las parcelas rotacionales colindantes existentes.
- No es necesario crear acceso viario a las parcelas de cesión ya que estas se agrupan con las parcelas rotacionales colindantes.
- La superficie de cesión se concretará en un uso dotacional, según el artículo 21.4 RPLOTAU.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

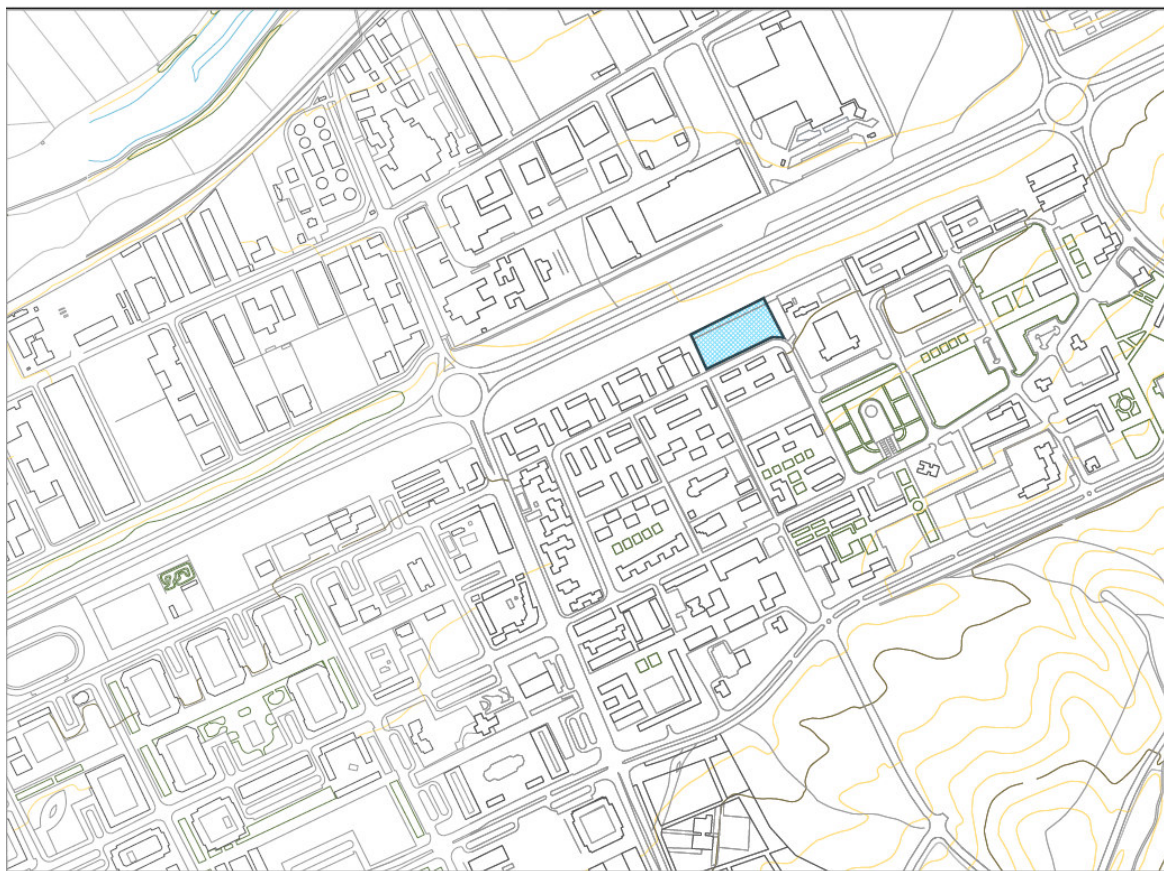


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-15

Unidad de Actuación Calle Río Tietar



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO PARCELA DOTACIONAL-RESIDENCIAL DE LA CALLE RIO TIETAR

UA-15
UA Incr Apro

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Transformar un solar introduciendo uso de vivienda, manteniendo una parte con uso dotacional		Nº máximo de viviendas	88 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	116,40 viv/ha
Uso global:	Residencial	Densidad CON SG (viv/ha)	116,40 viv/ha
Superficie total SIN SG (m2s)	7.560 m2s	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	1,00 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	7.560 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	1,00 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO			
Dotacional público	Según ordenanza D	Dotacional público	0 0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92 0 ua
2. Residencial plurifamiliar	7.560 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81 13.698 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00 0 ua
4. Terciario	0 m2c	Terciario	1,39 0 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58 0 ua

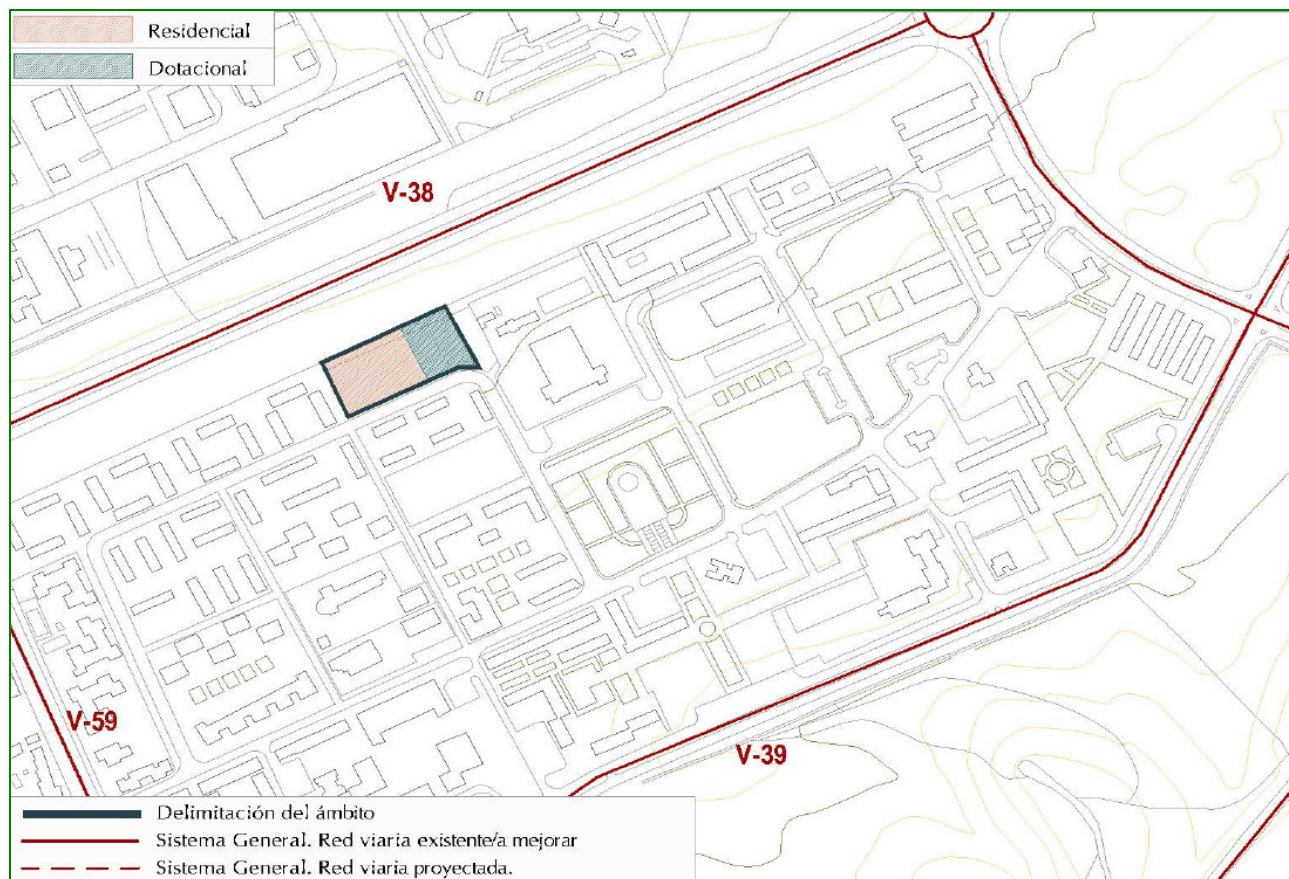
Superficie construida lucrativa TOTAL	7.560 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	13.698 ua
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	7.560 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,81 ua/m2s
Deberá cederse el 10% del incremento de aprovechamiento lucrativo del		Area de Reparto	1.370 ua
Aprovechamiento actual (m2c)		Incremento de aprovechamiento	7.560 m2c
Sistemas generales asignados:		No se asignan sistemas generales al ámbito	
Nota:		Este ámbito constituye un área de reparto independiente	

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	Se agrupan en la cesión DE según el artículo 21.4 RPLOTAU	Dotaciones (m2)	2.268 m2s
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Remodelar un espacio urbano mal ordenado, con reordenación de usos para vivienda y dotaciones.
- Se mantendrá una sola parcela de dotaciones con las cesiones que aloje los usos actuales en el extremo este de la unidad.
- Se mantendrá una zona de paso entre la parcela dotacional y el equipamiento colindante existente (OD).
- La edificabilidad y la densidad es bruta de la parcela.
- La superficie de cesión se concretará en un uso dotacional, según el artículo 21.4 RPLOTAU.
- Se permiten seis plantas de altura.





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

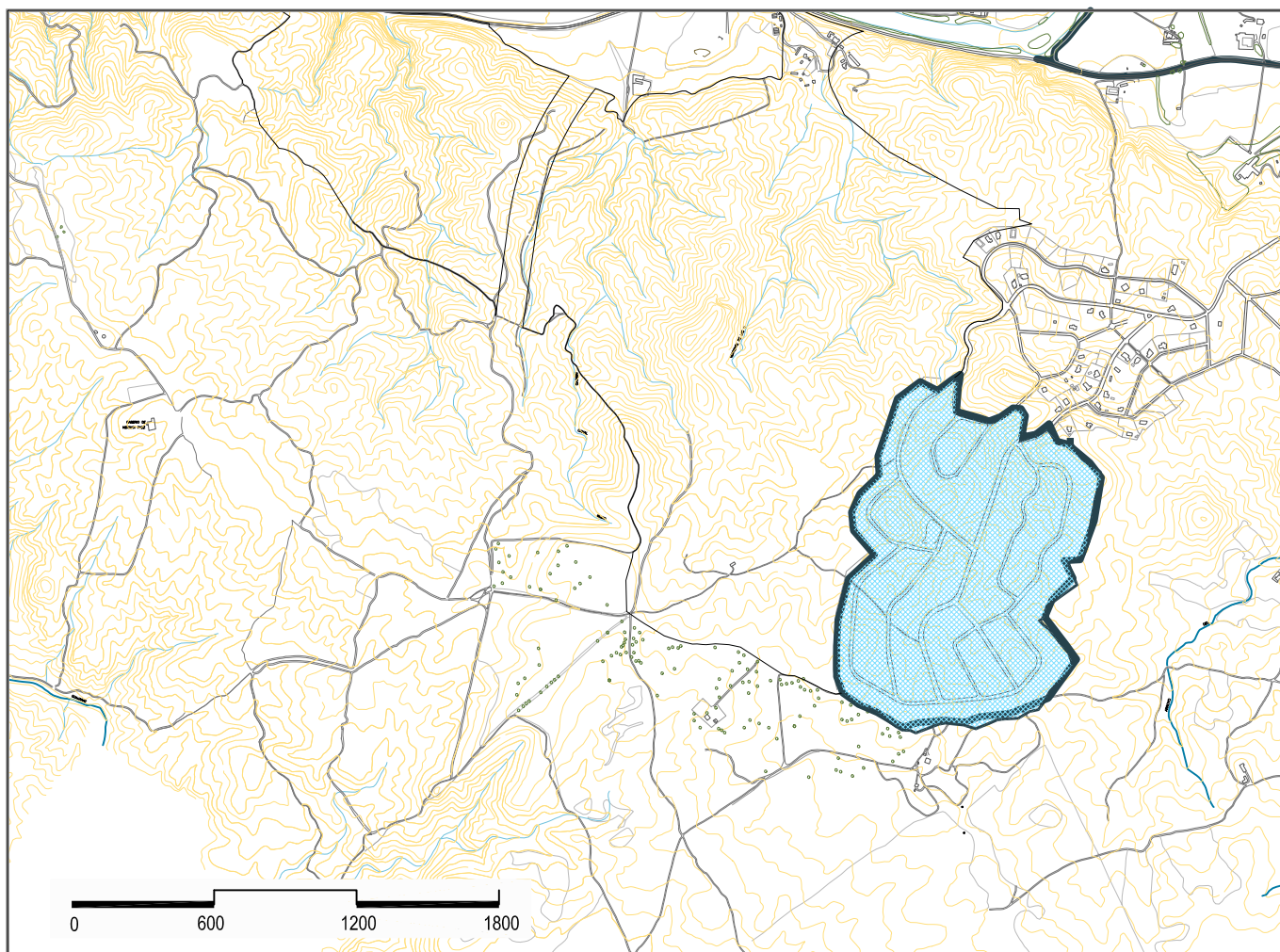


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-16

Unidad de Actuación Monte Sión (2º Fase)



Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Transformación de los aprovechamientos y del N°de viviendas de una zona ya urbanizada con un nuevo hotel	n° máximo de viviendas:	750 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	9,43 viv/ha
Uso Global:	Residencial	densidad CON S.G.(viv/ha):	9,25 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	795417 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,25 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	810940 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,24 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

Dotacional público:	0 m2c	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	192451 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	368809 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	0 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00	0 u.a.
4 Terciario:	3849 m2c	Terciario:	1,39	5364 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL 196300 m2c **TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO** 374173 u.a.

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 810940 m2 s **APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)** 0,46 u.a./m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto: 37417 u.a.

Sistemas generales asignados: Se asignan como sistemas generales al ámbito las conexiones V-97 de enlace con la circunvalación Suroeste, la V-91 de circunvalación de Monte Sión 1 y la parte proporcional de redes de infraestructuras de servicios por aumento de vivien

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

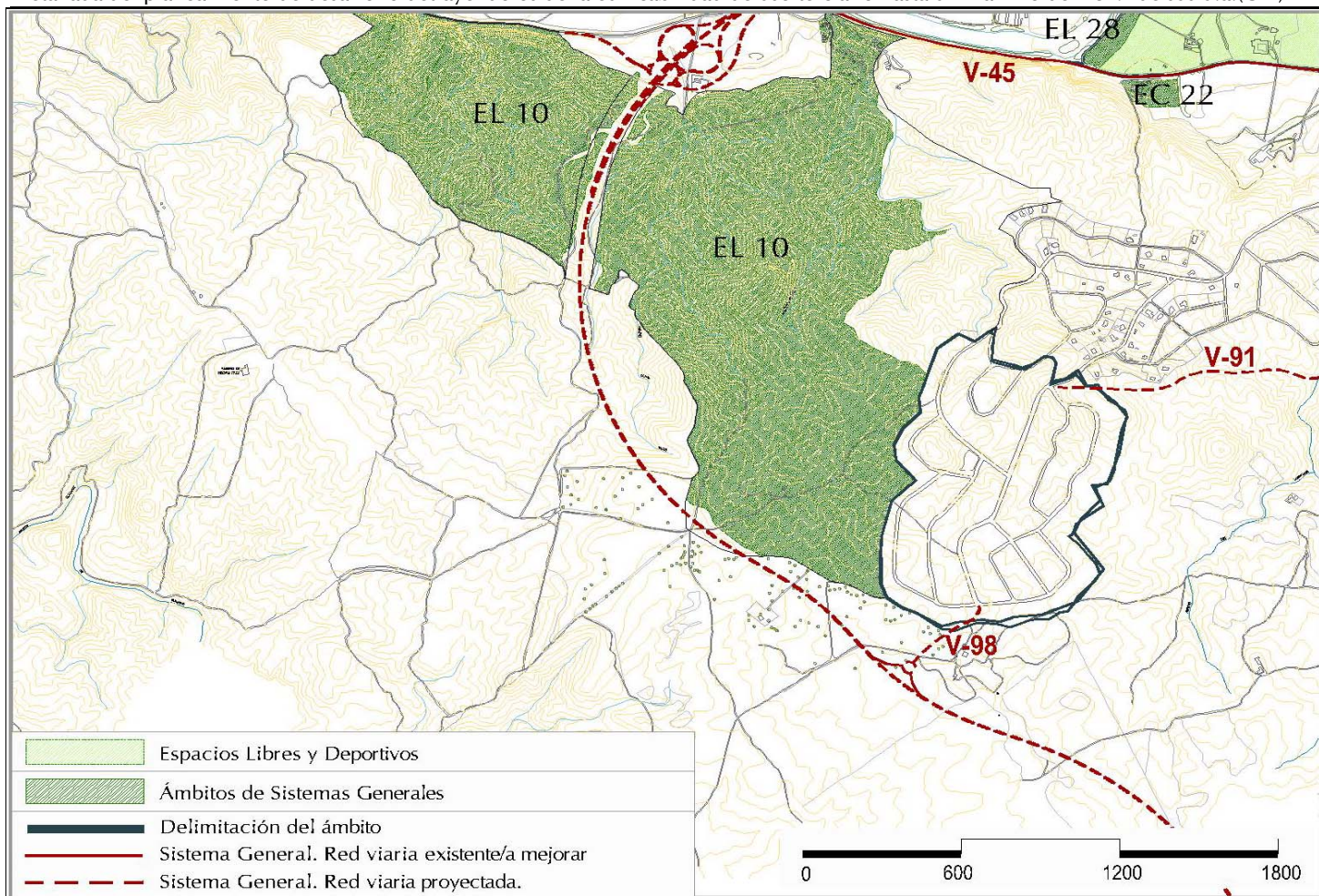
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): 81094 m2s **Dotaciones (m2):** 28468 m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Subdivisión de parcelas de gran tamaño y edificabilidad en unidades menores con la introducción de un nuevo hotel
 - Garantizar que el aumento de viviendas cumple los requerimientos de demandas de nuevas redes en la urbanización
 - Se deberán hacer nuevas conexiones con la circunvalación, urbanización de zonas verdes y refuerzo de redes de acuerdo al incremento de aprovechamiento que habrán de ser recogidas en el Convenio urbanístico
 - Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación
- Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

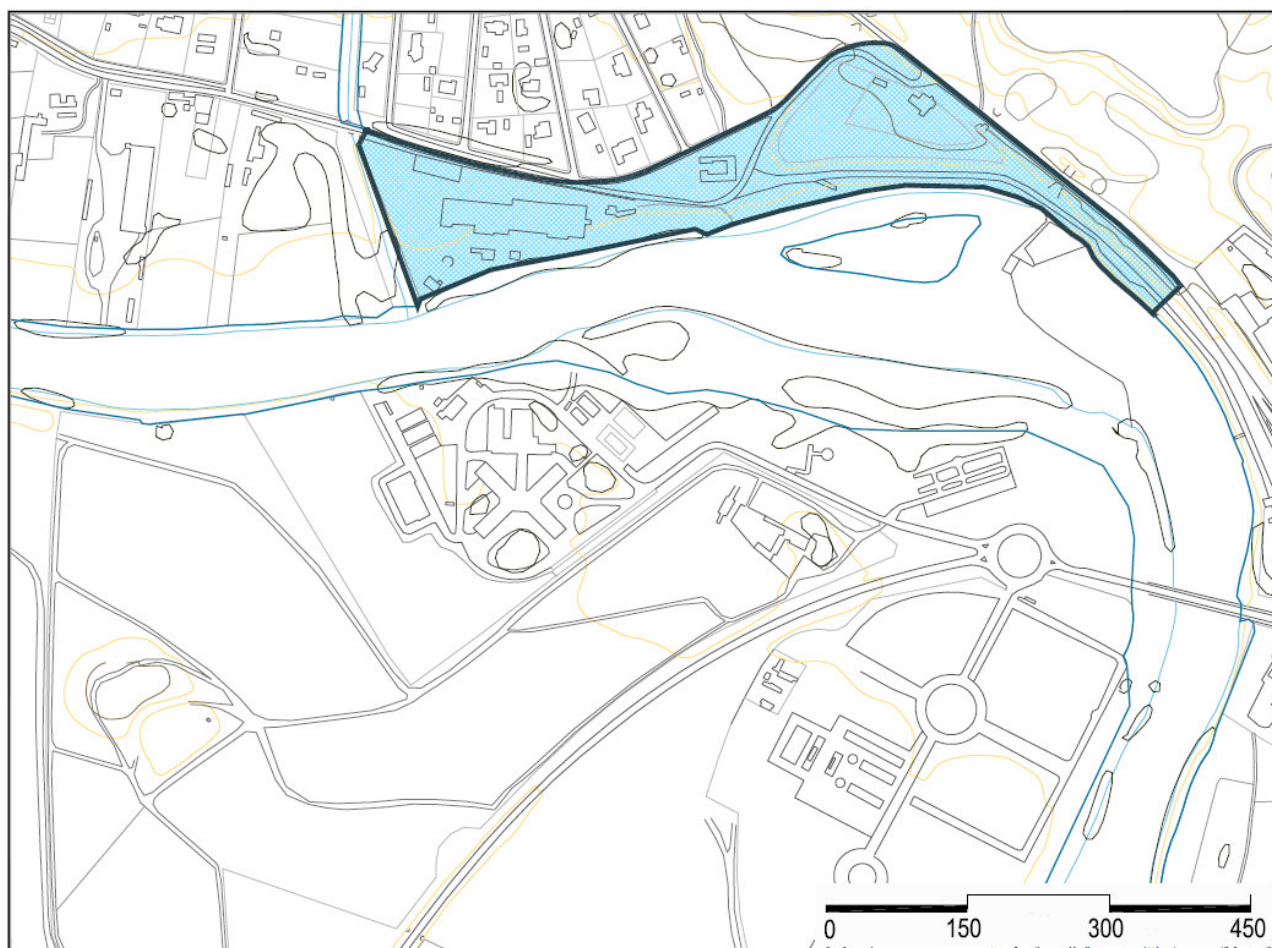


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 17

Unidad de Actuación de la Antigua Fábrica de papel



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION DE LA ANTIGUA FABRICA DE PAPEL

UA-17
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BÁSICOS (OE)

Descripción: Transformación de usos industriales por hoteleros.		Nº máximo de viviendas	0 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
Uso global:	Terciario	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,67 m2c/m2
Superficie total SIN SG (m2s)	30.492 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,25 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	80.537 m2s		

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO OBJETIVO

Dotacional público	1,50 m2c/m2s	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	20.430 m2c	Terciario	1,39	28.398 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua
Superficie construida lucrativa TOTAL	20.430 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	28.398 ua	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	80.537 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,352 ua/m2s	

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asigna al ámbito la parte inferior del parque fluvial de la Huerta de Pavón (EL-36)

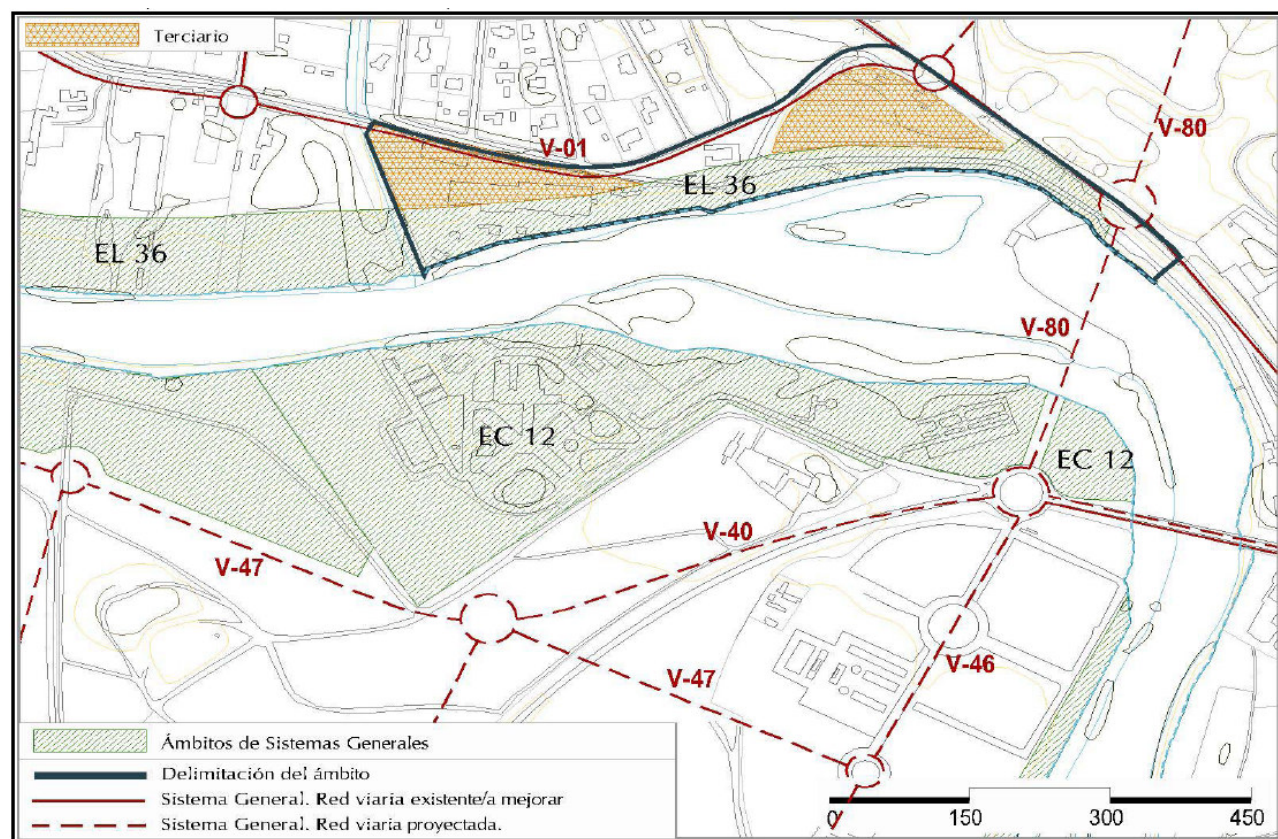
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Transformación de usos industriales por hoteleros creando un pequeño núcleo terciario para las urbanizaciones del entorno.
- Dar continuidad a los usos comerciales y terciarios en la entrada de la carretera de Albarreal de Tajo.
- Se respeta una importante franja del río de sistemas generales y cesiones de zonas verdes y dotaciones.
- Cuando se tramite el planeamiento de desarrollo se fijará la franja de suelo rústico de protección ambiental junto al río según el RSLOTAU (dicha franja no tendrá derecho a aprovechamiento).
- Se deberá realizar un estudio específico de inundabilidad del río Tajo en la unidad, además de una delimitación previa de la zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica).
- Los usos englobados entro del dotacional privado no previstos en la ficha podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus unidades de aprovechamiento (OD).





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

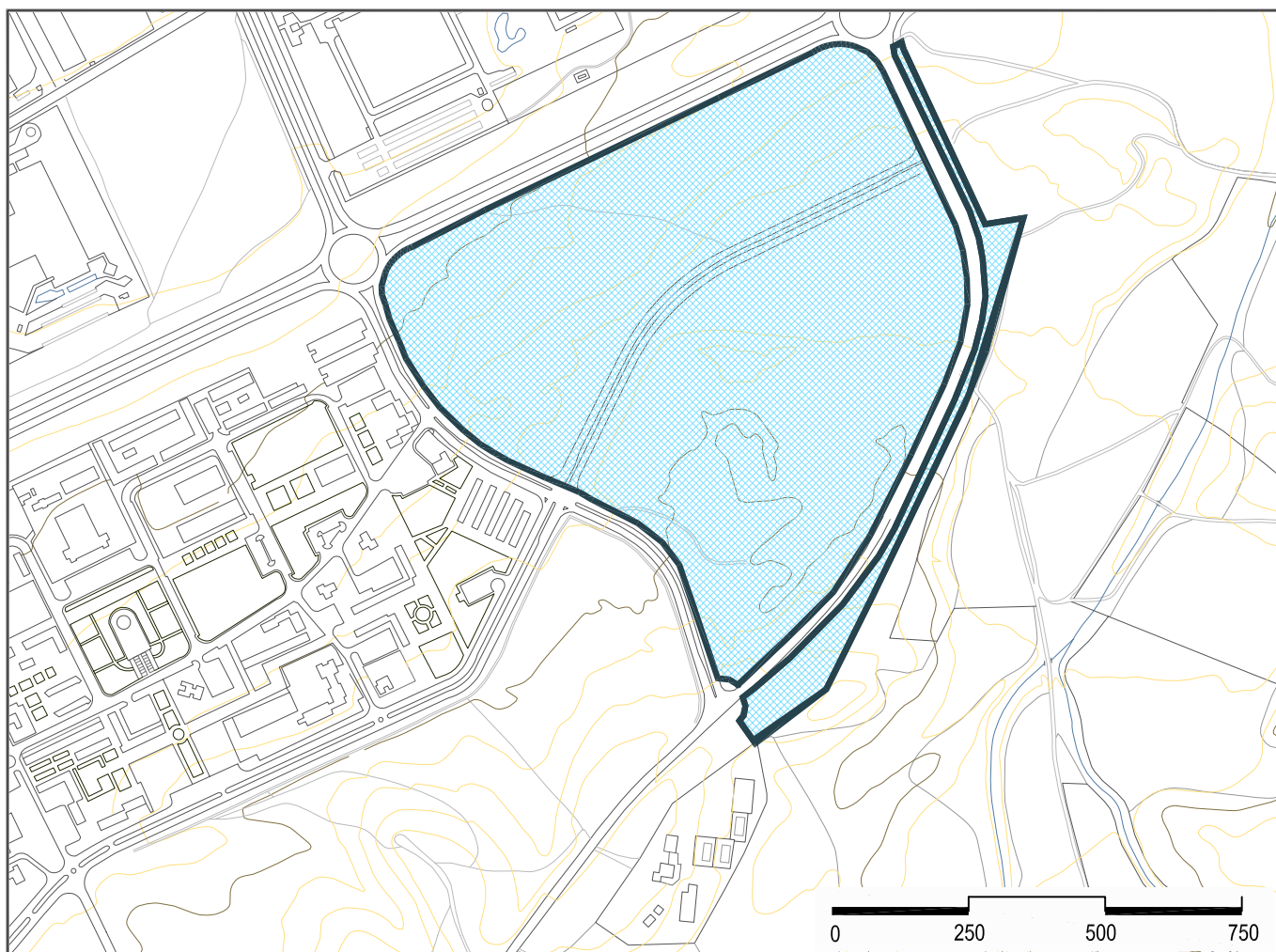


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-18

Fases Este B del Poligono Residencial



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UA: FASE ESTE B DEL POLIGONO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA

UA-18
UAU

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS DE LA ORDENACION PROPUESTA (OE)

Descripción:	Modificación del Planeamiento vigente	nº máximo de viviendas:	1448 viv
	para la ordenación detallada del sector con vivienda pública	viviendas de protección	1448 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	39,89 viv/ha
Uso Global:	Residencial	densidad CON S.G.(viv/ha):	37,30 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	362980 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,40 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	388213 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,37 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	0 u.a.
3 Residencial VP:	144652 m2c	Residencial VP:	1,00	144652 u.a.
4 Terciario:	0 m2c	Terciario:	1,39	0 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL	144652 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	144652 u.a.
--	-------------------	---------------------------------------	--------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	388213 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,37 u.a./m2s
---	--------------------	--	----------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:	14465 u.a.
---	-------------------

Sistemas generales asignados: Se asigna al ámbito la parte interior del sistema general del V-39

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

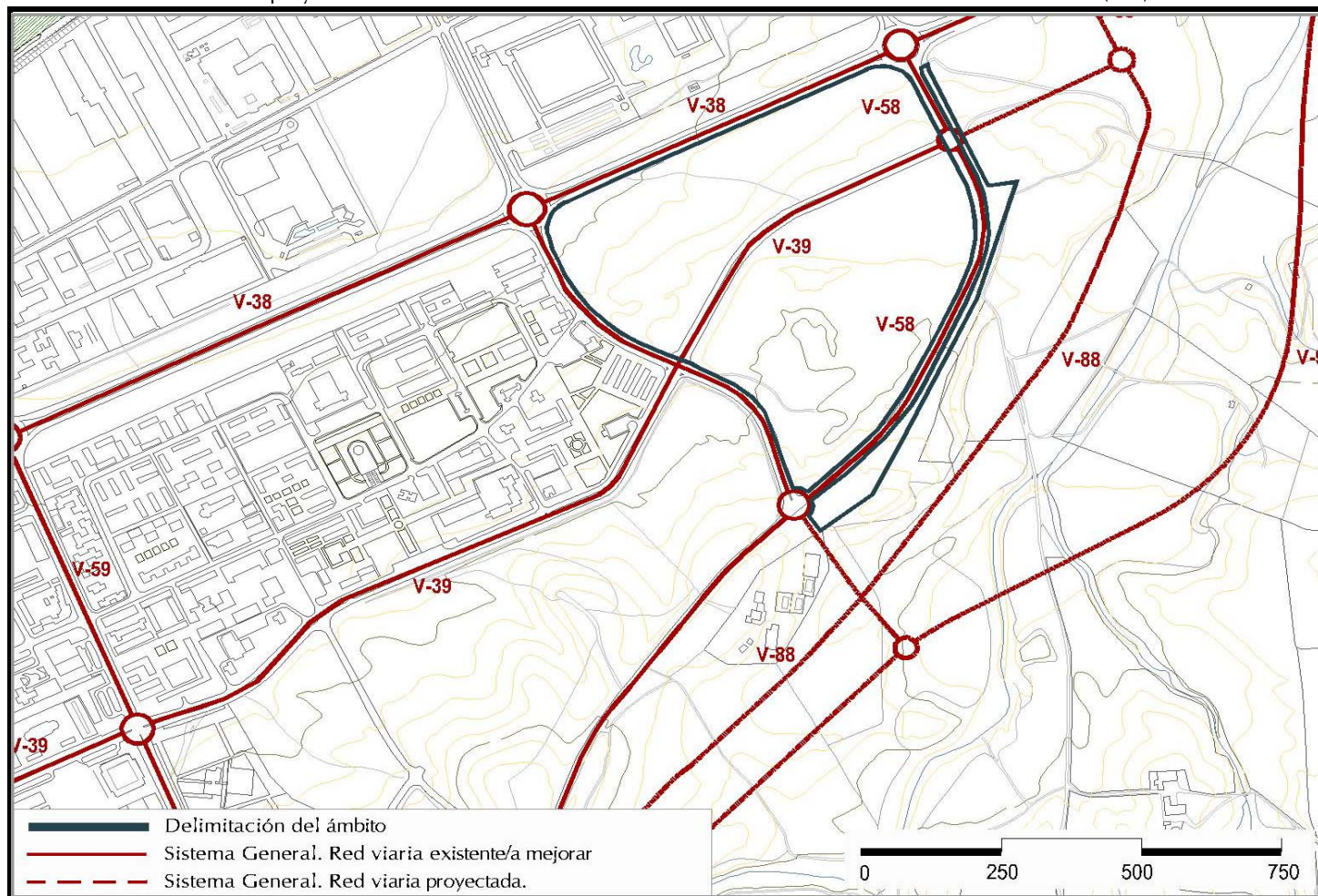
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Asegurar la configuración de un tejido urbano de calidad e intensidad adecuados
- Resolver las conexiones con el entorno, establecer jerarquías y centralidades urbanas.
- Debe considerarse en la ordenación la relación con la ampliación del polígono hacia el sur cara a los usos asociados (OD)
- Deberá acondicionar en el proyecto de urbanización la zona verde urbana al sur del tramo colindante del vial V-58 (OD)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

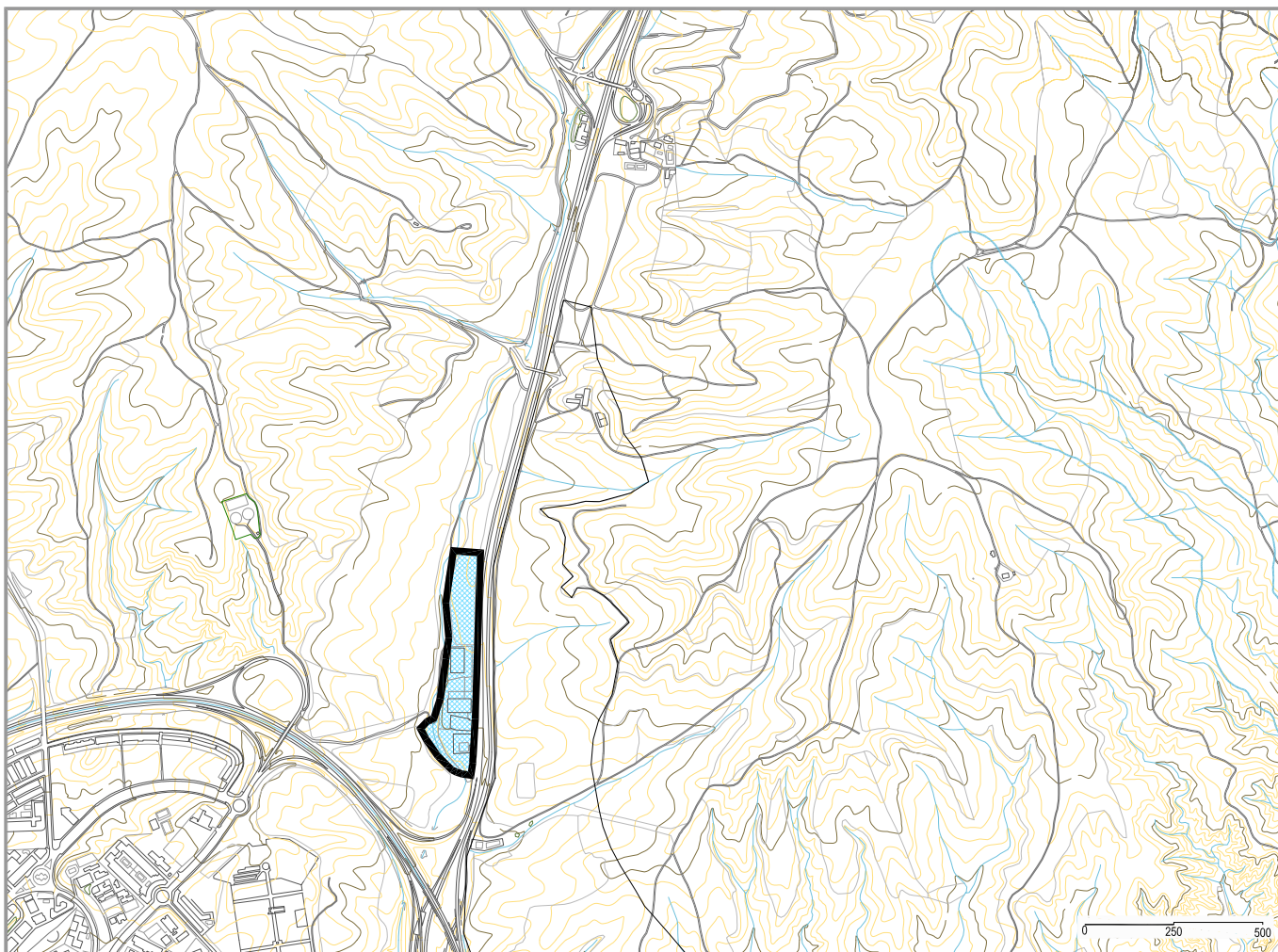


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-19

Unidad de Actuación de la Zona de Almacenaje de la A-42



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION: ZONA DE ALMACENAJE DE LA A-42

UA-19
UAU

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Reordenación de las instalaciones industriales mediante una Unidad transformando el uso a terciario	nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Uso Global:	Terciario	densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	59639 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,30 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	59639 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,30 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0 0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92 0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81 0 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 0 u.a.
4 Terciario:	17892 m2c	Terciario:	1,39 24936 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL	17892 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	24936 u.a.
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	59639 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,42 u.a./m2s
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:		2494 u.a.	

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al ámbito

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

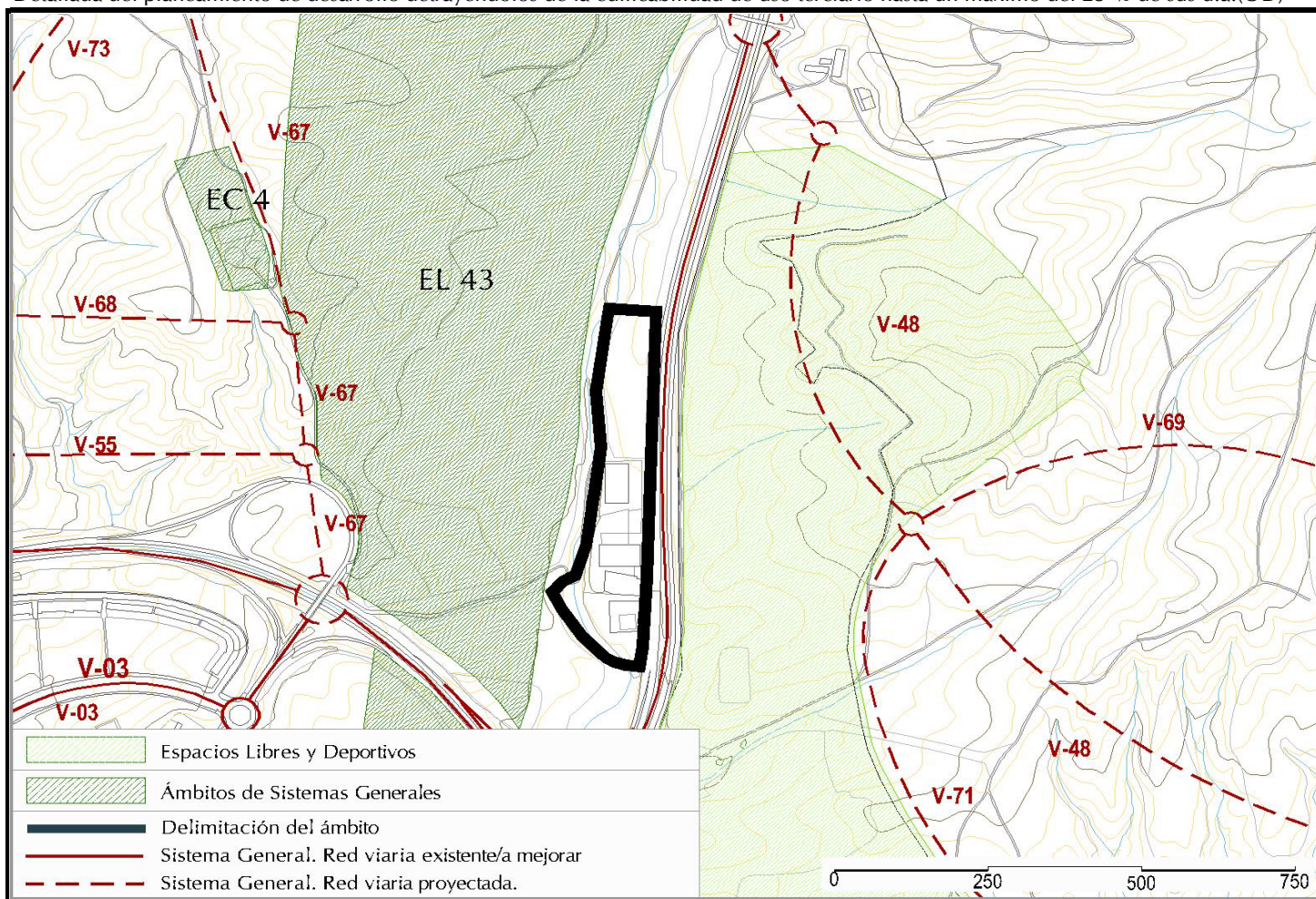
Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Rematar el frente actual de entrada de la A-42 regularizando las instalaciones existentes con un frente terciario
- Delimitar un área de movimiento que mantengan las distancias la Autovía, respete las afecciones existentes (OD)
- La ordenación deberá incorporar las edificación a los espacios vacantes de parcela, ocupando el frente con los parking (OD)
- Se deberán tener en cuenta las áreas de alejamiento de la Autovía, la Cañada y el Arroyo Aserradero.La altura de las edificaciones tendrá un máximo de dos plantas y cuidará el impacto estético y visual en la zona de entrada a Toledo
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación

Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

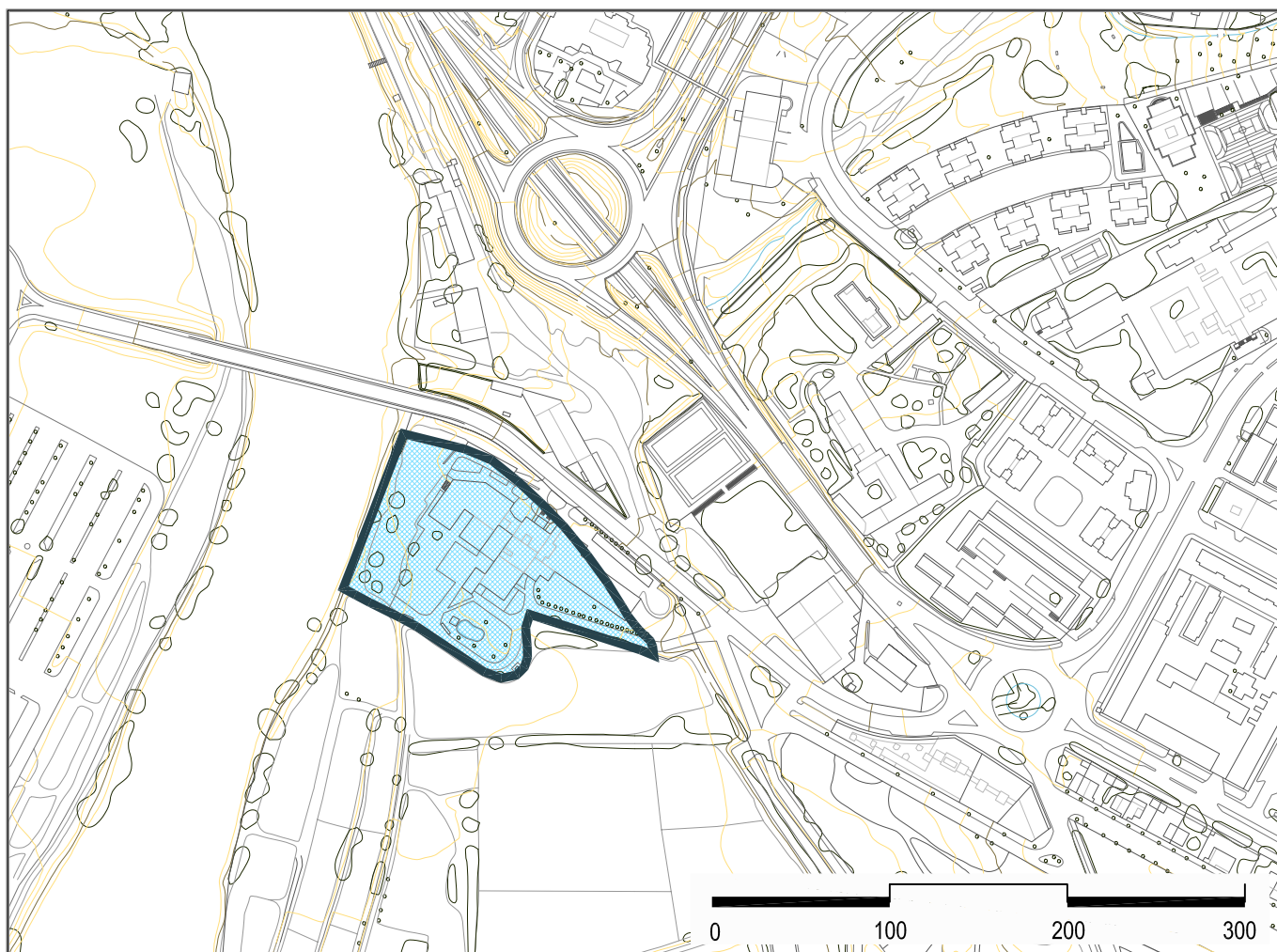


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-20

Unidad de Actuación : El Rosario



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION: EL ROSARIO

UA-20
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Modificación de uso de la actual clínica con sustitución por uso terciario sin aumento de superficie edificable	nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Uso Global:	Terciario	densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	12486 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,53 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	12486 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,53 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Dotacional público:	0 m2c	Dotacional público:	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 u.a.
4 Terciario:	6574 m2c	Terciario:	1,39 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL	6574 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	9162 u.a.
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	12486 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,73 u.a./m2s
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:		916 u.a.	

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al ámbito

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

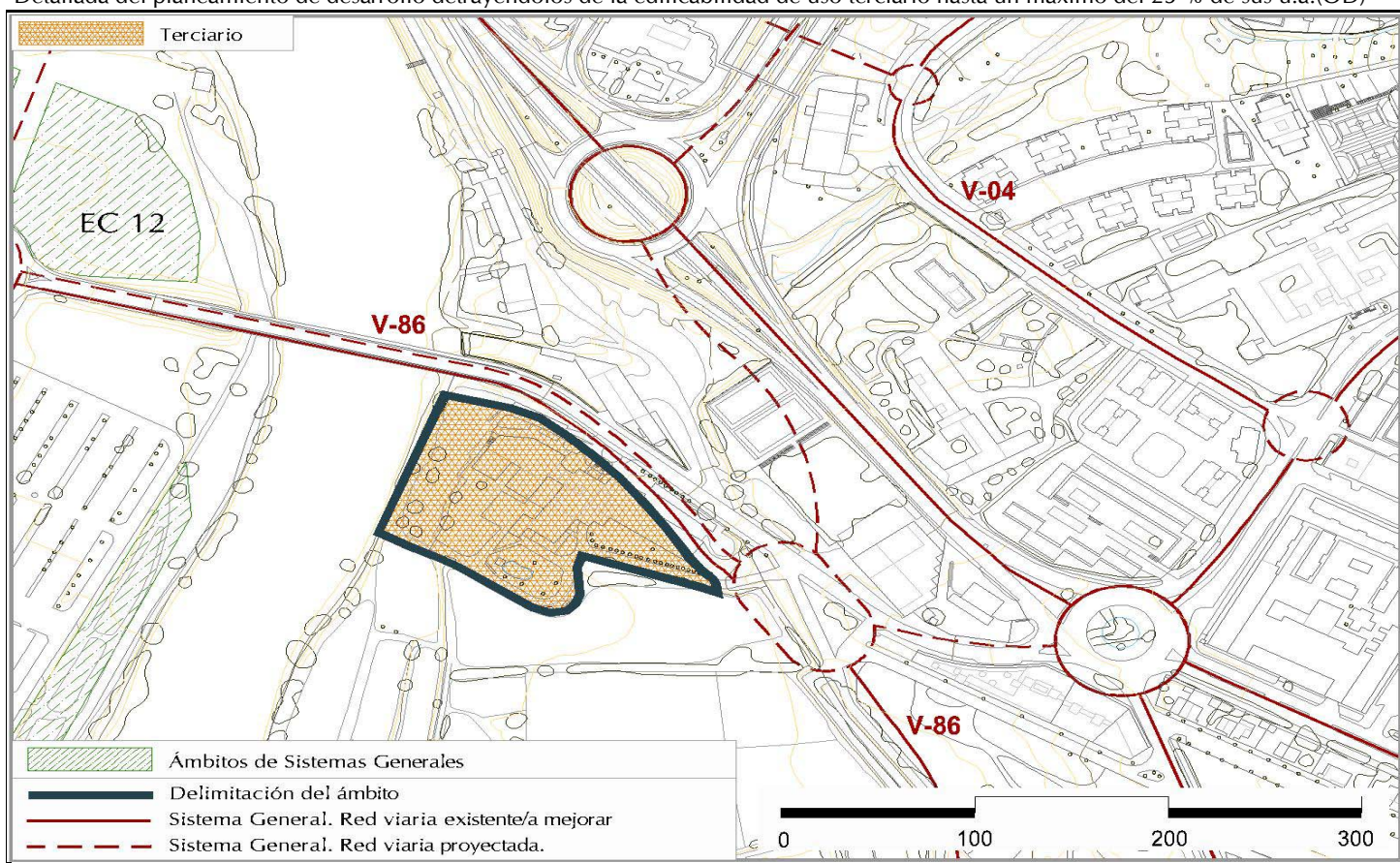
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Transformar el uso de la actual clínica en terciario, compatibilizado la actuación con la UA 45 y la UA1
- Mejorar los accesos desde la nueva glorieta y el tramiento de borde de espacios libres con el río
- Deberá coordinar la actuación con los nuevos viales de acceso del entorno el desdoblamiento del puente norte y la conexión con la Unidad de Viveros con una nueva fachada al sur.
- Se considera conveniente mantener el volumen actual y el estudio de los nuevos accesos en relación al nudo viario (OD)
- Deberá coordinarse esta actuación con las UA colindantes UA1, UA 23 y OPO 45 (OD)
- Cuando se tramite el planeamiento de desarrollo se fijará la franja de suelo rústico de protección ambiental junto al río según el Reglamento de Suelo Rústico (dicha franja, independientemente de que sea Sistema General no tendrá derecho a aprovechamiento)
- Se deberá realizar un estudio específico de Inundabilidad del Tajo en la Unidad, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

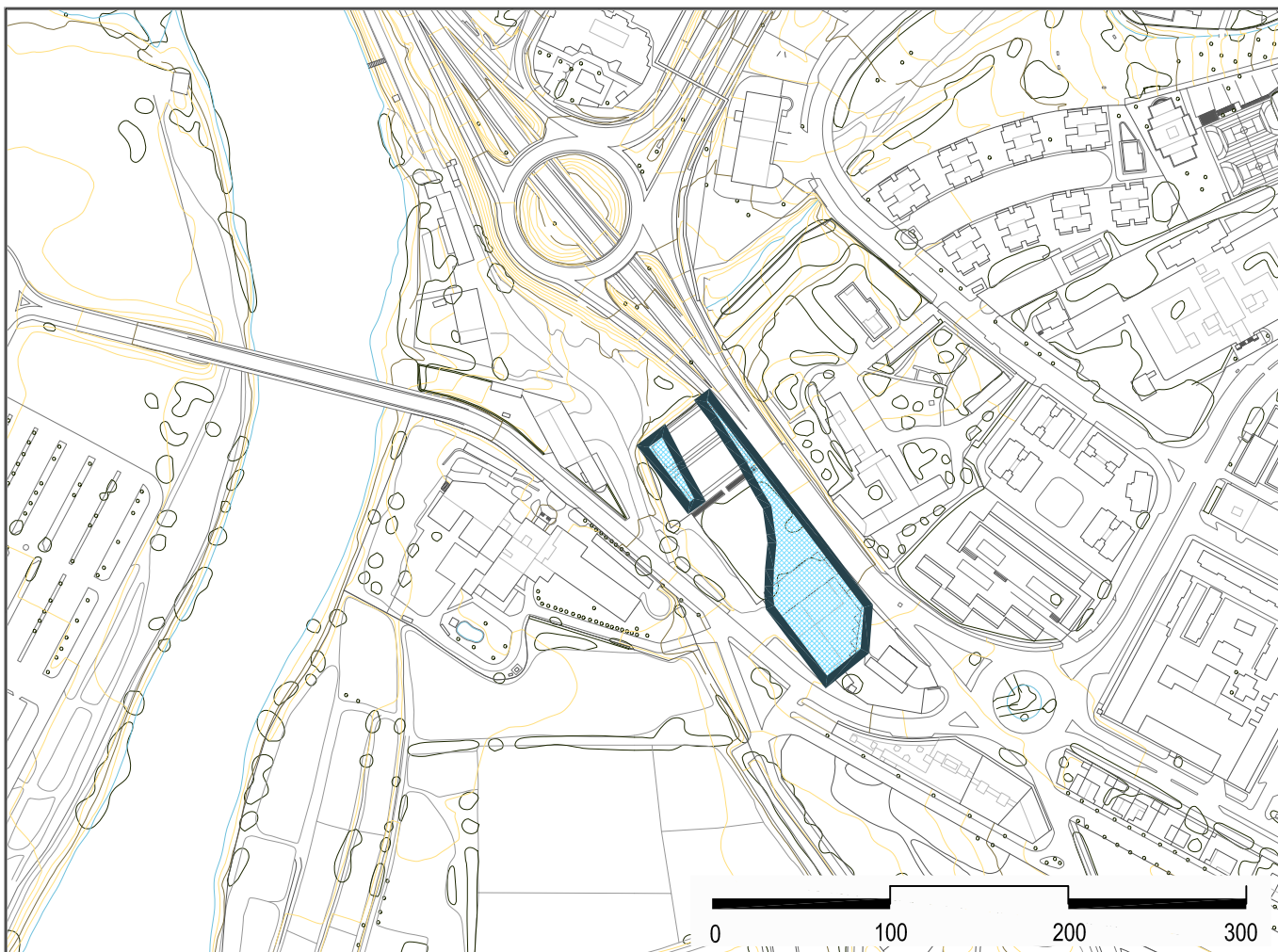


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-21

Unidad de Actuación: El Mayol



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION: EL MAYOL

UA-21
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BÁSICOS (OE)

Descripción:	Modificación de uso del actual colegio con sustitución por uso terciario sin aumento de superficie edificable	nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Uso Global:	Terciario	densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	4712 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	1,40 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	4712 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	1,40 m2c/m2
		edificabilidad residencial SIN S.G.(m2c/m2)	0,00 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

Dotacional público:	0 m2c	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	0 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00	0 u.a.
4 Terciario:	6594 m2c	Terciario:	1,39	9190 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL 6594 m2c **TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO** 9190 u.a.

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 4712 m2 s **APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)** 1,95 u.a./m2s

Nota: este ambito constituye un area de reparto independiente

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

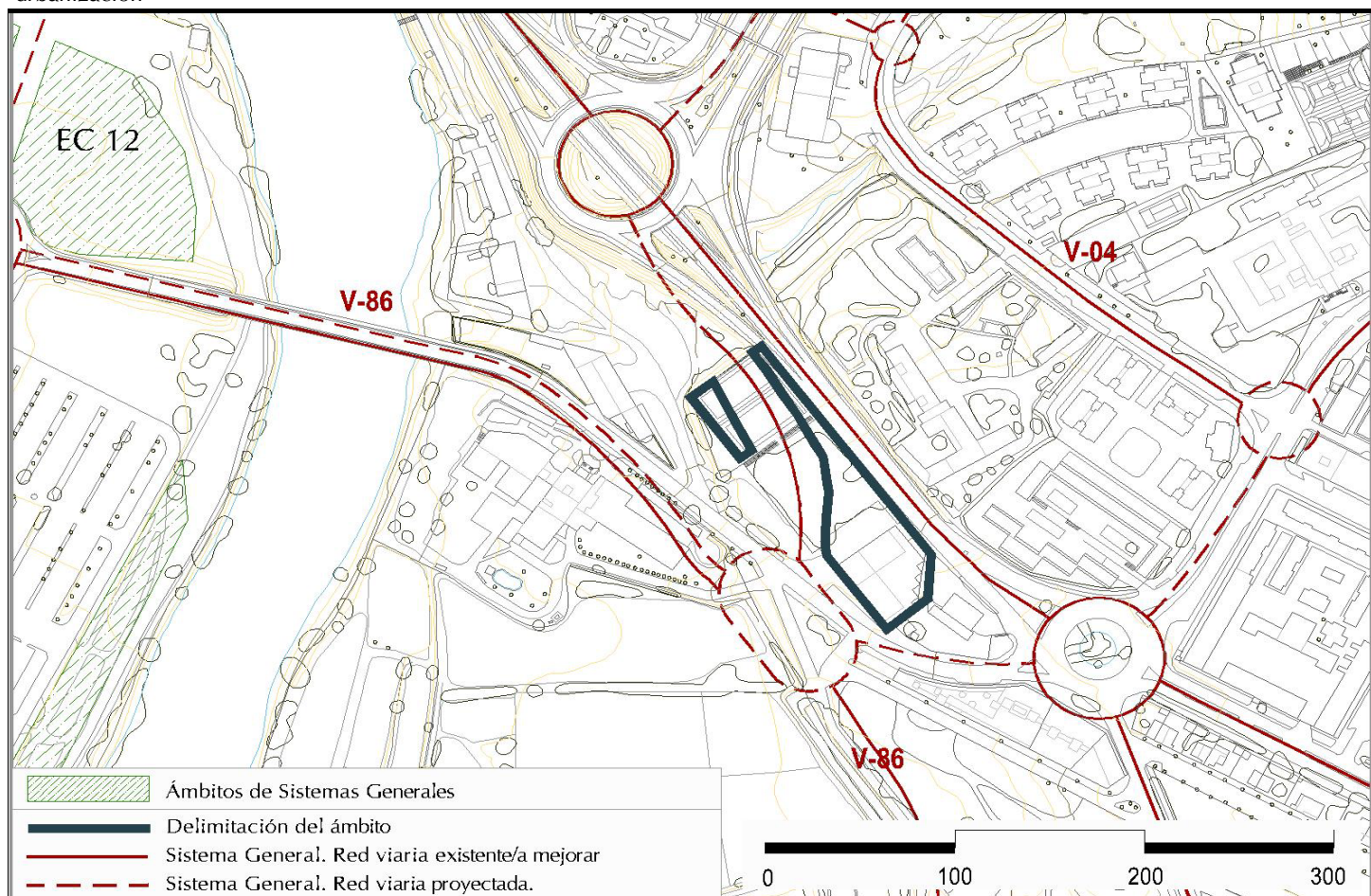
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto: 919 u.a.

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al ámbito

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Transformar el uso de la actual colegio en terciario, compatibilizado la actuación con la UA 45
- Deberá tenerse en cuenta la determinaciones a seguir según convenio con el Ayuntamiento
- Deberá coordinar la actuación con los nuevos viales de acceso del entorno y el viaducto elevado de salida
- Deberá coordinarse esta actuación con las UA colindantes UA1, UA 23 y OPO45 (OD)
- Se atenderá en particular al perfil urbano de la fachada hacia la glorieta de Avila y la parcela de la estación de servicio (OD)
- Las cesiones de esta unidad por el incremento de aprovechamiento serán exclusivamente de uso dotacional
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)
- La presente unidad podrá ser desarrollada mediante actuación edificatoria, previa presentación de Estudio de Detalle, de no existir oposición de propietario, En este caso se aplicarán las determinaciones de esta ficha en cuanto usos y edificabilidad, siendo en todo lo demás de aplicación la ordenanza 4 de suelo urbano del POM. El suelo se considerará no consolidado por incremento de aprovechamiento, debiendo la propiedad asumir los deberes urbanísticos de cesión y ejecución de las obras necesarias para completar la urbanización



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION: EL MAYOL

UA-21
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Modificación de uso del actual colegio con sustitución por uso terciario sin aumento de superficie edificable	nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Uso Global:	Terciario	densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	4712 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	1,40 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	4712 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	1,40 m2c/m2
		edificabilidad residencial SIN S.G.(m2c/m2)	0,00 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

Dotacional público:	0 m2c
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c
3 Residencial VP:	0 m2c
4 Terciario:	6594 m2c
5 Industrial:	0 m2c

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	0	0 u.a.
Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
Residencial Plurifamiliar:	1,81	0 u.a.
Residencial VP:	1,00	0 u.a.
Terciario:	1,39	9190 u.a.
Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL 6594 m2c

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 9190 u.a.

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 4712 m2 s

APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s) 1,95 u.a./m2s

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

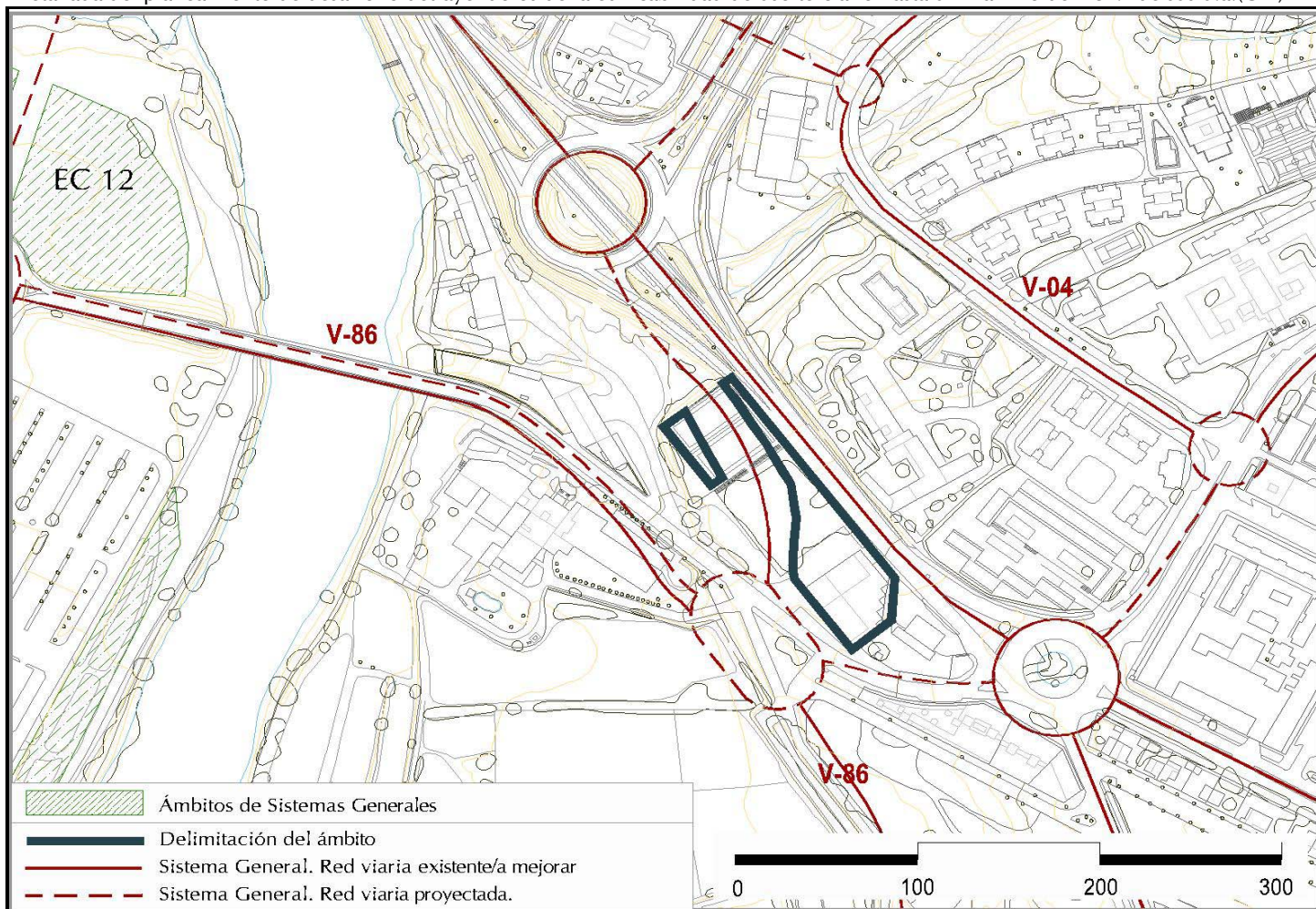
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto: 919 u.a.

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al ámbito

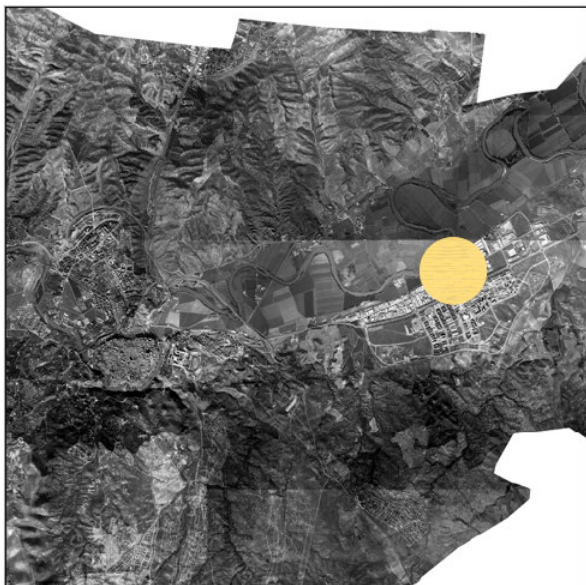
Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Transformar el uso de la actual colegio en terciario, compatibilizado la actuación con la UA 45
 - Deberá tenerse en cuenta la determinaciones a seguir según convenio con el Ayuntamiento
 - Deberá coordinar la actuación con los nuevos viales de acceso del entorno y el viaducto elevado de salida
 - Deberá coordinarse esta actuación con las UA colindantes UA1, UA 23 y OPO45 (OD)
 - Se atenderá en particular al perfil urbano de la fachada hacia la glorieta de Avila y la parcela de la estación de servicio (OD)
 - Las cesiones de esta unidad por el incremento de aprovechamiento serán exclusivamente de uso dotacional
 - Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación
- Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

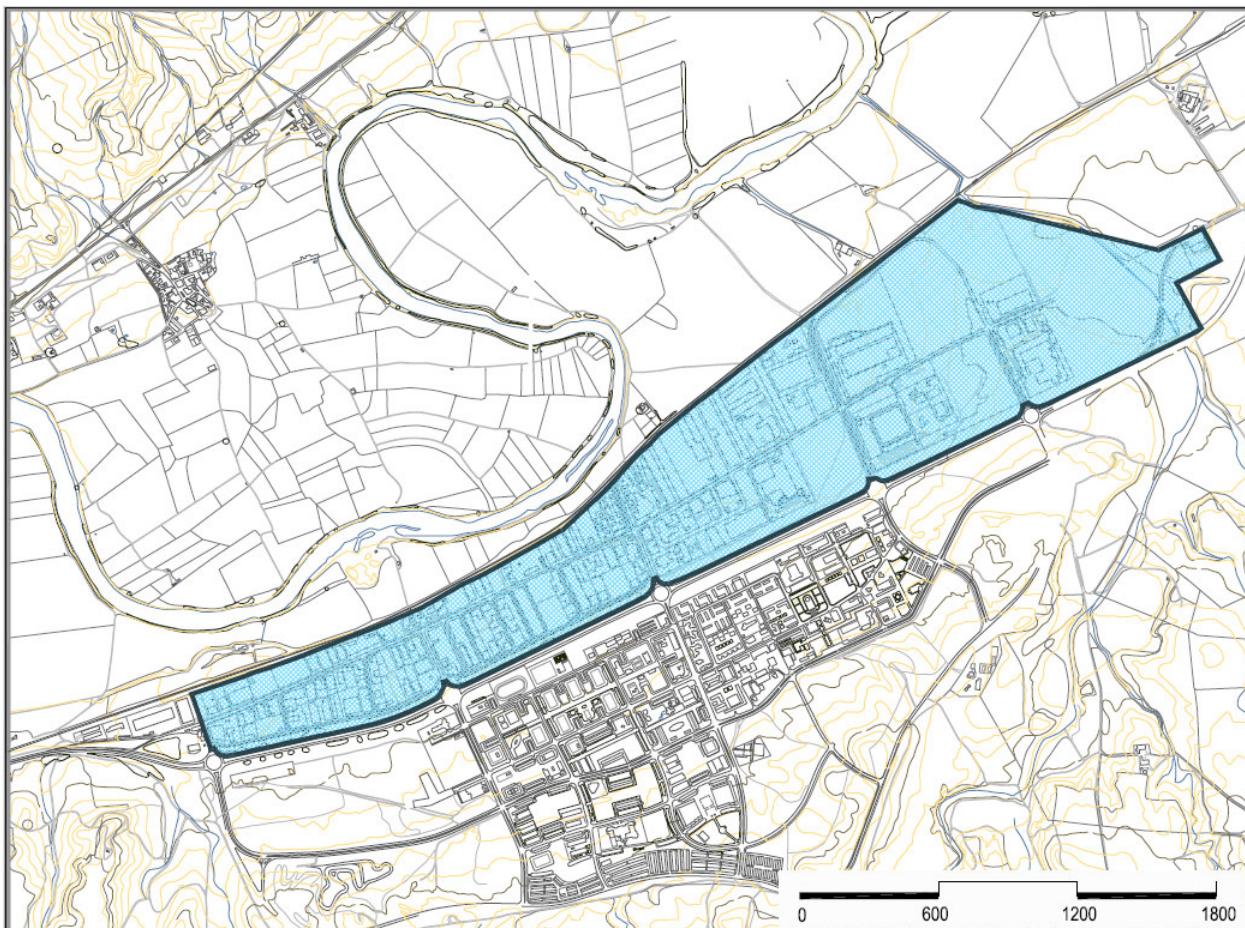


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 22

Unidad de Actuación del Polígono Industrial



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO UNIDAD DE ACTUACION POLIGONO INDUSTRIAL

UA-22
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Área industrial urbanizada y edificada en la que se propone una rehabilitación interna sin aumento de los aprovechamientos.	Nº máximo de viviendas	0 viv
Uso global: Industrial	Viviendas de protección	0 viv
Superficie total SIN SG (m2s) 2.606.911 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s) 2.606.911 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	Según ordenanzas
	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	Según ordenanzas

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles) APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	Según ordenanza D	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	Ordenanzas 14 y 15	Terciario	1,39	- ua
5. Industrial	Ordenanzas 14 y 15	Industrial	0,58	- ua
Superficie construida lucrativa TOTAL	Ordenanzas 14 y 15	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO		- ua

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 2.606.911 m2s **APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)** - ua/m2s

El PERI establecerá las superficies de cesión

Sistemas generales asignados: Se asignan los sistemas EC-29, EC-58 y EC-59

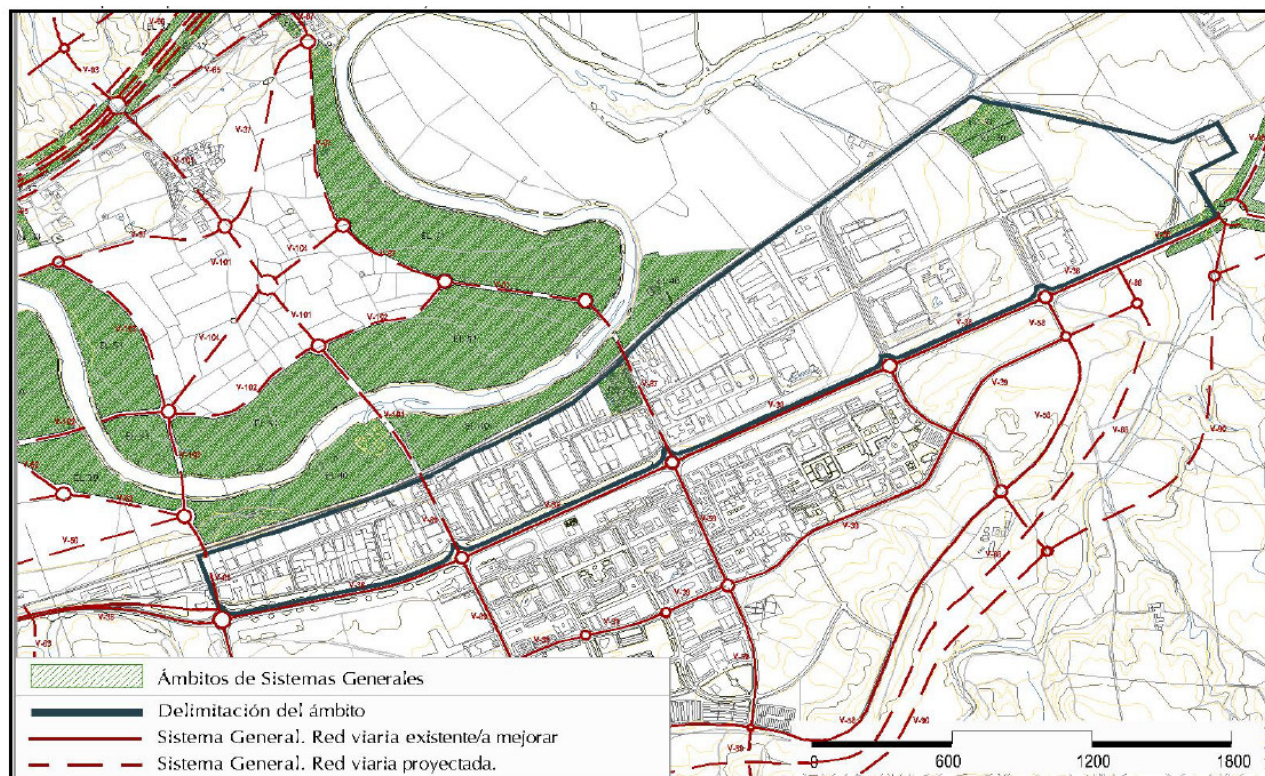
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

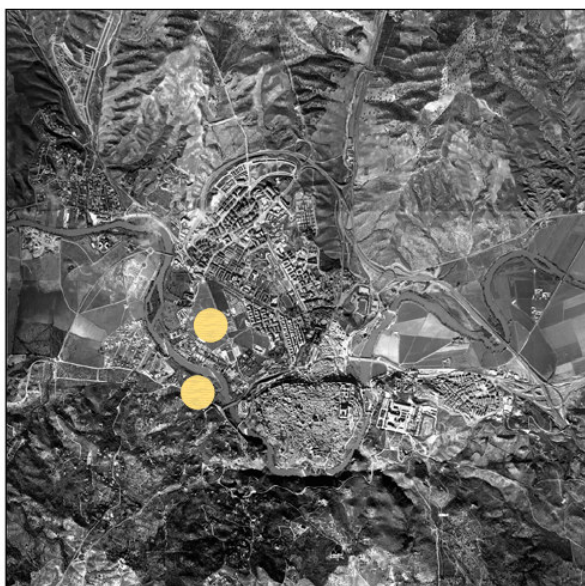
Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Mejorar la funcionalidad del polígono en tráfico y servicios.
- Conservación de las actividades industriales y los usos administrativos, etc, mejorando su disposición actual.
- Deberá redactarse un Plan estratégico, previo al PERI, que corresponde con un documento de directrices económicas y de gestión sin carácter urbanístico, en el que se analice la situación del polígono actual y de otras zonas industriales del municipio.
- Hasta que se redacte el PERI será de aplicación en esta zona las ordenanzas 14 y 15, en sus respectivos ámbitos de aplicación. El PERI podrá modificar estas ordenanzas.
- En el PERI se deberán estudiar las necesidades de movilidad y servicios para reorganizar el polígono existente y el futuro parque fluvial de Santa María de Benquerencia y la nueva fachada hacia la vía del AVE (OD)
- En el PERI se deberá analizar y resolver los déficits actuales de dotaciones.
- El emplazamiento de la futura subestación es orientativo, y se podrá modificar con el correspondiente Plan Especial de Infraestructuras en desarrollo del POM sin que signifique una modificación del POM.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

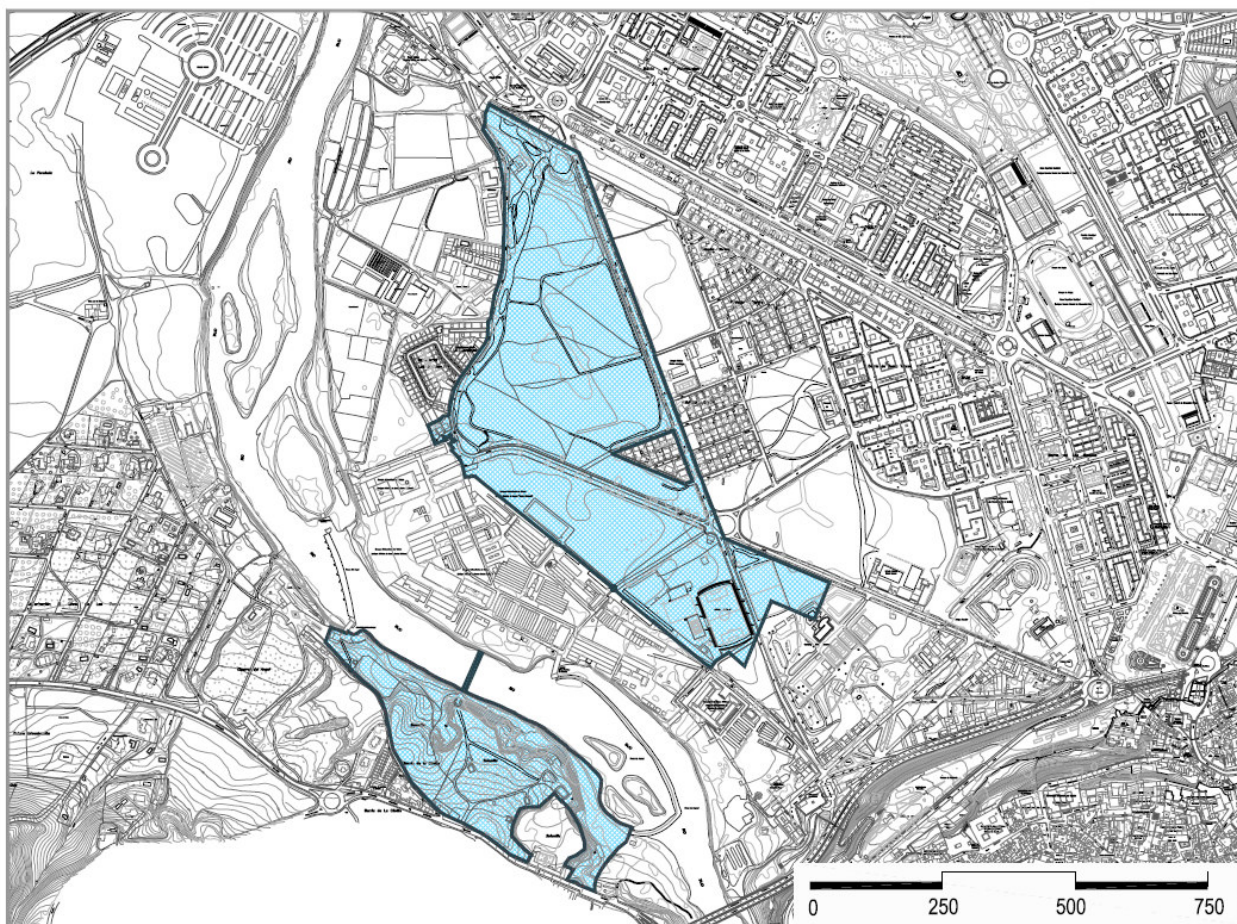


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 23

Unidad de Actuación Incorporada del Sector Vega Baja I



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION INCORPORADA DEL SECTOR VEGA BAJA 1

UA-23
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Reordenación de terrenos urbanos vacantes con un ensanche residencial, terciario y dotacional.		Nº máximo de viviendas	1.300 viv
Uso global:		Viviendas de protección	1.300 viv
Superficie total SIN SG (m2s)	290.584 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	44,74 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s)	394.109 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	32,99 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,76 m2c/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,57 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,5 m2c/m2s
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c
3. Residencial VP	170.739 m2c
4. Terciario	51.470 m2c
5. Industrial	0 m2c

Superficie construida lucrativa TOTAL	222.209 m2c
--	--------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	394.109 m2s
---	--------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asignan al ámbito la parte de los sistemas generales viarios V-0, V-05, V-09, V-10, V-12, V-13, V-76, V-77, V-86

Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua.
Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
Residencial VP	1,00	170.739 ua
Terciario	1,39	71.543 ua
Industrial	0,58	0 ua

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	242.282 ua
---------------------------------------	-------------------

APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,61 ua/m2s
--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

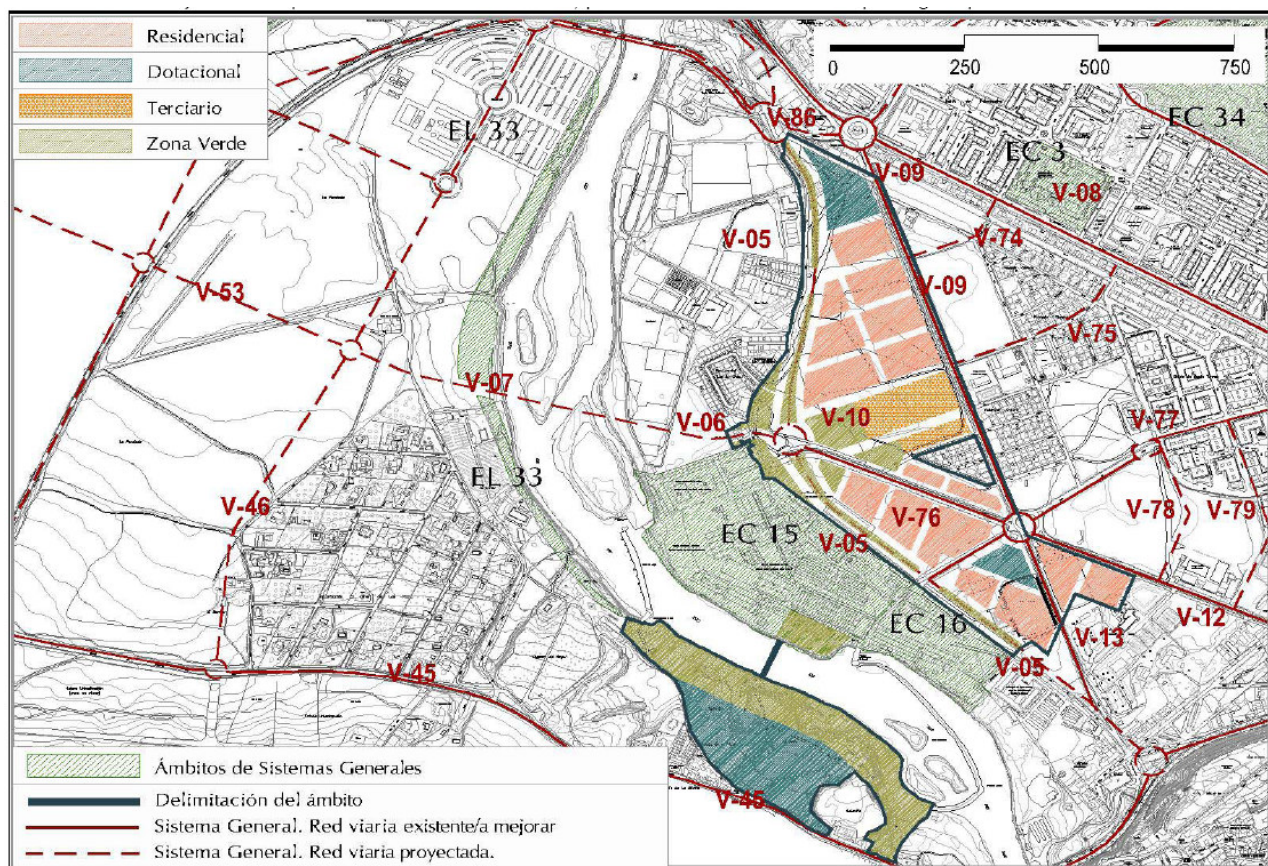
Sistemas generales asignados: Se asignan al ámbito la parte de los sistemas generales viarios V-0, V-05, V-09, V-10, V-12, V-13, V-76, V-77, V-86

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	83.012 m2s	Dotaciones (m2)	58.602 m2s
Aparcamiento	según estándares del artículo 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Completar el tejido residencial y terciario en el ensanche oeste de Toledo creando una nueva centralidad.
- Tejido residencial de densidad media ampliando la red de espacios libres y de conexiones viarias del entorno.
- Se completa la urbanización y las conexiones al otro lado del río de la zona de los antiguos Polvorines.
- Se amplían las comunicaciones entre ambas márgenes del río con nuevas conexiones entre ambas riberas.
- Tipología: Edificación Alineada a Vial (EAV), Edificación Aislada y Edificios de Tipología Específica (ETE) (OD).
- Esta sujeto al expediente de declaración de BIC, publicado en el DOCM de 18 de junio de 2008.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO
UNIDAD DE ACTUACION INCORPORADA DEL SECTOR VEGA BAJA 1

UA-23
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

CUADROS DE PARCELAS RESULTANTES (OD)
USO RESIDENCIAL

Parcela	Superficie m2	Superficie m2cR+mcT	Altura	Parcela	Superficie m2	Superficie m2cR+m2cT	Altura
RP-01	9.167,07	16.909,32 +1.299,66	IV+ Atico	RP-09	1.899,98	7.027,21+1.402,95	V+ Atico
RP-02	6.183,61	13.389,61	IV+ Atico	RP-10	7.294,64	10.440,58+772,74	V+ Atico
RP-03	2.852,75	5.804,94	IV+ Atico	RP-11	2.574,30	9.440,20+1.872,11	V+ Atico
RP-04	6.986,10	14.249,59+1.361,67	IV+ Atico	RP-12	9.404,43	12.287,47+2.094,54	V+ Atico
RP-05	6.986,10	15.110,58+647,28	IV+ Atico	RP-13	2.574,30	3.610,62	III+ Atico
RP-06	6.986,10	15.110,58+647,28	IV+ Atico	RP-14	3.774,88	8.399,24	III+ Atico
RP-07	6.986,10	15.110,58+647,28	IV+ Atico	RP-15	8.538,59	7.399,52+2.759,62	V+ Atico
RP-08	5.377,25	8.199,40+592,10	V+ Atico	RP-16	5.975,24	8.299,56+772,40	V+Atico

CUADROS DE PARCELAS RESULTANTES (OD)
USO TERCIARIO

Parcela	Superficie m2	Superficie m2cT	Altura	Parcela	Superficie m2	Superficie m2cT	Altura
C-01	14.450,02	24.000	V+ Atico	C-02	4.139,23	12.600	V+ Atico

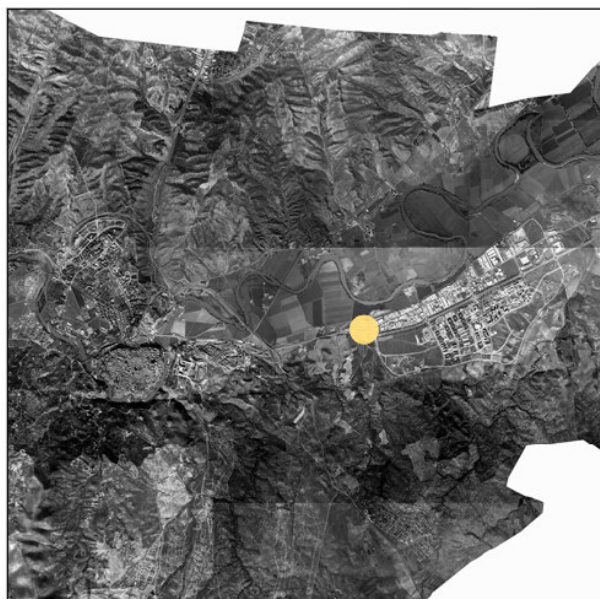
CUADROS DE PARCELAS RESULTANTES (OD)
USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO

Parcela	Superficie m2	Parcela	Superficie m2
DE-01	5.183,67	DE-03	42.979,81
DE-02	10.438,43		

CUADROS DE PARCELAS RESULTANTES (OD)
USO DOTACIONAL DE ZONAS VERDES

Parcela	Superficie m2	Parcela	Superficie m2
DV-01	7.046,87	DV-05	1.675,94
DV-02	14.433,53	DV-06	4.610,48
DV-03	47.334,36	DV-07	4.762,16
DV-04	3.149,00		

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

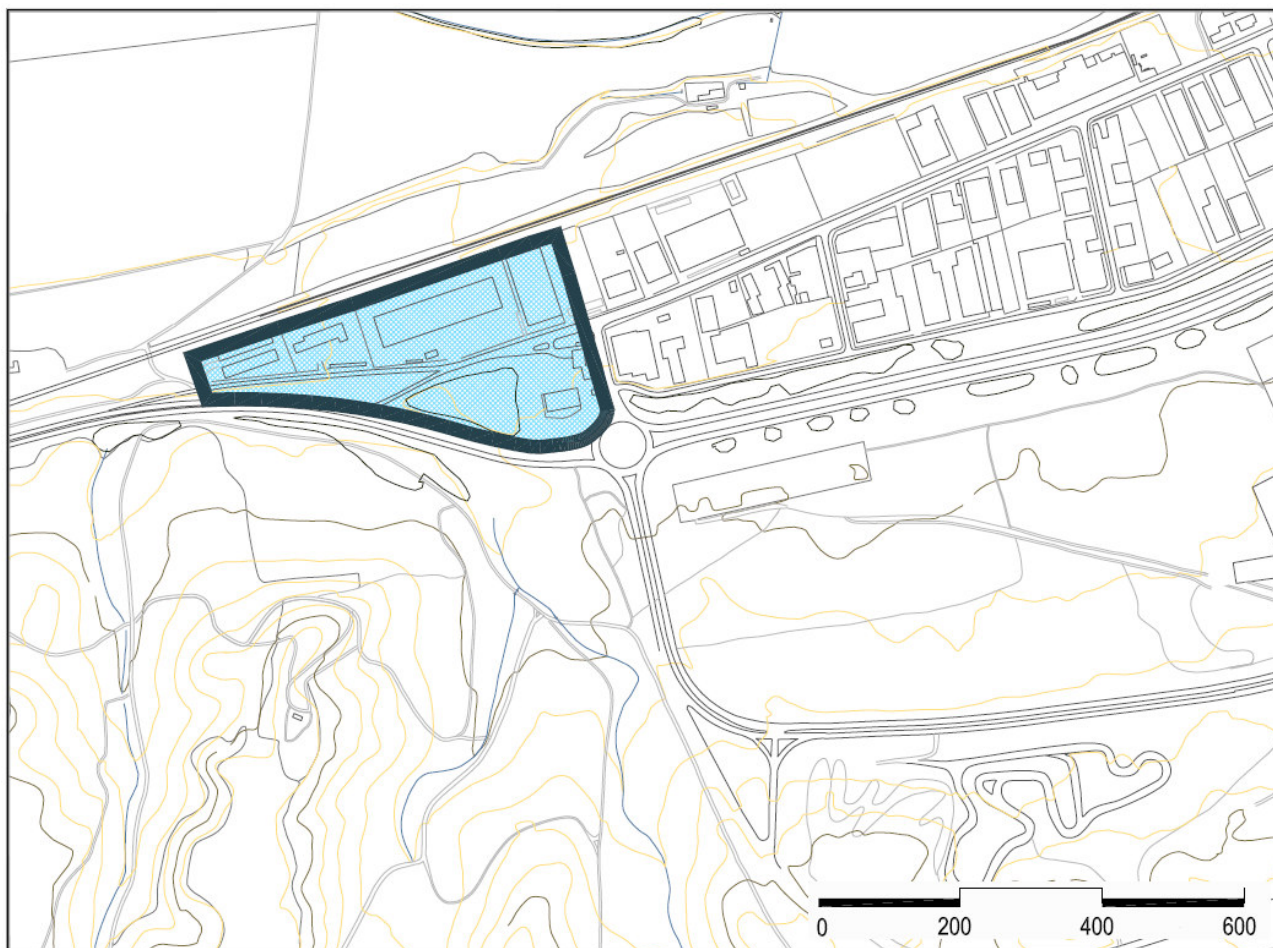


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 24

Unidad de Actuación de la reserva Municipal del Polígono Industrial



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION RESERVA MUNICIPAL DEL POLIGONO INDUSTRIAL

UA-24
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Reordenación de usos y accesos de los terrenos municipales en la entrada del polígono industrial.		Nº máximo de viviendas	0 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
Uso global:	Terciario	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,66 m2c/m2
Superficie total SIN SG (m2s)	101.747 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,615 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	109.298 m2s		

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles) APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	1,50 m2c/m2s	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	67.153 m2c	Terciario	1,39	93.342 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua
Superficie construida lucrativa TOTAL	67.218 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	93.342 ua	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	117.668 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,793 ua/m2s	

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asigna el sistema general V-105 dentro del ámbito y el V-85 como conexión exterior.

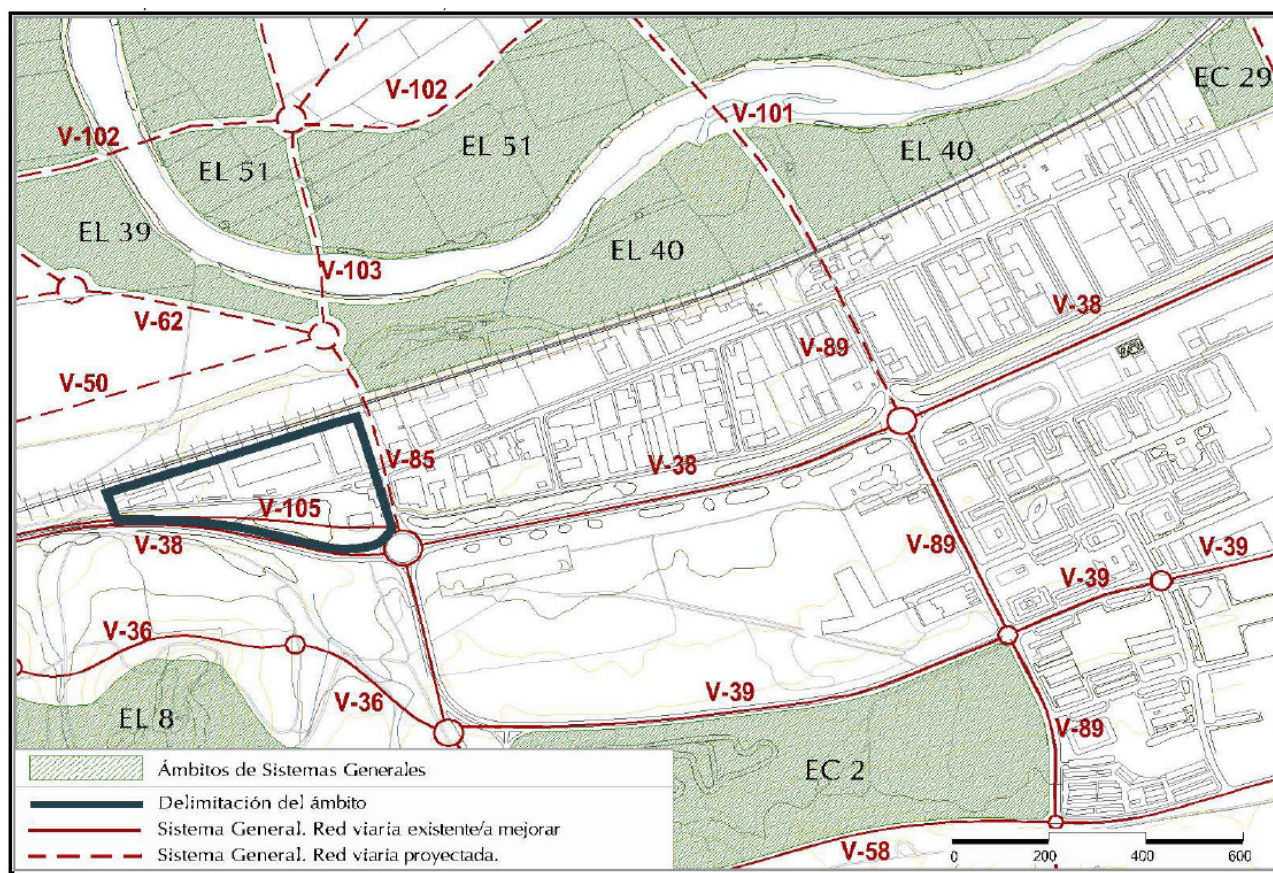
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

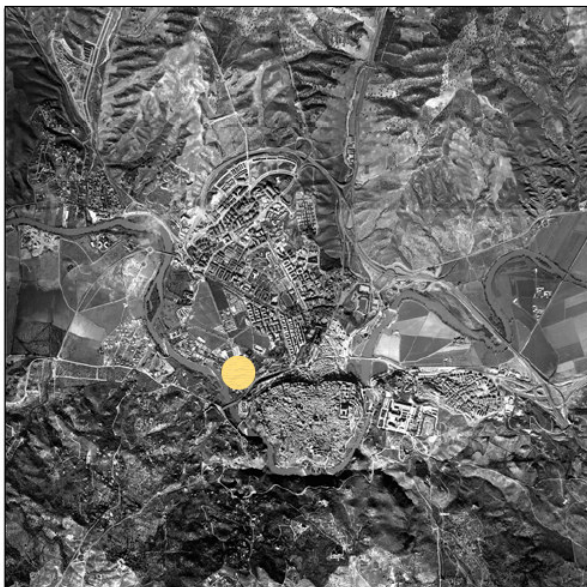
Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Reestructurar la zona de entrada del polígono industrial, junto a la zona de contacto y las nuevas áreas residenciales.
- Resolver las conexiones viarias con el entorno y permeabilizar el acceso entre barrios, tratando la barrera del AVE.
- Se deberá resolver la reubicación de las instalaciones e industrias existentes que queden afectadas, en el caso de que no se mantengan.
- El PERI establecerá las actividades que se mantienen dentro de la unidad, así como el trazado definitivo del vial V-85, en relación con el sector PP-13.
- Deberá prestarse especial atención al tratamiento de un espacio accesible y representativo entre los edificios y los centros terciarios, residenciales y comerciales del entorno (OD).
- Se urbanizará la parte interna al ámbito del vial V-105 (peatonal y carril bici) que une Santa Bárbara y el Polígono (OD).
- Los usos englobados entro del dotacional privado no previstos en la ficha podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus unidades de aprovechamiento (OD).



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

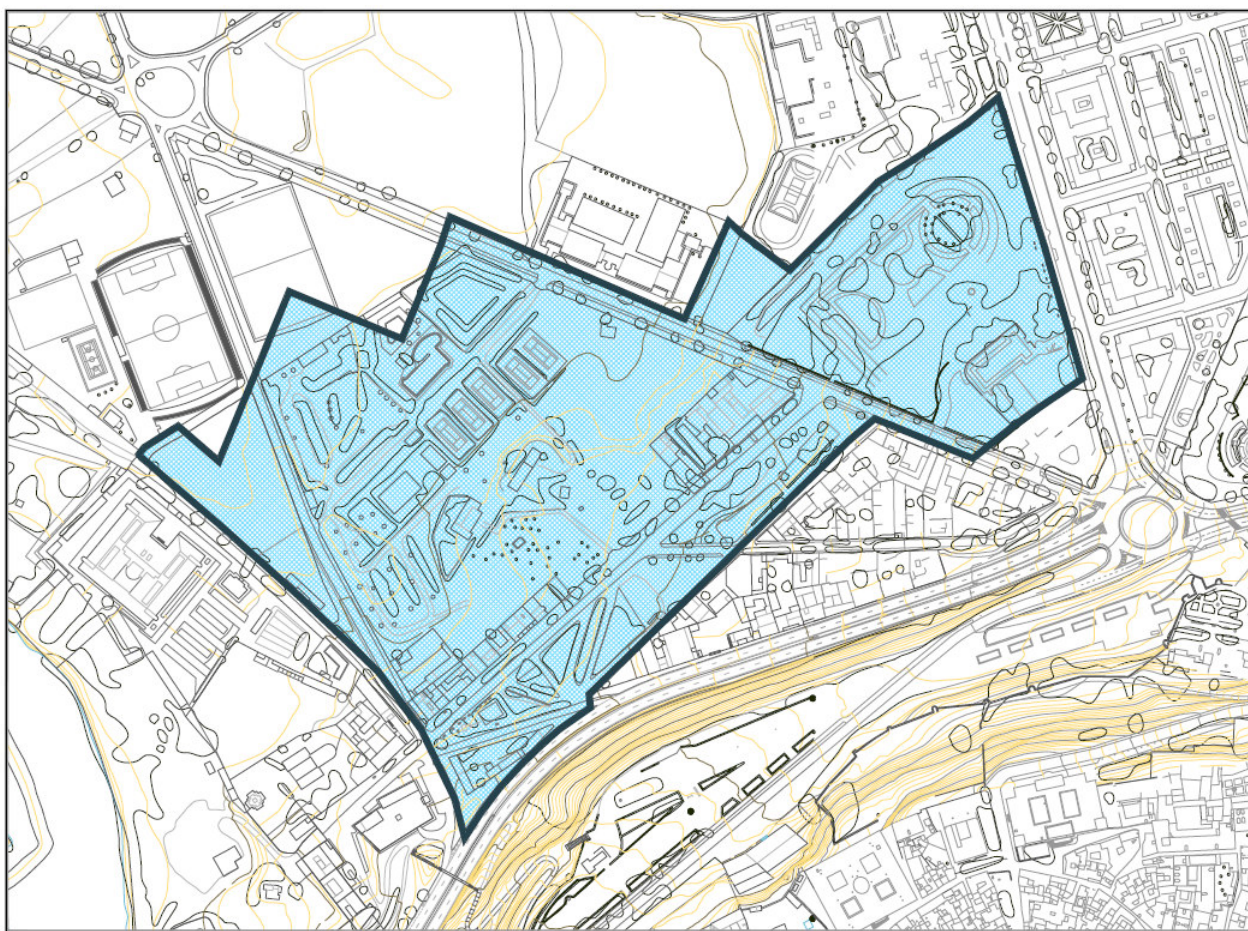


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 25

Unidad de Actuación Incorporada Circo Romano



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION INCORPORADA DEL CIRCO ROMANO

UA-25
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Reordenación de terrenos urbanos vacantes con un ensanche residencial, integrando los restos arqueológicos.		Nº máximo de viviendas	367 viv
Uso global:		Viviendas de protección	0 viv
Superficie total SIN SG (m2s)	Residencial 120.155 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	30,54 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s)	184.319 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	19,91 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,44 m2c/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,29 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,5 m2c/m2s
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	42.753 m2c
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	9.806 m2c
5. Industrial	0 m2c

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua.
Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
Residencial plurifamiliar	1,81	77.383 ua
Residencial VP	1,00	0 ua
Terciario	1,39	13.630 ua
Industrial	0,58	0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL 52.560 m2c

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 91.013 ua

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)

184.319 m2s

APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)

0,49 ua/m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

9.101 ua

Sistemas generales asignados:

Se asignan al ámbito la parte de los sistemas generales viarios V-05, V-13, V-23, de acuerdo con el PAU incorporado

Nota:

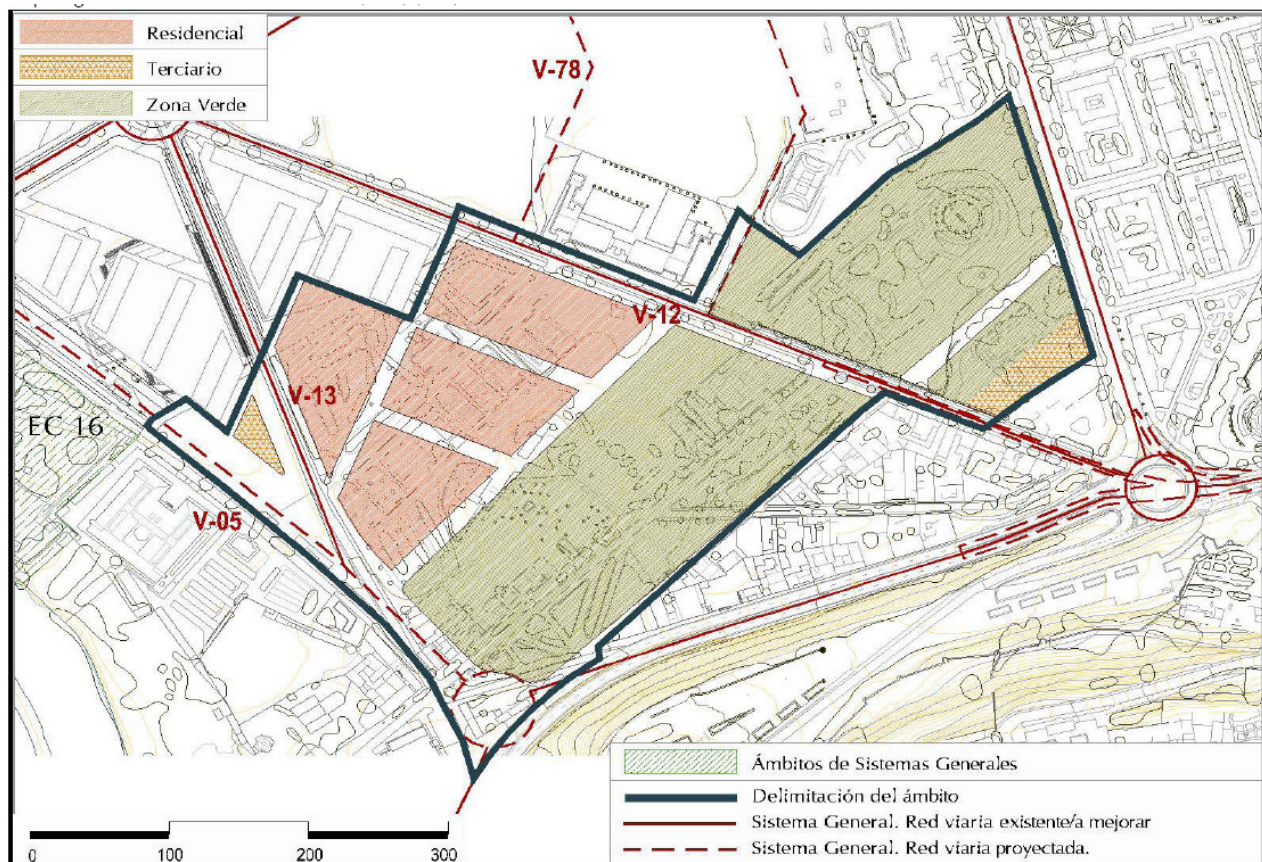
Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	27.396 m2s	Dotaciones (m2)	9.592 m2s
Aparcamiento	según estándares del artículo 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Completar el tejido residencial y dotacional en el sur oeste del ensanche urbano.
- Preservar los rsos arqueológicos y espacios libres asociados a estos, coordinar las actuaciones con Vega Baja.
- Se asegurará la conexión adecuada con el sector colindante de Vega Baja, coordinando la ejecución de la urbanización de las conexiones comunes y del encuentro con la Avenida de le Cava (OD).
- Tipología: Edificación Alineada a Vial (EAV) (OD).



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO
UNIDAD DE ACTUACION INCORPORADA DEL CIRCO ROMANO

UA-25
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

CUADROS DE PARCELAS RESULTANTES (OD)
USO RESIDENCIAL

Parcela	Superficie m2	Superficie m2cR+mcT	Altura	Viv	Parcela	Superficie m2	Superficie m2cR+m2cT	Altura
RP-18	8.835,73	16.280,77 + 1.566,86	s/plano	112	RP-20	5.947,30	7.430,20 + 4.562,46	s/plano
RP-19	7.198,57	11.757,59 + 0	s/plano	86	RP-21	7.230,99	7.284,77 + 0	s/plano

CUADROS DE PARCELAS RESULTANTES (OD)
USO TERCIARIO

Parcela	Superficie m2	Superficie m2cT	Altura	Parcela	Superficie m2	Superficie m2cT	Altura
D-8	1.029,97	3.677,09	III + Atico	D-9	2.860,00	4.971,72	III + Atico

CUADROS DE PARCELAS RESULTANTES (OD)
USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO

Parcela	Superficie m2	
DE-01	2.917,37	

CUADROS DE PARCELAS RESULTANTES (OD)
USO DOTACIONAL DE ZONAS VERDES

Parcela	Superficie m2	
DV-01	25.990,34	
DV-02	47.098,62	



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

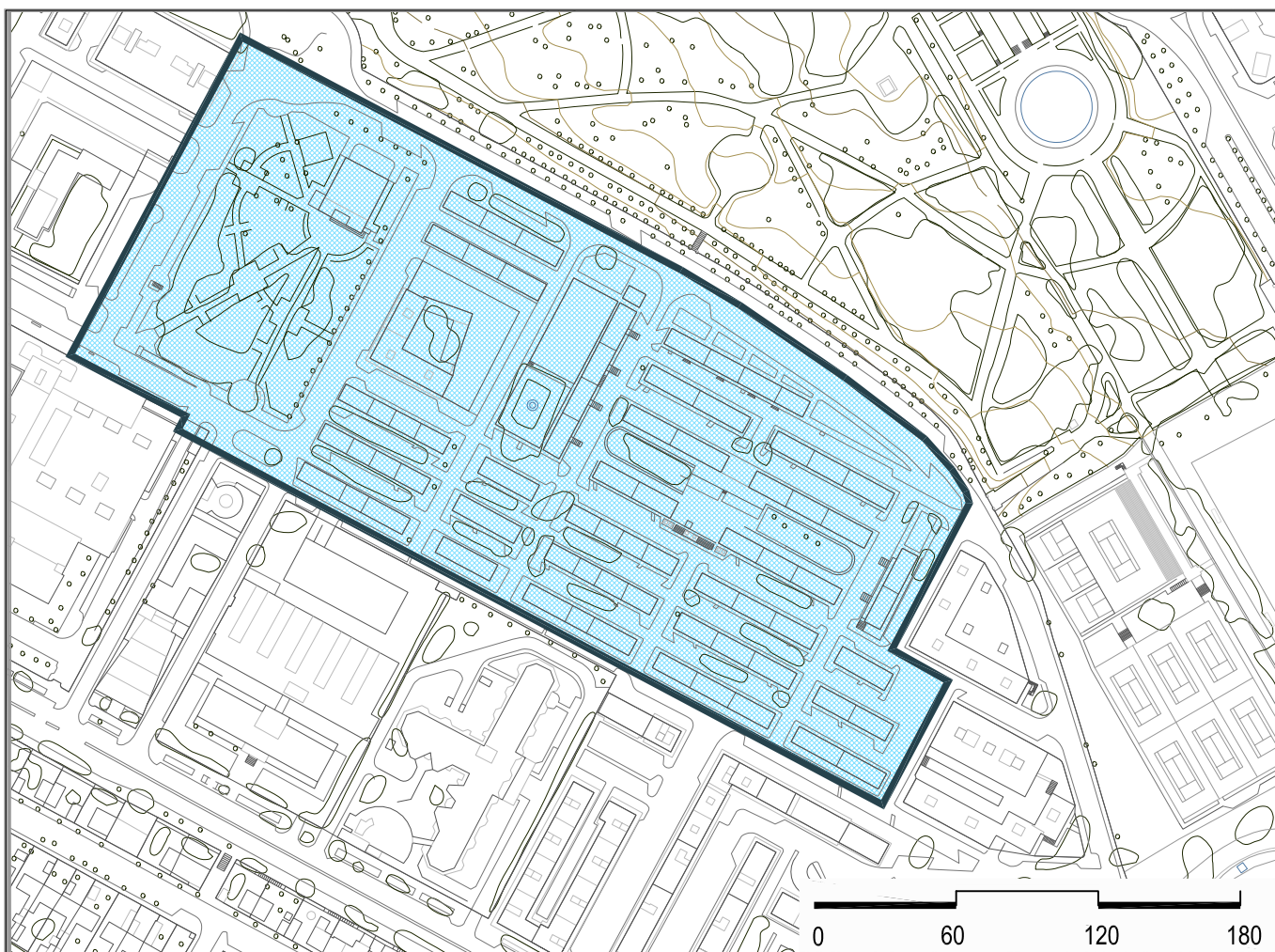


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 26

Unidad de Actuación Poblado Sindical



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL POBLADO SINDICAL

UA-26
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Remodelación para mejorar las condiciones de habitabilidad de este sector de vivienda mínima		nº máximo de viviendas:	660 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	107,92 viv/ha
Uso Global: Residencial		densidad CON S.G.(viv/ha):	97,08 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	61157 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	1,11 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	67985 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	1,00 m2c/m2
		edificabilidad residencial SIN S.G.(m2c/m2)	0,97 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	59136 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	107145 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00	0 u.a.
4 Terciario:	8849 m2c	Terciario:	1,39	12333 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL	67985 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	119478 u.a.	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	67985 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	1,76 u.a./m2s	
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:			11948 u.a.	

Sistemas generales asignados: se asigna la parte interna del sistema general V-17 interior al ámbito

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

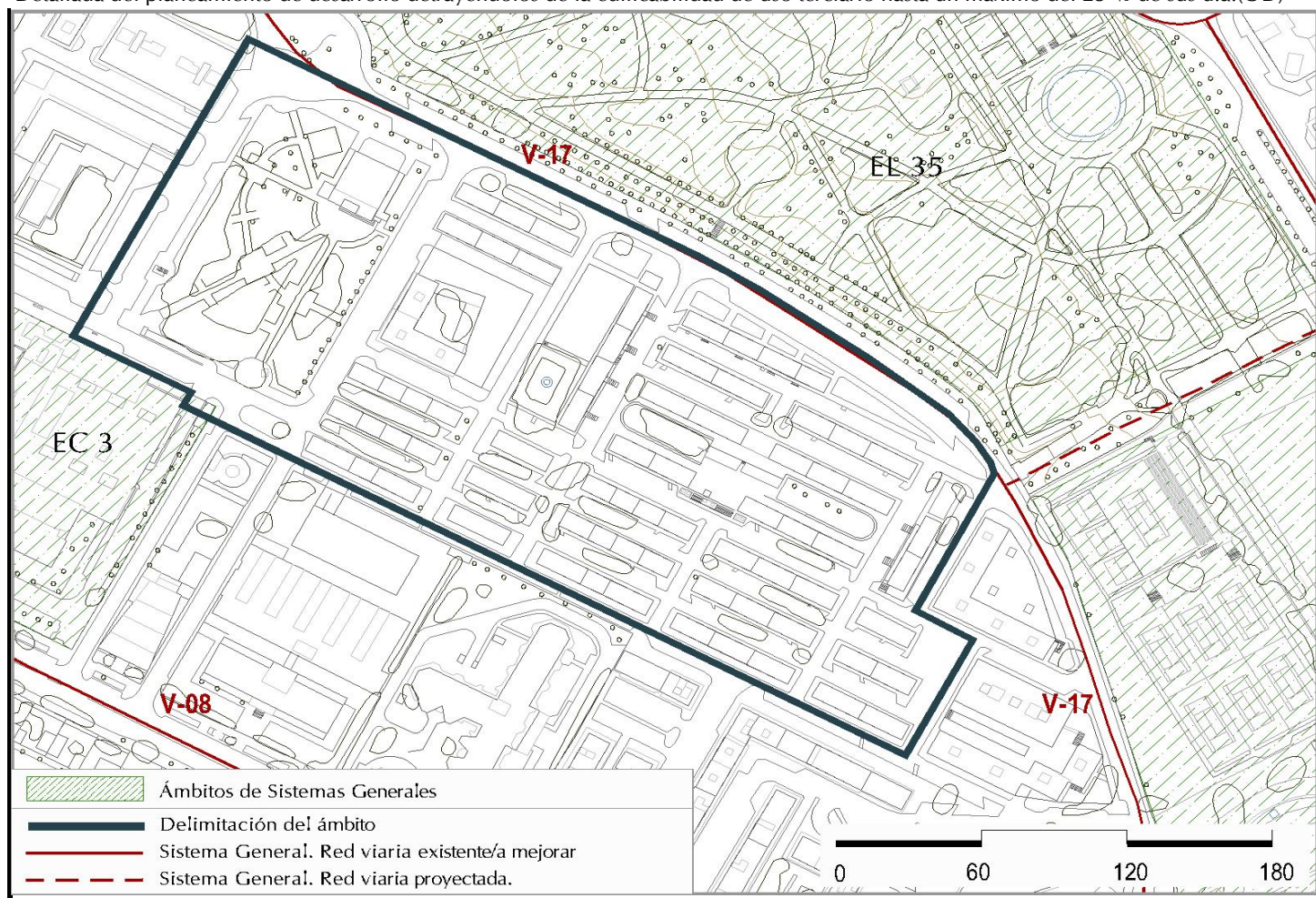
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Mejorar el parque residencial existente deteriorado de vivienda mínima e integración en el tejido urbano del entorno
 - Crear un nuevo espacio residencial de calidad y completar conexiones con el entorno
 - Se mantendrán en la nueva ordenación las edificaciones existentes que estén en buen estado
 - El Aprovechamiento se ajusta para permitir el realojo de los habitantes en distintas fases de la operación
 - Se cuidarán las conexiones con el entorno (viario transversal) y el espacio público de contacto con el Plaza de Aquisgrán y los equipamientos del entorno. Se coordinará la Actuación con la reforma del eje viario de la UA 5 (OD)
 - Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación
- Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

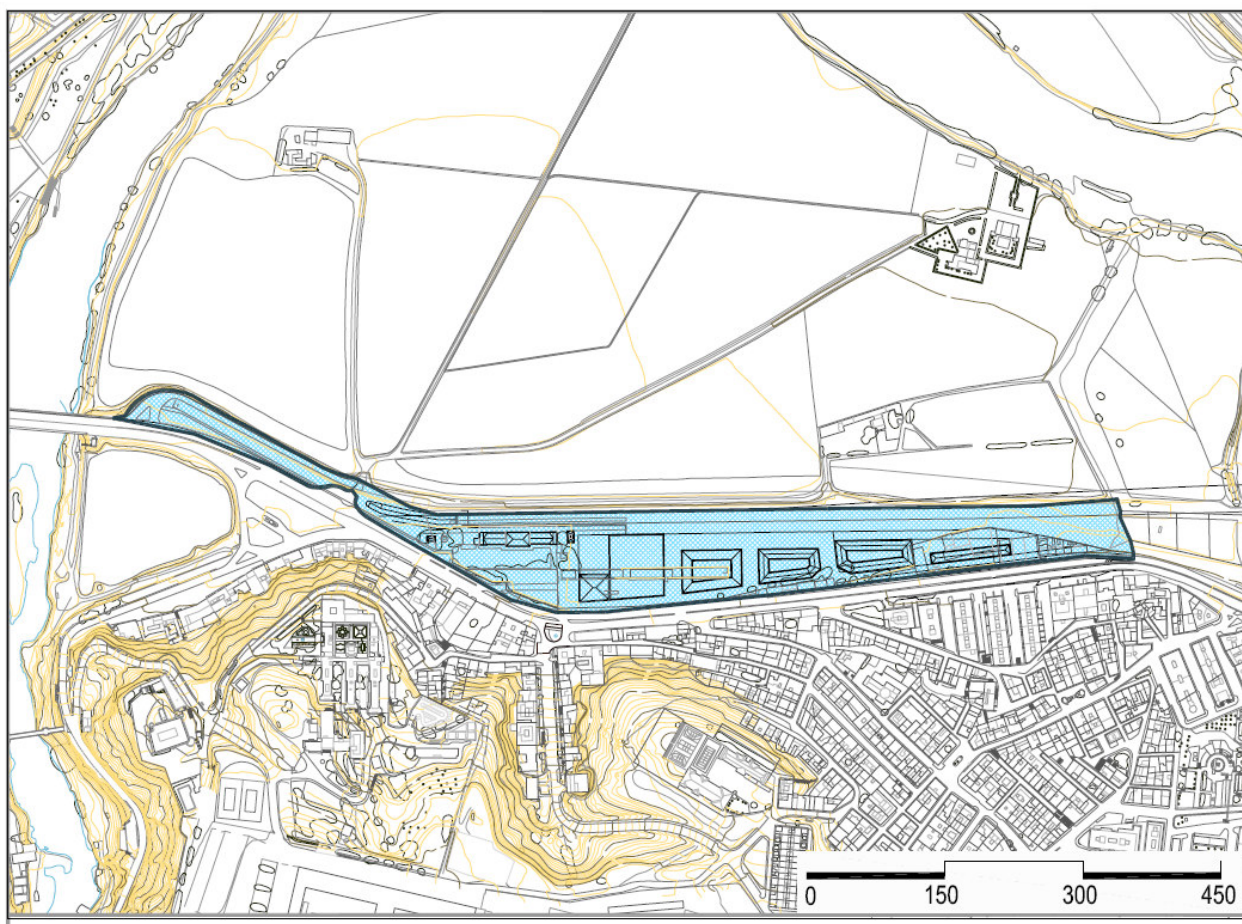


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 27

Unidad de Actuación Incorporada de la zona ferroviaria



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION INCORPORA A SECTOR ZONA FERROVIARIA

UA-27
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Recalificación y ordenación de los antiguos terrenos ferroviarios sin uso en la actualidad.		Nº máximo de viviendas	220 viv
Uso global:		Viviendas de protección	0 viv
Superficie total SIN SG (m2s)	Residencial 58.682 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	37,49 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s)	71.582 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	30,73 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,56 m2c/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,46 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,5 m2c/m2s
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	28.935 m2c
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	3.915 m2c
5. Industrial	0 m2c

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua.
Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
Residencial plurifamiliar	1,81	52.372 ua
Residencial VP	1,00	0 ua
Terciario	1,39	5.442 ua
Industrial	0,58	0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL 32.850 m2c

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 57.814 ua

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 71.582 m2s

APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s) 0,81 ua/m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

5.781 ua

Sistemas generales asignados: El ámbito incluye parte del sistema general EC-14, Estación del AVE

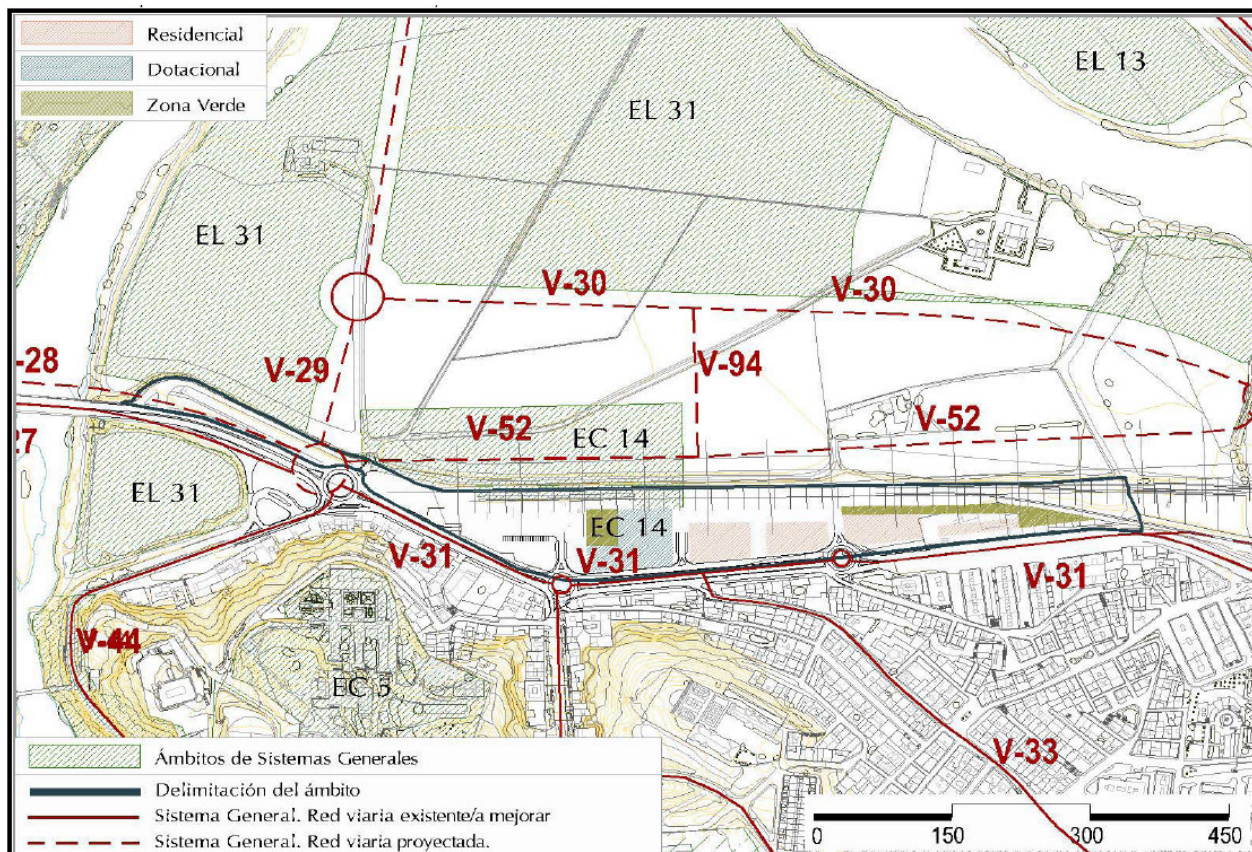
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Completar tejido residencial y terciario en torno a la estación creando una fachada urbana al Paseo de la Rosa.
- Garantizar conectividad entre Santa Barbara y los nuevos desarrollos en torno a la futura estación del AVE.
- Se respetará el edificio de la estación, permitiéndose un equipamiento dotacional de uso ferroviario y usos compatibles con 4.200,77 m2 de superficie y 8.382 m2 construidos.
- Se podrán ajustar las alineaciones para asegurar la conectividad norte-sur.
- Se tendrá en cuenta el desarrollo futuro del SSGG de la estación con el intercambiador del transporte del PP.05 (OD).
- Edificación Alineada a Vial (EAV) y Edificios de Tipología Específica (ETE) (OD).
- Se permiten cinco plantas y ático de altura en las edificaciones residenciales, y de tres plantas en el resto (OD).
- Las parcelas residenciales son: R1 con 2.861,92 m2 de superficie, 9.015 m2 construidos residenciales, y 1.270 m2 terciarios, y 68 viviendas. R2 con 2.358,37 m2 de superficie, 7.820 m2 construidos residenciales, y 1.100 m2 terciarios, y 60 viviendas. R3 con 5.349,33 m2 de superficie, 12.100 m2 construidos residenciales, y 1.545 m2 terciarios, y 92 viviendas.
- Las parcelas dotacionales de equipamiento son: D1 con 982 m2, la D2 con 3.289,35 m2 y la D3 con 3.019,31 m2.
- Las parcelas dotacionales de zona verde son: DV1 con 5.913,71 m2, DV2 con 1.634,67 m2, DV3 con 712,72 m2.





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

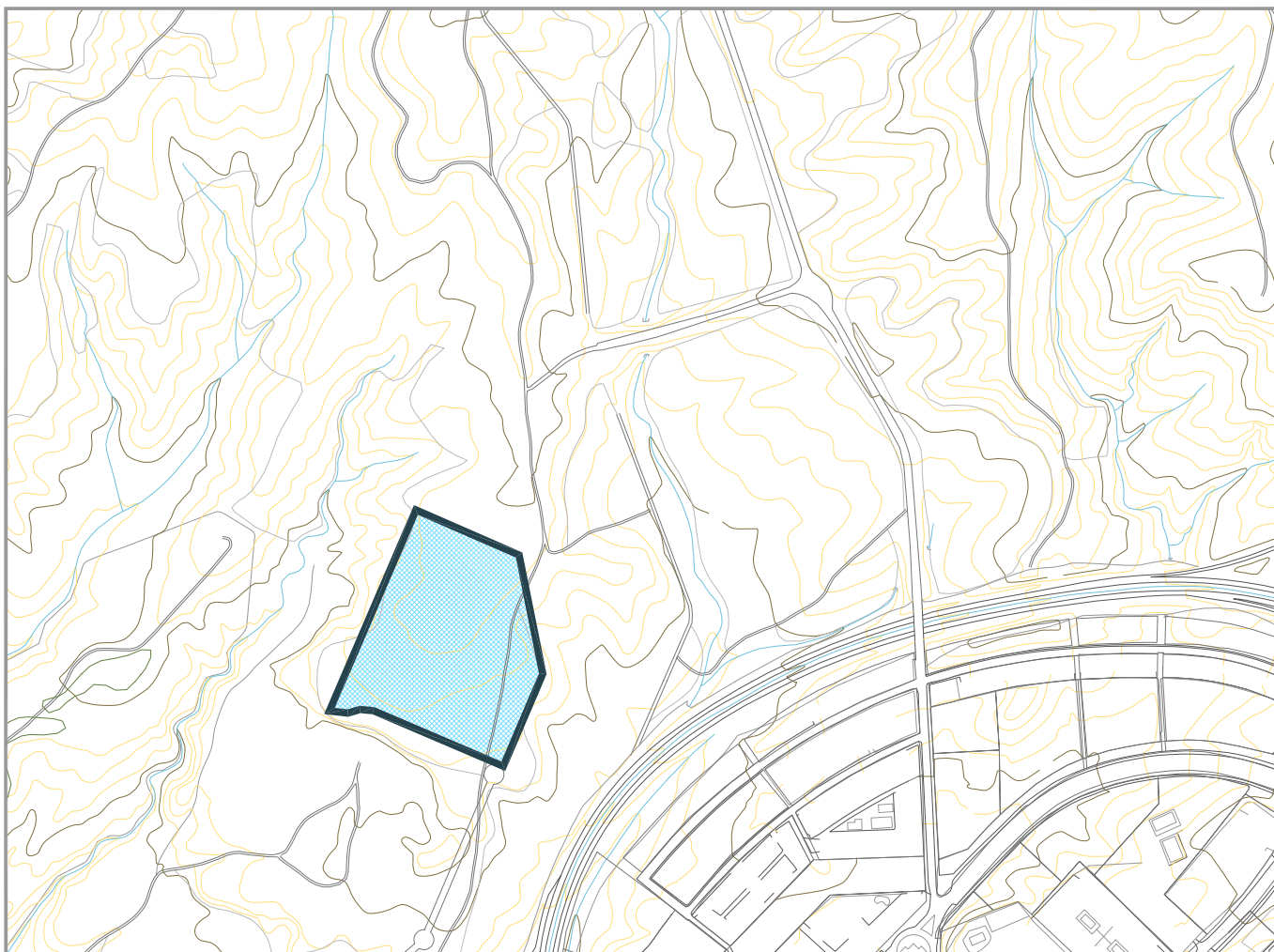


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-28

Unidad de Actuación de Unidades Residenciales Integradas (URI'S)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE LAS UNIDADES RESIDENCIALES INTEGRADAS (URI)

UA-28
UAU

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Centro de instalaciones de equipamiento hospitalario con unidades residenciales integradas	nº máximo de viviendas:	290 viv
		viviendas de protección	156 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	49,11 viv/ha
Uso Global:	Dotacional privado	densidad CON S.G.(viv/ha):	45,53 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	59057 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,61 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	63697 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,56 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0,00	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	13890 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	25166 u.a.
3 Residencial VP:	13924 m2c	Residencial VP:	1,00	13924 u.a.
4 Terciario:	1000 m2c	Terciario:	1,39	1394 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.
6 Equipamiento privado	6928 m2c	Equipamiento privado	0,50	3464 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL	35742 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	43948 u.a.	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2	63697 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,69 u.a./m2s	
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:			4395 u.a.	

Sistemas generales asignados: se asignan 4.640 m2 de sistemas generales de zonas verdes interiores

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

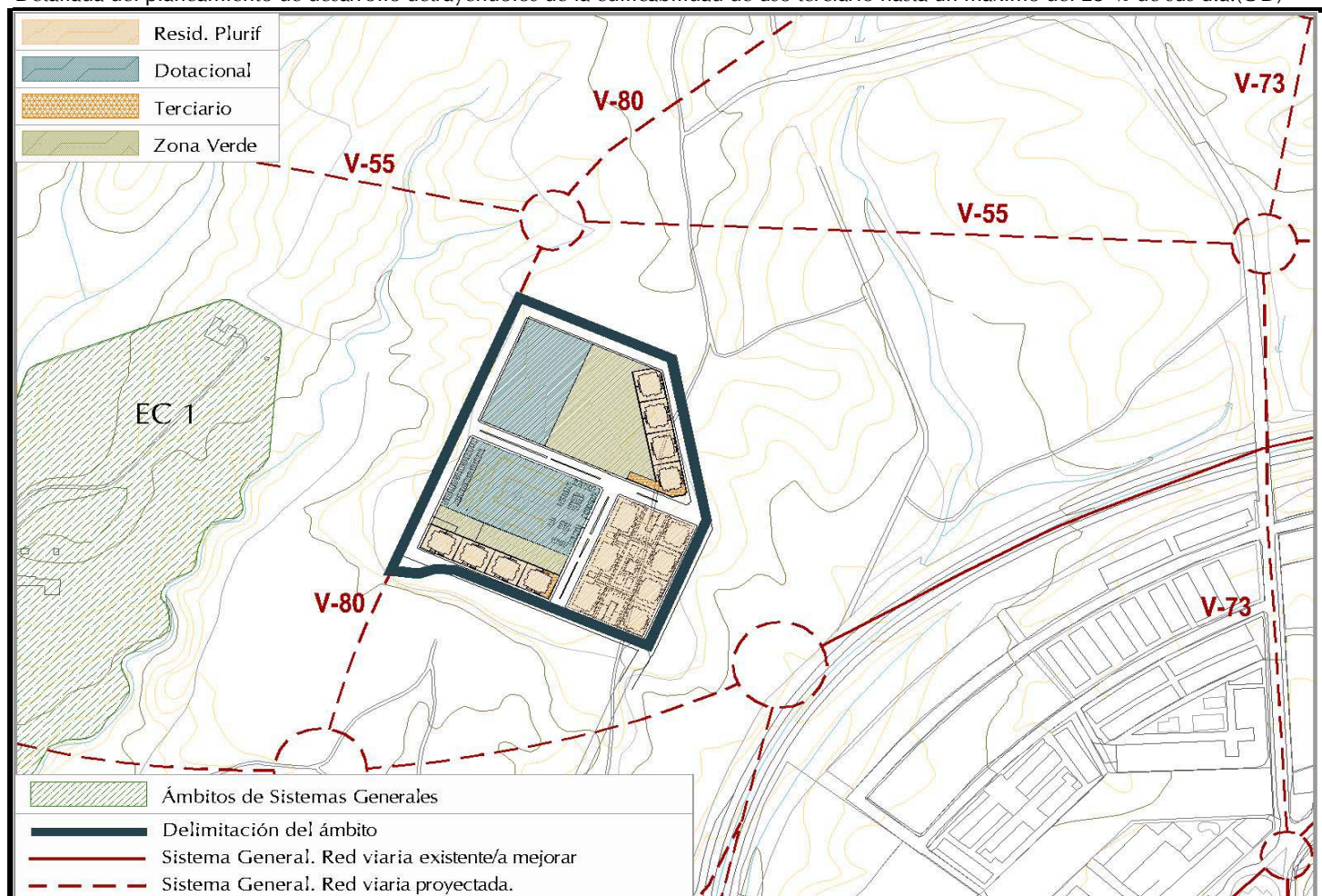
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): 6433 m2s **Dotaciones (m2):** 7148 m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Complejo de edificios destinados a equipamientos hospitalarios con usos asociados complementarios de unidades residenciales integradas y comerciales
- Deberá legalizar la tramitación urbanística de los edificios existentes mediante la ejecución de la unidad de actuación en suelo urbano no consolidado
- Realizará las cesiones marcadas en la ficha de acuerdo a los estándares del TRLOTAU
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

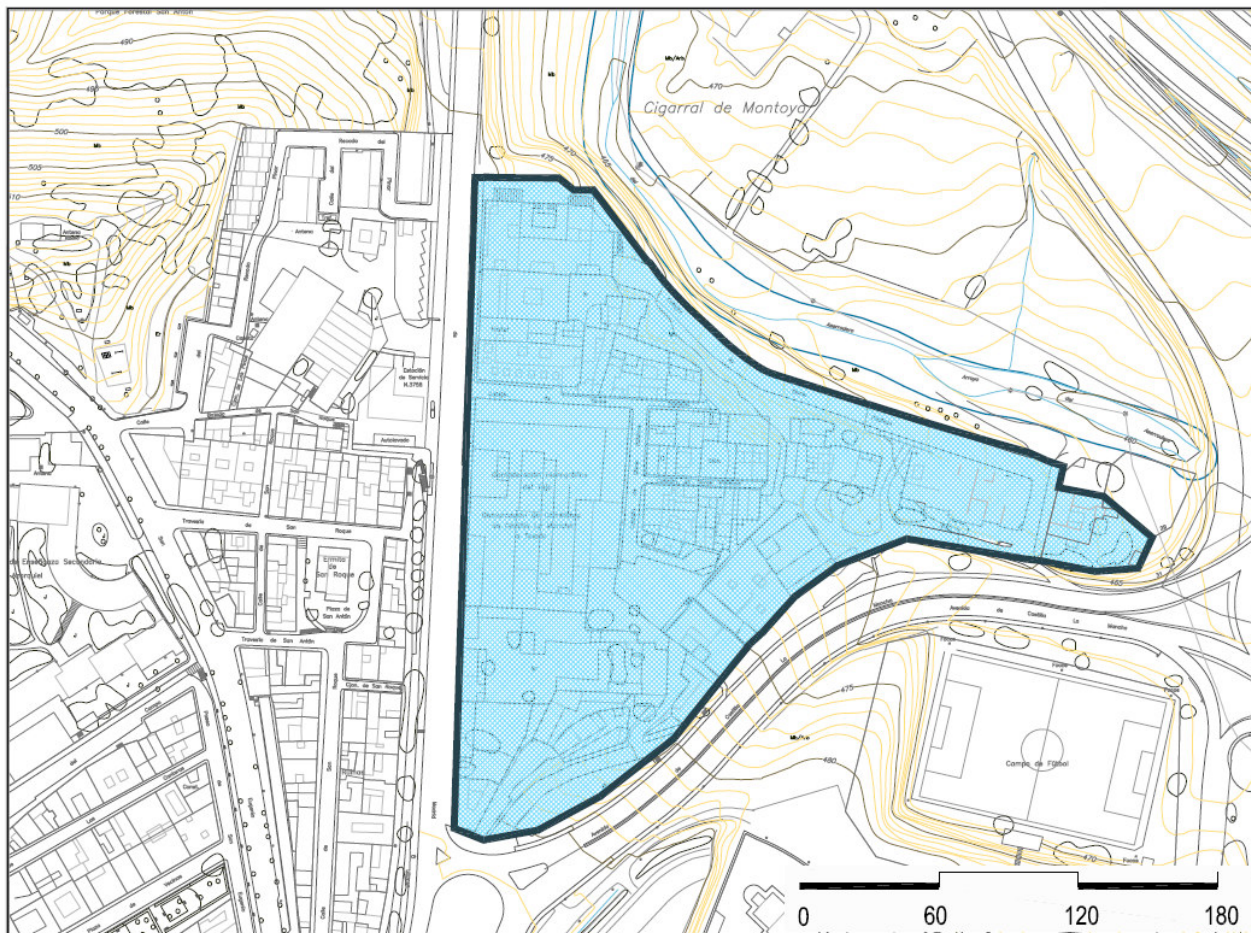


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 29 i

Unidad de Actuación Incorporada del Sector San Antón Este



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION INCORPORADA DE SAN ANTON ESTE

UA-29i
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Ordenación y regularización del tejido consolidado y su relación con las vías de entorno.		Nº máximo de viviendas	s/plan en ejecución viv
		Viviendas de protección	s/plan en ejecución viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	75 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	75 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	1 m2/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	1 m2/m2

Uso global:

Residencial

Superficie total SIN SG (m2s)

38.118 m2s

Superficie total CON SG (m2s)

38.118 m2s

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,5 m2c/m2s
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	s/ordenanza 7
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	s/ordenanza 7
5. Industrial	0 m2c

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua.
Residencial Unifamiliar	1,92	- ua
Residencial plurifamiliar	1,81	- ua
Residencial VP	1,00	- ua
Terciario	1,39	- ua
Industrial	0,58	- ua

Superficie construida lucrativa TOTAL s/ordenanza m2c

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO

- ua

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 38.118 m2s

APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)

- ua/m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito.

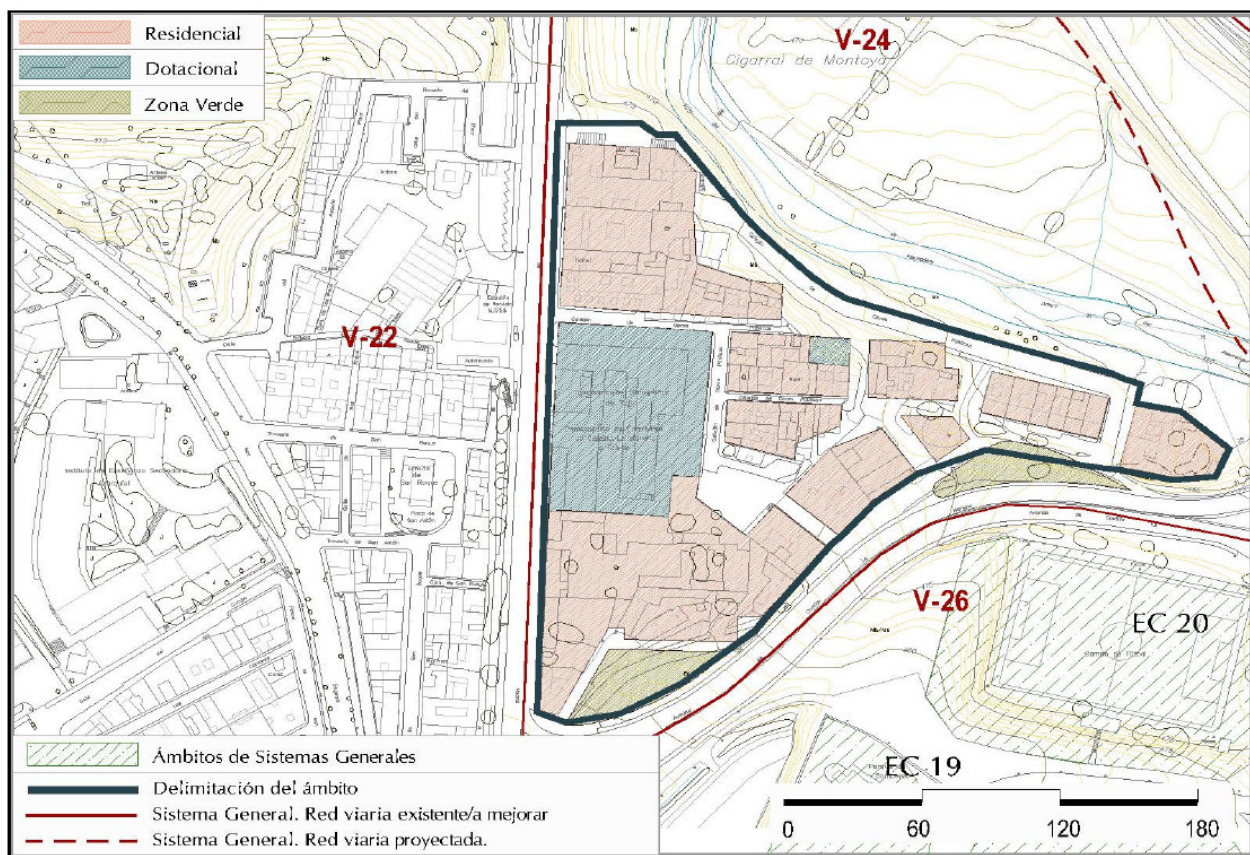
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

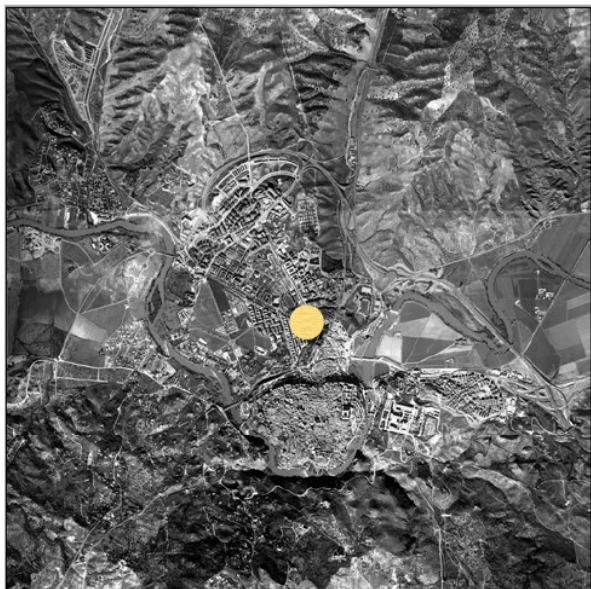
Zonas verdes (m2)	0 m2s	Dotaciones (m2)	0 m2s
Aparcamiento	según estándares del artículo 21 del RPLTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Mejorar el trazado y la trama urbana por actuación puntual en las parcelas y sus alineaciones.
- Mantener la estructura parcelaria permitiendo las transformaciones de la edificación por aplicación de la ordenanza.
- Se debe estudiar la resolución conjunta de la fachada norte de la UA de Arroyo del aserradero en los puntos de contacto (OD).
- Edificación Alineada a Vial (EAV) (OD).
- Se permiten tres plantas de altura (OD).
- Se aplicará la ordenanza 7 (OE).



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO



PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 31

Unidad de Actuación Incorporada del Sector San Lázaro



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION INCORPORADA DE SAN LAZARO

UA-31
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Transformación de las instalaciones militares en desuso en un tejido terciario integrado en el entorno.		Nº máximo de viviendas	0 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
Uso global:	Terciario	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	1,55 m2c/m2
Superficie total SIN SG (m2s)	16.896 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	1,03 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	25.411 m2s		

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,5 m2c/m2s
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	26.153 m2c
5. Industrial	0 m2c

Superficie construida lucrativa TOTAL 26.153 m2c

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 25.411 m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asignan al ámbito la parte de los sistemas generales viarios V-11, V-21

Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua.
Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
Residencial VP	1,00	0 ua
Terciario	1,39	36.353 ua
Industrial	0,58	0 ua

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 36.353 ua

APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s) 1,43 ua/m2s

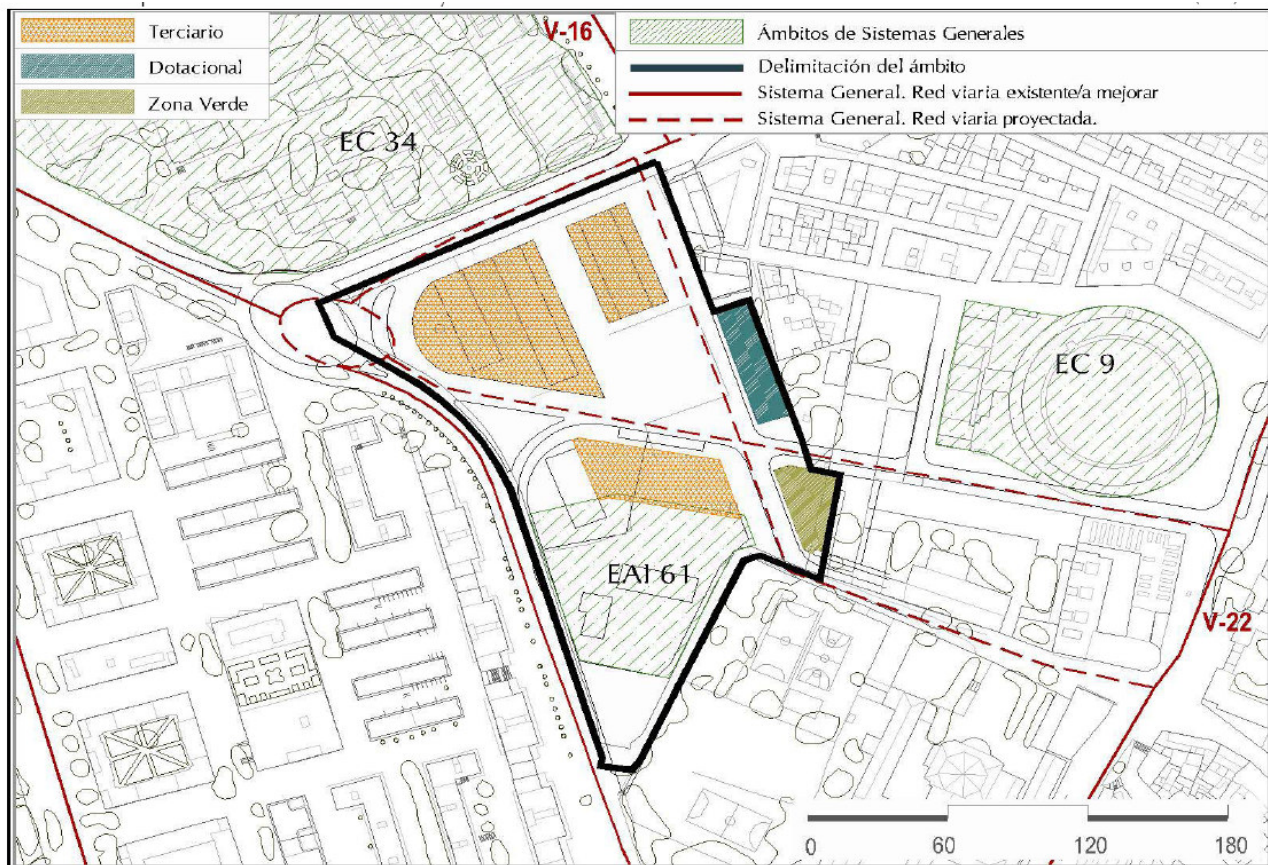
3.645 ua

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	Según planeamiento incorporado m2s	Dotaciones (m2)	Según planeamiento incorporado m2s
Aparcamiento	según estándares del artículo 21 del RPLTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Integrar como pieza urbana en su entorno, completando la trama urbana y mejorando las conexiones entre viarios.
- Mantenimiento de los edificios de valor histórico con tipologías acordes con el entorno.
- La ordenación del PERI de Tavera se deberá coordinar sus actuaciones con este PERI en las calles colindantes (OD)
- Tipología: Edificación Alineada a Vial (EAV) y Edificios de Tipología Específica (ETE) (OD).
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus u.a. (OD).
- La ordenación detallada en esta unidad se ajusta al proyecto de reparcelación del PERI que se ha incorpora. Dado que el POM prevé un aprovechamiento superior al del anterior PERI, en el supuesto de que se desarrollara habrá que acudir a una nueva regulación de la ordenación detallada.



nota: se refleja en la imagen de la ficha sólo el ámbito de la segunda fase (en ejecución)

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

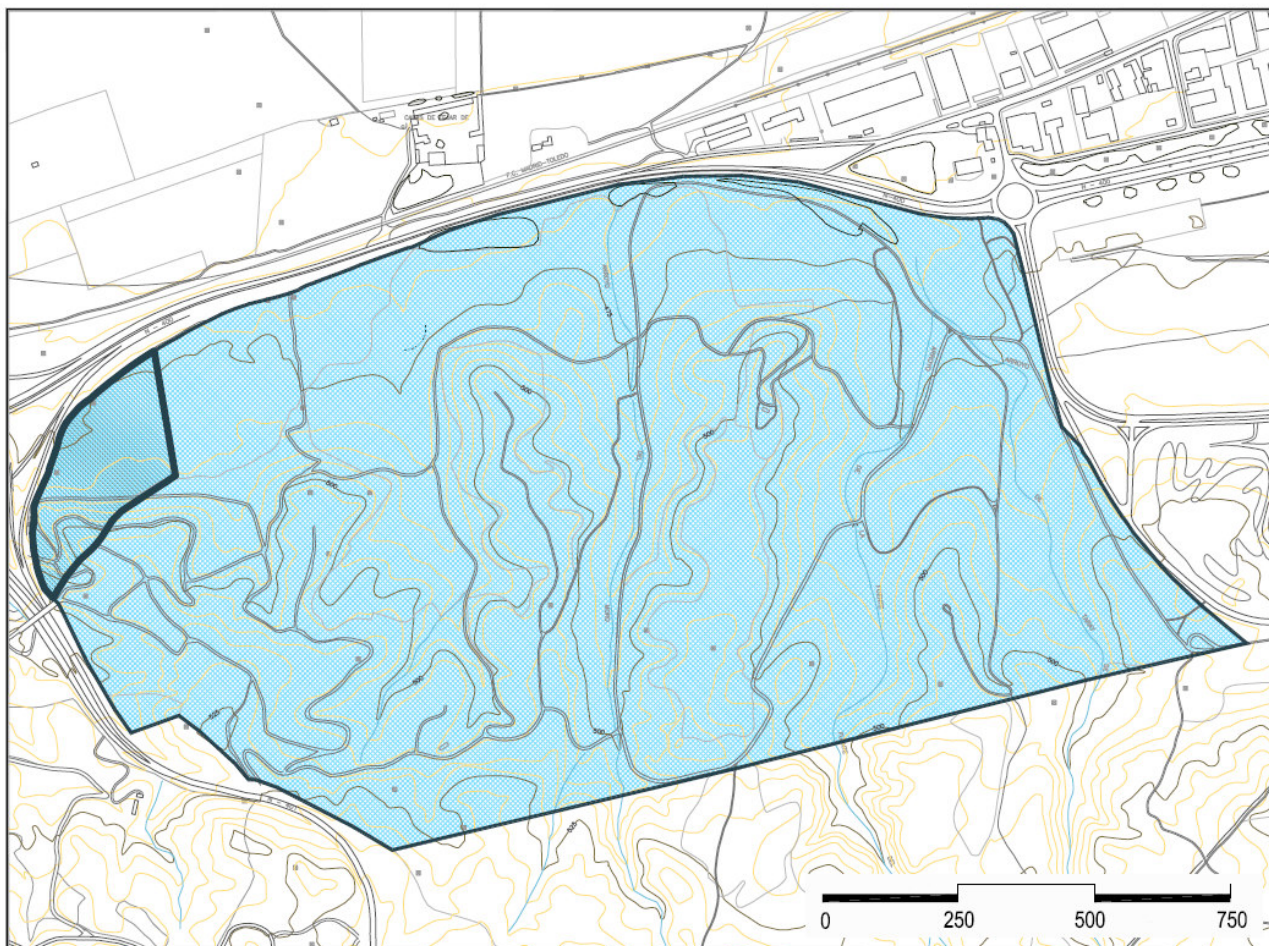


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 33

Unidad de Actuación de la Zona de Contacto



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION DE LA ZONA DE CONTACTO

UA-33
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BÁSICOS (OE)

Descripción: Modificación de la ordenación existente para mejorar las conexiones con los nuevos desarrollos próximos, y permitir la ubicación de una dotación institucional.	Nº máximo de viviendas	0 viv
Uso global: Terciario	Viviendas de protección	0 viv
Superficie total SIN SG (m2s) 860.422 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s) 2.150.000 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,18 m2c/m2
	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,072 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO OBJETIVO

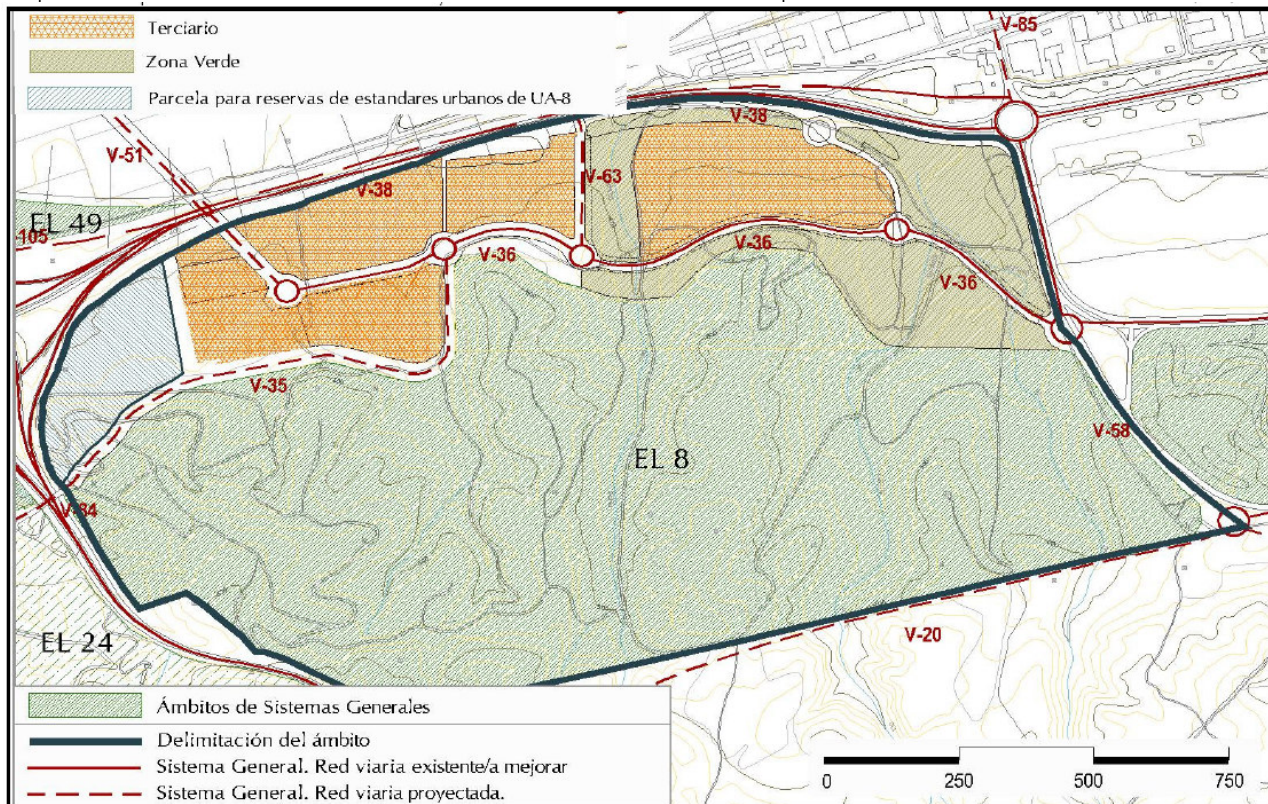
Dotacional público	1.5 m2c/m2s	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	154.829 m2c	Terciario	1,39	215.790 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua
Superficie construida lucrativa TOTAL	154.829 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	215.790 ua	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	2.150.000 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,81 ua/m2s	
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto			21.579 ua	
Sistemas generales asignados:	Se asigna la remodelación de los sistemas generales V-35 y V-36.			
Nota:	Este ámbito constituye un área de reparto independiente			

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

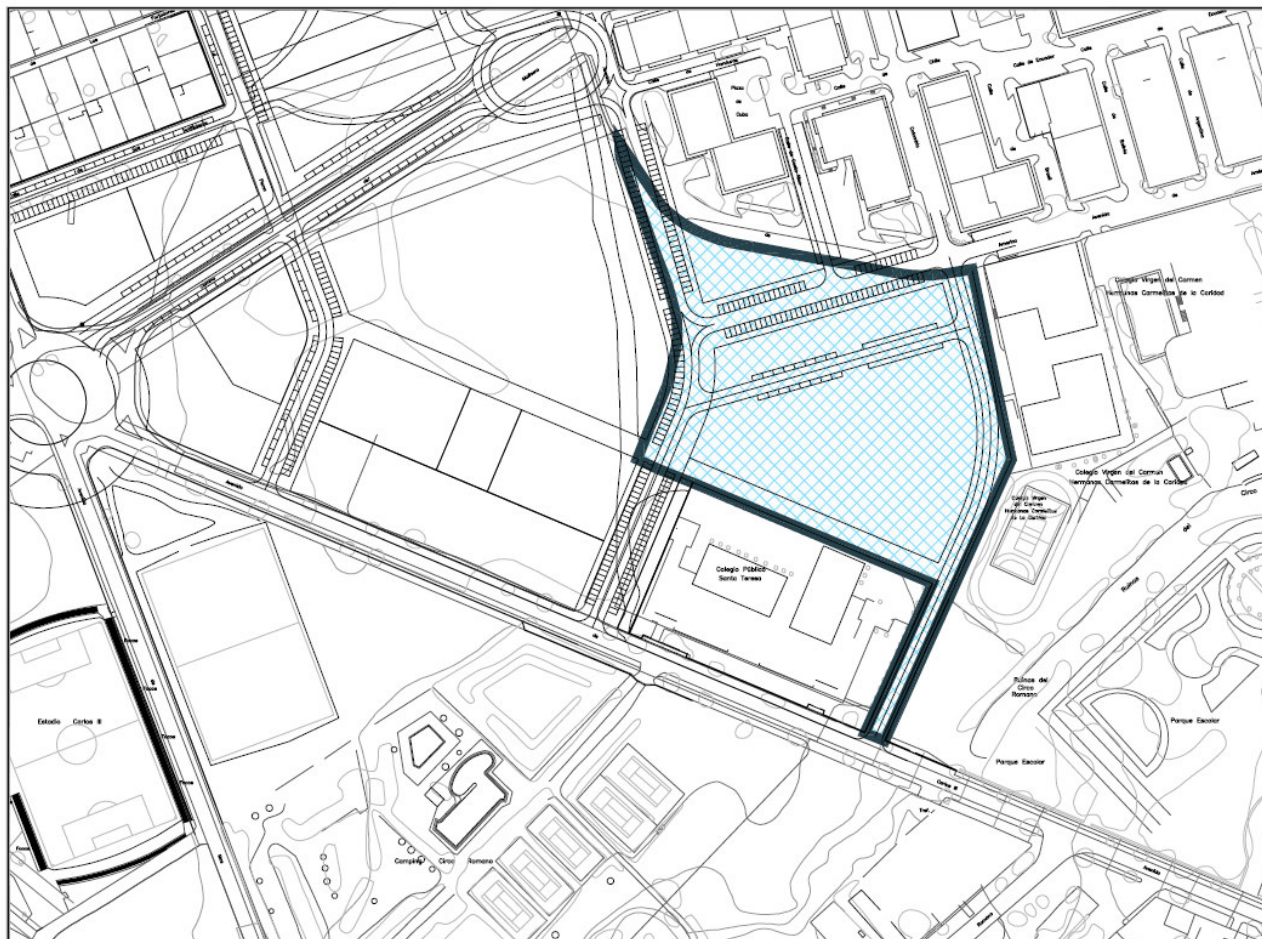
- Mejorar la integración de los usos terciarios y dotacionales vacantes con los nuevos desarrollos residenciales situados al otro lado de la N-400.
- Reforzar la continuidad urbana y de trazado entre Santa Bárbara, el polígono y los nuevos desarrollos.
- En el PERI se deberá reservar una parcela con uso Dotacional Administrativo Institucional, de 40.000 m2 para ubicar un cuartel de la Guardia Civil, al sur del vial V-36, en la zona marcada como SSGG en la imagen adjunta.
- En el PERI se deberá determinar la carga económica del SSGG EL-08.
- En el PERI se podrán determinar los usos pormenorizados de las parcelas vacantes, dentro del uso global terciario.
- Aunque figure en la imagen adjunta existe una zona de 61.149 m2 destinada uso dotacional correspondiente con los incrementos de aprovechamientos de los barrios de Santa Bárbara y San Antón.
- Edificios de Tipología específica ETE (OD)
- Los usos englobados entro del dotacional privado no previstos en la ficha podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus unidades de aprovechamiento (OD).
- La parcela dotacional situada en el extremo noroeste no se encuentra dentro de esta unidad perteneciendo a la ZOU de Santa Bárbara.



An aerial photograph of a mountainous region. A yellow circle is placed in the center of a valley, highlighting a specific location. The valley floor is densely packed with buildings and structures, indicating a town or city. The surrounding mountains are rugged and covered in vegetation. A river or stream flows through the valley, and there are several roads and paths visible. The overall scene is a high-contrast black and white image with a prominent yellow circle.

TOLEDO 2007

Unidad de Actuación Ampliación de Santa Teresa II



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION AMPLIACION SANTA TERESA II

UA-34
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Unidad de actuación urbanizadora de un área vacante en el interior de la ciudad para usos residenciales..		Nº máximo de viviendas	87 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	53,35 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	40,28 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,84 m2c/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,63 m2c/m2
Uso global:	Residencial		
Superficie total SIN SG (m2s)	16.313 m2s		
Superficie total CON SG (m2s)	21.642 m2s		

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	1,5 m2c/m2s
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	12.450 m2c
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	1.245 m2c
5. Industrial	0 m2c

Superficie construida lucrativa TOTAL	13.695 m2c
--	-------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	21.642 m2s
---	-------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asigna la parte interior de los sistemas generales viarios V-78 y v-79.

Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua.
Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
Residencial plurifamiliar	1,81	22.534 ua
Residencial VP	1,00	0 ua
Terciario	1,39	1.731 ua
Industrial	0,58	0 ua

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	24.265 ua
---------------------------------------	------------------

APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,12 ua/m2s
--------------------------------------	--------------------

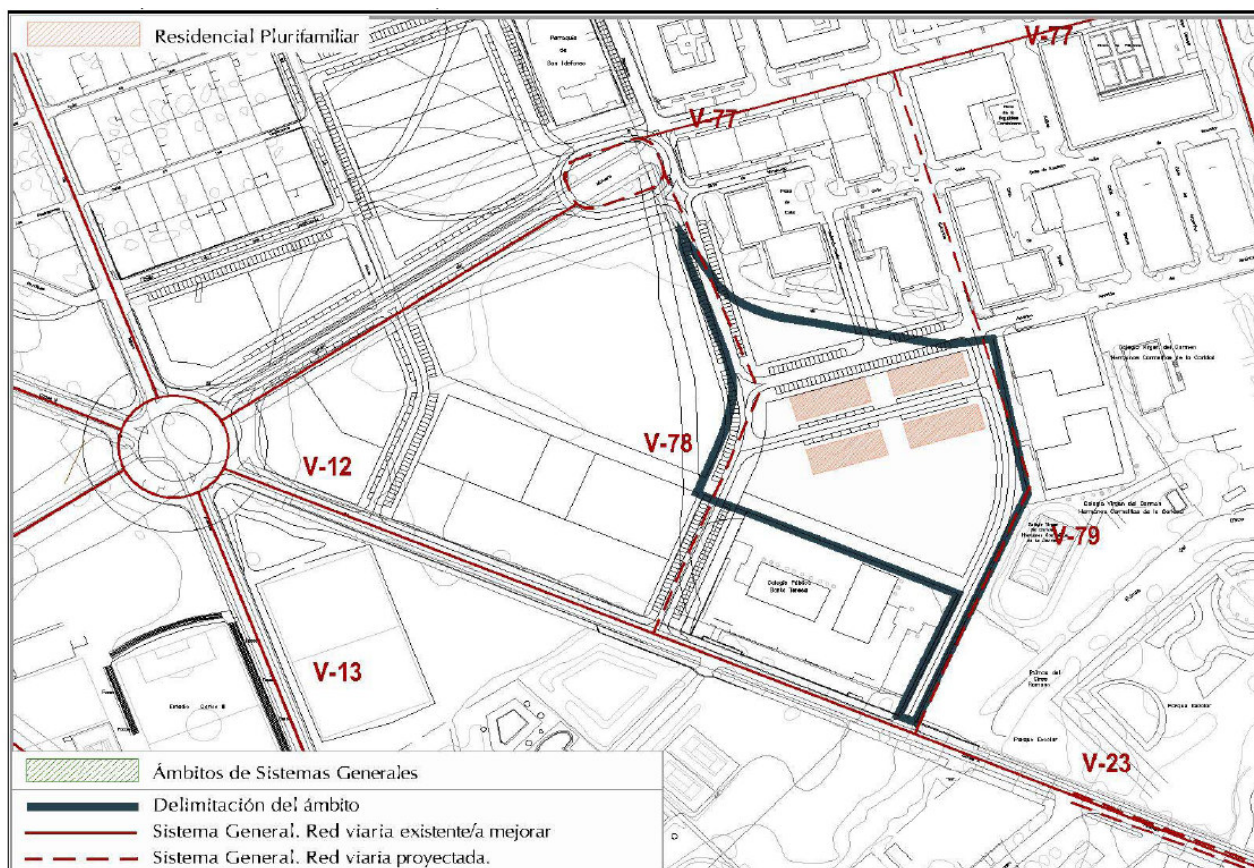
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto	2.426 ua
--	-----------------

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

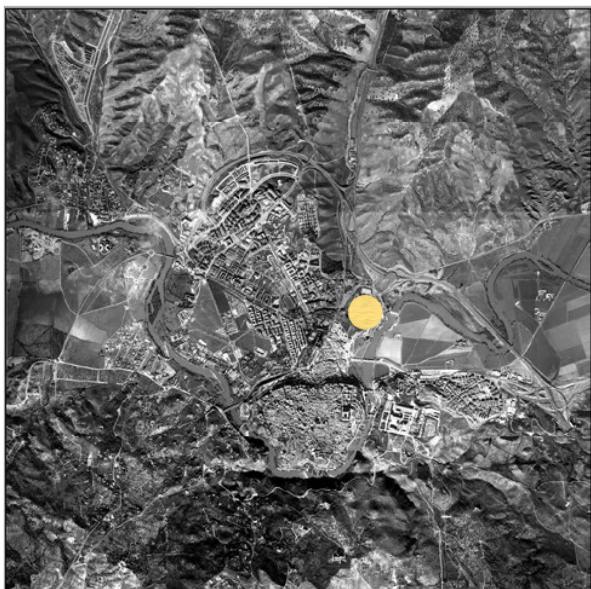
Zonas verdes (m2)	según artículo 21 RP y artículo 69 RLOTAU m2s	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y artículo 69 RLOTAU m2s
Aparcamiento	según estándares del artículo 21 del RLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Urbanización de los nuevos viales de acceso generando varias parcelas residenciales.
- Se tendrá en cuenta la ordenación de las áreas colindantes de la UA.25 y la UA.07 para ordenar las calles comunes.
- Se debe estudiar la resolución conjunta de la fachada norte de la UA de Arroyo del aserradero en los puntos de contacto (OD).
- La altura máxima será de cuatro plantas más bajao (OD).
- Edificación Alineada a Vial (EAV) (OD).
- Mejorar el borde del barrio de Santa Teresa ordenando el cruce de calles y una nueva zona de espacio libre.
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus u.a. (OD).
- Se deberá ejecutar a cargo de esta unidad los sistemas generales viarios V-78 y v-79, que están entro de la propia unidad y cuya superficie asciende a 5.329 m2.
- La unidad carece de sistemas generales externos.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

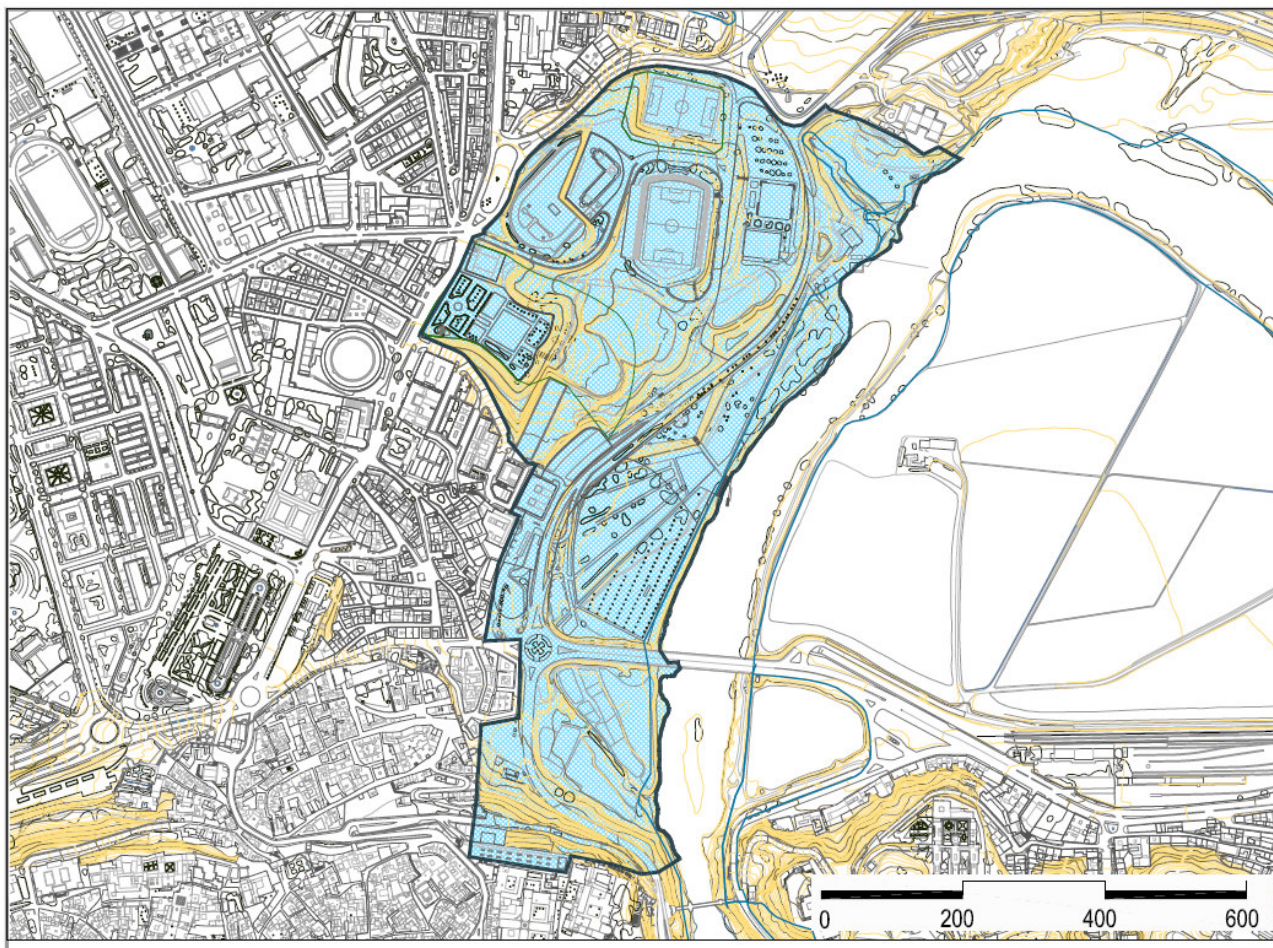


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 35

Unidad de Actuación - Puerta de Toledo



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION PUERTA DE TOLEDO

UA-35
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BÁSICOS (OE)

Descripción: Reordenación amplia de una zona dotacional en la entrada a Toledo, con grandes piezas de rango de ciudad y usos terciarios complementarios.	Nº máximo de viviendas	0 viv
Uso global: Terciario	Viviendas de protección	0 viv
Superficie total SIN SG (m2s) 180.758 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s) 408.540 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,54 m2c/m2
	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,239 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles) APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO OBJETIVO

Dotacional público	285.978 m2c	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	97.609 m2c	Terciario	1,39	135.676 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua
Superficie construida lucrativa TOTAL	97.609 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	135.676 ua	
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	408.540 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,332 ua/m2s	

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: Se asignan al ámbito los sistemas generales rotacionales y de espacios libres EC-19, EC-20, EC-21, EL-25 y EL-26 existentes, y los sistemas generales viarios V-25, V-26.

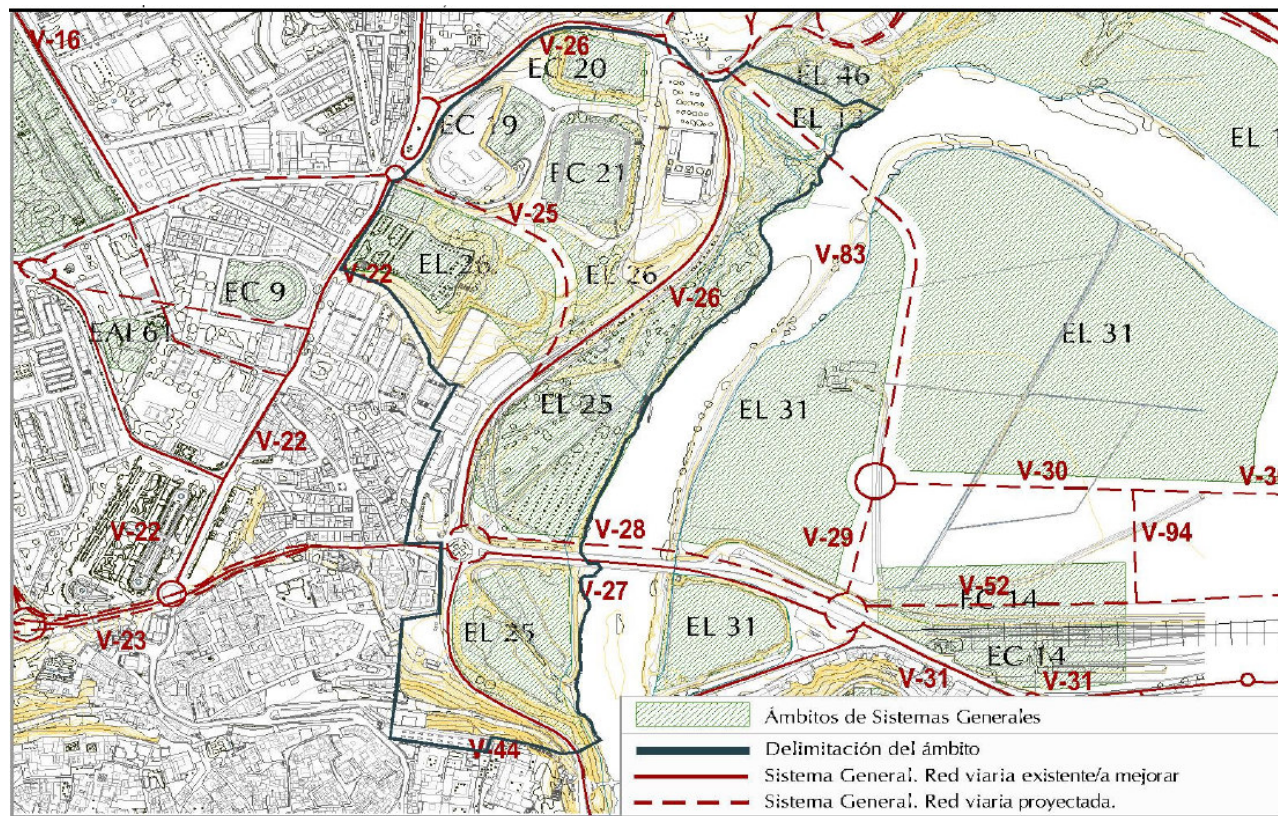
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTÁNDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Mejorar las conexiones interiores y con el entorno, habilitando accesos y servicios al turismo y al Palacio de Congresos.
- Potenciar esta pieza como área dotacional, de recepción y tránsito de visitantes desde el AVE e intercambiador.
- Se prevé el traslado de la estación de autobuses frente a la estación del AVE, manteniendo los usos administrativos.
- Deberá presentarse especial atención al tratamiento del paso de la plataforma de transporte colectivo, la duplicación del puente de Azarquiel y a la rotonda ampliada de acceso al túnel de la Cava y al frente de Safont con la estación de autobuses.
- Cuando se tramite el planeamiento de desarrollo se fijará la franja de suelo rústico de protección ambiental junto al río según el RSLOTAU (dicha franja no tendrá derecho a aprovechamiento).
- Se deberá realizar un estudio específico de inundabilidad del río Tajo en la unidad, además de una delimitación previa de la zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica).
- Los usos englobados entro del dotacional privado no previstos en la ficha podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus unidades de aprovechamiento (OD).



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

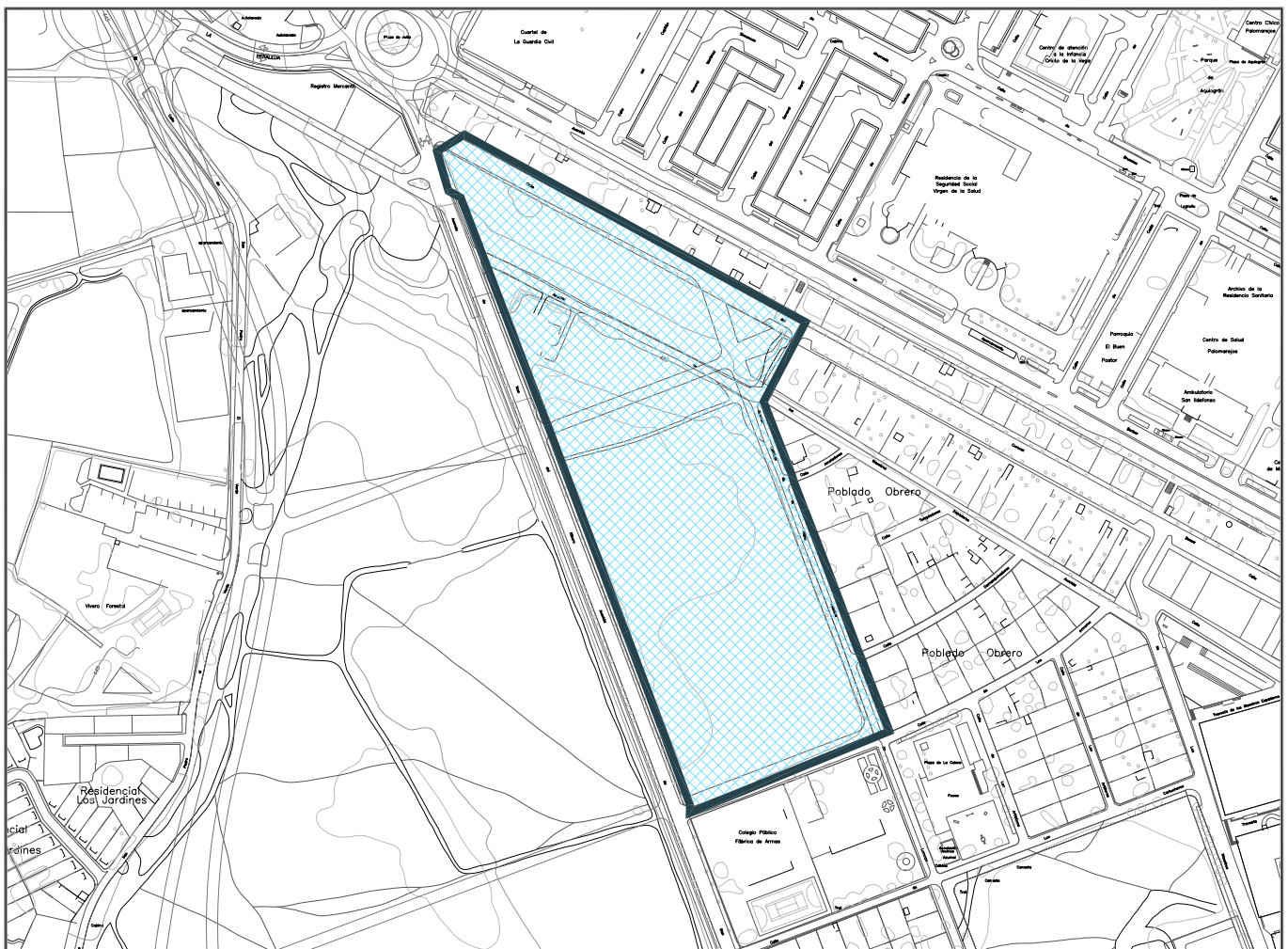


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 37

Unidad de Actuación de Vega Baja 2



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION VEGA BAJA 2

UA-37
UAU

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Ampliación del ensanche de Vega Baja con la 2ª fase que complete el tejido urbano y resuelva algunos déficits		nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Uso Global:	Terciario	densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	45399 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,21 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	51419 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,19 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	0 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00	0 u.a.
4 Terciario:	9724 m2c	Terciario:	1,39	13553 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL	9724 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	13553 u.a.
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	57399 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,24 u.a./m2s
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:			1355 u.a.

Sistemas generales asignados: Se asignan al ámbito la parte interna de los Sistemas Generales V-74-75
El resto del sistema general V-75 se ejecuta como conexión exterior de la unidad

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

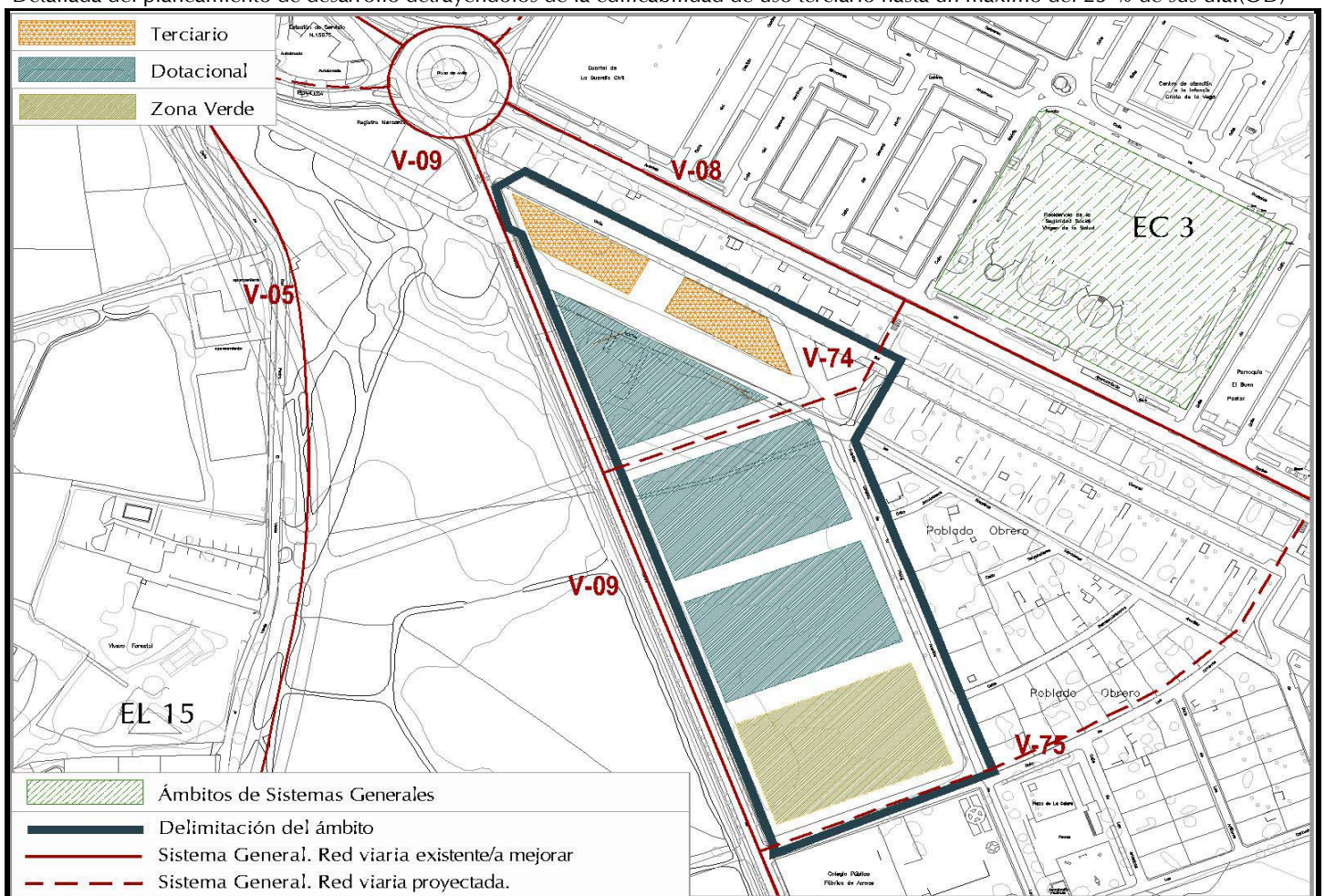
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2):	6987 m2s	Dotaciones (m2):	25604 m2s
---------------------------	----------	-------------------------	-----------

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRILOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- El desarrollo de este sector se llevará a cabo por gestión directa pública, cubriendo posibles demandas derivadas de los resultados de los trabajos de investigación arqueológica realizados en Vega Baja (OD)
- Se podrá incorporar a la ordenación una de las parcelas de equipamientos como centro de interpretación histórico y arqueológico de los trabajos derivados de la actuación de Vega Baja (OD)
- Completar tejido de zonas verdes, dotaciones y usos terciarios que resuelvan el déficit de los barrios colindantes
- Se deberá atender a las conexiones con el ámbito del Poblado Obrero y las calles Barber-Coronel Baeza (OD)
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

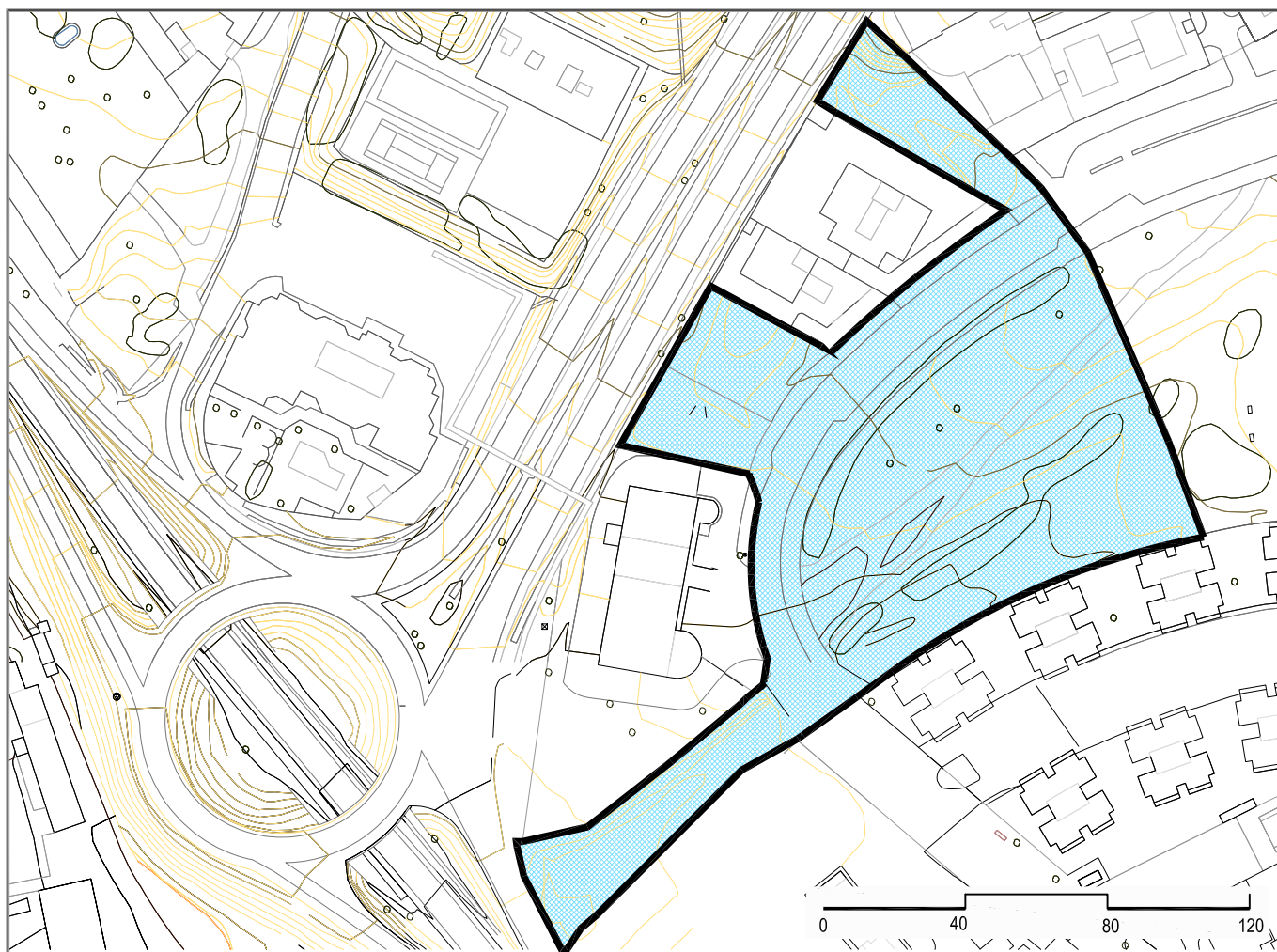


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA-38

Unidad de Actuación: Ronda de Buenavista



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACIÓN DE LA RONDA DE BUENAVISTA

UA-38
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Ordenación de los solares de transición entre dos zonas de ordenanza con nuevos usos residenciales y terciarios	nº máximo de viviendas:	60 viv
		viviendas de protección	- viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	57,76 viv/ha
Uso Global:	Residencial	densidad CON S.G.(viv/ha):	38,56 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	10387 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,54 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	15561 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,36 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Dotacional público:	0 m2c	Dotacional público:	0 0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92 0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	5609 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81 10163 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 0 u.a.
4 Terciario:	1189 m2c	Terciario:	1,39 1657 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL	6798 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	11820 u.a.
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	15561 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,76 u.a./m2s
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:		1182 u.a.	

Sistemas generales asignados: se asigna el desarrollo del SG V-4 (parte interna) y de las restantes conexiones viarias internas de la unidad

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

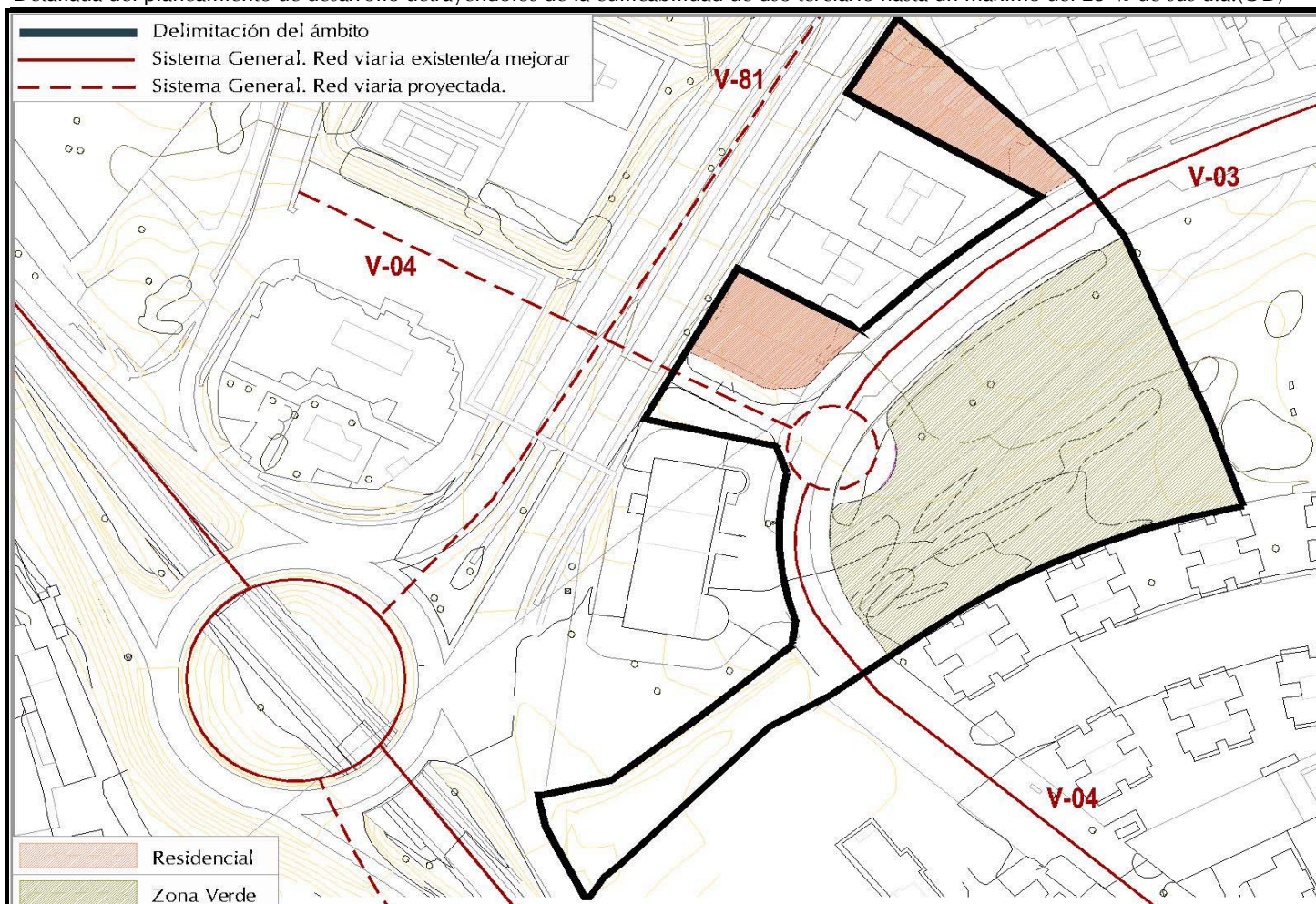
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

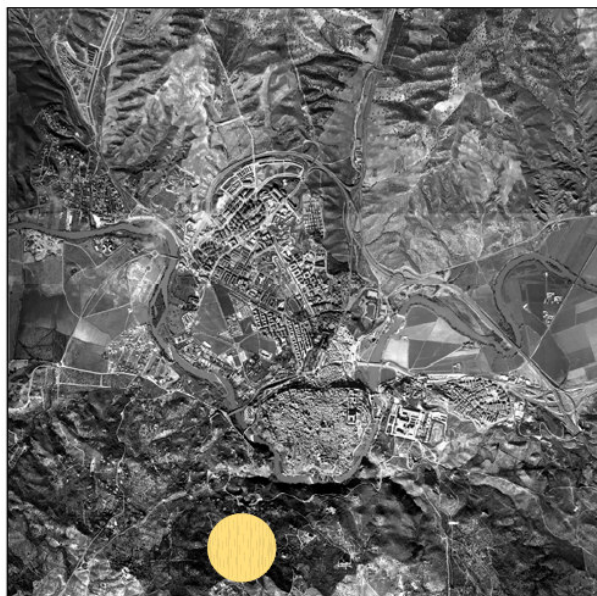
Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Transformar los usos de la unidad mejorando la trama y el remate visual del frente sur de la Ronda de Buenavista
- Permitir los usos residenciales y comerciales, fragmentando los volúmenes a construir y escalonando la edificación
- Se deberán mantener los usos comerciales en el frente a la Ronda de Buenavista
- Se reordenaran los accesos a la ronda de Buenavista tratando las conexiones este y sur con la circunvalación urbana
- Se deberá tratar en la unidad mediante la integración con el parque conjunto y la rotonda de conexión entre viarios (OD)
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

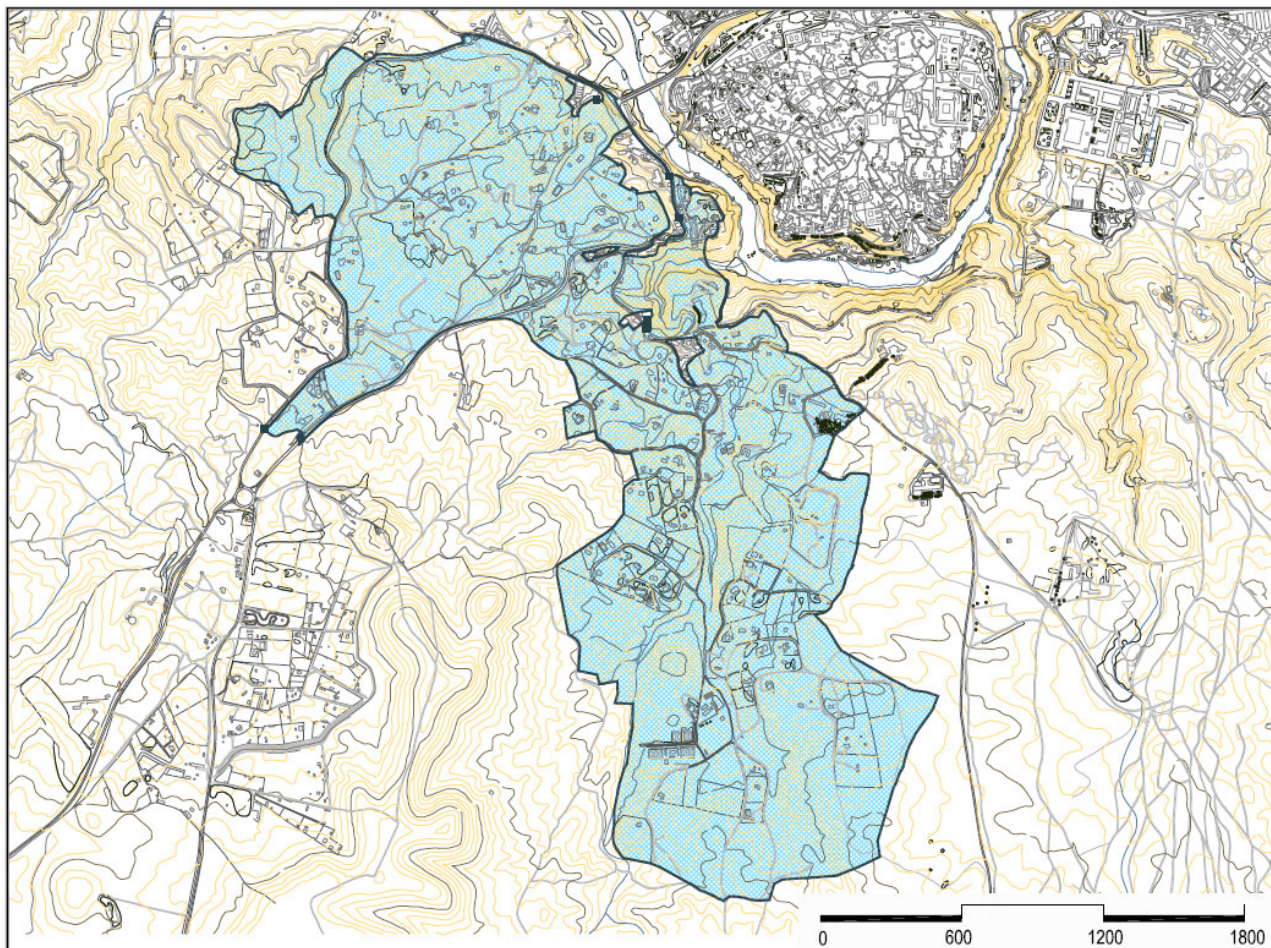


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 39

Unidad de Actuación Especial Cigarrales



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE CIGARRALES

UA-39
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Definición de los parámetros urbanísticos y las posibilidades de mantenimiento y cambio de Los Cigarrales.

Uso global:	Residencial
Superficie total SIN SG (m2s)	4.500.084 m2s
Superficie total CON SG (m2s)	4.500.084 m2s

Nº máximo de viviendas	Remitido PERI
Viviendas de protección	Remitido PERI
Densidad SIN SG (viv/ha)	2 viv/ha
Densidad CON SG (viv/ha)	2 viv/ha
Edificabilidad de parcela (m2c/m2)	0,10 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	0 m2c
1. Residencial Unifamiliar	Remitido PERI
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	Remitido PERI
5. Industrial	0 m2c

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua
Residencial Unifamiliar	1,92	Remitido PERI
Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
Residencial VP	1,00	0 ua
Terciario	1,39	Remitido PERI
Industrial	0,58	0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL	Remitido PERI	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	Remitido PERI ua
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	4.500.084 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	Remitido PERI ua/m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito

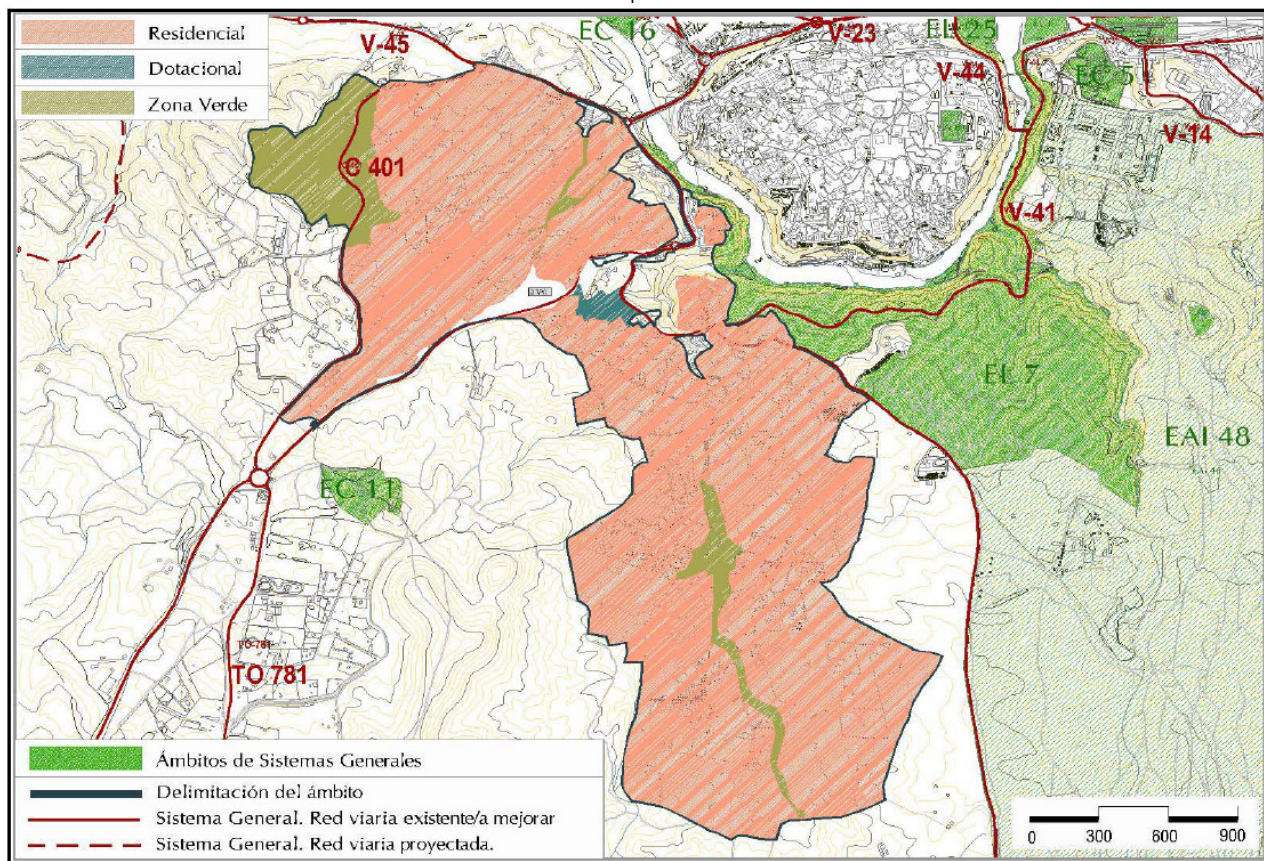
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Se marcarán en el PERI las condiciones de desarrollo de esta zona colindante con el frente sur del río Tajo.
- Establecer las normas urbanísticas actualizadas en el ámbito de las unidades discontinuas.
- Se preservarán especialmente las visas y la volumetría de las construcciones con el fin de mantener el conjunto.
- Establecer las condiciones medioambientales y paisajísticas en todo el arco sur del meandro del río, incluyendo los terrenos colindantes.
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus u.a. (OD).
- Con carácter temporal en tanto no se redacte el Plan Especial de Reforma Interior se regularán por la ordenanza 3 del POM.
- El PERI deberá tener en cuenta las recomendaciones establecidas en el apartado 3.2.5 de la memoria.



CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Establecer las normas urbanísticas actualizadas en el ámbito de Los Cigarrales
 - Se preservarán especialmente las vistas y la volumetría de las construcciones con el fin de mantener el conjunto
 - Se realizará un especial control de usos no compatibles con el carácter del área evitando concentraciones de ocio
 - Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)
 - En todos las actuaciones que no afecten al Interés General de la Defensa regirán las normas establecidas en el PE de los Cigarrales de Toledo y las normas de protección medioambiental y paisajística establecidas en la zona
 - De acuerdo con el dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Toledo de 20 de diciembre de 2006 se incorporan los siguientes criterios generales para la redacción del Plan Especial de los Cigarrales:
- 1 Establecer las condiciones medioambientales y paisajísticas en todo el arco sur del meandro del río, incluyendo los terrenos colindantes del parque natural de Cerro del Emperador y la Academia de Infantería
 - 2 Se establecen dos ámbitos diferenciados: este Plan Especial de Protección de Los Cigarrales de acuerdo a la delimitación del la Unidad 1 E del antiguo Plan General de Ordenación Municipal que sustituye el POM presente y el ámbito de las unidades discontinuas (unidad 1F) que se remite en el POM a una Unidad de actuación específica a desarrollar mediante PERI.
 - 3 Los usos hoteleros y hosteleros en el ámbito de los Cigarrales sólo podrán mantenerse los existentes en el momento actual sin aumento de nuevas implantaciones.
 - 4 Se mantiene la parcelación en tres grados , en los términos del documento de información pública del P.E. no aprobado
 - 5 Las construcciones auxiliares sólo se admitirán en parcelas de superficie igual o superior a 20.000 m²
 - 6 Caso de desafectación del uso militar de los terrenos de la Academia de Infantería, existe la voluntad municipal de clasificar dichos terrenos como suelo rústico de protección.

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

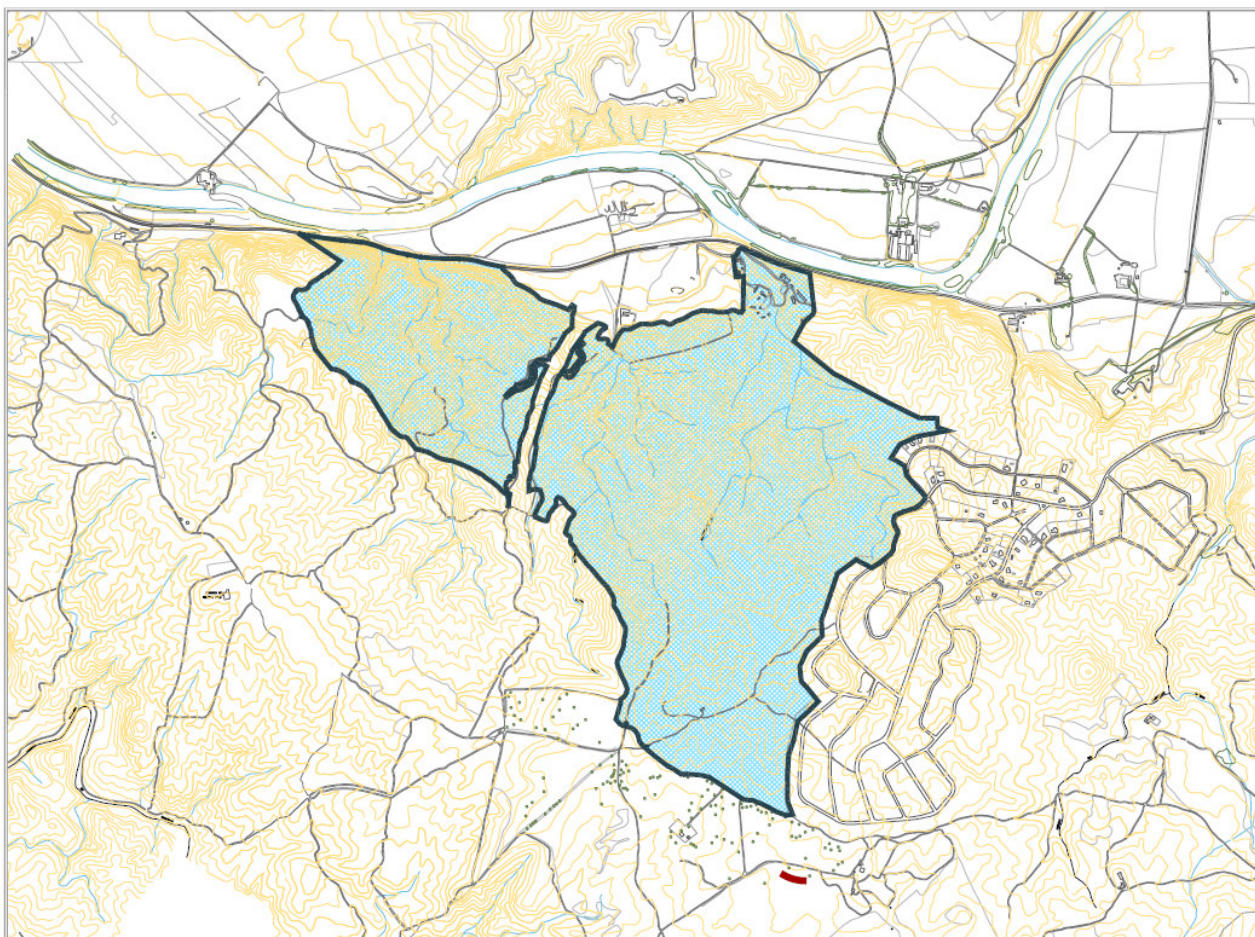


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 42

Unidad de Actuación de San Bernardo



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION DE SAN BERNARDO

UA-42
UAU

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Creación de un gran equipamiento de rango ciudad y una gran zona verde y dotacional al oeste de la ciudad.		Nº máximo de viviendas	0 viv
Uso global:		Viviendas de protección	0 viv
Superficie total SIN SG (m2s)	Dotacional 462.937 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s)	3.024.529 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
		Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,32 m2c/m2
		Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,05 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	50.000 m2c
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c
3. Residencial VP	0 m2c
4. Terciario	150.000 m2c
5. Industrial	0 m2c

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público	0	0 ua.
Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
Residencial VP	1,00	0 ua
Terciario	1,39	208.500 ua
Industrial	0,58	0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL	150.000 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	208.500 ua
--	--------------------	---------------------------------------	-------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	3.024.529 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	0,06 ua/m2s
---	----------------------	--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto **20.850 ua**

Sistemas generales asignados: Se asignan al ámbito el sistema general EL10.1 Parque Dotacional y Forestal de San Bernardo y EL.10.2, Equipamiento con un total de 2.561.592 m2

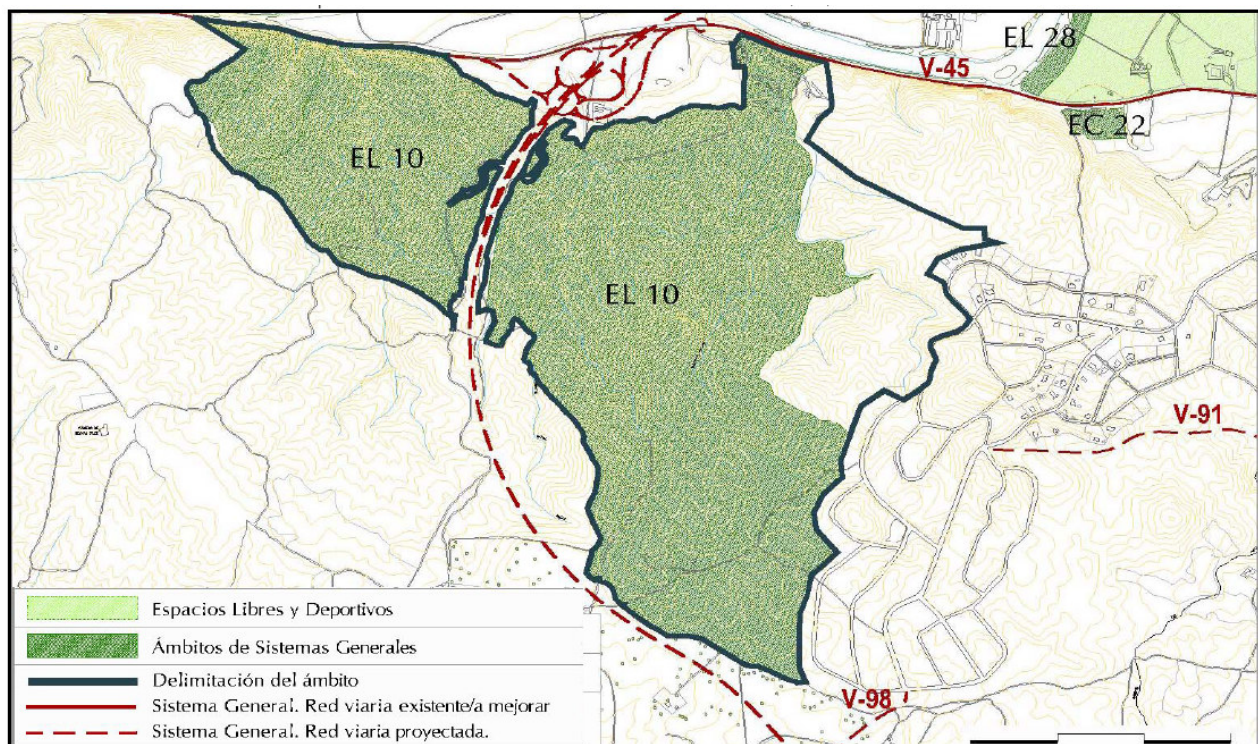
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del artículo 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Suelo de titularidad municipal sobre el que se prevé un crear una gran reserva de Equipamiento y Dotaciones y amplias zonas verdes.
- Unidad a ejecutar por gestión directa.
- Situar la dotación y zonas verdes en la parte más próxima a la ciudad y la parte de equipamientos en el extremo oeste.
- Resolver la accesibilidad al equipamiento a través de un nuevo enlace con la autovía de circunvalación.
- Permitir una integración como zona verde local en la parte este, en el borde junto a las urbanizaciones colindantes.
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo de trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25% de sus u.a. (OD).
- Los terrenos con Habitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial, no incluidos en un sistema general de Espacios Libres deberán recalificarse como zona verde. Cualquier propuesta de modificación futura de su calificación eberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental y deberán contar con un Plan que se desarrollará mediante planes periódicos de conservación, de forma que se garantice su ejor preservación y evolución. Las actuaciones que afecten a su naturalidad deberán contar con el visto bueno del Organo Ambiental de Castilla-La Mancha, quedando condicionado el desarrollo futuro de esos sectores hasta la aprobación de la mencionada delimitación.





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

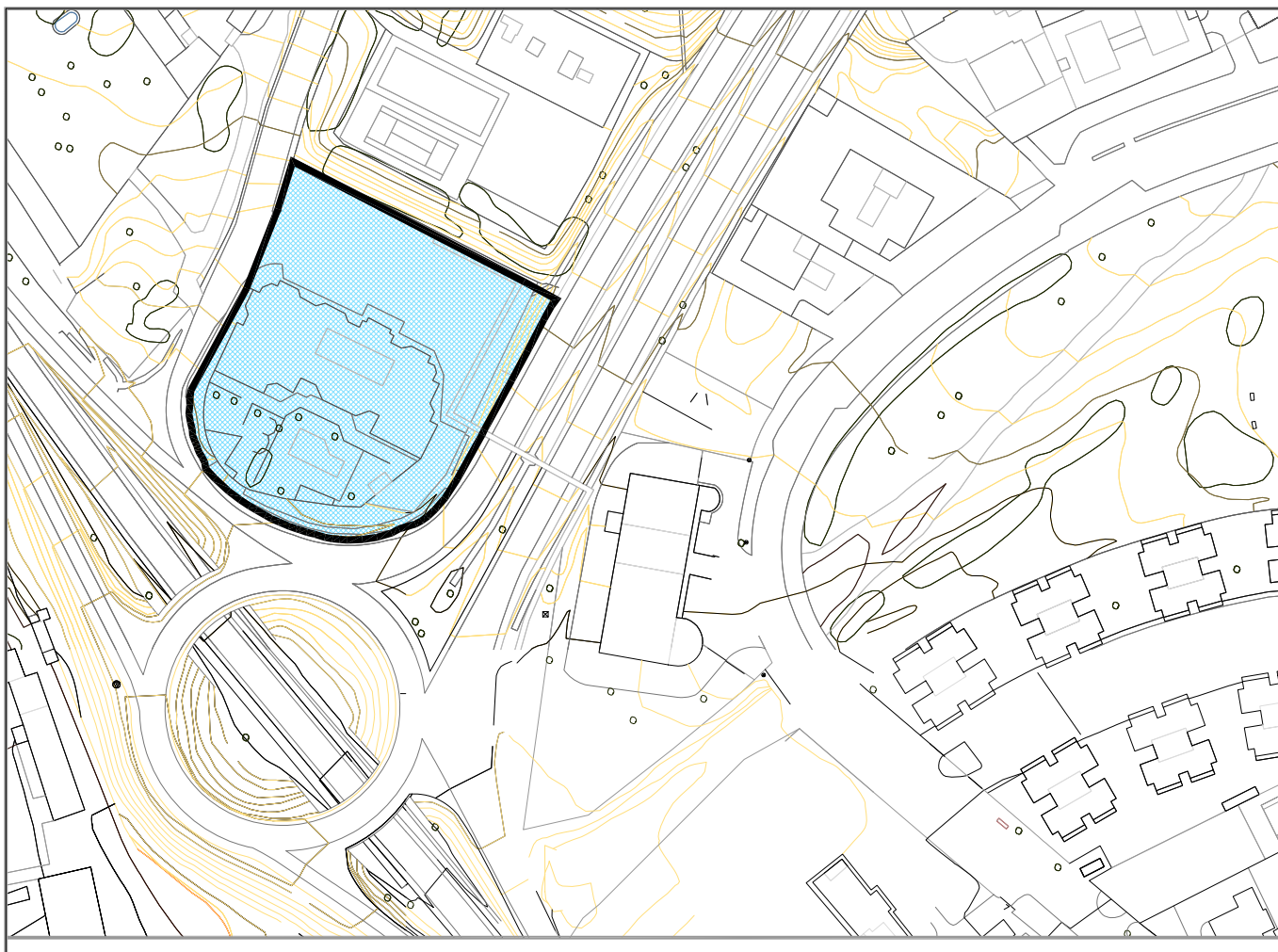


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 46

Unidad de Actuación: Conexión viaria Ronda Buenavista y Hotel Beatriz



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

CONEXIÓN VIARIA ENTRE RONDA DE BUENAVISTA Y EL HOTEL BEATRIZ

UA-46
PERI

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	POPO con Proyec. Urban. introduciendo usos terciarios	nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Uso Global:	Terciario	densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	10249 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,44 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	11154 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,40 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0 0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92 0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81 0 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 0 u.a.
4 Terciario:	4500 m2c	Terciario:	1,39 6272 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL	4500 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	6272 u.a.
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	11154 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,56 u.a./m2s
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:		627 u.a.	

Sistemas generales asignados: incluye la parte del Sistema General V-4 interna al ámbito de actuación.

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

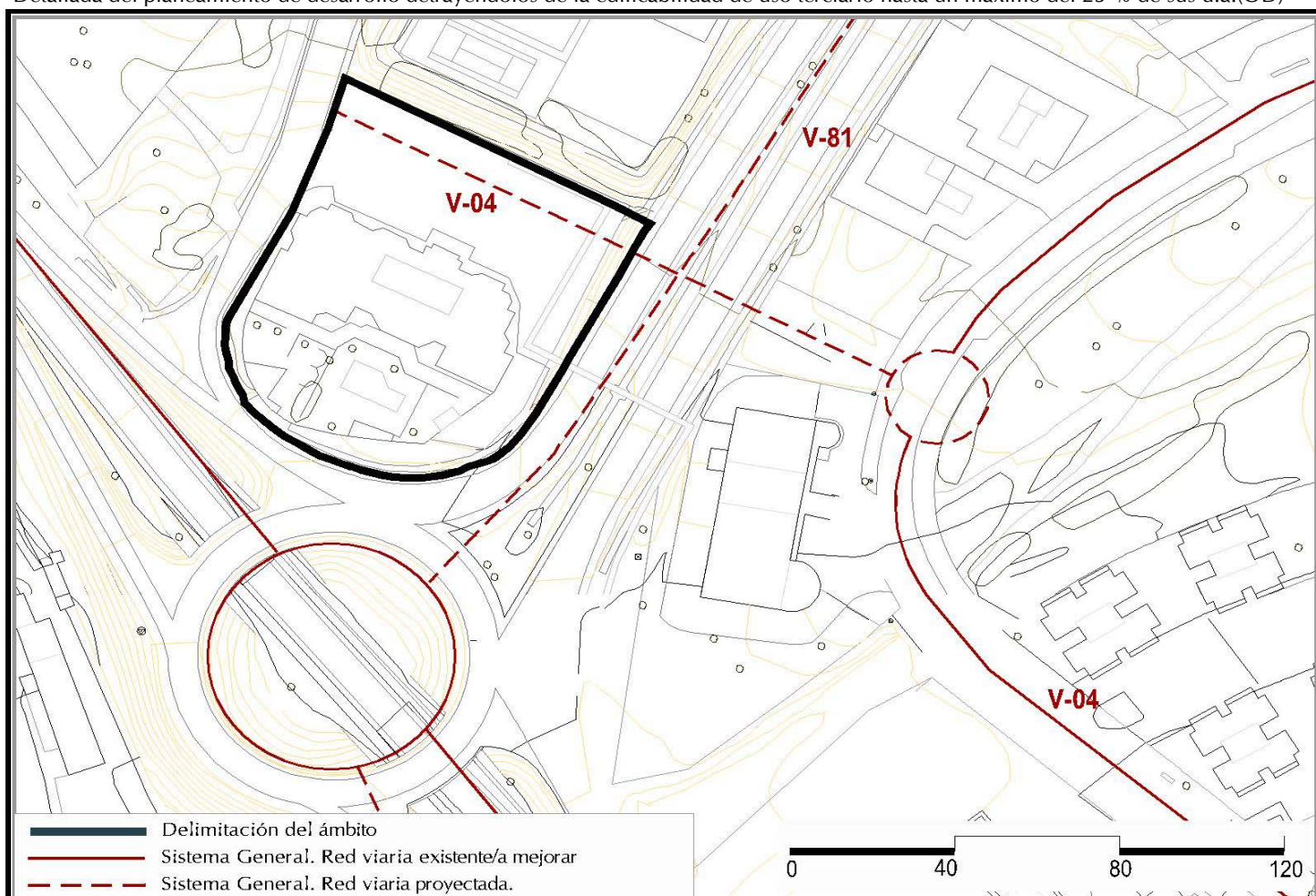
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s Dotaciones (m2): s/ art. 21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Mejora funcional del sector conectando barrios y descargando los nudos saturados como la Glorieta de Avila
 - Integrar el viario en los tejidos existentes con una nueva conexión que permita una entrada más directa
 - Se mantienen los usos y aprovechamientos terciarios de la parcela actual adecuandose al nuevo entorno
 - Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación
- Detallada del planeamiento de desarrollo detrayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

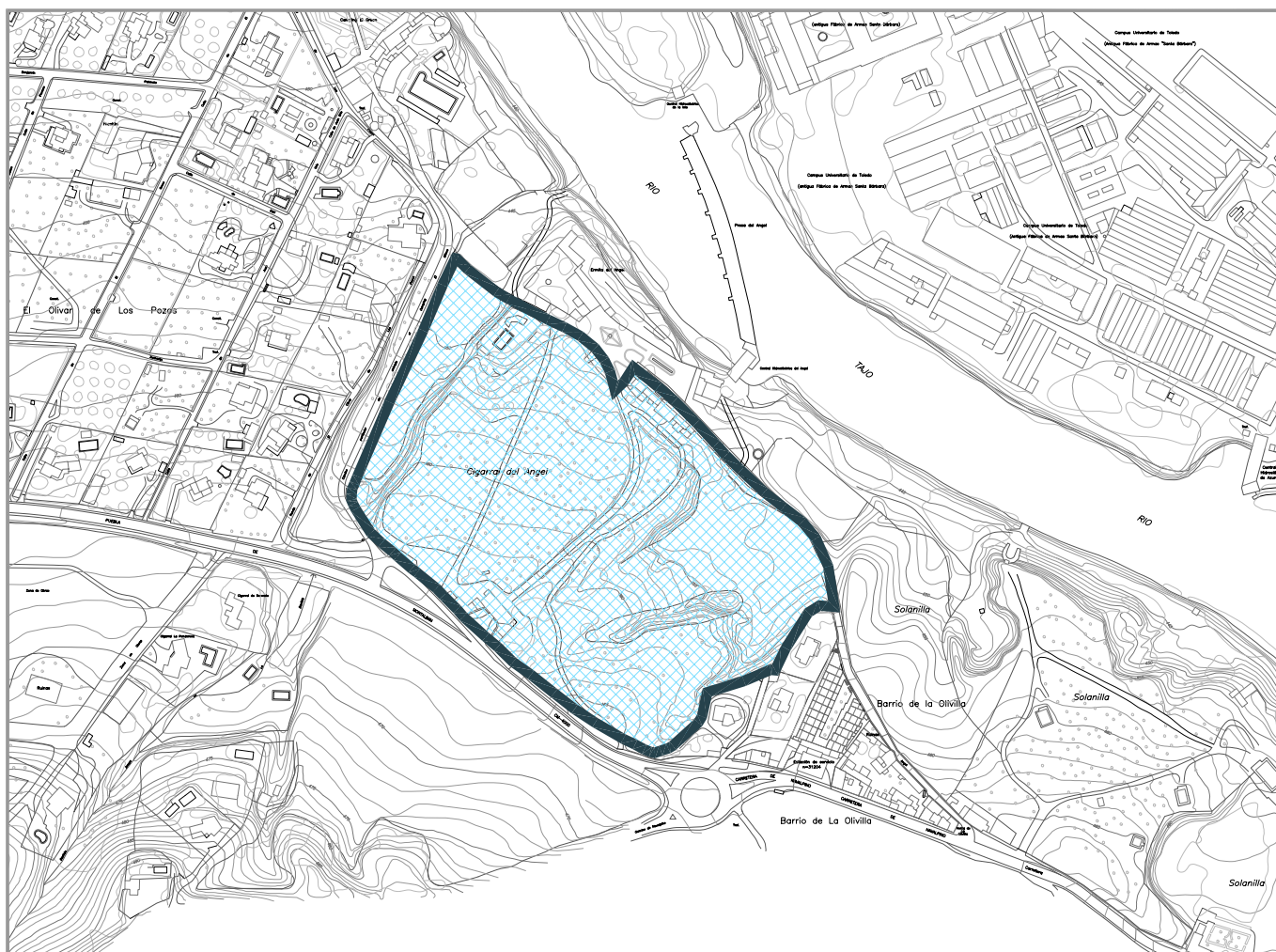


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 53

Unidad de Actuación El Angel



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO

UNIDAD DE ACTUACION EL ANGEL

UA-53
UAU

Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Regulación de los parámetros urbanísticos de un área ubicada entre fincas urbanas	nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
Uso Global:	Terciario	densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
		densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	75892 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	la existente m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	75892 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	la existente m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Dotacional público:	- m2c	Dotacional público:	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 u.a.
4 Terciario:	la existente m2c	Terciario:	1,39 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL	la existente m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	- u.a.
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	75892 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	- u.a./m2s

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: no se asignan sistemas generales al sector

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

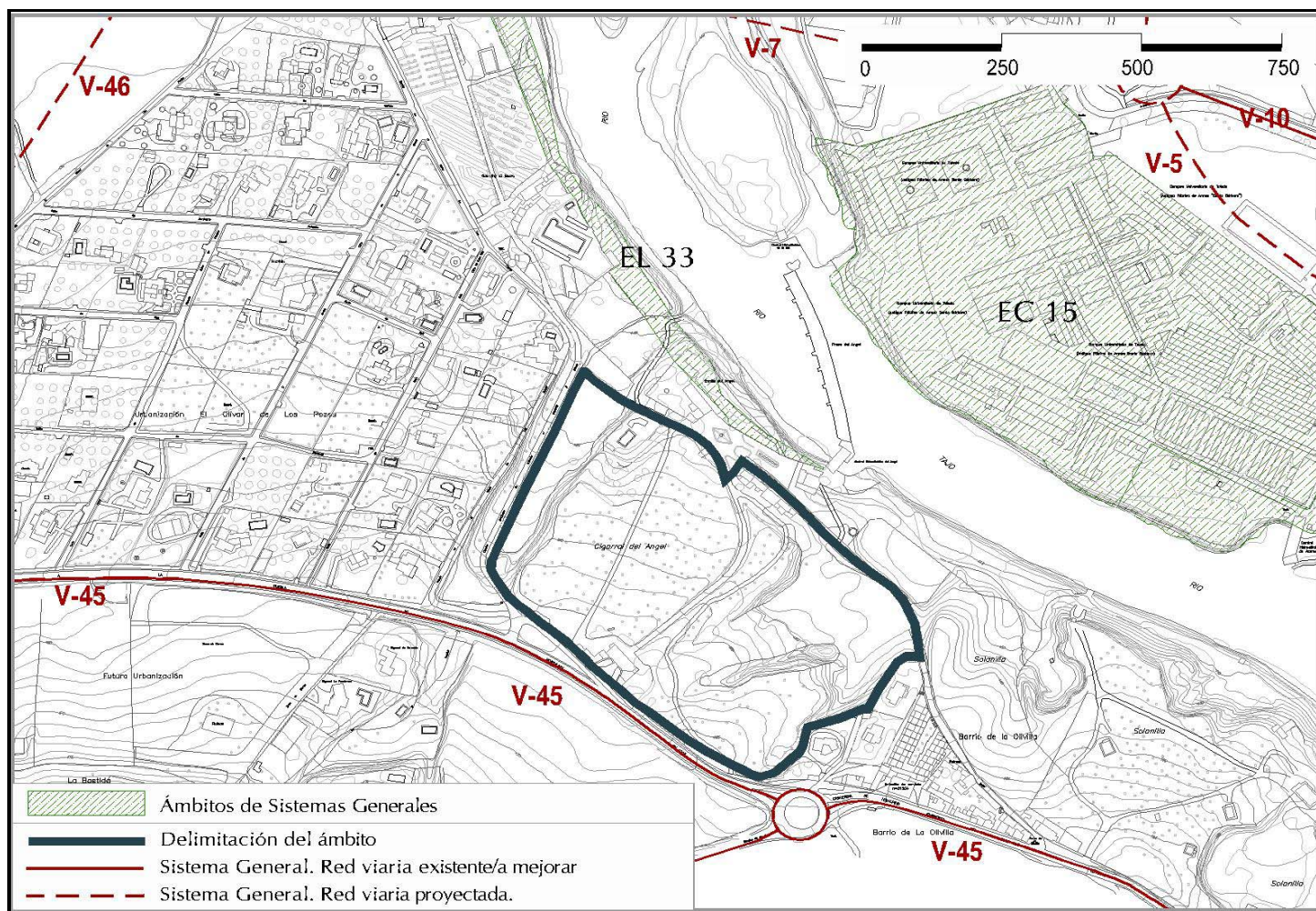
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/art.21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s Dotaciones (m2): s/art.21 del RP y 69 del TRLOTAU m2s

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Se tendrá en cuenta en la ordenación y la edificación el respeto visual a la colindante ermita de El Angel incluida en el Catalogo (CAT)
- La altura máxima será de siete metros o dos plantas sobre rasante
- Edificación alineada a vial (EAV) o edificación aislada (OD)
- Ocupación máxima el 10%. No se fijan los retranqueos (OD)



An aerial photograph of a mountainous region. The image shows a mix of urban development, including a large residential area with many houses and some commercial buildings, and natural features like mountains and a river. A yellow circle is drawn on the image, highlighting a specific area of interest in the lower right quadrant. The circle is positioned over a small cluster of buildings and a road. The surrounding area is mostly mountainous and forested.



TOLEDO 2007

UA-54

[illegible]

UA-54
PERI

DATOS BASICOS (OE)

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92 0 u.a.
Residencial Plurifamiliar:	0 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81 0 u.a.
Residencial VP:	6289 m2c	Residencial VP:	1,00 6289 u.a.
Terciario:	0 m2c	Terciario:	1,39 0 u.a.
Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL	6289 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	6289 u.a.
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	6289 m2 s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	1,00 u.a./m2s
Sistemas generales asignados: No se adscriben a esta unidad sistemas generales			
Nota: este ámbito constituye un área de reparto independiente			

Zonas verdes (m2):	s/ art. 21 del RP y 71 del TRLOTAU	m2s Dotaciones (m2):	s/ art. 21 del RP y 71 del TRLOTAU
Aparcamiento:	según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- [illegible]

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO RONDA DE GRANADAL-COVACHUELAS

UA-55
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Ordenación de la UE-4 del anterior Plan Especial de Covachuelas.		Nº máximo de viviendas	- viv
		Viviendas de protección	- viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	75 viv/ha
		Densidad CON SG (viv/ha)	75 viv/ha
Uso global:	Terciario	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,75 m2c/m2
Superficie total SIN SG (m2s)	3.012 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,75 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	3.012 m2s		

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Dotacional público	0 m2c	Dotacional público	0 0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92 0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81 0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00 0 ua
4. Terciario	2.314 m2c	Terciario	1,39 3.216 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58 0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL	2.314 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	3.216 ua
--	------------------	---------------------------------------	-----------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	3.012 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,07 ua/m2s
---	------------------	--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito

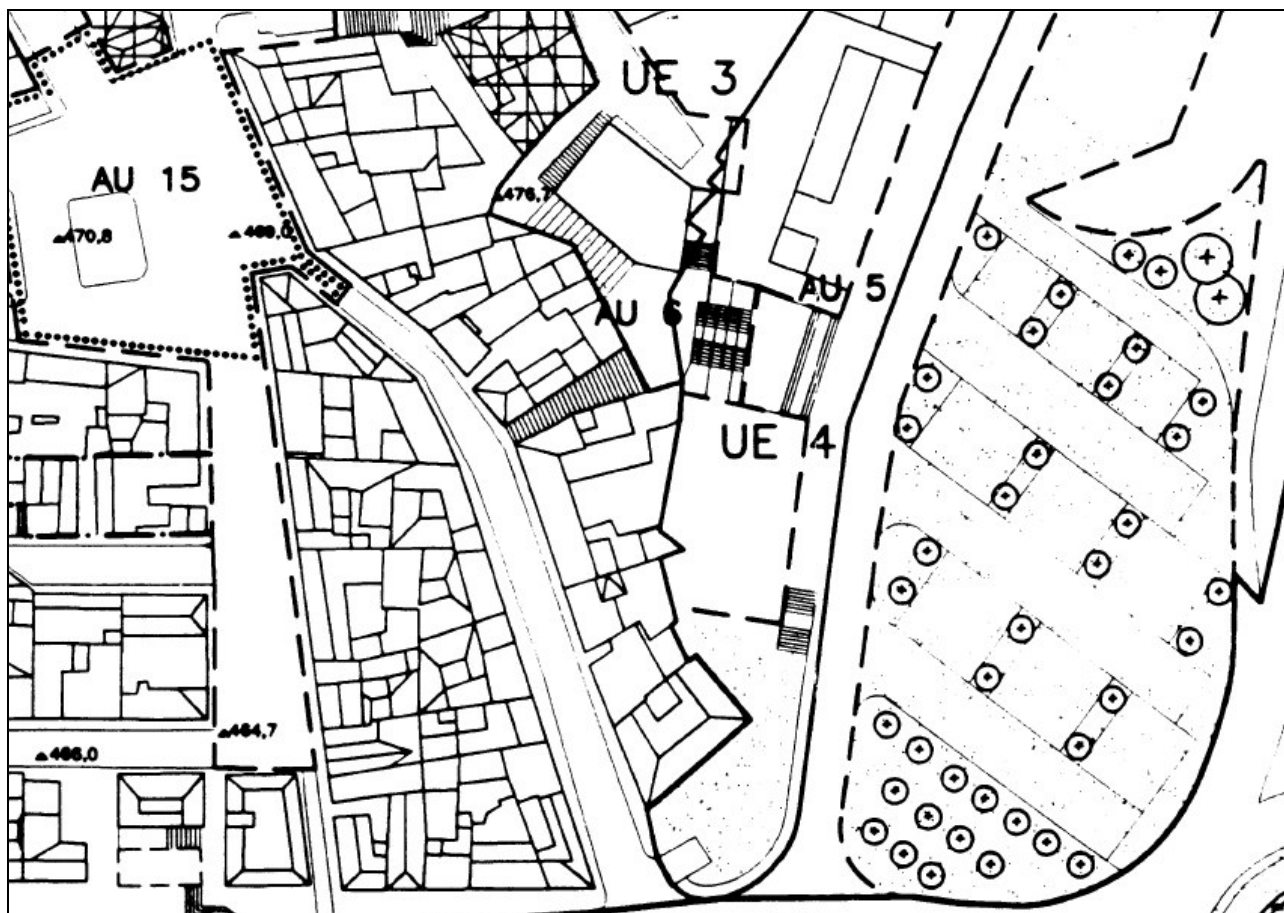
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Se marcarán en el PERI las condiciones de desarrollo de esta zona siguiendo el criterio del anterior Plan Especial de Covachuelas.
- Las cesiones se concretarán en el correspondiente PERI.
- Se mantendrán las alineaciones establecidas en la ordenación detallada.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO ZONA CARRETERA MADRID

UA-56
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Reordenación de una unidad discontinua.		Nº máximo de viviendas	- viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	15 viv/ha
Uso global:	Terciario-Residencial	Densidad CON SG (viv/ha)	15 viv/ha
Superficie total SIN SG (m2s)	17.910 m2s	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,75 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	17.190 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,75 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	0 m2c	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	3.223 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	6.188 ua
2. Residencial plurifamiliar	3.223 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	5.833 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	6.446 m2c	Terciario	1,39	8.960 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL	12.892 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	20.981 ua
--	-------------------	---------------------------------------	------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	17.910 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,16 ua/m2s
---	-------------------	--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito

Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- La unidad consta de dos zonas con 6.160 y 11.750 m2 respectivamente.
- Se deberá aplicar la ordenanza 3, en cuanto a la edificabilidad neta por parcela, alturas y ocupaciones se refiere.
- El PERI establecerá los usos finales en cada una de las zonas de la unidad discontinua.
- Las cesiones se concretarán en el correspondiente PERI.
- Cada una de las zonas de esta unidad discontinua se podrá desarrollar a través de un Plan Especial.
- Se deberá contar la autorización correspondiente del Ministerio de Fomento.
- Se deberá realizar un estudio de Avenidas del arroyo del Aserradero en la unidad (sometiéndose a la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo).



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO ENCLAVE NUDO NORE

UA-57
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: transformación de un uso industrial en terciario		Nº máximo de viviendas	0 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
Uso global:	Terciario	Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
Superficie total SIN SG (m2s)	2.250 m2s	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	1,25 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	2.250 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	1,25 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO			
Dotacional público	0 m2c	Dotacional público	0
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00
4. Terciario	2.812 m2c	Terciario	1,39
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58

Superficie construida lucrativa TOTAL	2.812 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	3.909 ua
--	------------------	---------------------------------------	-----------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	2.812 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	1,73 ua/m2s
---	------------------	--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito

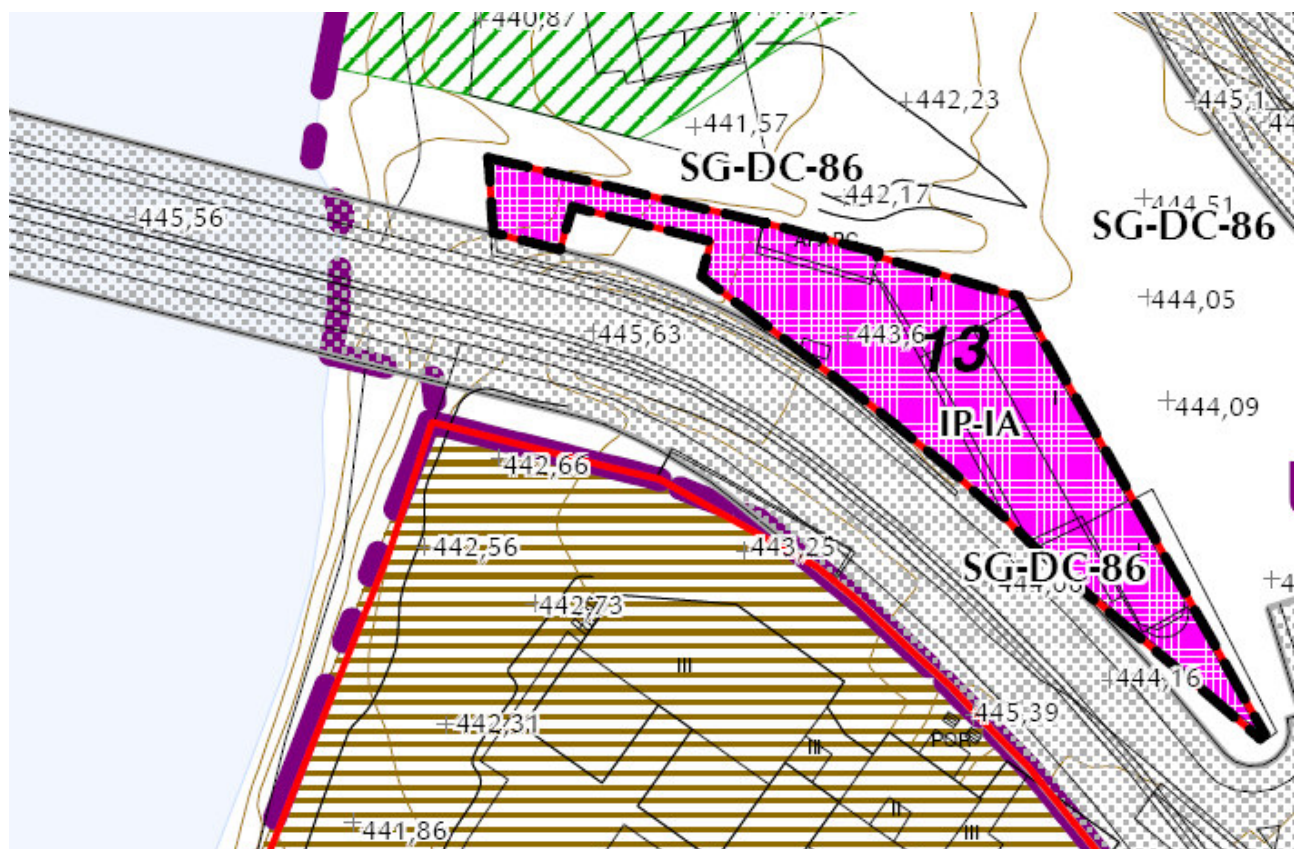
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Se deberá aplicar la ordenanza 13, en cuanto a la edificabilidad neta por parcela, alturas y ocupaciones se refiere.
- Las cesiones se concretarán en el correspondiente PERI.
- Se deberá realizar un estudio de Avenidas del río Tajo, en el caso de afectar a la zona de policía del mismo.



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANO RONDA DE BUENAVISTA 2

UA-58
PERI

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: consolidación de un uso terciario existente, con posibilidad de ubicar un uso industrial de almacenaje o de reparación de vehículos.	Nº máximo de viviendas	0 viv
Uso global: Terciario	Viviendas de protección	0 viv
Superficie total SIN SG (m2s) 2.845 m2s	Densidad SIN SG (viv/ha)	0 viv/ha
Superficie total CON SG (m2s) 2.845 m2s	Densidad CON SG (viv/ha)	0 viv/ha
	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	0,75 m2c/m2
	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	0,75 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

Dotacional público	0 m2c	Dotacional público	0	0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92	0 ua
2. Residencial plurifamiliar	0 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81	0 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00	0 ua
4. Terciario	2.134 m2c	Terciario	1,39	2.966 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58	0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL 2.134 m2c

TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 2.966 ua

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 2.845 m2s

APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s) 1,04 ua/m2s

Deberá cederse el 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto

Sistemas generales asignados: No se asignan sistemas generales al ámbito

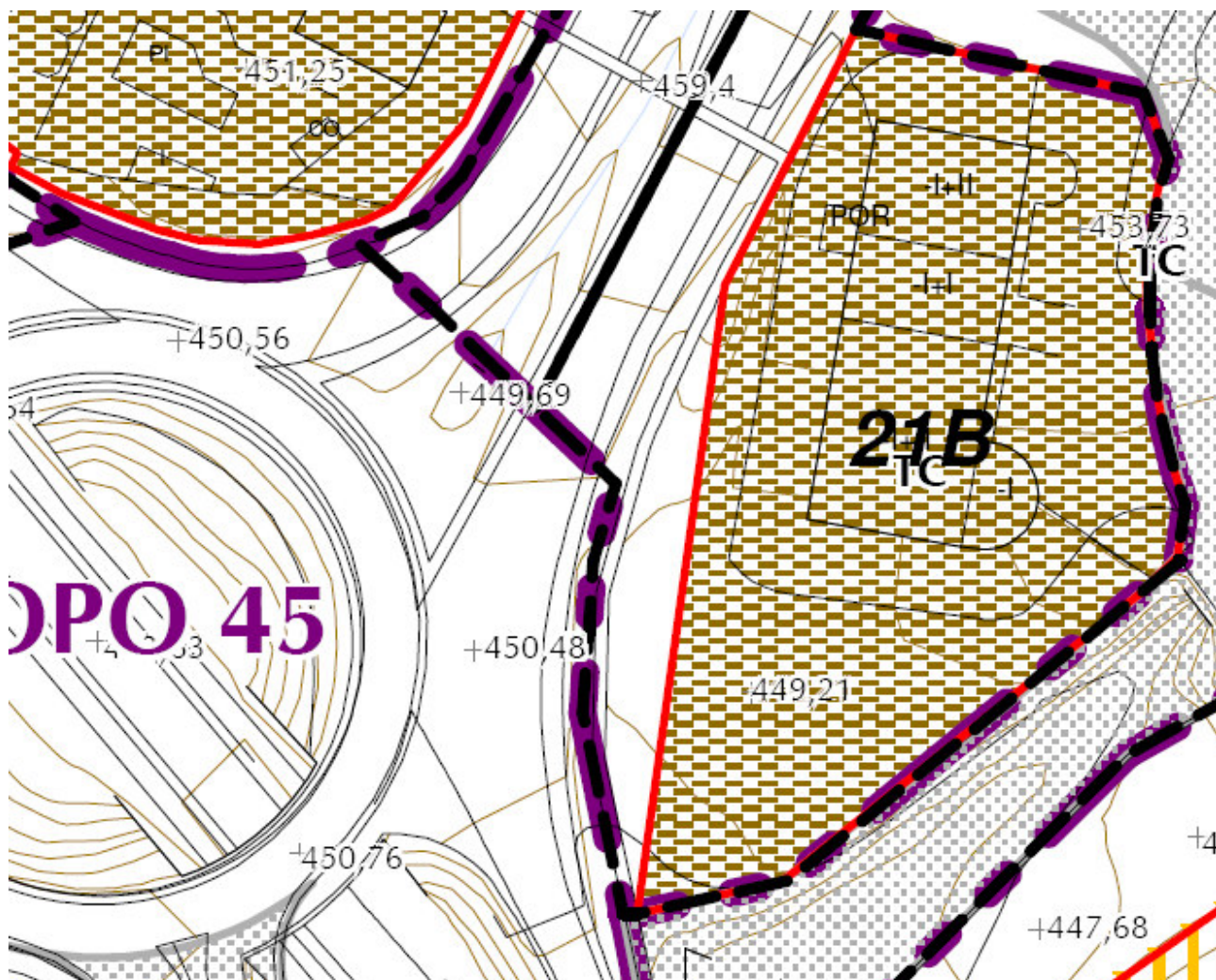
Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Se deberá aplicar la ordenanza 21.B.
- Las cesiones se concretarán en el correspondiente PERI.



FICHA DE SUELO URBANO UA DE LA ZONA NO CONSOLIDADA DE SAN ANTON

UA-59
UA Incr Apro

Las superficies reflejadas en esta ficha quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Consolidación de una zona urbana donde la ordenanza permite un incremento del aprovechamiento.		Nº máximo de viviendas	298 viv
		Viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN SG (viv/ha)	100,00 viv/ha
Uso global:	Residencial	Densidad CON SG (viv/ha)	100,00 viv/ha
Superficie total SIN SG (m2s)	29.866 m2s	Edificabilidad Sin SG (m2c/m2)	1,50 m2c/m2
Superficie total CON SG (m2s)	29.866 m2s	Edificabilidad Con SG (m2c/m2)	1,50 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)

		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Dotacional público	1,50 m2c	Dotacional público	0 0 ua
1. Residencial Unifamiliar	0 m2c	Residencial Unifamiliar	1,92 0 ua
2. Residencial plurifamiliar	40.319 m2c	Residencial plurifamiliar	1,81 72.977 ua
3. Residencial VP	0 m2c	Residencial VP	1,00 0 ua
4. Terciario	4.480 m2c	Terciario	1,39 6.227 ua
5. Industrial	0 m2c	Industrial	0,58 0 ua

Superficie construida lucrativa TOTAL	44.799 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	79.204 ua
--	-------------------	---------------------------------------	------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	321.272 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)	2,65 ua/m2s
---	--------------------	--------------------------------------	--------------------

Deberá cederse el 38% sobre el incremento del aprovechamiento lucrativo entre el permitido por el POM y el licitamente materializado. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, esta se considerará de 1 m2c/m2s.

Sistemas generales asignados: No se asigna ningún sistema general al ámbito.

Nota: Este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2)	según art. 21 RP y 69 TRLOTAU	Dotaciones (m2)	según artículo 21 RP y 69 TRLOTAU
Aparcamiento	según estándares del art 21 del RPLOTAU		

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)

- Adecuación de la zona no consolidada de San Antón a los incrementos de edificabilidad que permite la ordenanza 7.
- Los incrementos de edificabilidad se producirán por sustitución uno a uno de los edificios de acuerdo a las alineaciones del POM.
- Deberá acondicionarse el sistema general que atraviesa el caso como viario de coexistencia sin modificación de las alineaciones.
- Las cesiones de zonas verdes y dotacionales se ubican en una parcela reservada junto a la zona de contacto.
- Se reservarán 11.109 m2 en la parcela situada al norte de la V-35, junto a la unidad UA-33 Zona de Contacto, para el cumplimiento de las cesiones de esta unidad.
- Se deberá ceder el 38% sobre el incremento del aprovechamiento lucrativo entre el permitido por el POM y el licitamente materializado. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, esta se considerará de 1 m2c/m2s.

