

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO



PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007  
DOCUMENTO 2008

## PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE TOLEDO-POM

NORMAS URBANISTICAS- ANEXO DE PLANES PARCIALES EN SUELO URBANIZABLE-MARZO DE 2007

DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA 2007



**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE TOLEDO 2007**  
**CUADRO RESUMEN DE PLANES PARCIALES**

<b>CODIGO</b>	<b>DENOMINACION</b>	<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>SUPERFICIE CON SSGG</b>	<b>SUPERFICIE SIN SSGG</b>	<b>SUPERFICIE EDIFICABLE</b>	<b>DENSIDAD CON SSGG</b>	<b>DENSIDAD SIN SSGG</b>	<b>NUMERO VVHENDAS</b>
PP.01	HUERTA DE PAVON	RESIDENCIAL	205.871	101.983	70.103	15,00	30,28	309
PP.02	PERALEDA	RESIDENCIAL	1.005.131	720.669	431.669	30,00	36,94	2.662
PP.03	BUENAVISTA-OBSERVATORIO	RESIDENCIAL	184.880	158.327	80.035	30,00	35,03	555
PP.04	CERRO DE LOS PALOS (INCORP)	RESIDENCIAL	1.000.794	987.412	148.111	4,92	5,00	492
PP.05*	HUERTA DEL REY	RESIDENCIAL	820.906	171.896	0,34 m2/m2 1,62 m2/m2	25,00	119,39	2.052
PP.06	EL BEATO (INCORPORADO)	RESIDENCIAL	303.394	297.394	70.212	12,00	12,24	364
PP.07	VALDECUBAS	RESIDENCIAL	2.110.867	1.228.476	911.939	27,34	46,97	5.770
PP.08	AZUCAICA SUR	RESIDENCIAL	124.254	99.360	58.153	30,00	40,56	403
PP.09	AZUCAICA ESTE	RESIDENCIAL	145.171	122.990	68.846	30,00	36,99	455
PP.10	AMPLIACION POL. RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	1.207.876	1.027.549	489.691	25,00	39,39	3.020
PP.11	AMPLIACION POL. INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	6.920.498	5.262.129	2.906.609	0	0	0
PP.12	PINEDO-VALDECUBAS	RESIDENCIAL	3.147.052	2.497.088	907.640	18,78	23,67	5.910
PP.13	ALBERQUILLA ESTE	RESIDENCIAL	1.179.200	540.239	497.188	25,00	54,57	2.948
PP.14	ALBERQUILLA OESTE	RESIDENCIAL	1.112.902	434.801	457.529	25,00	63,99	2.782
PP.15	LA PEÑA-AZUAICA	RESIDENCIAL	737.171	305.016	303.925	25,00	60,42	1.843
PP.16	CARRASCO- DH. BUENAVISTA	RESIDENCIAL	3.423.385	2.016.666	1.293.796	25,00	42,44	8.558
PP.17	LA SISLA (INCORPORADO)	RESIDENCIAL	1.489.837	285.573	41.585	0,50	2,63	75
PP.18	SAN BERNARDO	RESIDENCIAL	1.722.524	1.359.607	403.750	11,87	15,04	2.044
PP.19	RAMABUJAS	RESIDENCIAL	1.144.239	945.637	471.154	25,00	30,25	2.861
PP.20	AZUCAICA-POLIGONO	RESIDENCIAL	2.388.775	843.695	902.787	25,00	70,78	5.972
PP.21	LA LEGUA ESTE TERCARIO	TERCIARIO	882.967	639.320	194.464	0	0	0
PP.22	LA LEGUA NORTE	RESIDENCIAL	317.273	305.273	78.825	12,00	12,47	381
PP.23	LA ABADIA	TERCIARIO	184.452	161.624	55.336	0	0	0
<b>TOTAL</b>			<b>31.759.419</b>	<b>20.512.724</b>	<b>10.113.429</b>	<b>422,41</b>	<b>779,05</b>	<b>49.456</b>

\*El desarrollo de este sector queda condicionado a los estudios de carácter arqueológico, ambiental, histórico, paisajístico y de vistas, incluido el análisis del tratamiento del Palacio de Galiana y de los desaparecidos jardines de Huerta del Rey, que fijarán las condiciones de la ordenación detallada y confirmarán los parámetros urbanísticos de la ordenación haciendo posible un desarrollo adecuado y respetuosos con las características del lugar, para su aprobación por la Junta de Comunidades previo informe de las Consejerías de Cultura, Medio Ambiente y Urbanismo.



**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE TOLEDO 2007**  
**CUADRO RESUMEN DE PLANES PARCIALES Y APROVECHAMIENTO TIPO**

CODIGO	DENOMINACION	USO PRINCIPAL	SUPERFICIE CON SSGG	SUPERFICIE SIN SSGG	SUPERFICIE EDIFICABLE	NUMERO VVIEDAS	APROVECHA TIPO
PP.04**	CERRO DE LOS PALOS (INCORP)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.000.794	987.412	148.111	492	0,28
PP.06**	EL BEATO (INCORPORADO)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	303.394	297.394	70.212	364	0,23
PP.17**	LA SISLA (INCORPORADO)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.489.837	285.573	41.585	75	0,05
PP.01	HUERTA DE PAVON	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	205.871	101.983	70.103	309	0,48
PP.12	PINEDO-VALDECUBAS	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.147.052	2.497.088	907.640	5.910	0,43
PP.22	LA LEGUA NORTE	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	317.273	305.273	78.825	381	0,42
PP.11	AMPLIACION POL. INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	6.920.498	5.262.129	2.906.609	0	0,24
PP.21	LA LEGUA ESTE TERCARIO	TERCIARIO	882.967	639.320	194.464	0	0,30
PP.23	LA ABADIA	TERCIARIO	184.452	161.624	55.336	0	0,42
PP.02	PERALEDA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.005.131	720.669	431.669	2.662	0,62
PP.03	BUENAVISTA-OBSERVATORIO	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	184.880	158.327	80.035	555	0,64
PP.07	VALDECUBAS	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	2.110.867	1.228.476	911.939	5.770	0,64
PP.08	AZUCAICA SUR	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	124.254	99.360	58.153	403	0,64
PP.09	AZUCAICA ESTE	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	145.171	122.990	68.846	455	0,64
PP.10	AMPLIACION POL. RESIDENCIAL	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.207.876	1.027.549	489.691	3.020	0,60
PP.05*	HUERTA DEL REY	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	820.906	171.896	0,34 m2/m2 1,62 m2/m2	2.052	0,62
PP.13	ALBERQUILLA ESTE	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.179.200	540.239	497.188	2.948	0,62
PP.14	ALBERQUILLA OESTE	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.112.902	434.801	457.529	2.782	0,62
PP.15	LA PEÑA-AZUAICA	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	737.171	305.016	303.925	1.843	0,61
PP.19	RAMABUJAS	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.144.239	945.637	471.154	2.861	0,61
PP.20	AZUCAICA-POLIGONO	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	2.388.775	843.695	902.787	5.972	0,56
PP.16	CARRASCO- DH. BUENAVISTA	RESIDENCIAL PLURI DOTACIONAL	3.423.385	2.016.666	1.293.796	8.558	0,52
PP.18	SAN BERNARDO	RESIDENCIAL PLURI DEPORTIVO	1.722.524	1.359.607	403.750	2.044	0,35
TOTAL			31.759.419	20.512.724	10.113.429	49.456	

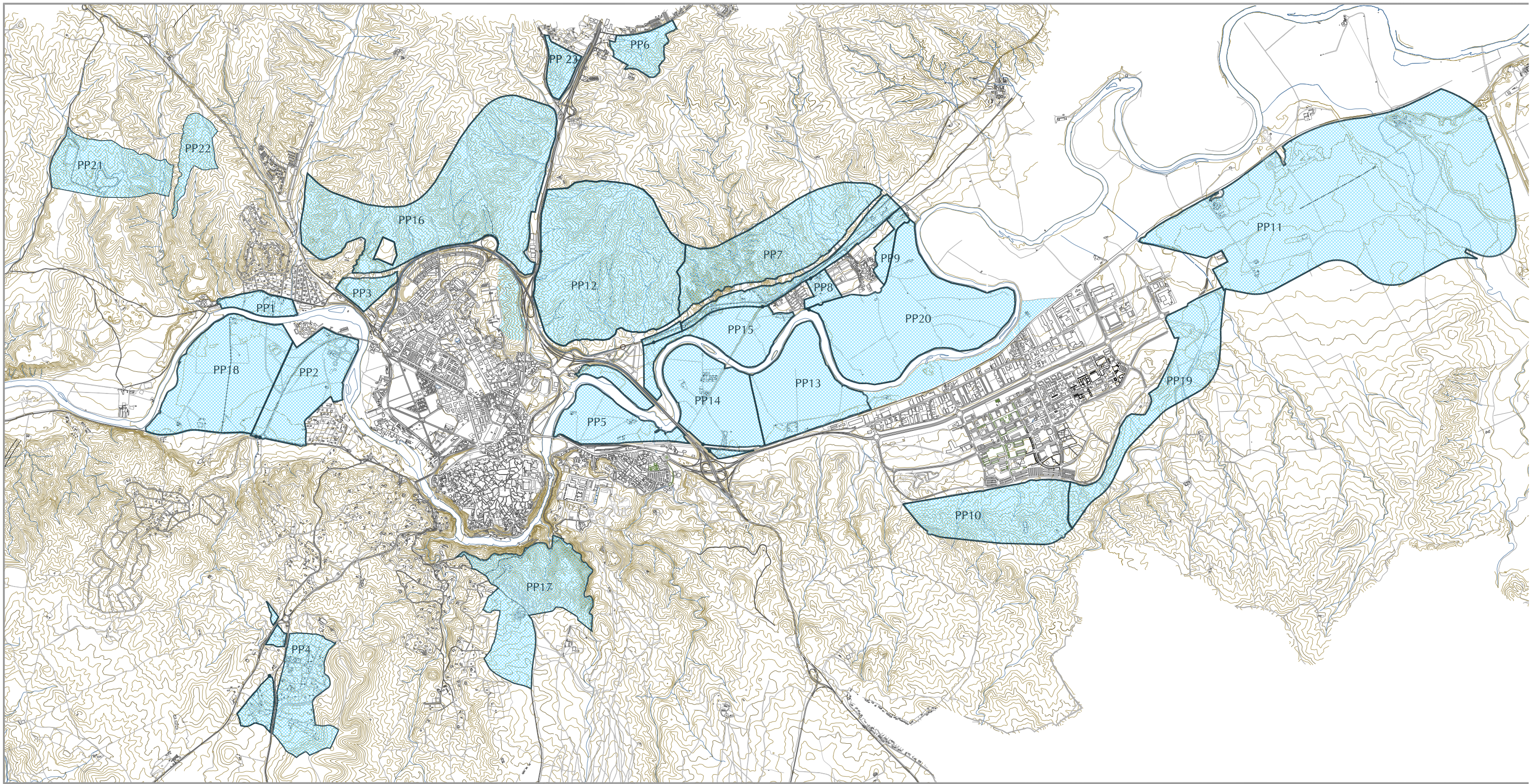
\*El desarrollo de este sector queda condicionado a los estudios de carácter arqueológico, ambiental, histórico, paisajístico y de vistas, incluido el análisis del tratamiento del Palacio de Galiana y de los desaparecidos jardines de Huerta del Rey, que fijarán las condiciones de la ordenación detallada y confirmarán los parámetros urbanísticos de la ordenación haciendo posible un desarrollo adecuado y respetuosos con las características del lugar, para su aprobación por la Junta de Comunidades previo informe de las Consejerías de Cultura, Medio Ambiente y Urbanismo.

\*\*Planes con aprobación previa al POM.

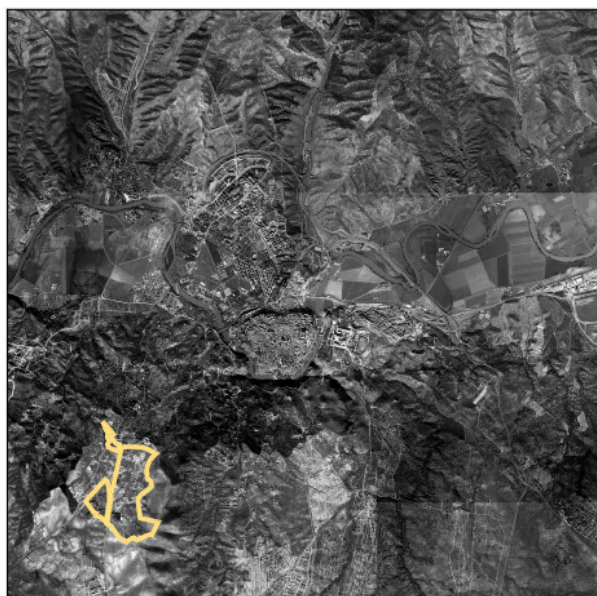




SECTORES DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE







AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

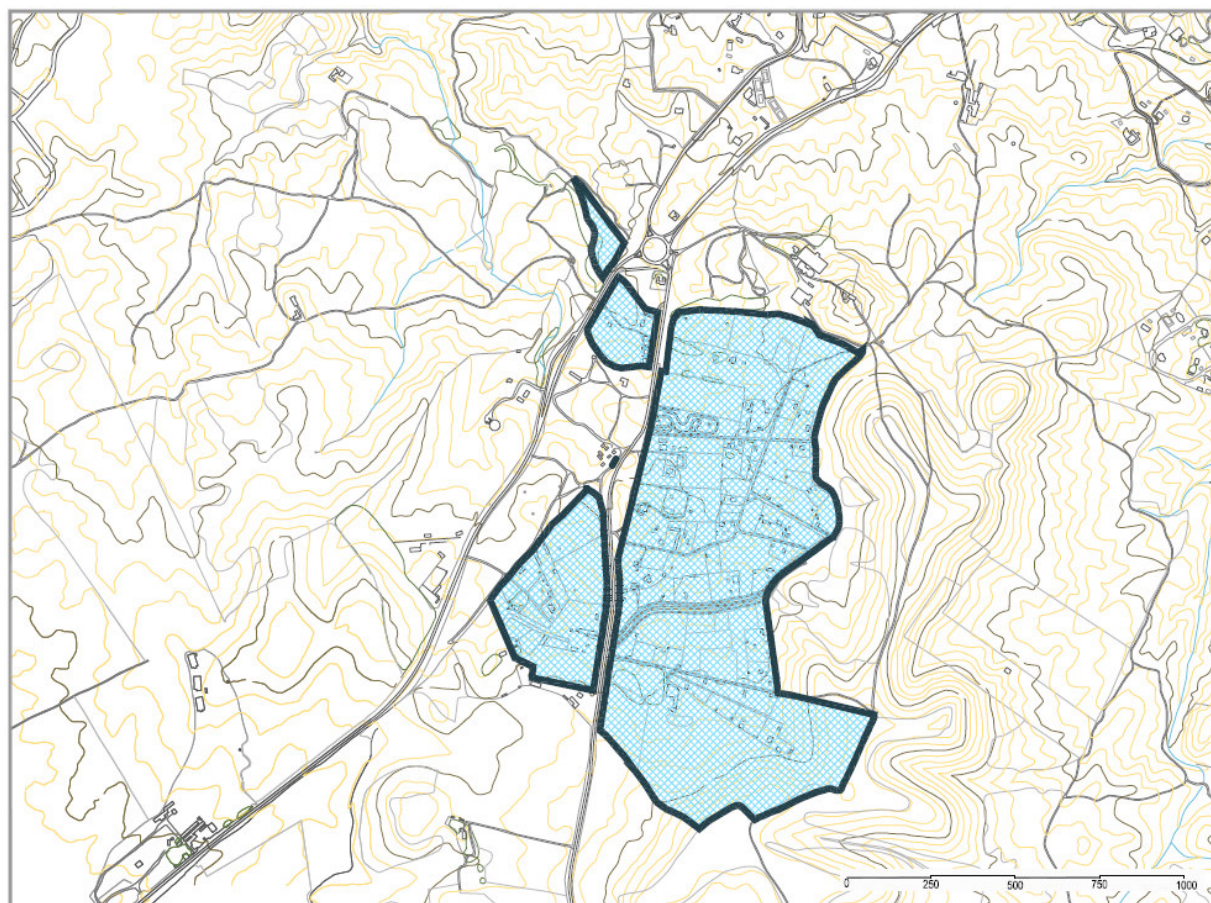


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

# PP-4.1. a 4.5.

Plan Parcial sectores de regularización del "Cerro de los Palos"





# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE PP SECTORES REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

PP-4

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

## DATOS BASICOS (OE)

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>n° de viviendas:</b>	492 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	987412 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,15 m2/m2

## SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

## APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

1 Residencial unifamiliar (100%):	148111 m2c	Residencial unifamiliar:	1,00	148117 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.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>148111 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>298823 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	<b>1000794 m2s</b>	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	<b>0,1480 u.a./m2s</b>	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			<b>29882 u.a.</b>	

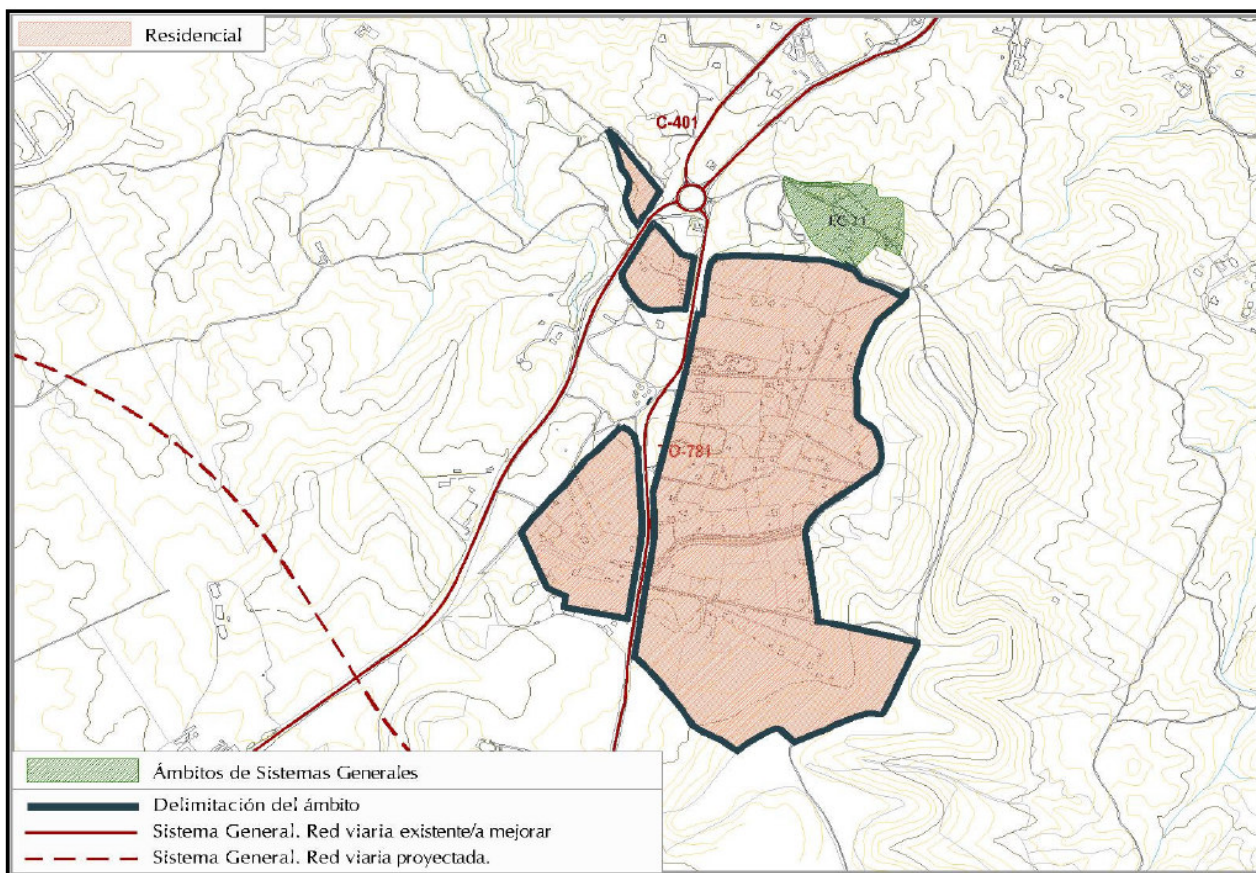
## ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

## CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Regularización de una parcelación ilegal
- Se asignan una superficie de 13.382,00 m2 para el sistema general de infraestructuras destinado a ubicar la depuradora del área de reparto
- Mantenimiento de la tipología y las densidades previstas en el anterior planeamiento municipal, dotándolas de las redes de servicios necesarias
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU



**SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)**

Superficie SSGG externos asignados (m2s)

**Nota: Los cinco sectores y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

S.G. Interiores	S.G. Exteriores asignados	%	m2s
Se refleja la asignación a cada sector en las fichas individualizadas	Sistemas generales exteriores asignados	100	13.382
	Se asignan los SSGG Exteriores a cada sector proporcionalmente		
	4.1.	38,74	5.185
	4.2	21,86	2.925
	4.3	21,39	2.862
	4.4	13,42	1.796
	4.5	4,59	614

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACION DETALLADA (SUB) artículo 47.2. RPLOTAU**

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Terciario (T) con usos pormenorizados terciarios hotelero (2º, 3º y 5º) y Comercial en categoría 3ª.

Uso Dotacional (D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACION AL PROCESO DE URBANIZACION (OE)**

Deberá desarrollar sus SSGG internos.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Cerro de los Palos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la EDAR propia junto al Cerro de los Palos y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanques de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno del sector.

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso, financiación de los sistemas generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargos del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades (OE):**

Estos sectores quedan incluidos en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\* El ámbito de los 5 PP será también el ámbito de la ZOU según figura en el plano 2.2.F (para aplicación del TRLOTAU)



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE  
 PP SECTOR 1 "LA COLIMA 1" DE LA REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

PP-4.1.

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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>n° de viviendas:</b>	191 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	382580 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	387765 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

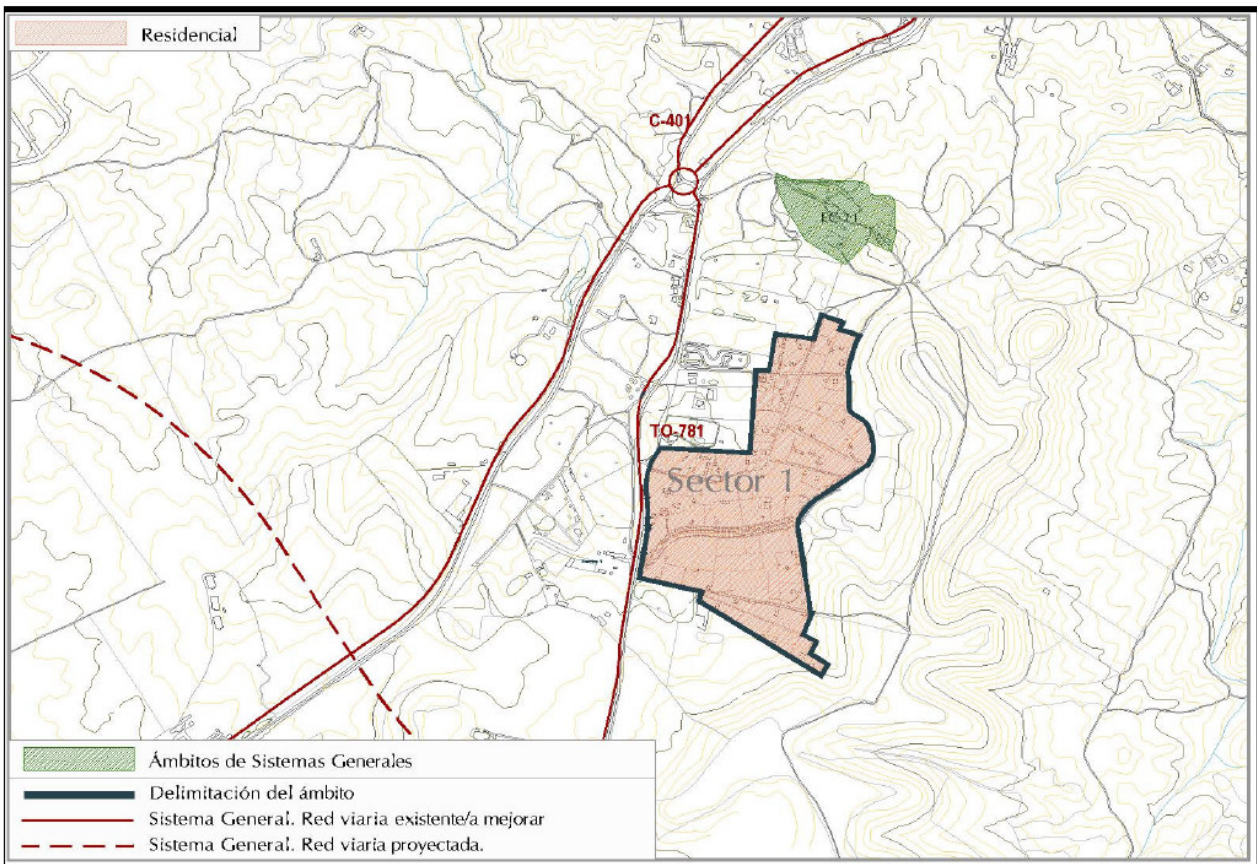
<b>Residencial unifamiliar (100%):</b>	57387 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,00	57387 u.a.
<b>Residencial plurifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>Residencial VP:</b>	0 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>Terciario:</b>	0 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	0 u.a.
<b>Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida TOTAL (m2c)</b>	<b>57387 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>57387 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			5739 u.a.	

**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
<b>Aparcamiento:</b>	según estándares del Art. 22 del RP del TRLOTAU		

**CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de 5.185 m2 (38,74% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con los sectores 4.3. y 4.4. o a través de vía de servicio
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR coordinado con los sectores 4.2. y 4.5.
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional (38,74%) de la EDAR





PP SECTOR 2 "LA COLIMA 2" DE LA REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios		<b>n° de viviendas:</b>	108 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial		<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	215838	m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	218763	m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
			<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>Residencial unifamiliar (100%):</b>	32376	m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,00	32376 u.a.
<b>Residencial plurifamiliar:</b>	0	m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>Residencial VP:</b>	0	m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>Terciario:</b>	0	m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	0 u.a.
<b>Industrial:</b>	0	m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida TOTAL (m2c)</b>	<b>32376</b>	<b>m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>32376</b>	<b>u.a.</b>
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794	m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480	u.a./m2s
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>				3238	u.a.

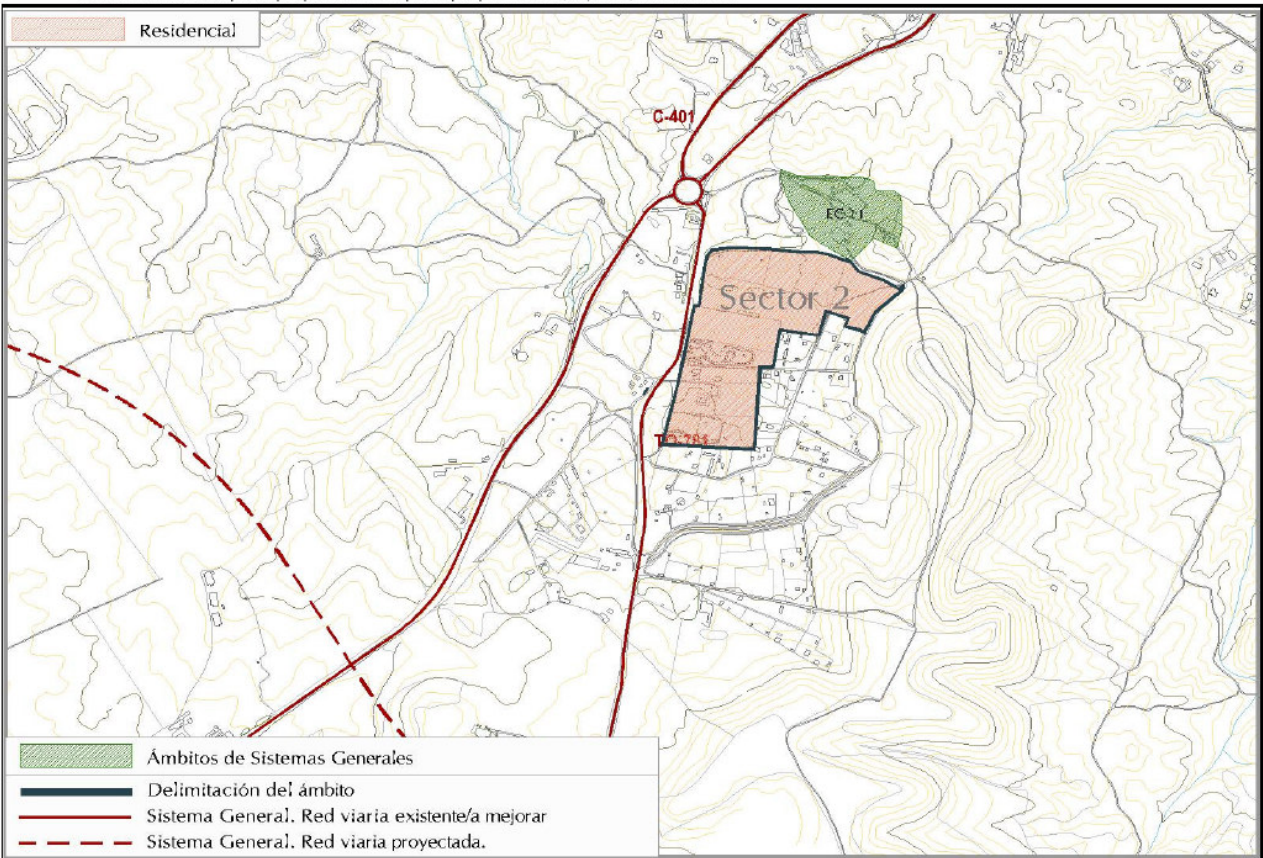
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art. 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de 2.925 m2 (21,86% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con el sectores 4.5. o a través de vía de servicio
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR coordinado con los sectores 4.1. y 4.5.
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional (21,86%) de la EDAR





# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE PP SECTOR 3 "EL LADERON" DE LA REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

PP-4.3.

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

## DATOS BASICOS (OE)

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>nº de viviendas:</b>	105 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	211194 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	214056 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

## SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
<b>Residencial unifamiliar (100%):</b>	31679 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,00 31679 u.a.
<b>Residencial plurifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81 0 u.a.
<b>Residencial VP:</b>	0 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00 0 u.a.
<b>Terciario:</b>	0 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39 0 u.a.
<b>Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58 0 u.a.

**Superficie construida TOTAL (m2c)** 31679 m2c **TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO** 31679 u.a.

**Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):** 1000794 m2s **APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)** 0,1480 u.a./m2s

**Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:** 3168 u.a.

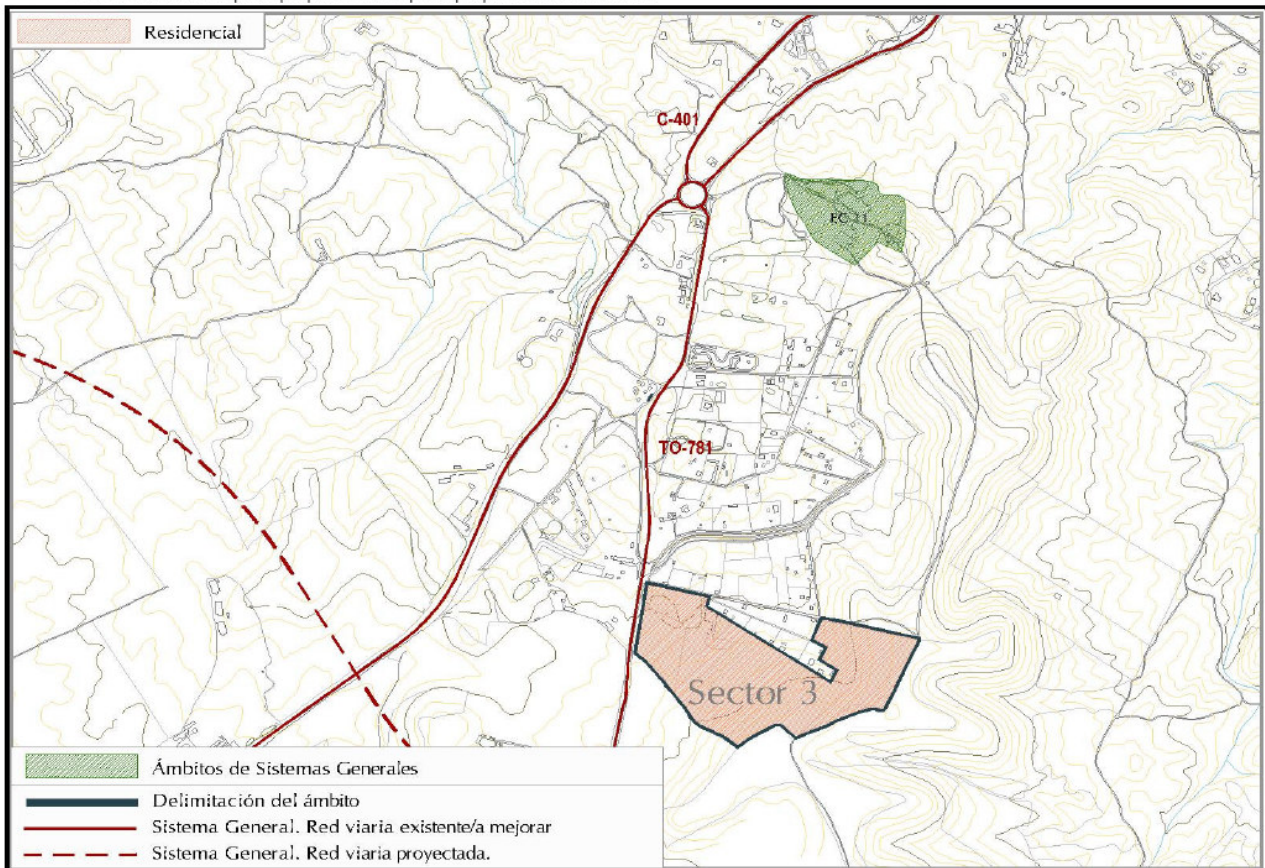
## ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

## CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de (21,39% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con los sectores 4.1. y 4.4.
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR coordinado con el sector 4.1.
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional de la EDAR





# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE PP SECTOR 4 "LAS VEREDAS" DE LA REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

PP-4.4.

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

## DATOS BASICOS (OE)

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>n° de viviendas:</b>	66 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	132500 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	134296 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

## SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

## APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

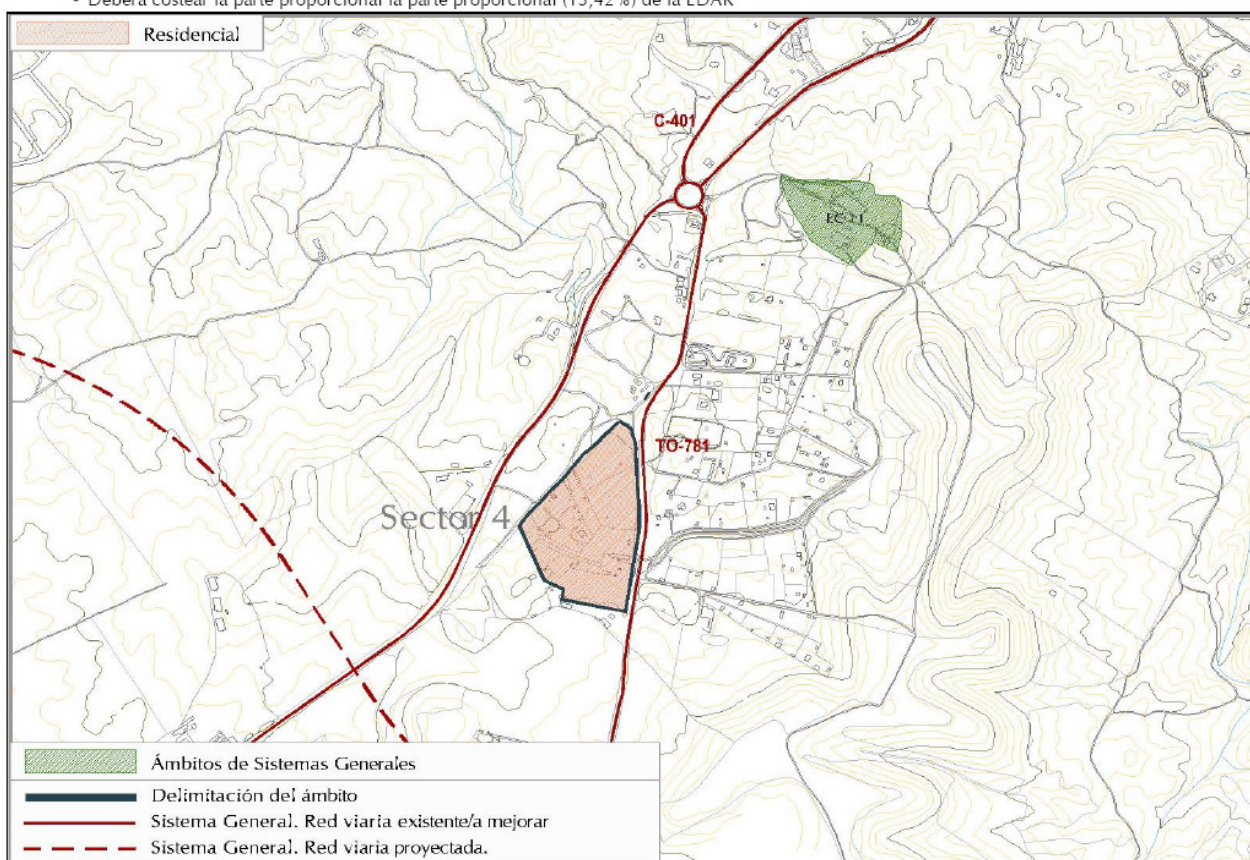
<b>Residencial unifamiliar (100%):</b>	19875 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,00	19875 u.a.
<b>Residencial plurifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>Residencial VP:</b>	0 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>Terciario:</b>	0 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	0 u.a.
<b>Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida TOTAL (m2c)</b>	<b>19875 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>19875 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>		1988 u.a.		

## ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
<b>Aparcamiento:</b>	según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU		

## CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de 1.796 m2 (13,42% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con los sectores 4.1. y 4.3.
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional (13,42%) de la EDAR





# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE PP SECTOR 5 "ENLACE" DE LA REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

PP-4.5.

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

## DATOS BASICOS (OE)

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios		<b>n° de viviendas:</b>	23 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial		<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	45300	m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	45914	m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
			<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

## SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

## APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

<b>Residencial unifamiliar (100%):</b>	6795	m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,00	6795 u.a.
<b>Residencial plurifamiliar:</b>	0	m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>Residencial VP:</b>	0	m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>Terciario:</b>	0	m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	0 u.a.
<b>Industrial:</b>	0	m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.

<b>Superficie construida TOTAL (m2c)</b>	6795	m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	6795	u.a.
--	------	-----	---------------------------------------	------	------

<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794	m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480	u.a./m2s
--	---------	-----	--	--------	----------

<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>	680	u.a.
---	-----	------

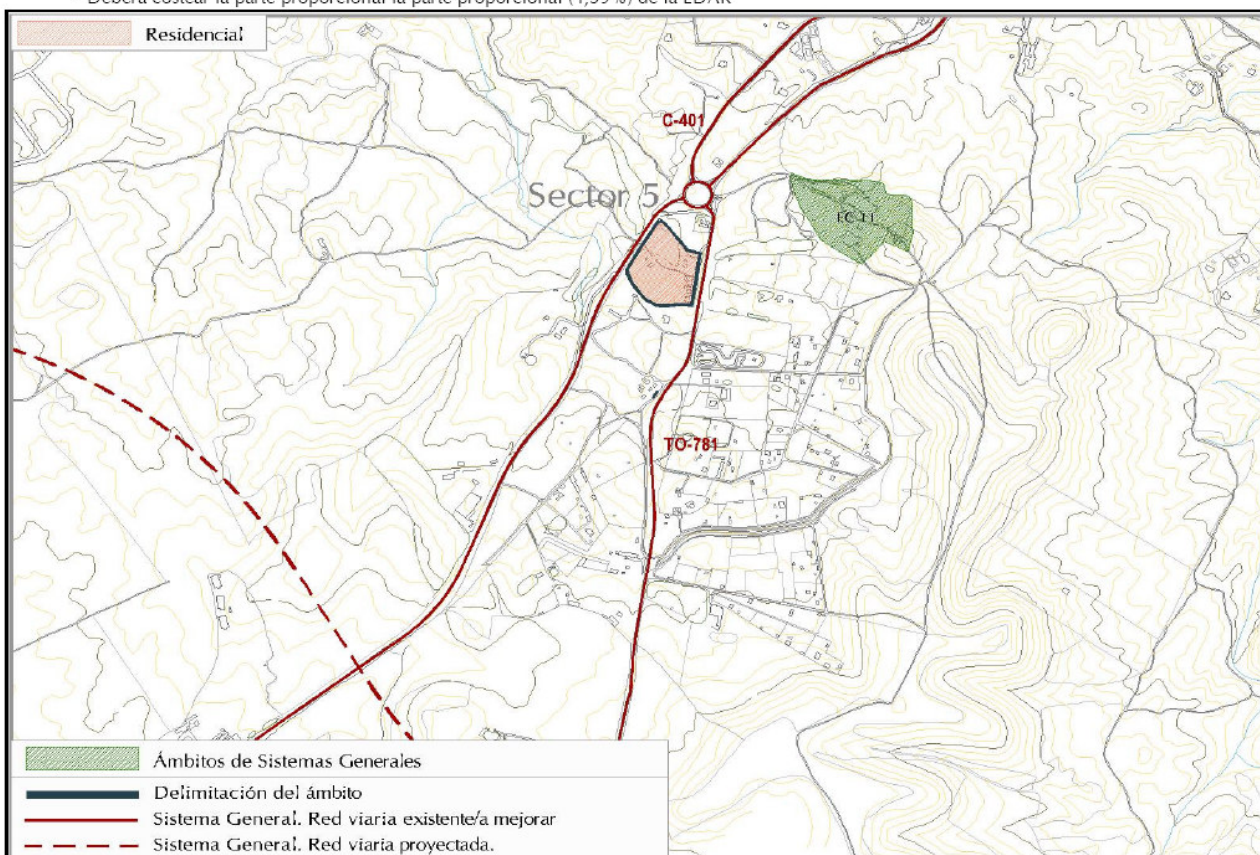
## ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
---------------------------	------------------------------------	-------------------------	------------------------------------

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

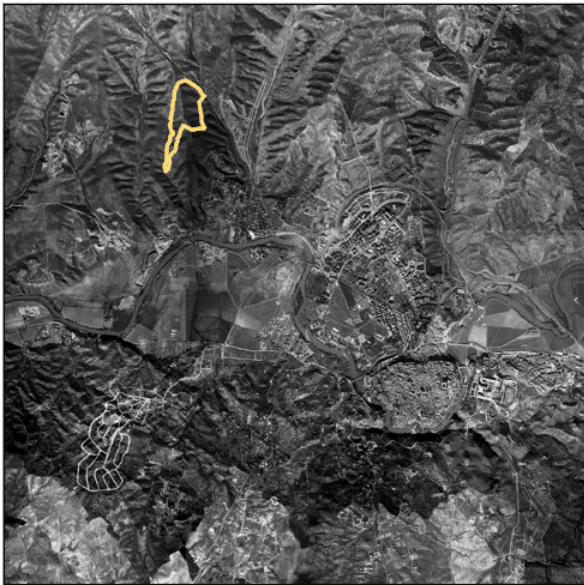
## CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de 614 m2 (4.59% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con los sectores 4.2. o a través de vía de servicio
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional (4,59%) de la EDAR





FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

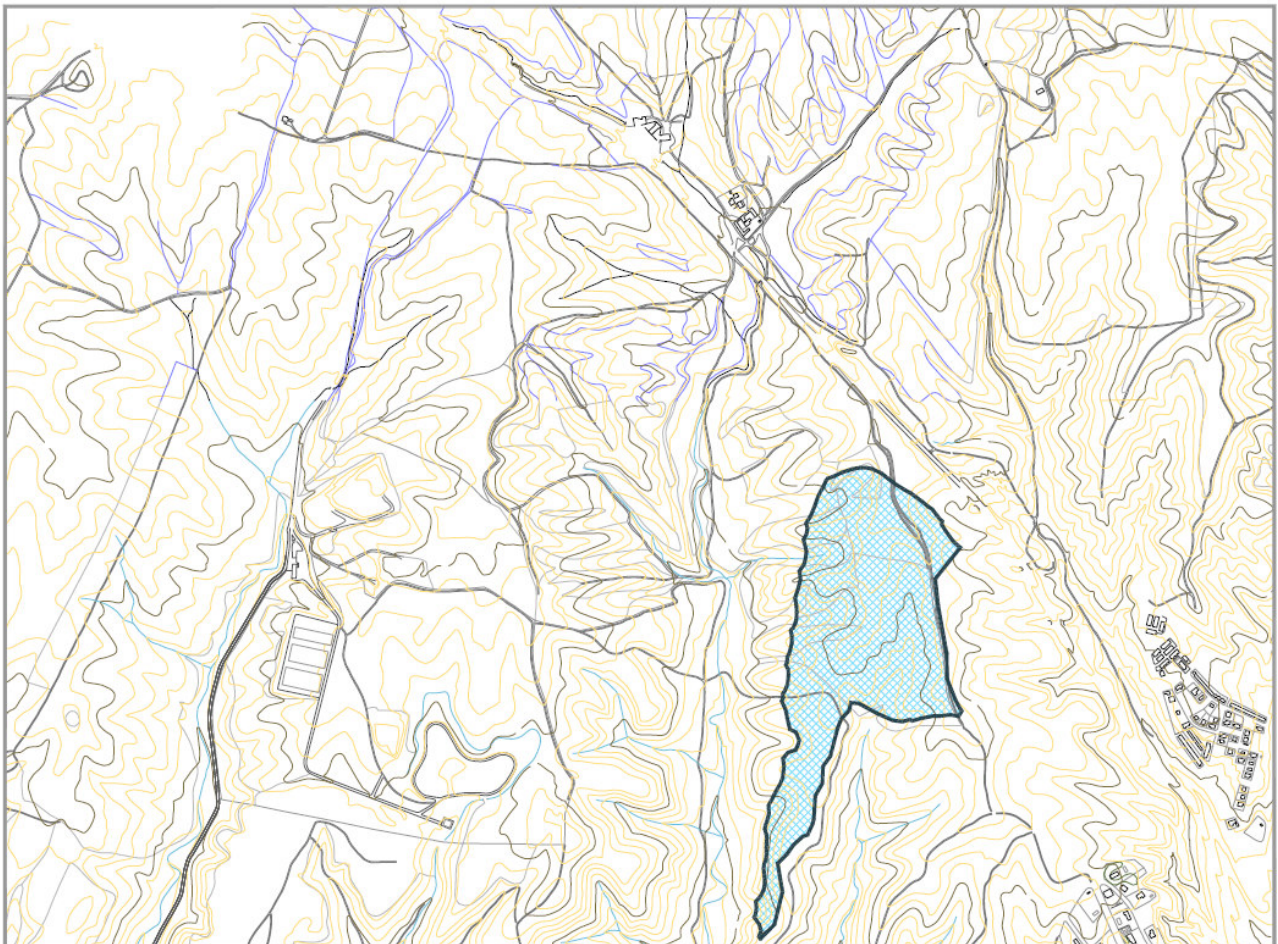


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-22

Plan Parcial Sector La Legua Norte





FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE  
PP SECTOR LA LEGUA NORTE

PP-22

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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b> Nuevo tejido de ordenación del borde norte de La Legua.	<b>Nº máximo de viviendas</b>	381 viv
<b>Uso global:</b> Residencial	<b>Densidad SIN SG (viv/ha)</b>	12,47 viv/ha
<b>Superficie total SIN SG (m2s)</b> 305.273 m2s	<b>Edificabilidad SIN SG (viv/ha)</b>	0,26 m2/m2
<b>Superficie total CON SG (m2s)</b> 317.273 m2s	<b>Densidad bruta CON SG (viv/ha)</b>	12,00 viv/ha
	<b>Edificabilidad bruta CON SG (viv/ha)</b>	0,25 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso global y compatibles)**

<b>1. Residencial Unifamiliar</b>	44.958 m2c	<b>Residencial Unifamiliar</b>	1,92	86.320 ua
<b>2. Residencial plurifamiliar</b>	0 m2c	<b>Residencial plurifamiliar</b>	1,81	0 ua
<b>3. Residencial VP</b>	29.972 m2c	<b>Residencial VP</b>	1,00	29.972 ua
<b>4. Terciario</b>	3.895 m2c	<b>Terciario</b>	1,39	5.414 ua
<b>5. Industrial</b>	0 m2c	<b>Industrial</b>	0,58	0 ua

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>Superficie construida lucrativa TOTAL</b>	<b>78.825 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>121.706 ua</b>
--	-------------------	---------------------------------------	-------------------

<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)</b>	<b>317.273 m2s</b>	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)</b>	<b>0,38 ua/m2s</b>
---	--------------------	--------------------------------------	--------------------

**Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto** 12.171 ua

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

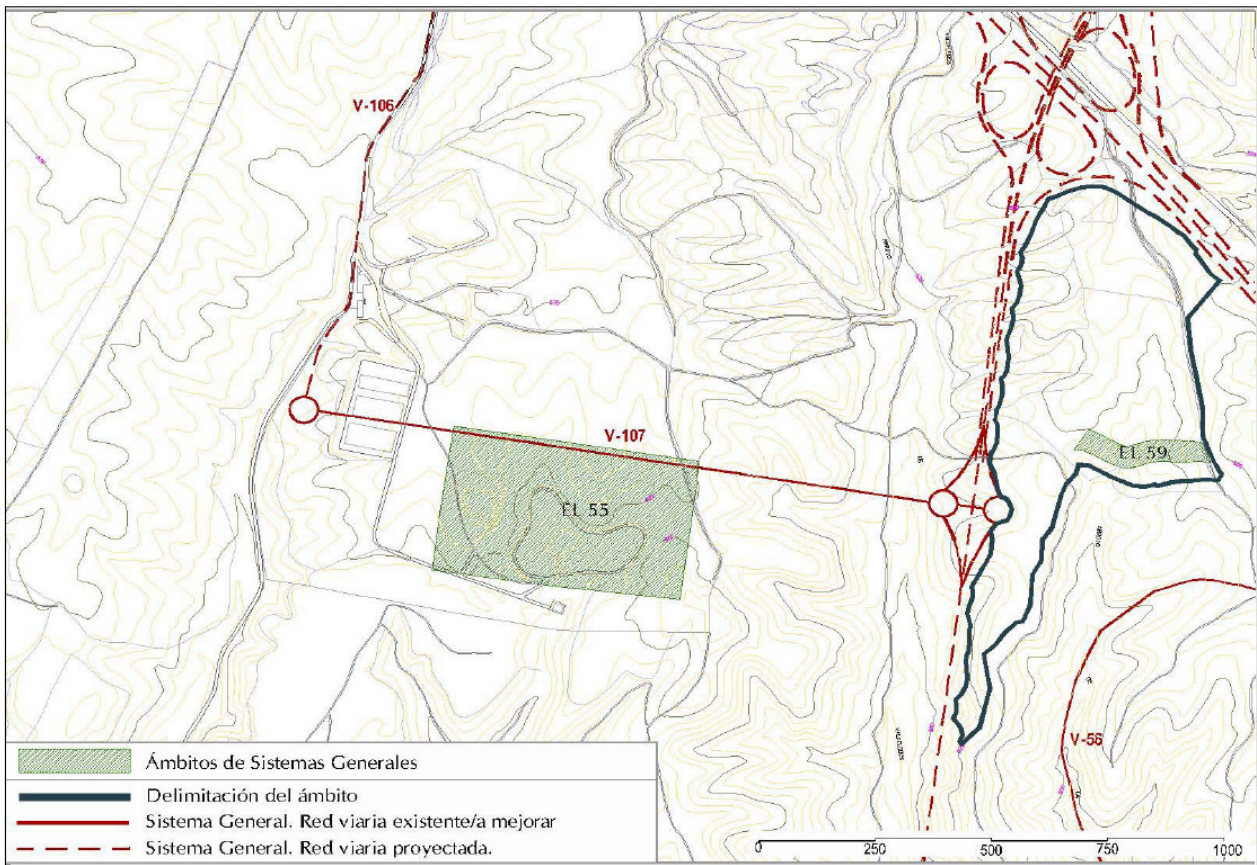
**Nota:** Este ámbito constituye un área de reparto independiente

**ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2)</b>	según art. 22 RP y 68 TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2)</b>	según artículo 22 RP y 68 TRLOTAU
<b>Aparcamiento</b>	según estándares del art 22 del RPLOTAU		

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS (OE)**

- Ordenar el límite entre el borde urbano de la Urbanización La legua y las nuevas autovías de circunvalación y la carretera de Avila..
- Creación de un tejido de baja densidad conectado mediante un enlace común con el plan parcial colindante.
- 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).



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

		Superficie S.G.externos asignados (m2s):		0 m2s
S.G.Interiores:			S.G.Exteriores asignados:	
S.G.espacios libres			No se asignan Sistemas Generales externos al sector	
EL-59	Parque de la Legua Norte	12000	m2s	

Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

Uso global:

Uso Residencial (R) en vivienda unifamiliar (RU)

Usos compatibles:

Uso terciario (T) para equipamiento privado

Uso dotacional de zonas verdes (DV)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Palomarejos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Los Lavaderos y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

Orden de prioridades(OE):

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

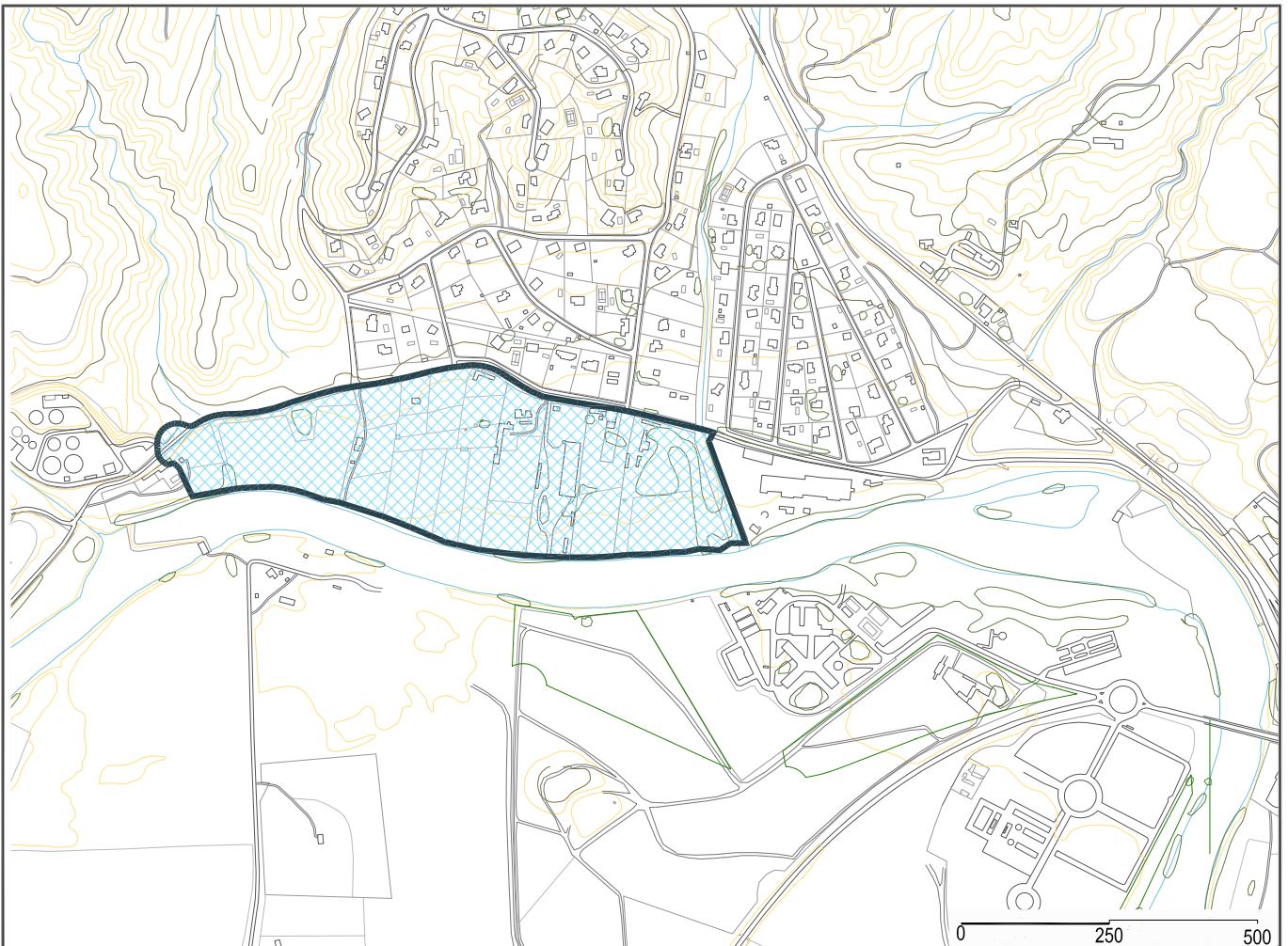


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-1

Plan Parcial Sector Huerta de Pavón





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Area residencial y terciaria de baja densidad	<b>nº de viviendas:</b>	309 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	30,28 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	101983 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,69 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	205871 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	15,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,34 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar (60%):</b>	31704 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	60872 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	21136 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	21136 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	9299 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	12925 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	7964 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	4619 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>70103 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>99552 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	205871 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,48 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			9955 u.a.	

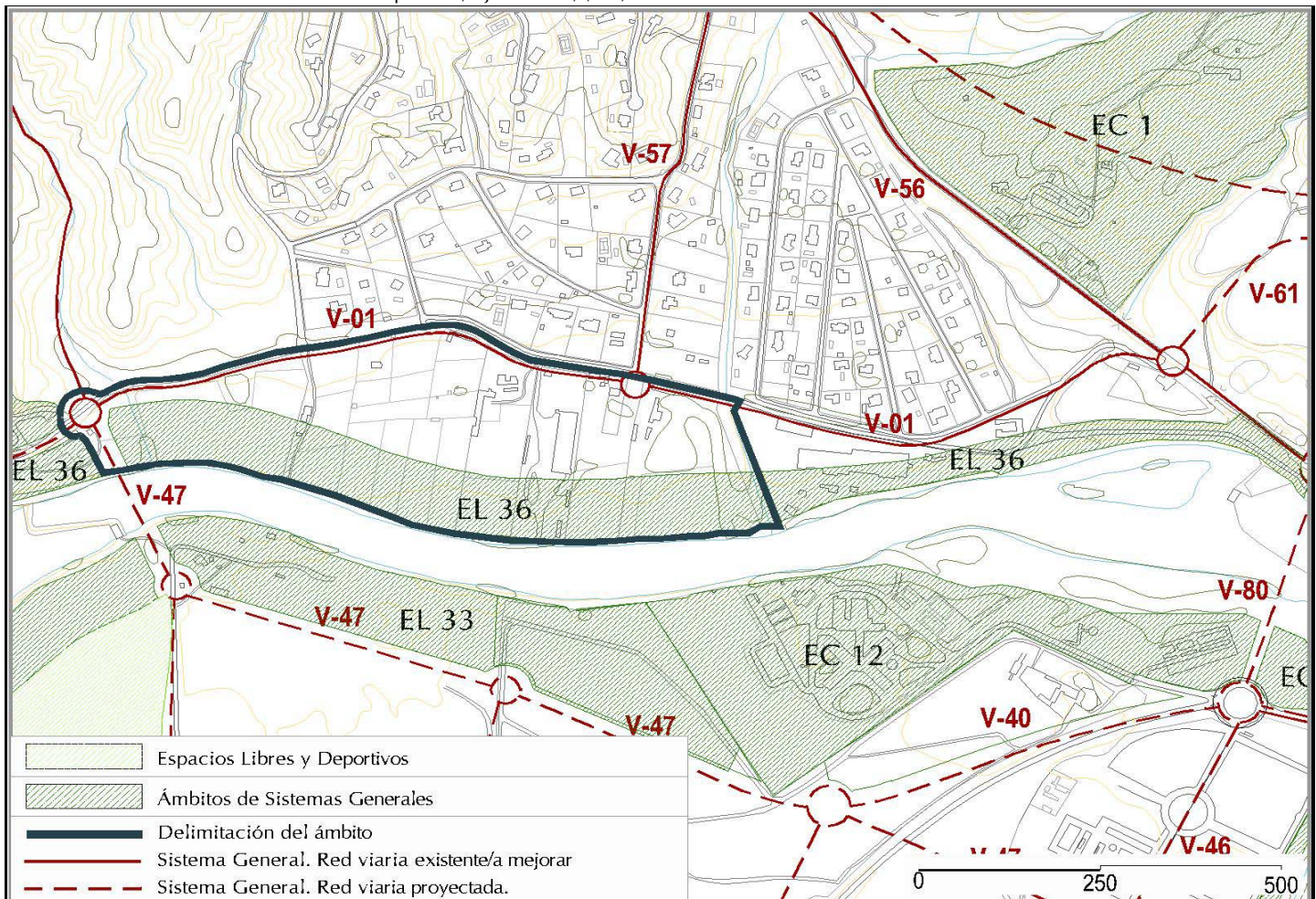
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Completar tejido urbano en el borde del río
- Residencial de baja densidad en tipología adosada (libre y protegida), completado con usos terciarios
- La localización de los usos terciarios será en sustitución de los usos industriales existentes
- 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)
- 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 debe respetar una importante franja de río de sistemas generales y cesiones de zonas verdes y dotaciones
- Se deberá realizar un estudio específico de Inundabilidad del Tajo en el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- Se limitan las alturas máximas a tres plantas (baja más dos) (OD)



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<b>S.G.espacios libres</b> EL-36 Parque Huerta de Pavón 85843 m2s <b>Varios No Estructurantes nivel C</b> V-1 Carretera de Albarreal de Tajo 18045 m2s	No se asignan Sistemas Generales externos al sector

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

Uso global:

Uso Residencial (R)

Usos compatibles:

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-1 y EL-36.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Palomarejos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Los Lavaderos y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

Orden de prioridades(OE):

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

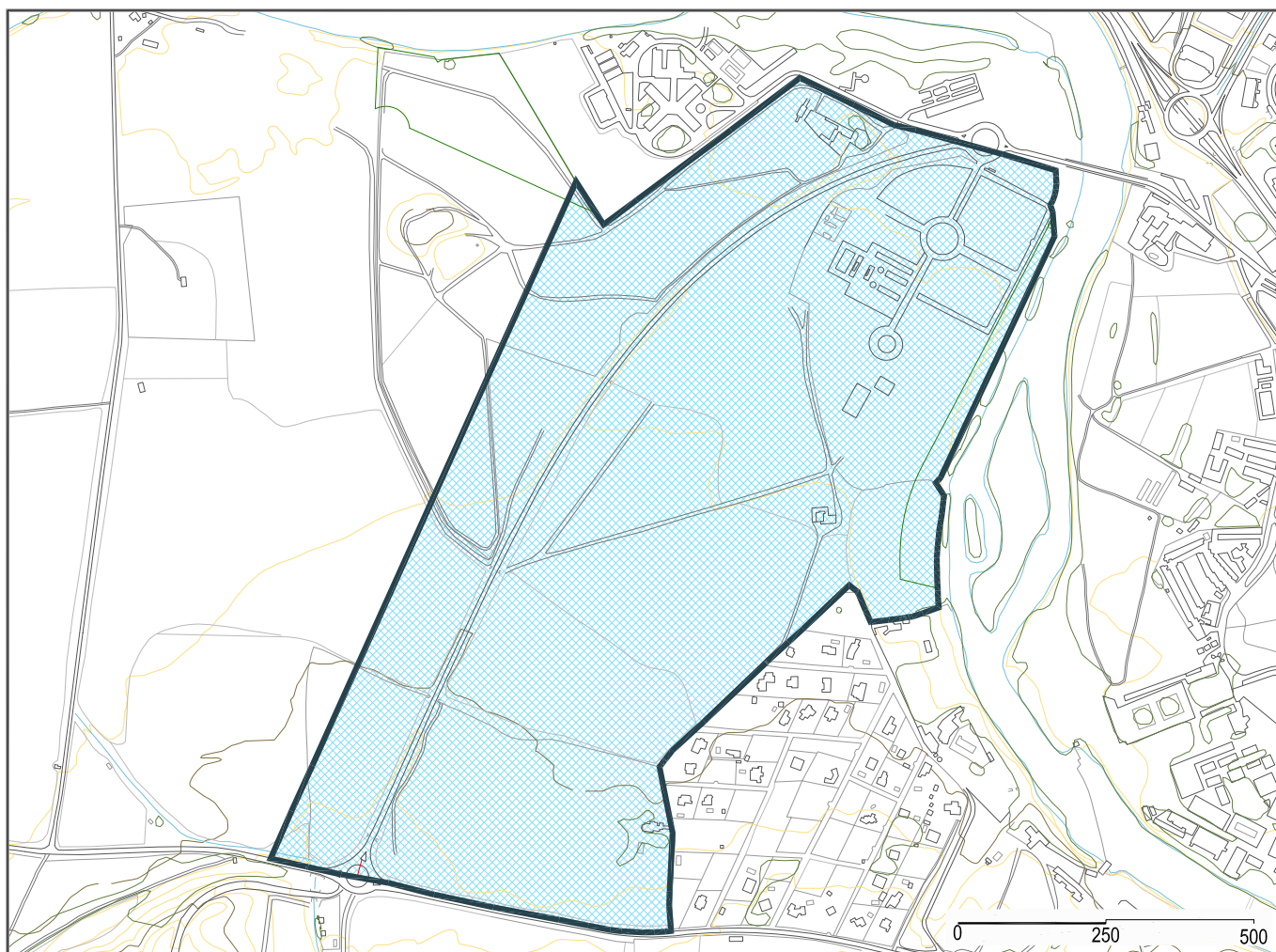


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-2

Plan Parcial Sector Peraleda





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Nuevo ensanche residencial	<b>nº de viviendas:</b>	2662 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	36,94 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	720669 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,60 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	1005131 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	30,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,43 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar(60%):</b>	219493 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	397281 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	146328 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	146328 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	65848 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	91528 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>431669 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>635138 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1023241 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,62 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			63514 u.a.	

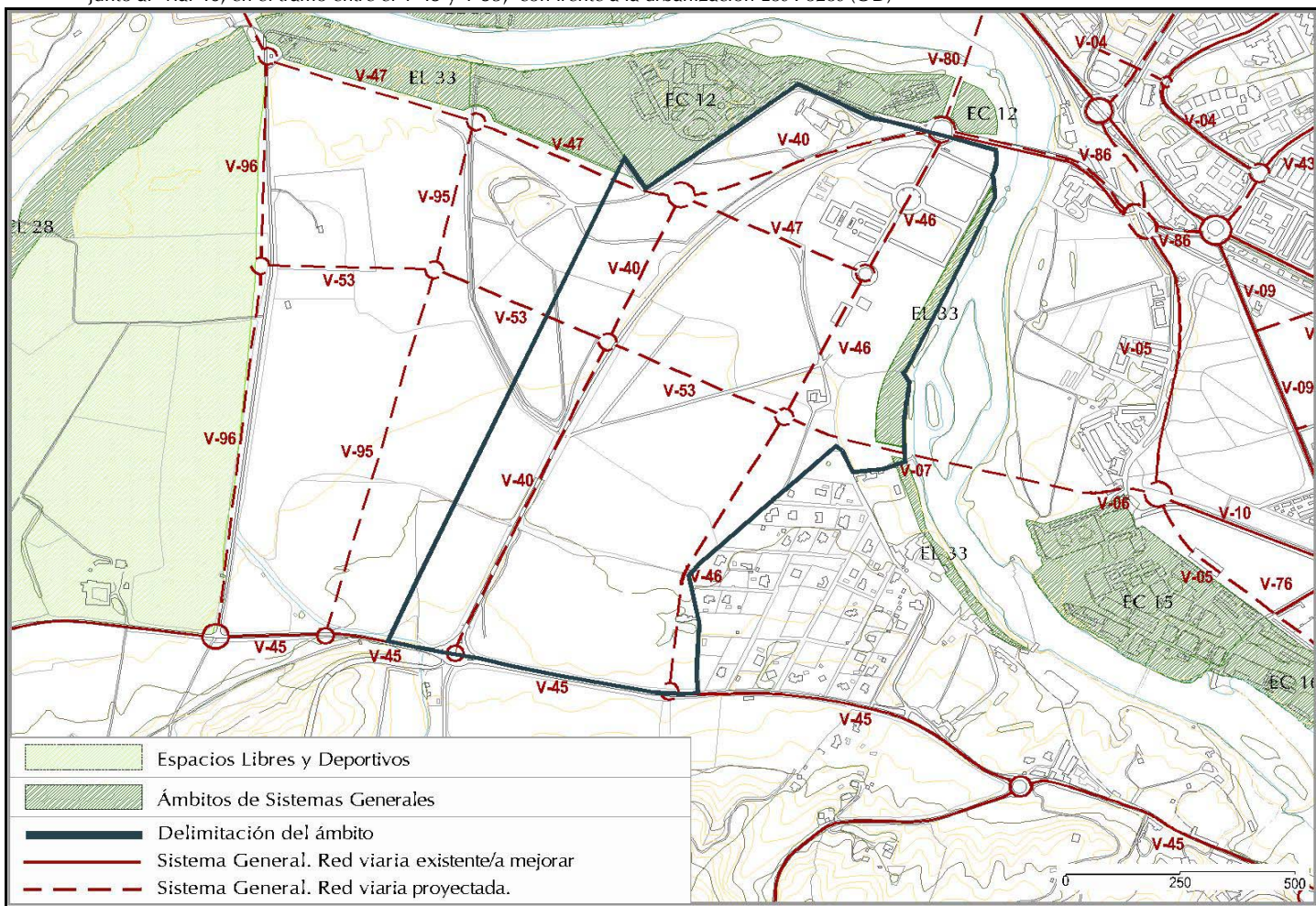
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Creación de nuevas áreas residenciales de densidad media
- Equilibrio de usos residenciales-terciarios y dotacionales.Creación de conexiones directas con la ciudad existente
- Las parcelas del Recinto Ferial ejecutadas, con 91491 m2 de superficie, mantienen uso de equipamiento sin generar aprovechamiento. El resto de las parcelas del Ferial aportan suelo al sector y reciben aprovechamiento.
- La zona de 26341 m2 entre el vial V-40 y el Hospital de Parapléjicos también se mantiene sin generar aprovechamiento
- 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)
- 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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- Deberá tenerse especialmente en cuenta en la urbanización la accesibilidad en el entorno del hospital de Parapléjicos (OD)
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) en todo el sector y a tres plantas en las fachadas de las manzanas junto al vial-46, en el tramo entre el V-45 y V-53, con frente a la urbanización Los Pozos (OD)



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

18110 m2s

S.G.Interiores:		S.G.Exteriores asignados:	
<b>S.G.espacios libres</b>		<b>Varios Estructurantes nivel B</b>	
EL-33	Parque fluvial Peraleda	98433	m2s
<b>Varios Estructurantes nivel B</b>		V-7	Puente Universidad Peraleda
V-40	Conexión V-2 hacia sur. Carretera Peraleda	82772	m2s
V-45	Carretera C-502 de Navalpino	22229	m2s
<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>		V-80	Conexión bypass-Ctra. Ávila-Peraleda
V-46	Paseo Peraleda-Universidad-Parapléjicos	39252	m2s
V-47	Via de borde Peraleda-Parapléjicos	18115	m2s
V-53	Peraleda-Campo de Golf	23662	m2s

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-40,V-45,V-46,V-53,V-47,EL-33

Deberá desarrollar sus S.G. externos V-80,V-7.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Cerro de los Palos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR de San Bernardo y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de desarrollo previo de los Sistemas Generales estructurales V-2.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el PRIMER periodo de prioridades de desarrollo del POM.

## PP SECTOR PERALEDA

## NORMAS URBANÍSTICA-REGULACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (SUB-OD) art 47.1. RDP

**Usos mayoritarios(OE):**

Uso residencial (R):

Uso Residencial Plurifamiliar (RP): categoría 1ª,3ª

**Usos compatibles (OD):**

Uso terciario

Uso terciario comercial (TC): categoría 1ª,2ª,3ª,4ª,5ª,6ª y 7ª

Uso terciario de oficinas (TO): categoría 1ª,2ª,3ª,4ª

Uso residencial (R):

Uso Residencial Comunitario (RC):

Uso terciario

Uso terciario hotelero (TH): grupos 1º, 2º,3º,4º,5º

Uso terciario recreativo: espectáculos y salas de reunión (TR): categoría 1ª,2ª,3ª,4ª,5ª,6ª

Uso dotacional

Uso dotacional de comunicaciones (DC)

Uso dotacional de zonas verdes (DV)

Uso dotacional Administrativo Institucional (DAI)

Uso dotacional de Servicios Urbanos (SE)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

Uso dotacional de equipamiento educativo (DEDU): categoría 1ª,2ª,3ª,4ª

Uso dotacional de equipamiento cultural (DECU) categoría 1ª,2ª,3ª

Uso dotacional de equipamiento deportivo (DEDE): categoría 1ª,2ª,3ª,4ª,5ª

Uso dotacional de equipamiento sanitario (DES): categoría 2ª,3ª,4ª,5ª,6ª

Uso dotacional de equipamiento asistencial (DEA)

**Usos Prohibidos (OD):**

Uso industrial (I)

Industrial productivo (IP)

Almacenes (IA): grupos 1º, 2º

Uso dotacional de equipamiento sanitario (DES): categoría 1ª

**Tipología edificatoria (OD)**

Edificación Alineada a Vial (EAV)

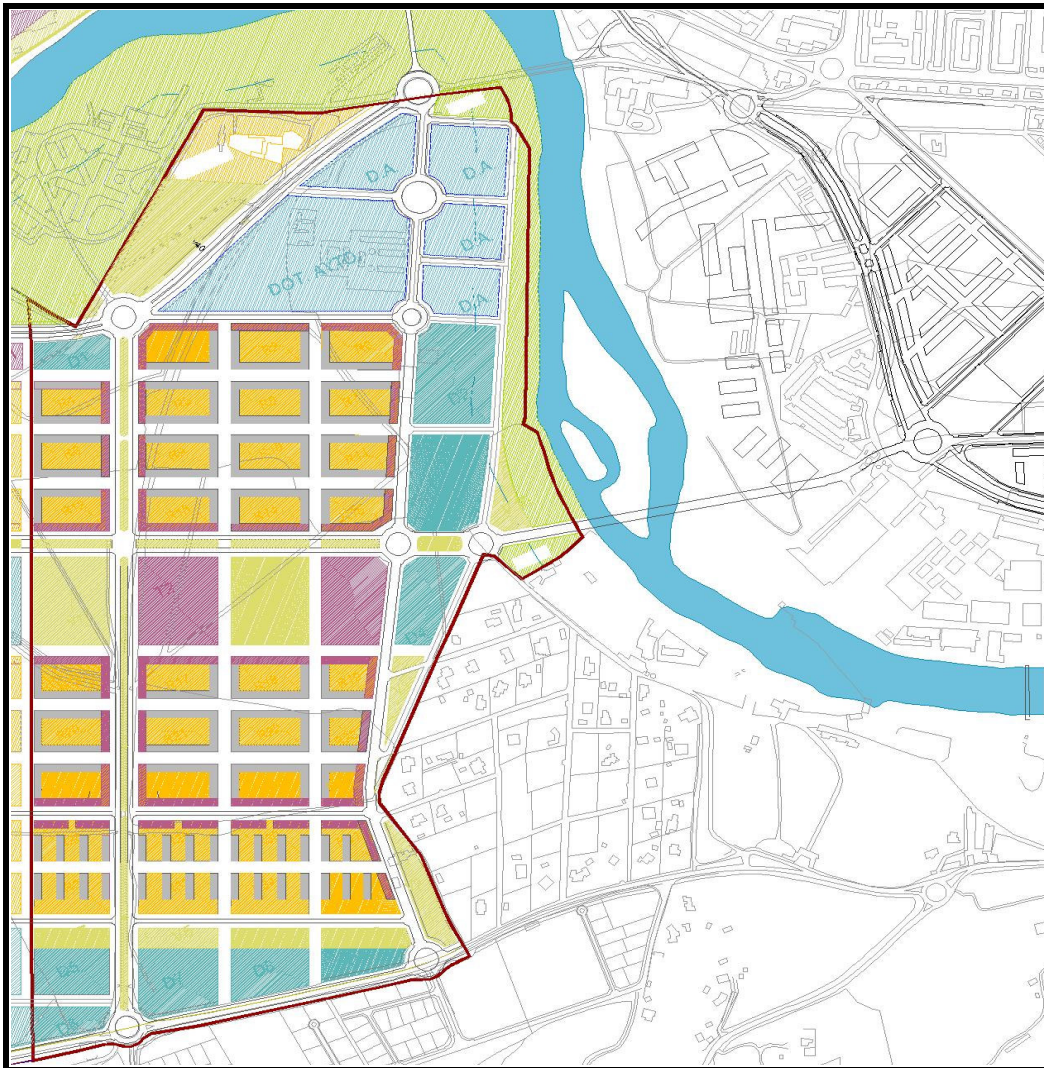
Edificación Aislada (EA)

Edificios de Tipología Específica (ETE)

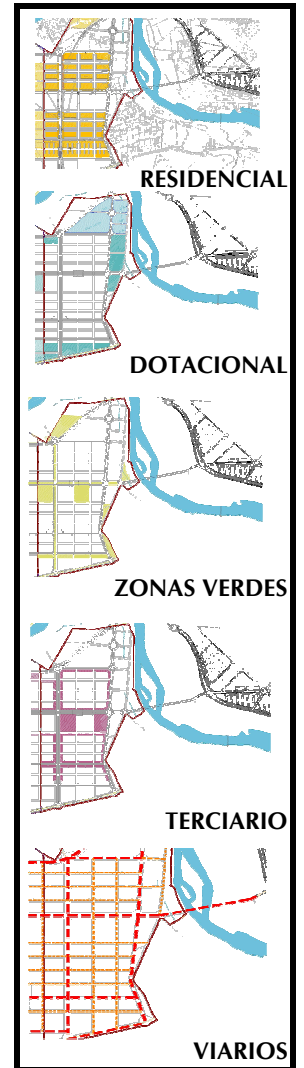
\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



IMAGEN ORDENACIÓN DETALLADA



ESQUEMAS DE USOS



NORMAS URBANÍSTICA-REGULACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (SUB-OD) art.47,1 RDP

**1.Consideraciones de volumen y posición para edificación residencial**

**1.1 Ocupación máxima de la parcela:** 60%

**1.2 Parcela mínima edificable:** las reflejadas en los planos de ordenación detallada 17.1,17.2,17.5,17.6 y 17.9

**1.3 Fondo máximo edificable:** 12.5m

**1.4 Retranqueos:** los definidos en los planos de ordenación detallada 17.1,17.2,17.5,17.6 y 17.9.

**1.5 Tipología edificatoria**

Edificación Alineada a Vial (EAV).

**1.6 Alturas**

Hmáx. Cornisa = 18m

Hmáx. Planta baja = 5.5 m

H libre mínima = 2.70m.

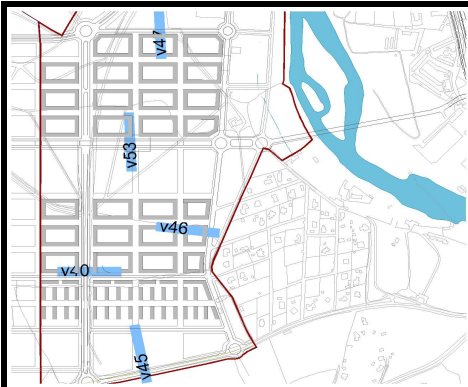
**1.7 Número de plantas**

Sobre rasante: cinco plantas (baja + cuatro)

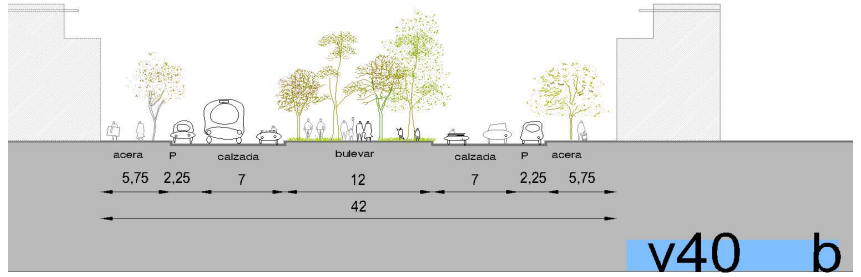
(se permiten áticos en edificaciones a vías urbanas de sección mayor que 30m)

Bajo rasante: dos sótanos

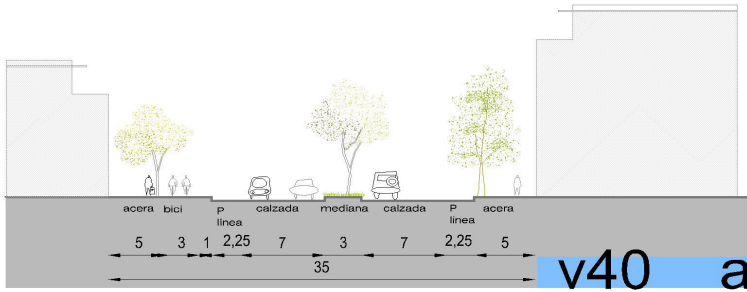
SECCIONES DE VIARIO DEL PP-2 LA PERALEDA



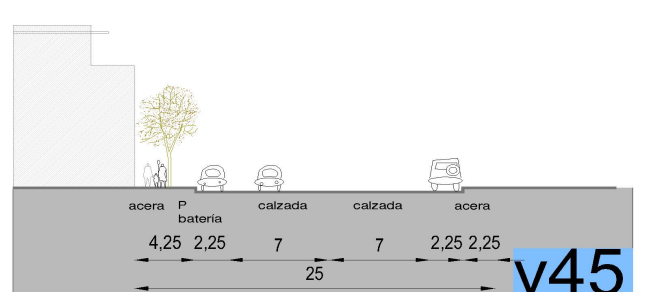
ESQUEMA LOCALIZACIÓN VIARIOS



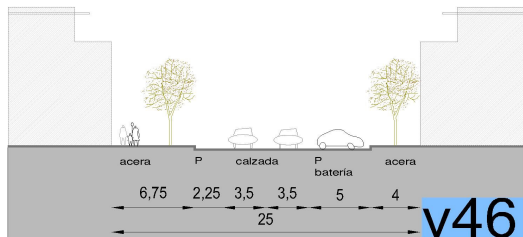
espacio del peatón 20.5 m      bicis 3 m      espacio de vehículos 18.5 m



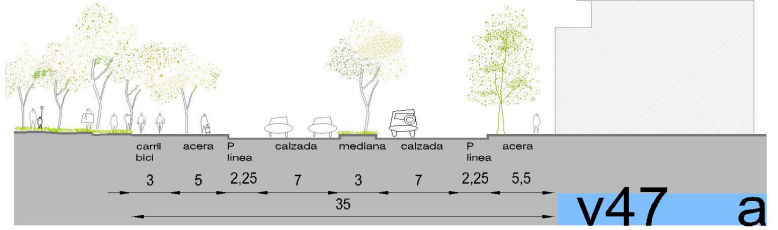
espacio del peatón 10.5 m      bicis 3 m      mediana 3 m      espacio de vehículos 18.5 m



espacio del peatón 6.5 m      espacio de vehículos 18.5 m



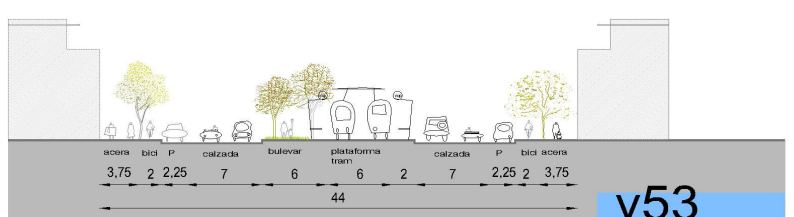
espacio del peatón 10.75 m      espacio de vehículos 14.25 m



espacio del peatón 10.5 m      bicis 3 m      mediana 3 m      espacio de vehículos 18.5 m



espacio del peatón 13 m      espacio de vehículos 7 m



espacio del peatón 13.5 m      bicis 4 m      espacio de vehículos 18.5 m      espacio del tranvía 8 m







AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

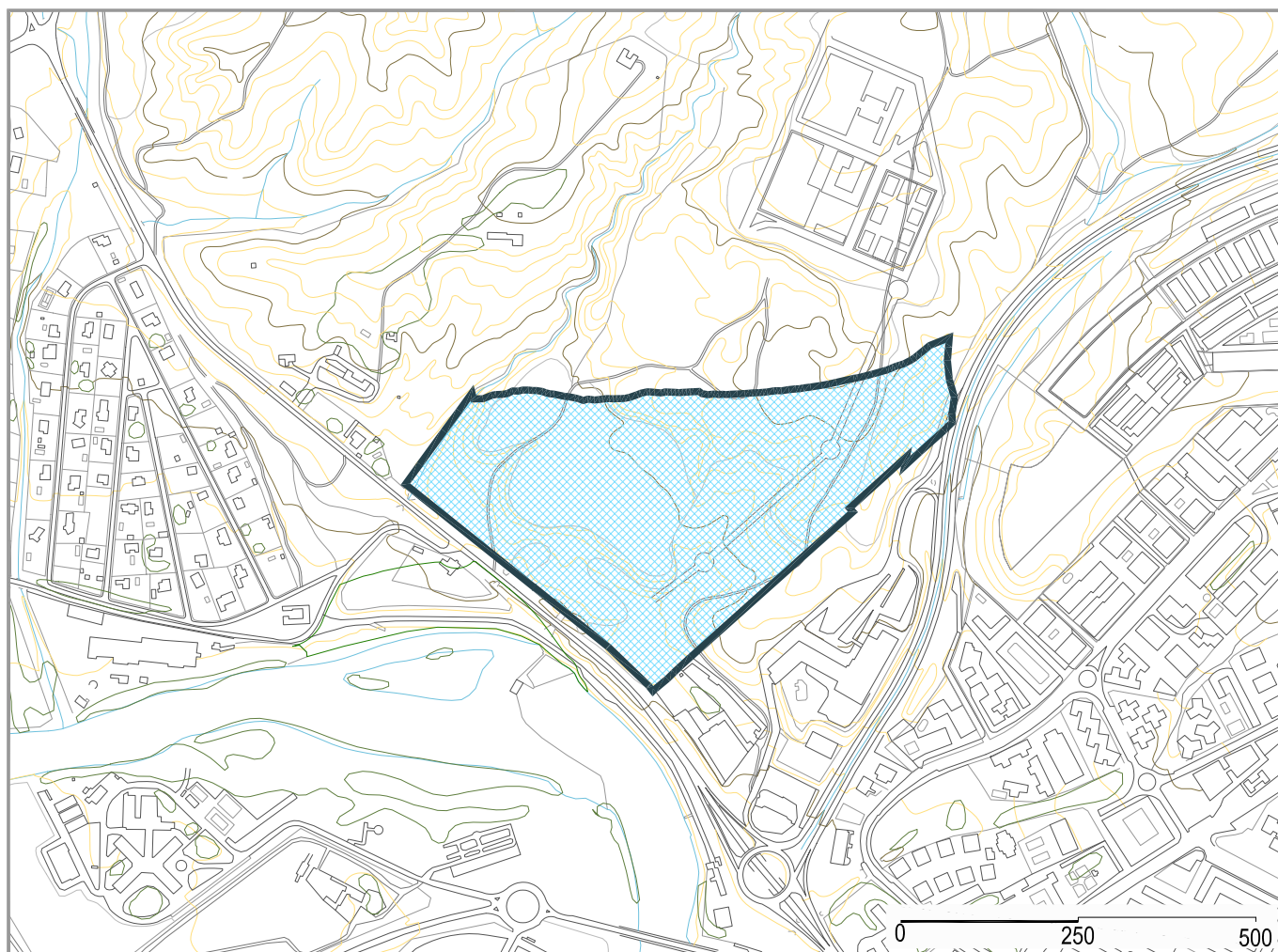


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-3

Plan Parcial Sector Buenavista Observatorio





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Nuevo sector residencial de ordenación de un vacío suburbano	<b>nº de viviendas:</b>	555 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	35,03 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	158327 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,51 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	184880 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	30,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,43 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

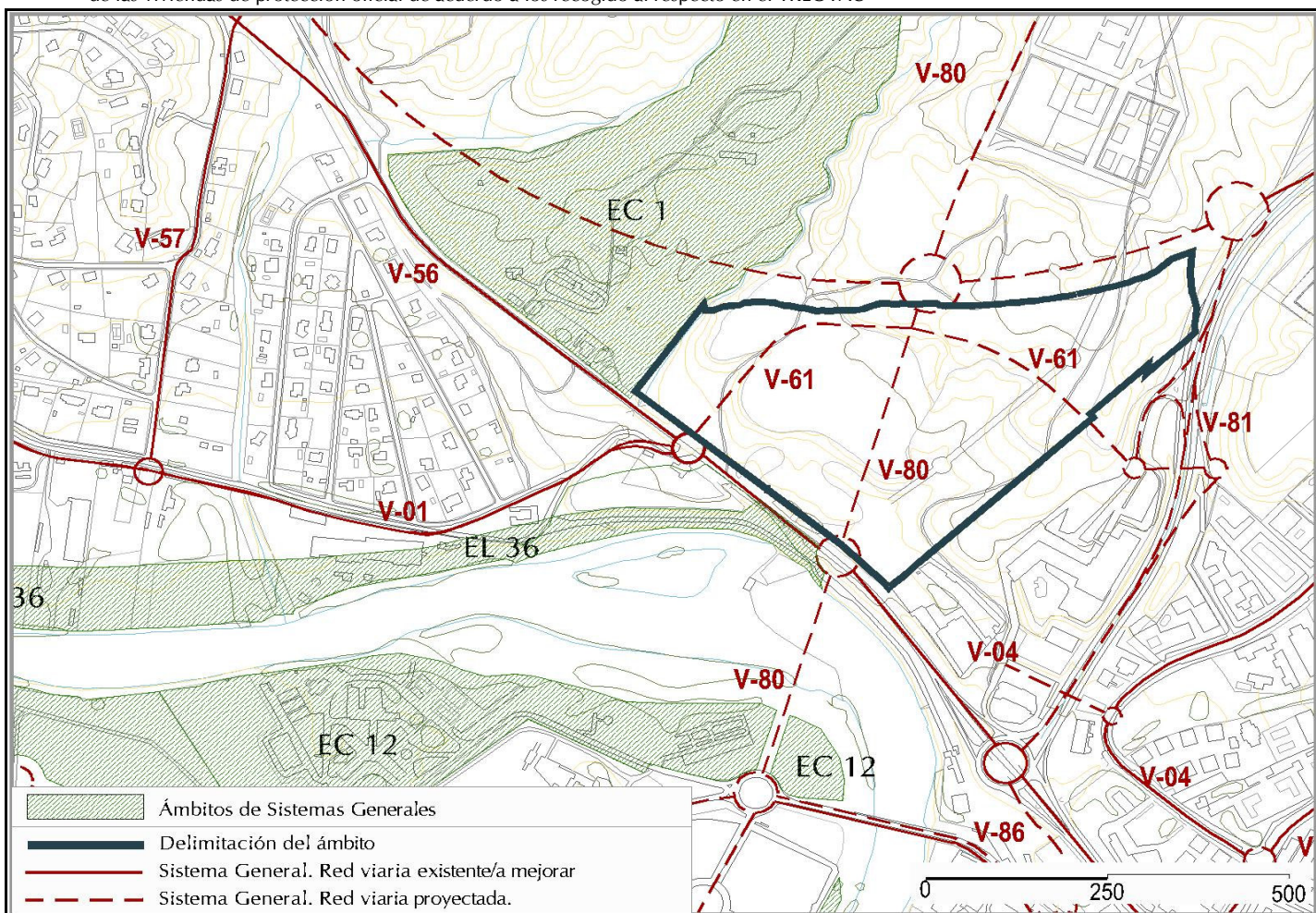
<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b>	45734 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	82779 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	30490 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	30490 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	3811 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	5298 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>80035 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>118566 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	184880 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,64 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			11857 u.a.	

**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
<b>Aparcamiento:</b>	según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU		

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Completar el espacio residual transformándolo en un entorno urbanizado
- Conectar con las actuaciones limítrofes de Buenavista y La Peraleda
- Pendiente de la definición del By-Pass de la Penetración Oeste de la N-401
- Se incorpora una conexión elevada sobre el Bypass para dar acceso a dos Planes Parciales (PP 3 y PP 16)
- 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)
- 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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)
- Este plan parcial se comenzó a tramitar antes de la aprobación del POM de Toledo por lo que podrá quedar exento del cumplimiento de las viviendas de protección oficial de acuerdo a los recogido al respecto en el TRLOTAU





SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s): 0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<b>Viaros Estructurantes nivel B</b> V-80 Conexión bypass-Ctra. Ávila-Peraleda 9345 m2s <b>Viaros No Estructurantes nivel C</b> V-61 Vía interior de Buenavista-Beatriz 17208 m2s	<b>Viaros No Estructurantes nivel C</b> No se introducen Sistemas Generales exteriores asignados al sector

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-61,V-80

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Palomarejos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR de Los Lavaderos y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el PRIMER periodo de prioridades de desarrollo del POM.

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (SUB-OD) art 47.1. RDP**

**Usos mayoritarios(OE):**

Uso residencial (R):

Uso Residencial Plurifamiliar (RP): categoría 1ª,3ª

**Usos compatibles (OD):**

Uso terciario

Uso terciario comercial (TC): categoría 3ª,4ª,5ª,6ª

Uso terciario hotelero (TH): grupos 3º,4º,5º

Uso residencial (R):

Uso Residencial Comunitario (RC):

Uso terciario

Uso terciario de oficinas (TO): categoría 2ª,3ª,4ª

Uso dotacional

Uso dotacional de comunicaciones (DC)

Uso dotacional de zonas verdes (DV)

Uso dotacional de Servicios Urbanos (SE)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

Uso dotacional de equipamiento educativo (DEDU): categoría 1ª,2ª,3ª,4ª

Uso dotacional de equipamiento cultural (DECU) categoría 1ª,2ª,3ª

Uso dotacional de equipamiento deportivo (DEDE): categoría 4ª,5ª

Uso dotacional de equipamiento sanitario (DES): categoría 2ª,3ª,4ª,5ª,6ª

Uso dotacional de equipamiento asistencial (DEA)

**Usos Prohibidos (OD):**

Uso residencial (R):

Uso Residencial Unifamiliar (RU): grados 1º, 2º,3º,4º,5º,6º,7º,8º,9º

Uso terciario

Uso terciario comercial (TC): categoría 1ª,2ª y7ª

Uso terciario hotelero (TH): grupos 1º y 2º

Uso terciario de oficinas (TO): categoría 1ª

Uso industrial (I)

Industrial productivo (IP)

Almacenes (IA): grupos1º, 2º

Uso dotacional

Uso dotacional de equipamiento deportivo (DEDE): categoría 1ª,2ª y3ª

Uso dotacional de equipamiento sanitario (DES): categoría 1ª

**Tipología edificatoria (OD)**

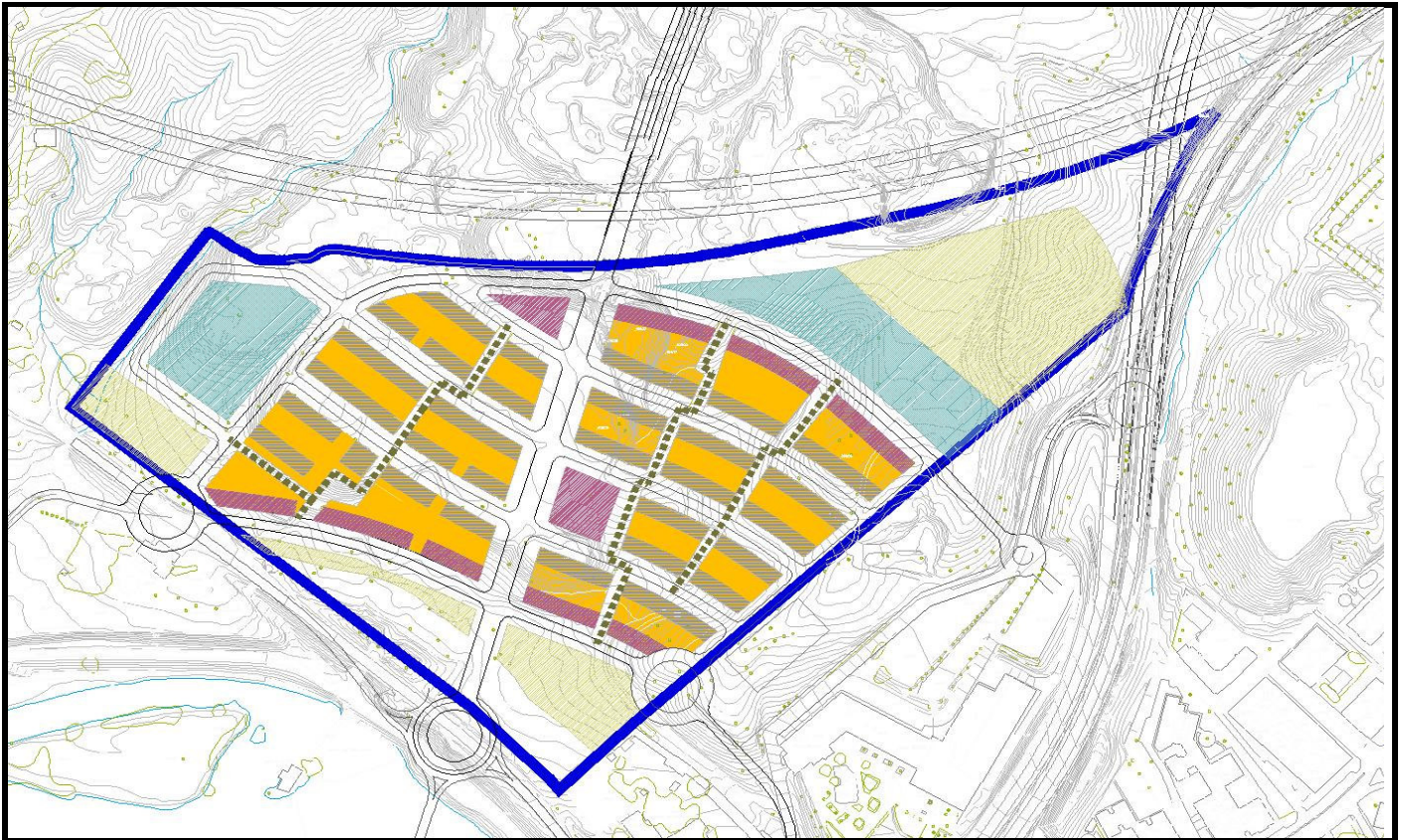
Edificación Alineada a Vial (EAV)

Edificación Aislada (EA)

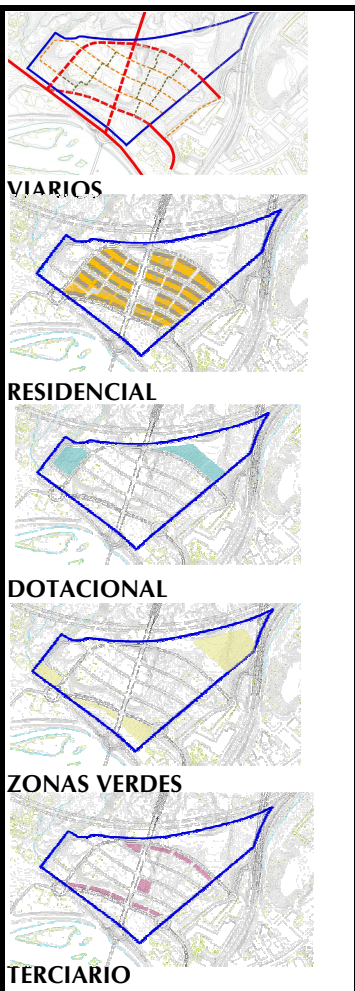
Edificios de Tipología Específica (ETE)

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)

IMAGEN ORDENACIÓN DETALLADA



ESQUEMAS DE USOS



NORMAS URBANÍSTICA-REGULACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (SUB-OD) art.47,1 RDP

**1. Consideraciones de volumen y posición para edificación residencial**

**1.1 Ocupación máxima de la parcela:** 55%

**1.2 Parcela mínima edificable:** las reflejadas en los planos de ordenación detallada 10.3 y 17.2

**1.3 Fondo máximo edificable:** 12m.

**1.4 Retranqueos:** los definidos en los planos de ordenación detallada 10.3 y 17.2.

**1.5 Tipología edificatoria**

Edificación Alineada a Vial (EAV).

**1.6 Alturas**

Hmáx. Cornisa = 14.5m

Hmáx. Planta baja = 5.5 m

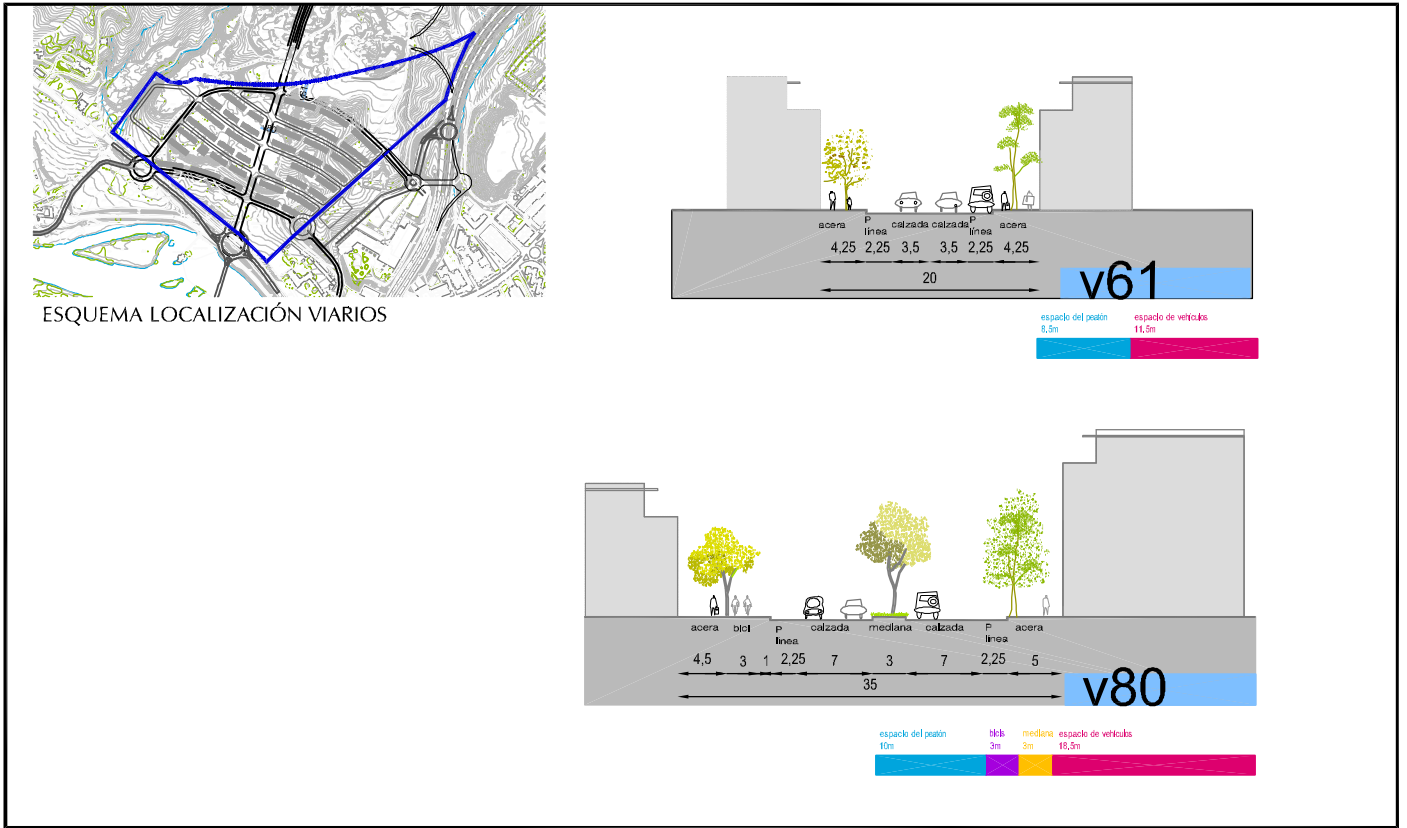
H libre mínima = 2.70m.

**1.7 Número de plantas:** cuatro (baja + tres).

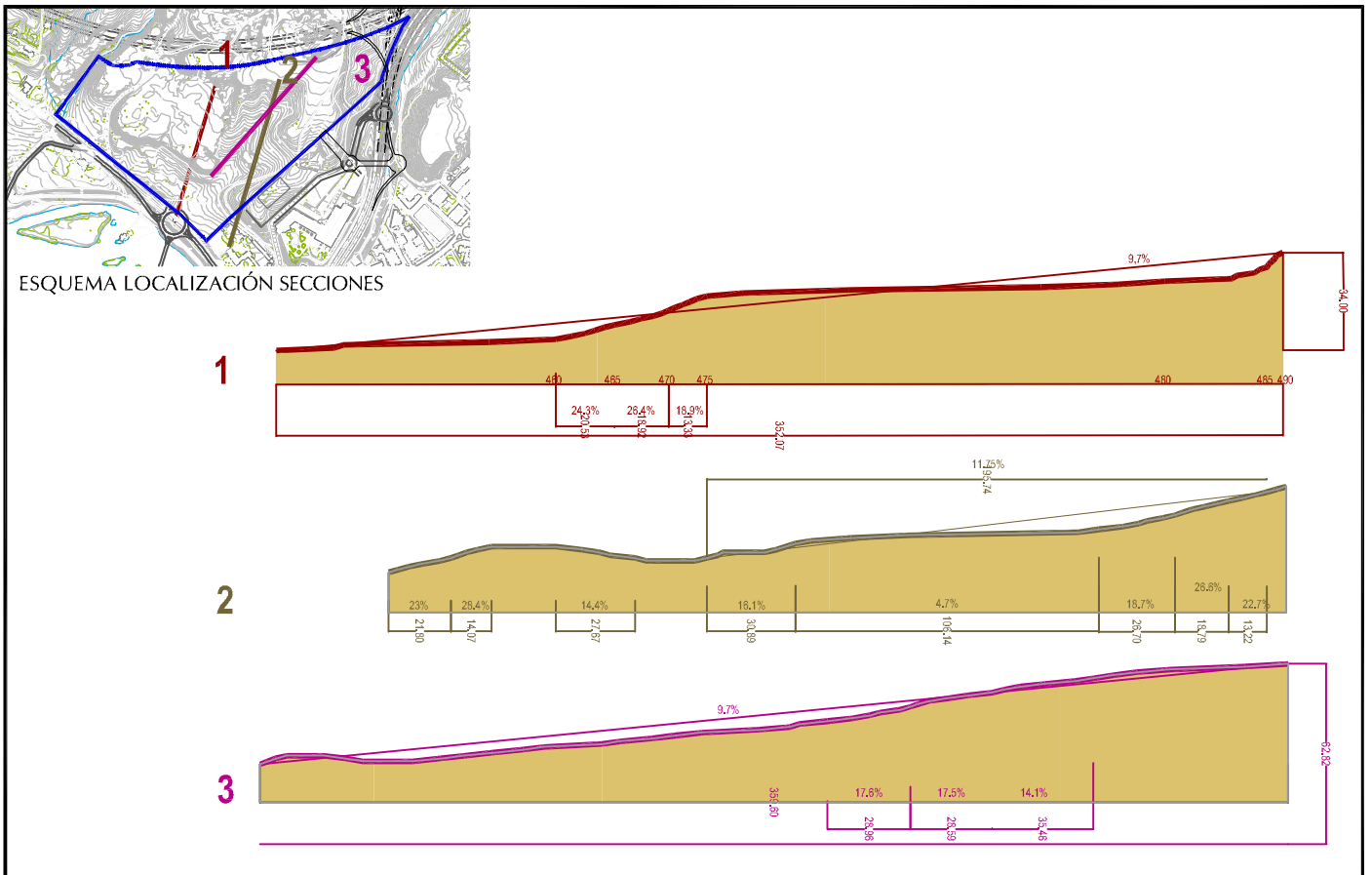
**1.8 Espacio libre público:**

Los espacios libres grafiados a trazos discontinuos en la imagen de la ordenación detallada, se tratarán como vías peatonales.

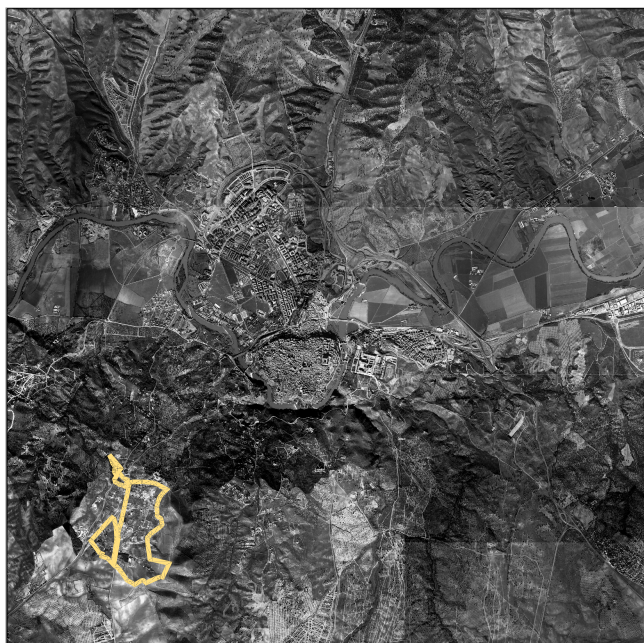
SECCIONES DE VIARIO



SECCIONES DE LA TOPOGRAFÍA







AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

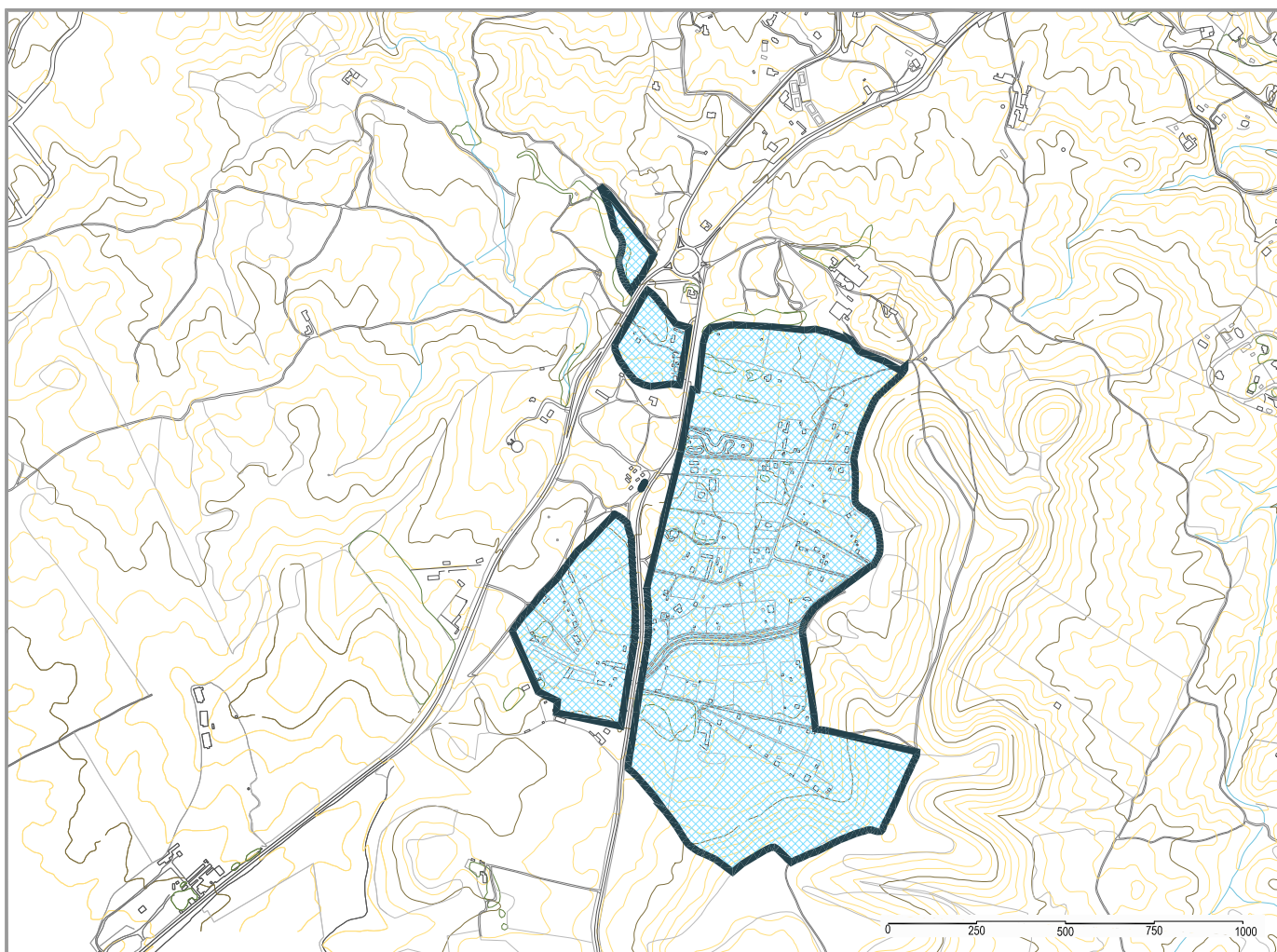


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

# PP-4.1. a 4.5.

Plan Parcial sectores de regularización del "Cerro de los Palos"





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>nº de viviendas:</b>	492 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	987412 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,15 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar (100%):</b>	148111 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,00	148117 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>3 Residencial VP:</b>	0 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	0 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	0 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.

<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	148111 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	298823 u.a.
--	------------	---------------------------------------	-------------

<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480 u.a./m2s
--	-------------	--	-----------------

<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>	29882 u.a.
---	------------

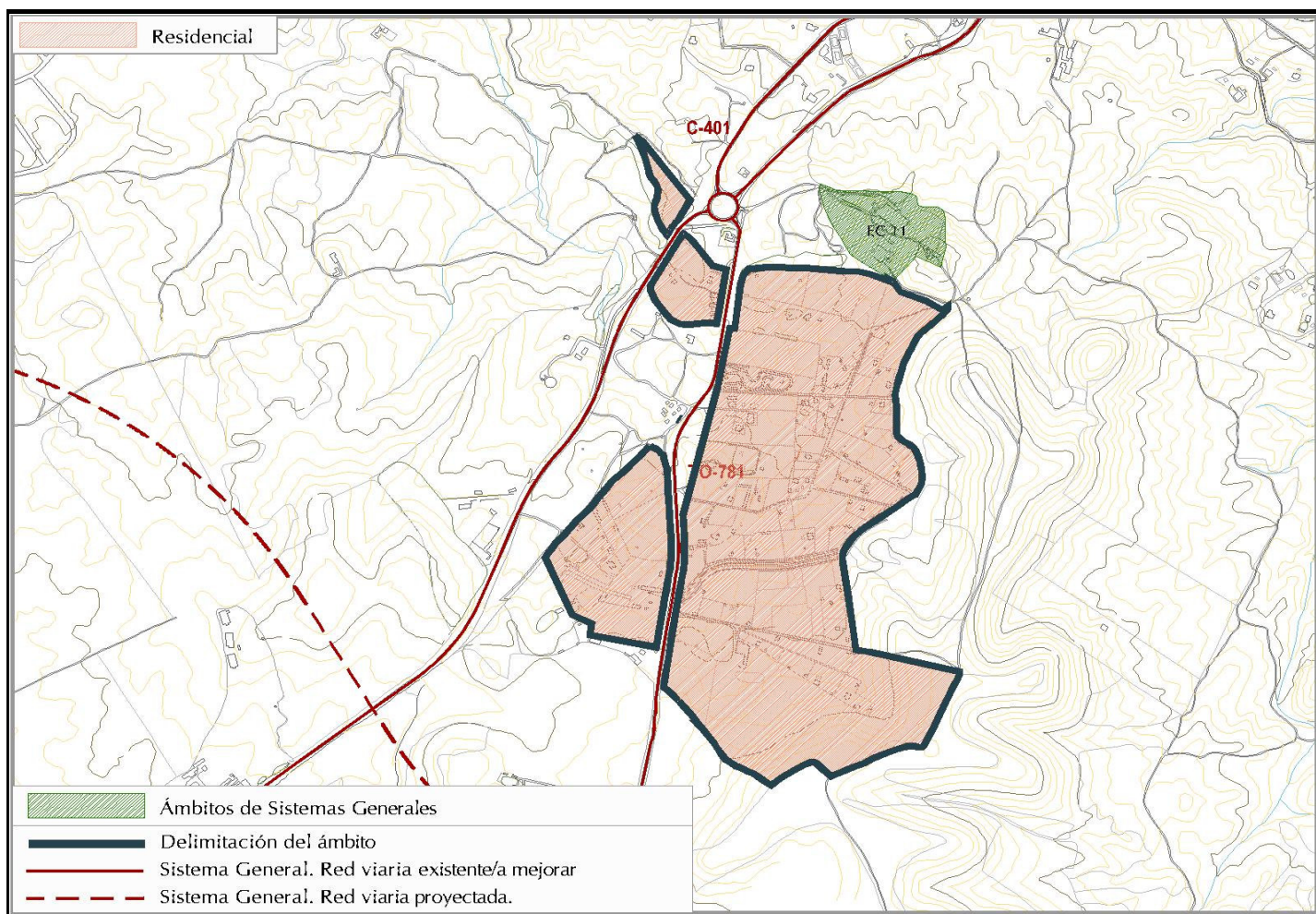
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
---------------------------	------------------------------------	-------------------------	------------------------------------

<b>Aparcamiento:</b>	según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU
----------------------	--

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Regularización de una parcelación ilegal
- Se asignan una superficie de 13.382,00 m2 para el sistema general de infraestructuras destinado a ubicar la depuradora del área de reparto
- Mantenimiento de la tipología y las densidades previstas en el anterior planeamiento municipal, dotándolas de la redes de servicios necesarias
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU



**SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)**

**Superficie S.G.externos asignados (m2s):**

13382 m2s

**Nota: Los cinco sectores y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

<b>S.G.Interiores:</b>	<b>S.G.Exteriores asignados:</b>	<b>%</b>		
	Sistemas generales exteriores asignados:	100	13382	m2s
Se refleja la asignación a cada sector en las fichas individualizadas	Se asignan los Sistemas Generales Exteriores a cada sector proporcionalmente			
Sólo los definidos en la MP nº 24 necesarios:	4.1.	38,74	5185	m2s
Accesos (no estructurantes)	4.2.	21,86	2925	m2s
Saneamiento y depuración	4.3.	21,39	2862	m2s
Agua potable y riego	4.4.	13,42	1796	m2s
Media tensión y telecomunicaciones	4.5.	4,59	614	m2s

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Terciario (T) con usos pormenorizados terciarios hotelero (2º,4ºy 5º) y Comercial en categoría 3ª

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos de acuerdo a la MP nº 24 del antiguo PGOU de Toledo.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Cerro de los Palos y su correspondiente tubería de conducción.
  - de la aportación económica proporcional para la EDAR propia junto al Cerro de los Palos y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
  - de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector
- Queda condicionado a la garantía:
- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
  - de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Estos Sectores quedan incluidos en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito de los 5 PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE PP SECTOR 1 "LA COLIMA 1" DE LA REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

PP-4.1.

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

## DATOS BASICOS (OE)

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>n° de viviendas:</b>	191 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	382580 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	387765 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

## SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Residencial unifamiliar (100%):	57387 m2c	Residencial unifamiliar:	1,00 57387 u.a.
Residencial plurifamiliar:	0 m2c	Residencial plurifamiliar:	1,81 0 u.a.
Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 0 u.a.
Terciario:	0 m2c	Terciario:	1,39 0 u.a.
Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.

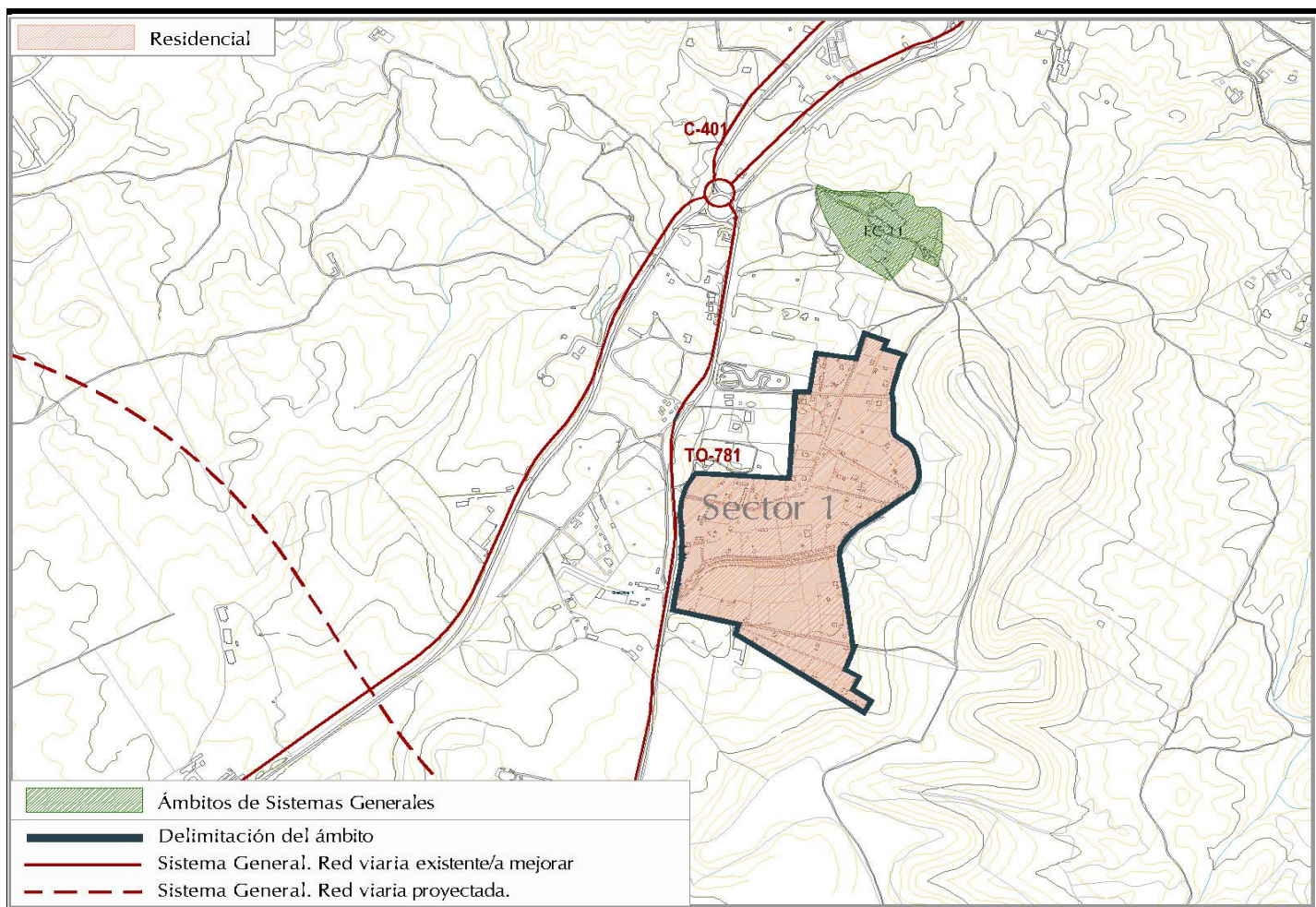
<b>Superficie construida TOTAL (m2c)</b>	57387 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	57387 u.a.
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480 u.a./m2s
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			5739 u.a.

## ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
<b>Aparcamiento:</b>	según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU		

## CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de 5.185 m2 (38,74% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con los sectores 4.3. y 4.4. o a través de vía de servicio
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR coordinado con los sectores 4.2. y 4.5.
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional (38,74%) de la EDAR





# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE PP SECTOR 2 "LA COLIMA 2" DE LA REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

PP-4.2.

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

## DATOS BASICOS (OE)

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>nº de viviendas:</b>	108 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	215838 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	218763 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

## SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Residencial unifamiliar (100%):	32376 m2c	Residencial unifamiliar:	1,00 32376 u.a.
Residencial plurifamiliar:	0 m2c	Residencial plurifamiliar:	1,81 0 u.a.
Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 0 u.a.
Terciario:	0 m2c	Terciario:	1,39 0 u.a.
Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.

Superficie construida TOTAL (m2c)	32376 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	32376 u.a.
-----------------------------------	-----------	--------------------------------	------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):	1000794 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,1480 u.a./m2s
---	-------------	---------------------------------	-----------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:	3238 u.a.
--	-----------

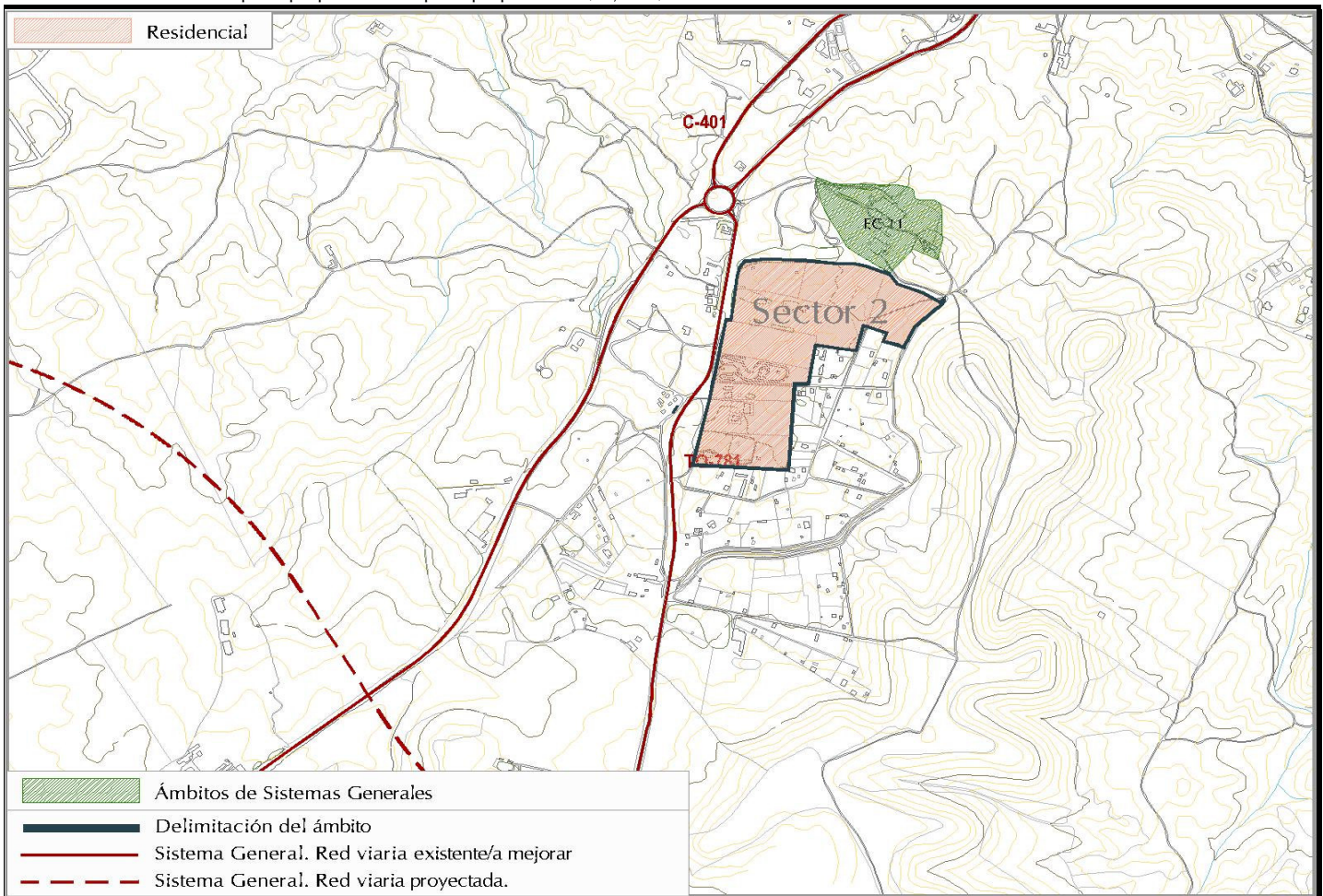
## ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
---------------------------	------------------------------------	-------------------------	------------------------------------

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

## CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de 2.925 m2 (21,86% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con el sectores 4.5. o a través de vía de servicio
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR coordinado con los sectores 4.1. y 4.5.
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional (21,86%) de la EDAR





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>nº de viviendas:</b>	105 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	211194 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	214056 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Residencial unifamiliar (100%):	31679 m2c	Residencial unifamiliar:	1,00 31679 u.a.
Residencial plurifamiliar:	0 m2c	Residencial plurifamiliar:	1,81 0 u.a.
Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 0 u.a.
Terciario:	0 m2c	Terciario:	1,39 0 u.a.
Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.

<b>Superficie construida TOTAL (m2c)</b>	31679 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	31679 u.a.
--	-----------	---------------------------------------	------------

<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480 u.a./m2s
--	-------------	--	-----------------

<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>	3168 u.a.
---	-----------

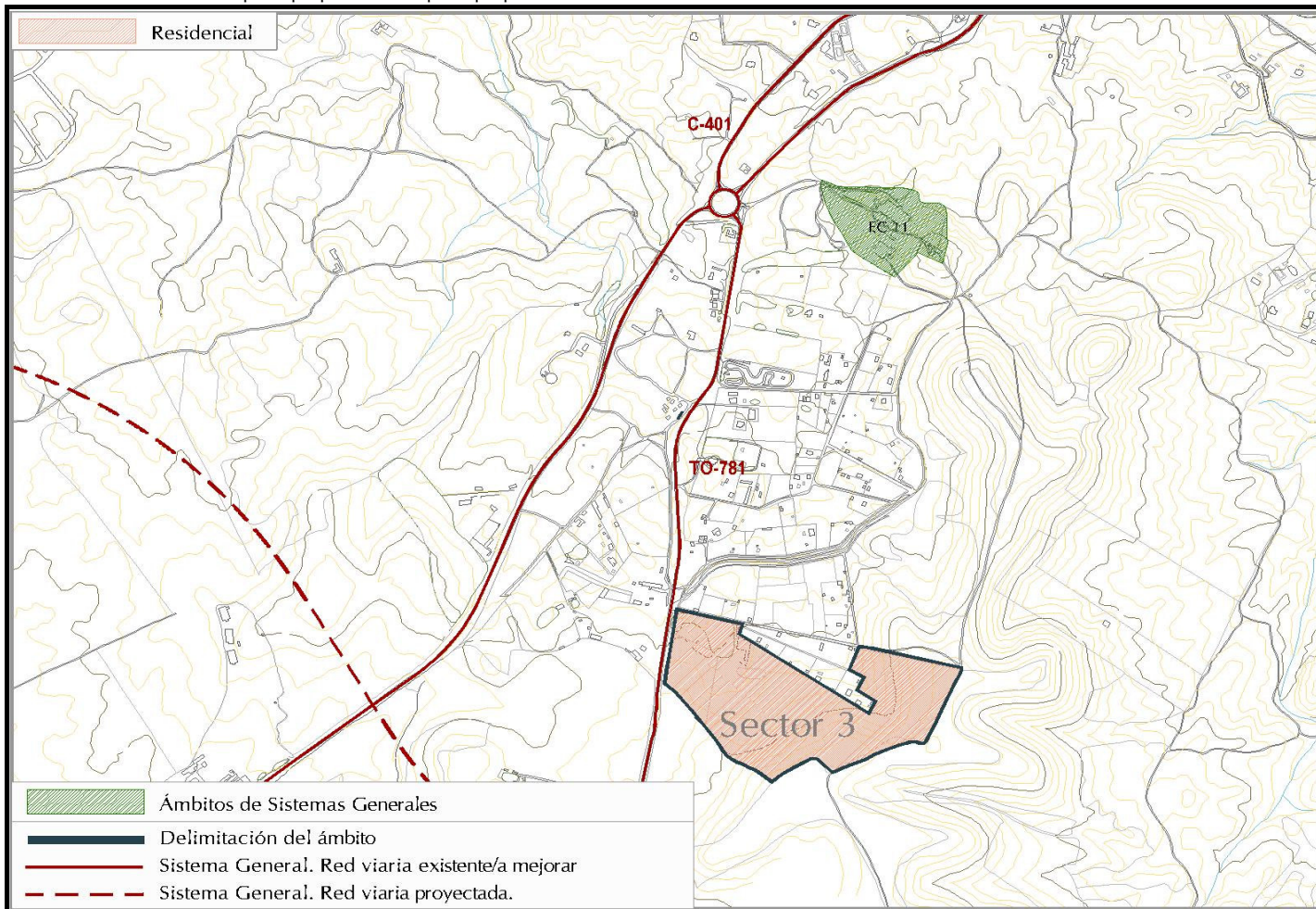
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
---------------------------	------------------------------------	-------------------------	------------------------------------

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de (21,39% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con los sectores 4.1. y 4.4.
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR coordinado con el sector 4.1.
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional de la EDAR





# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE PP SECTOR 4 "LAS VEREDAS" DE LA REGULARIZACION DEL "CERRO DE LOS PALOS"

PP-4.4.

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

## DATOS BASICOS (OE)

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>n° de viviendas:</b>	66 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	132500 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	134296 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

## SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
<b>Residencial unifamiliar (100%):</b>	19875 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,00 19875 u.a.
<b>Residencial plurifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81 0 u.a.
<b>Residencial VP:</b>	0 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00 0 u.a.
<b>Terciario:</b>	0 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39 0 u.a.
<b>Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58 0 u.a.

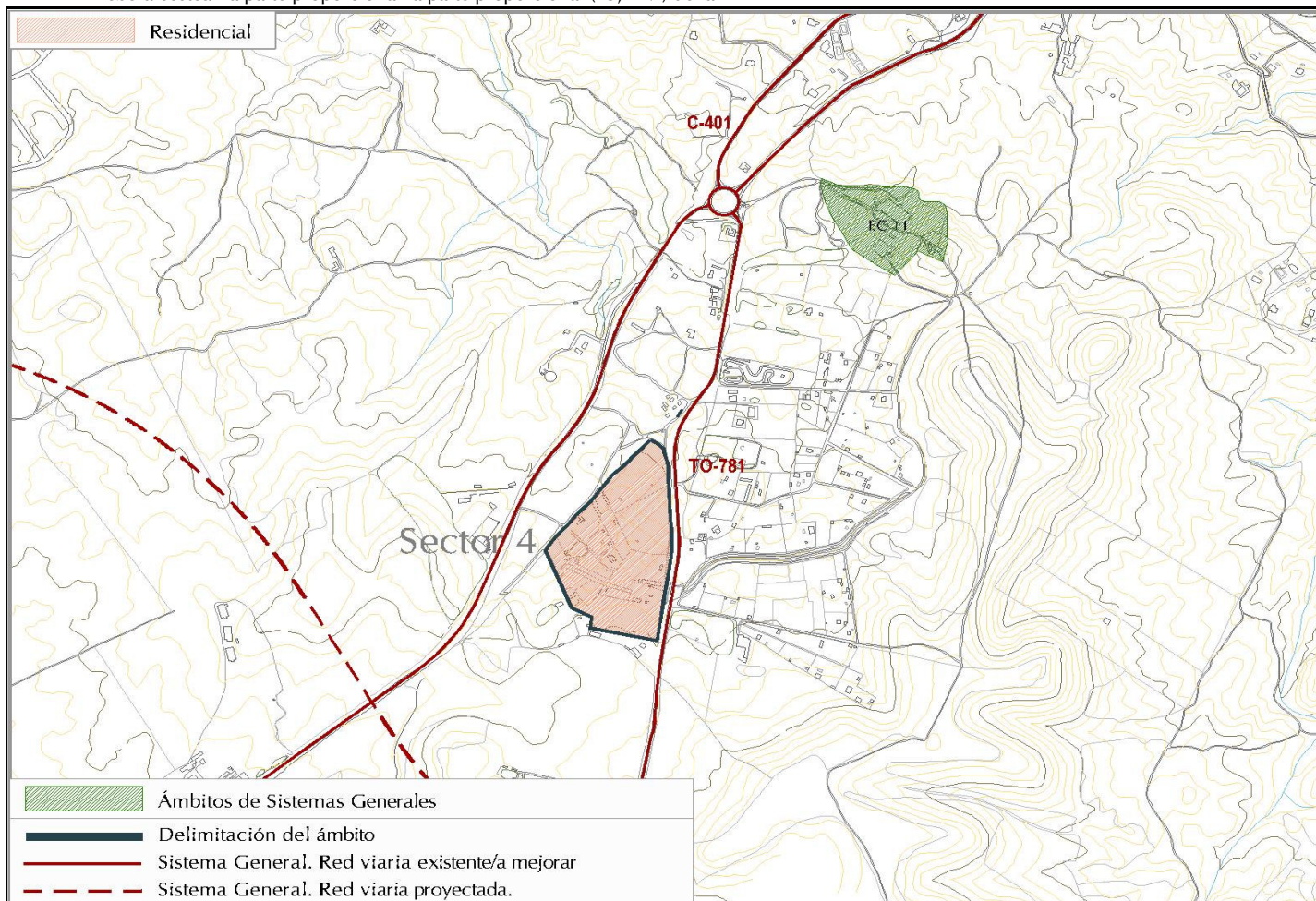
<b>Superficie construida TOTAL (m2c)</b>	19875 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	19875 u.a.
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480 u.a./m2s
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			1988 u.a.

## ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
<b>Aparcamiento:</b>	según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU		

## CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de 1.796 m2 (13,42% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con los sectores 4.1. y 4.3.
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional (13,42%) de la EDAR





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Parcelación residencial ilegal en suelo urbanizable pendiente de regularización y de mejora de las redes y servicios	<b>nº de viviendas:</b>	23 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	5,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	45300 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G.ext (m2s):</b>	45914 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	4,92 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,14 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
Residencial unifamiliar (100%):	6795 m2c	Residencial unifamiliar:	1,00 6795 u.a.
Residencial plurifamiliar:	0 m2c	Residencial plurifamiliar:	1,81 0 u.a.
Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00 0 u.a.
Terciario:	0 m2c	Terciario:	1,39 0 u.a.
Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.

<b>Superficie construida TOTAL (m2c)</b>	6795 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	6795 u.a.
--	----------	---------------------------------------	-----------

<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1000794 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,1480 u.a./m2s
--	-------------	--	-----------------

<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>	680 u.a.
---	----------

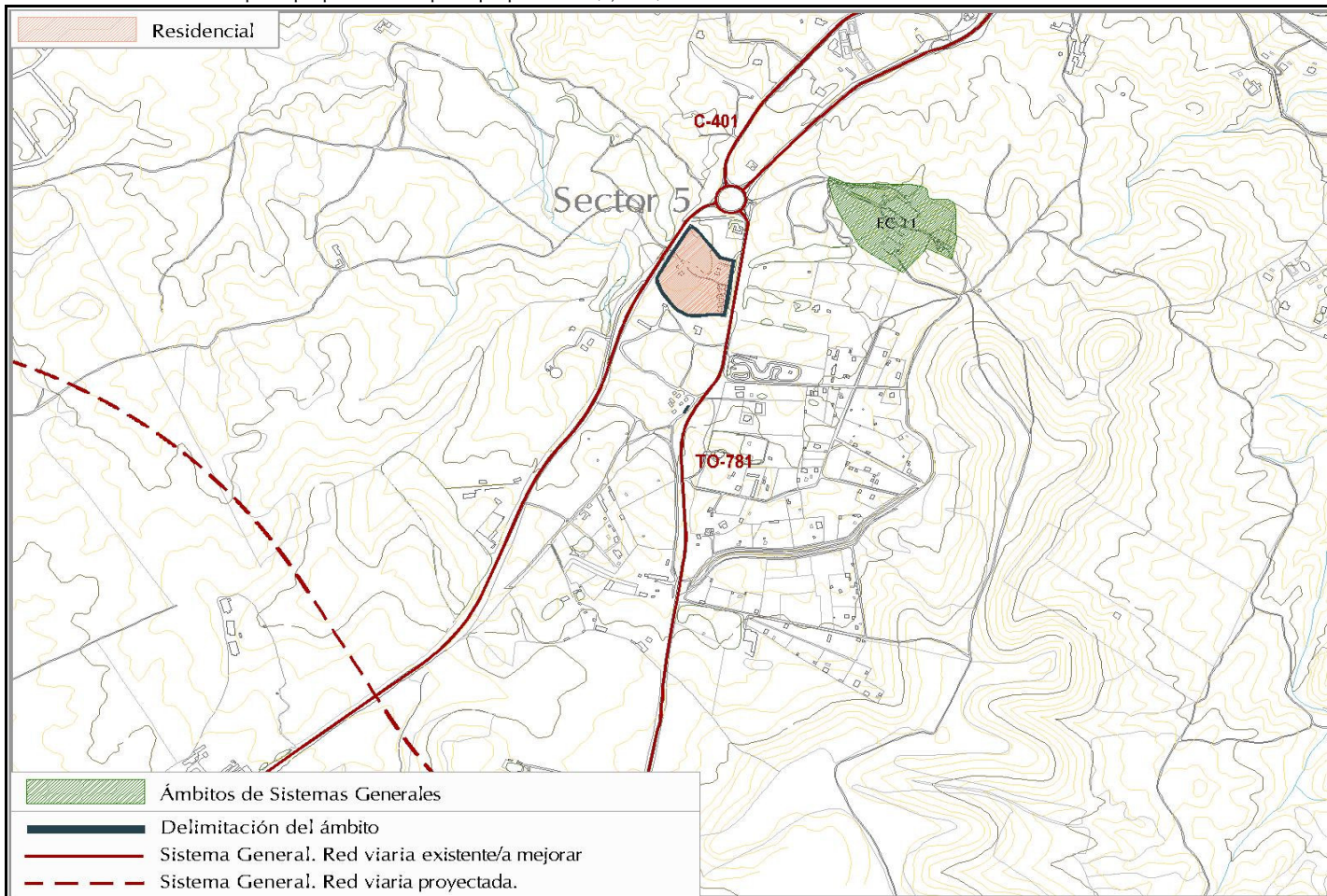
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
---------------------------	------------------------------------	-------------------------	------------------------------------

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Se le asigna o deberá obtener la parte proporcional del SSGG externo que asciende al % de la superficie de la misma
- La asignación al sector es de 614 m2 (4.59% de 13.382,00 m2) m2 de sistemas generales para EDAR
- Regularización de una parcelación ilegal
- Sólo se permite el mantenimiento de las edificaciones existentes con un máximo de dos plantas y un 10% de ocupación
- Podrá quedar exento del cumplimiento del porcentaje de viviendas de protección oficial debiendo cumplir el Art.24.3 del TRLOTAU
- Deberá contar con un acceso con rotonda coordinado con los sectores 4.2. o a través de vía de servicio
- Deberá costear las canalizaciones de saneamiento hasta la EDAR
- Deberá costear la parte proporcional la parte proporcional (4,59%) de la EDAR







AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

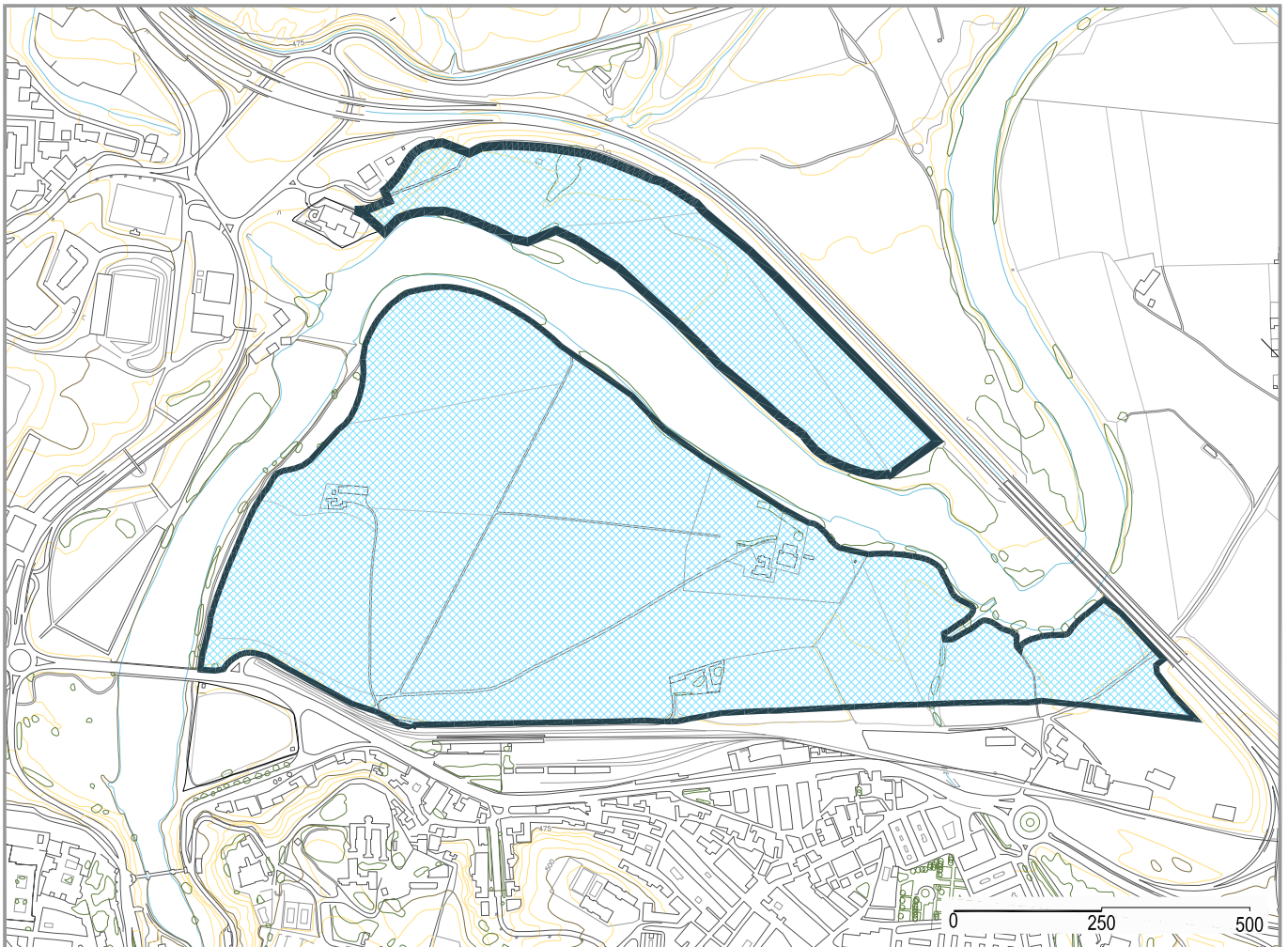


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-5

Plan Parcial Sector Huerta del Rey



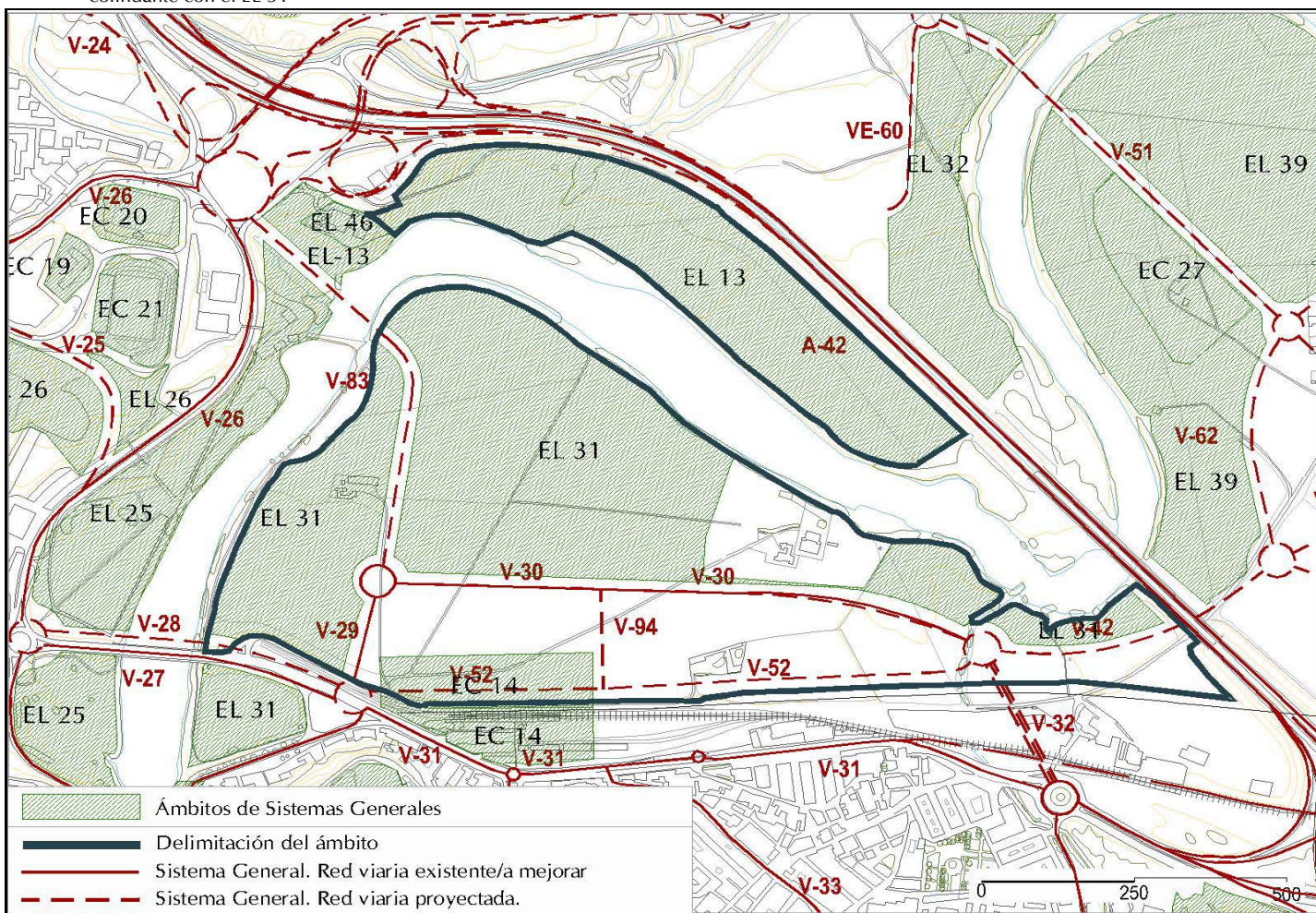


**NOTA** El desarrollo de este sector queda condicionado a los estudios de carácter arqueológico, ambiental, histórico, paisajístico y de vistas, incluido el análisis del tratamiento del Palacio Galiana y de los desaparecidos jardines históricos de Huerta del Rey, que fijarán las condiciones de la ordenación detallada y confirmarán los parámetros urbanísticos de la ordenación haciendo posible un desarrollo adecuado y respetuoso con las características del lugar, para su aprobación por la Junta de Comunidades previo informe de las Consejerías de Cultura, Medio Ambiente y Urbanismo.

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

DATOS BASICOS (OE)			
<b>Descripción:</b> Nuevo tejido junto a la nueva centralidad de las estaciones del AVE y de autobuses			
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	820906 m2s	<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	171896 m2s
<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	25,00 viv/ha	<b>Densidad SIN S.G.</b>	119,39 viv/ha
<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,34 m2/m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	1,62 m2/m2s
			<b>Edificabilidad Residencial Máximas SIN S.G.</b>
			1,00 m2/m2s
APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO			
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	3198827 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,62 u.a./m2s
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo de su parte del Area de Reparto</b>			
ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)			
<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
<b>Aparcamiento:</b> según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU			
CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)			

- Creación de un tejido urbano con una densidad bruta igual a la del resto de los sectores de la Vega Alta en torno al principal intercambiador de medios de transporte de Toledo y su región
- Solucionar las conexiones viarias con el Centro de Toledo, Santa Bárbara El Polígono y los nuevos desarrollos de la Vega
- Creación de un amplio Parque Botánico en la franja borde del río, protegiendo e incorporando el Palacio de Galiana
- Nuevo polo de acceso e intercambio modal a la ciudad en varios "modos de transporte" (tren, autobuses y metro ligero)
- Nueva Centralidad con posibles usos Residenciales Terciarios, Hoteleros y Dotacionales como gran nodo de actividad urbana
- 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)
- 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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)
- Las superficies de los estándares Mínimos de calidad urbana se podrán ubicar en la zona entre la V-30 y la margen del río colindante con el EL-31





# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE

## AREA DE REPARTO COMUN DE HUERTA DEL REY-LAS ALBERQUILLAS

### SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

**Nota: los sectores PP5-PP 13 Y PP-14 y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto**

<b>Superficie del sector PP-5 (m2s):</b>		820.906 m2s			
<b>Superficie del sector PP-13 (m2s):</b>		1.179.200 m2s			
<b>Superficie del sector PP-14 (m2s):</b>		1.112.902 m2s			
<b>Superficie S.G.externos asignados al Area de Reparto (m2s):</b>		85.819 m2s			
<b>Superficie total del Area de Reparto</b>		<b>3.198.827 m2s</b>			
<b>S.G.Interiores:</b>		<b>S.G.Exteriores asignados:</b>			
<b>S.G.espacios libres</b>		<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>			
PP5	EL 13 Parque de la La Huerta del Rey	156.128 m2s	V-27 Puente de Azarquiel	29.770 m2s	PP5
PP5	EL 31 Jardín Botánico Galiana	379.203 m2s	V-28 Nueva Plataforma Puerta de Toledo	8.733 m2s	PP5
PP13	EL-39 Parque fluvial del Este II	504.329 m2s	V-32 Puente Galiana - Sta. Bárbara	17.426 m2s	PP5
PP14	EL-39 Parque fluvial del Este II	447.235 m2s	V-83 a obtener Puente de la Huerta del Rey	8.834 m2s	PP5
PP14	EL-49 Zona forestal del nudo de la A-42	40.851 m2s	V-105 Conexión peatonal y carril Bici Sta.Barb.	8.030 m2s	PP14
<b>S.G.Equipamientos</b>			<b>S.G.espacios libres</b>		
PP5	EC 14 Area estación AVE (parcial)	19.200 m2s	EL 13 Parque de la La Huerta del Rey	13.026 m2s	PP5
<b>Varios Estructurantes nivel B</b>					
PP5	V-29 Nueva calle Huerta del Rey	2.731 m2s			
PP5	V-30 Paseo de Galiana	33.110 m2s			
PP5	V-42 Paseo Sta. Bárbara-Azucaica	7.385 m2s			
PP5	V-52 Bulevar Estación del AVE	41.454 m2s			
PP13	V-50 Eje Huerta del Ingeniero-La Alberquilla	36.062 m2s			
PP13	V-63 Conexión Azucaica V-50	41.576 m2s			
PP14	V-42 Paseo Sta. Bárbara-Azucaica	36.924 m2s			
PP14	V-50 Eje Huerta del Ingeniero-La Alberquilla	36.062 m2s			
PP14	V-51 La Alberquilla-Casa de Campo	69.218 m2s			
<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>					
PP5	V-94 Eje interior de Huerta del Rey-Estación	6.304 m2s			
PP6	V-83 a obtener Puente de la Huerta del Rey	13.096 m2s			
PP13	V-62 Via de borde 2	29.445 m2s			
PP13	V-64 eje central Alberquilla-Huerta del Ingeniero	27.550 m2s			
PP14	V-62 Via de borde 2	29.445 m2s			
PP14	V-64 eje central Alberquilla-Huerta del Ingeniero	18.366 m2s			

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE  
AREA DE REPARTO COMUN DE HUERTA DEL REY-LAS ALBERQUILLAS

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Usos globales:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos correspondientes al PP5 V-29,V-30,V-42,V-52 (hasta la traza de la A-42) V-83 (en su traza interior al PP),V-94, EL 13, EC 14 (en la cesión y urbanización de suelo), EL 31

Deberá desarrollar sus S.G.internos correspondientes al PP13 V-50,V-62,V-63 (con su puente),V-64, EL-39

Deberá desarrollar sus S.G. internos correspondientes al PP14 V-42,V-50,V-51,V-62,V-64,EL-39, EL-49.

Deberán pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Santa Bárbara y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR de Los Lavaderos en el PP5 y de la EDAR Nueva de La Alberquilla en los PP13 y 14 y sus correspondientes canalizaciones de pluviales y parte proporcional de tanques de tormentas y de
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno a cada Sector

Queda condicionado a la garantía:

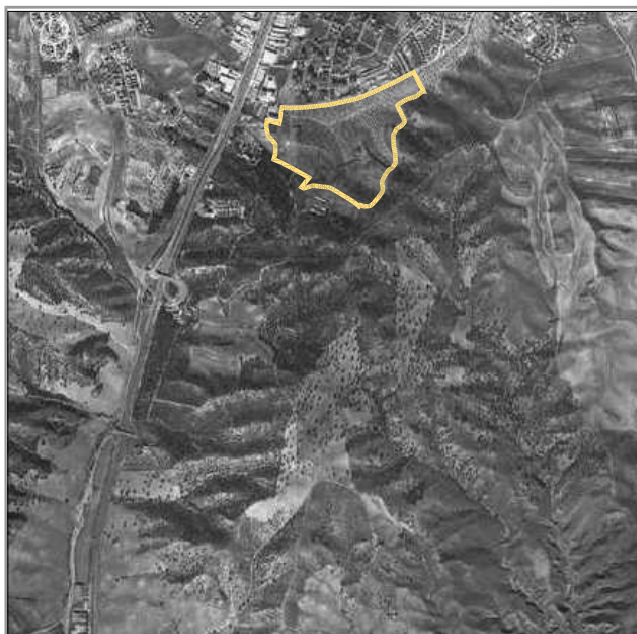
- De la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- De la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

El Sector PP 5i está incluido en el PRIMER periodo de prioridades de desarrollo del POM. Los Sectores PP13 y PP 14 incluidos en esta área de reparto quedan incluidos en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito formado por los sectores PP 5-13-14 será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

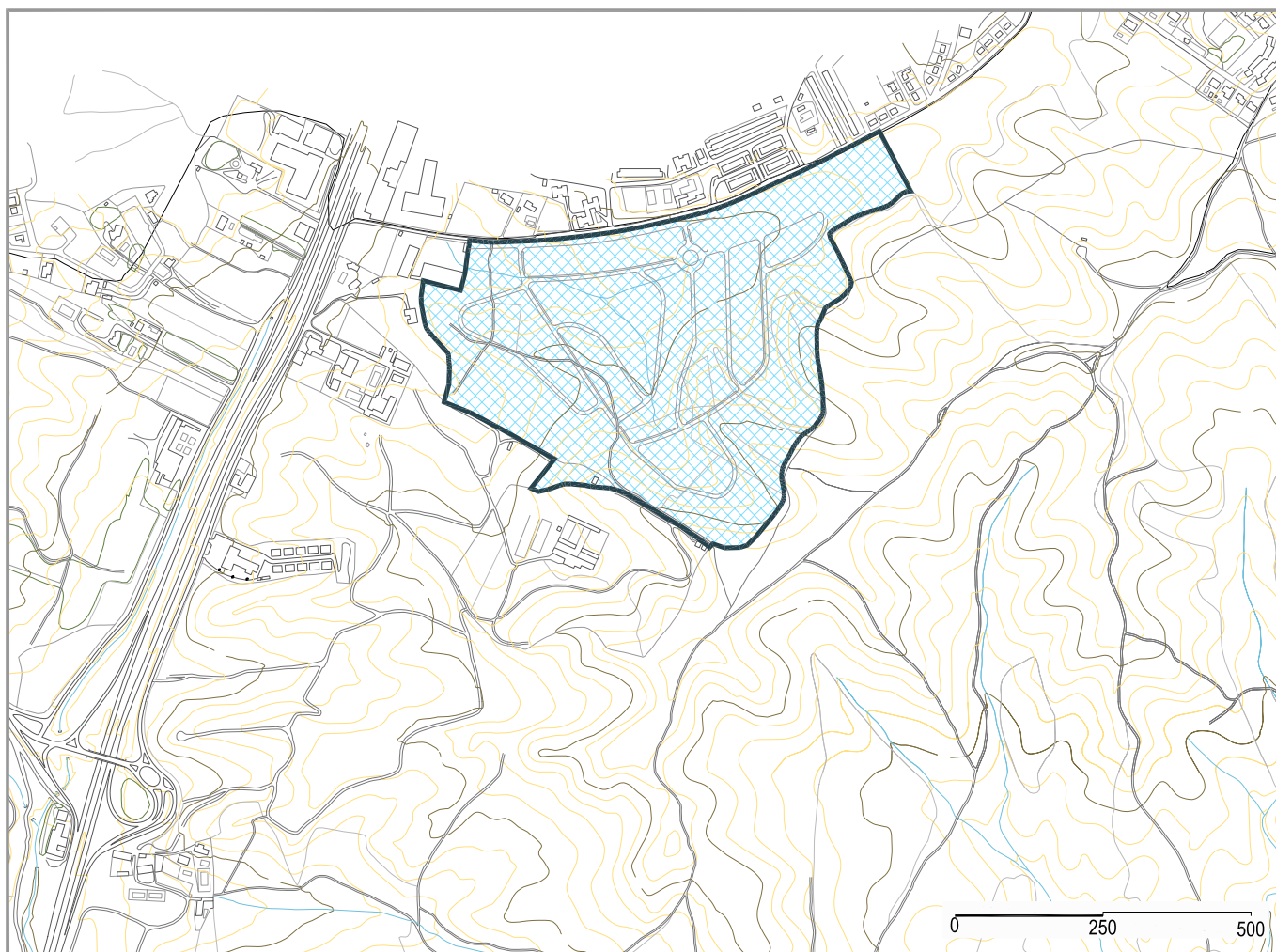


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-6

Plan Parcial incorporado El Beato



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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Nuevo tejido residencial de ordenación del borde entre el término municipal y el límite urbano de Ollás del Rey	<b>nº de viviendas:</b>	364 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	12,24 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	297394 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,24 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	303394 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	12,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,22 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar(100%):</b>	67866 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,00	67866 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,00	0 u.a.
<b>3 Residencial VP:</b>	0 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	2346 m2c	<b>Terciario:</b>	1,00	2346 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	1,39	0 u.a.

<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>70212 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>70212 u.a.</b>
--	------------------	---------------------------------------	-------------------

<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	<b>303394 m2s</b>	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	<b>0,23 u.a./m2s</b>
--	-------------------	--	----------------------

**Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:** 7021 u.a.

El A.Tipo de este sector difiere en más de un 15% respecto a los del mismo uso pormenorizado por haberse aprobado con anterioridad

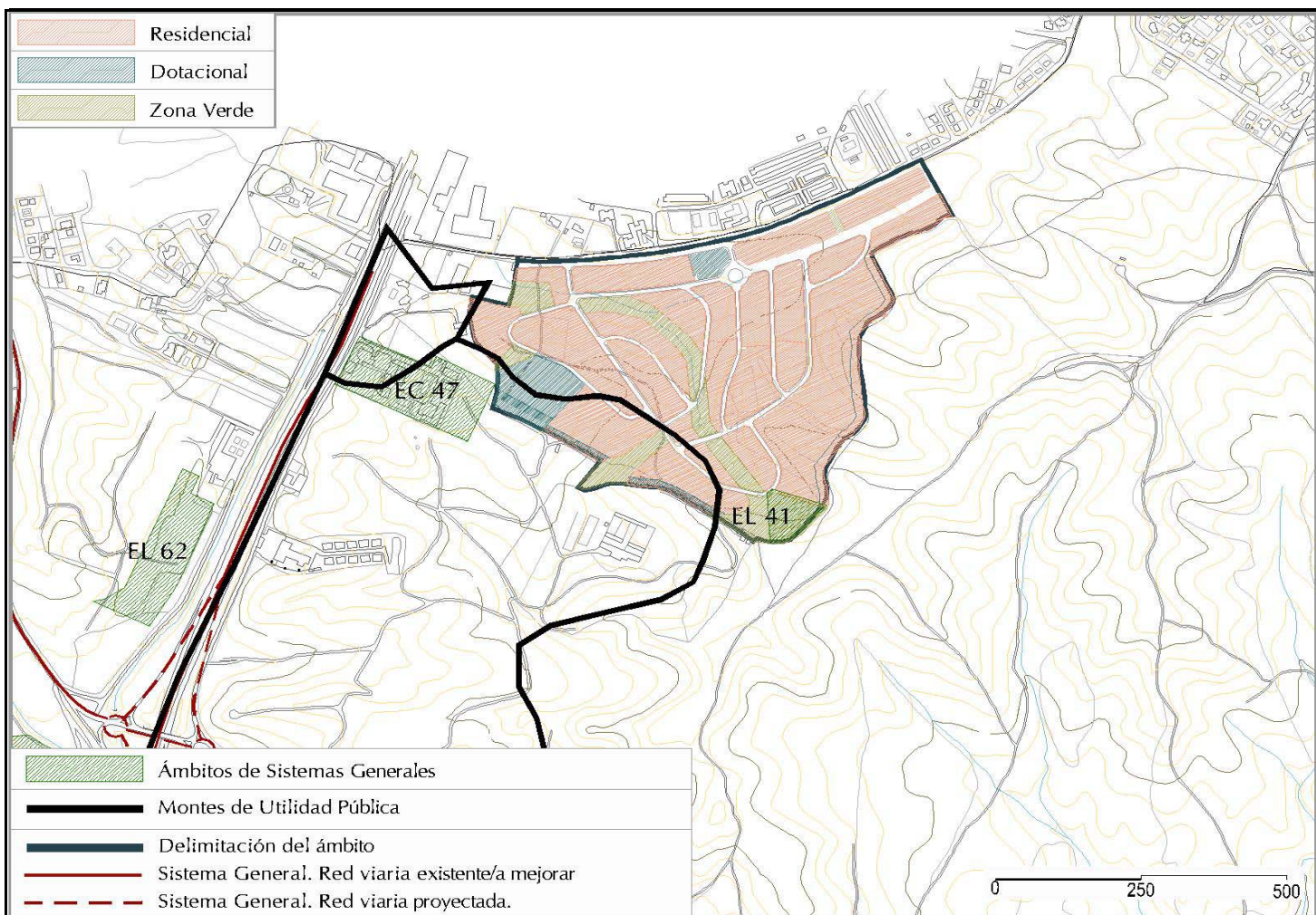
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Ordenar el límite urbano de Toledo con el borde del municipio de Ollás del Rey con un espacio urbano residencial nuevo
- Creación de un tejido de baja densidad apoyado en la calle de borde común entre ambos municipios
- Cuidar en la urbanización y edificación las áreas próximas de arbolado denso, potenciando el valor ambiental del entorno





SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<b>S.G.espacios libres</b> EL-41 Parque El Beato 6000 m2s	No se asignan Sistemas Generales externos al sector

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Uso global:**

Uso Residencial (R) en vivienda unifamiliar (RU)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T) para equipamiento privado

Uso dotacional de zonas verdes (DV)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

nota: los usos autorizados o compatibles serán los fijados en la documentación del programa de actuación urbanizadora y PP aprobados

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos de acuerdo al PAU aprobado.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para depósitos, depuración y energía eléctrica de acuerdo a lo reflejado en el PAU Aprobado

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.

- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el PRIMER periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

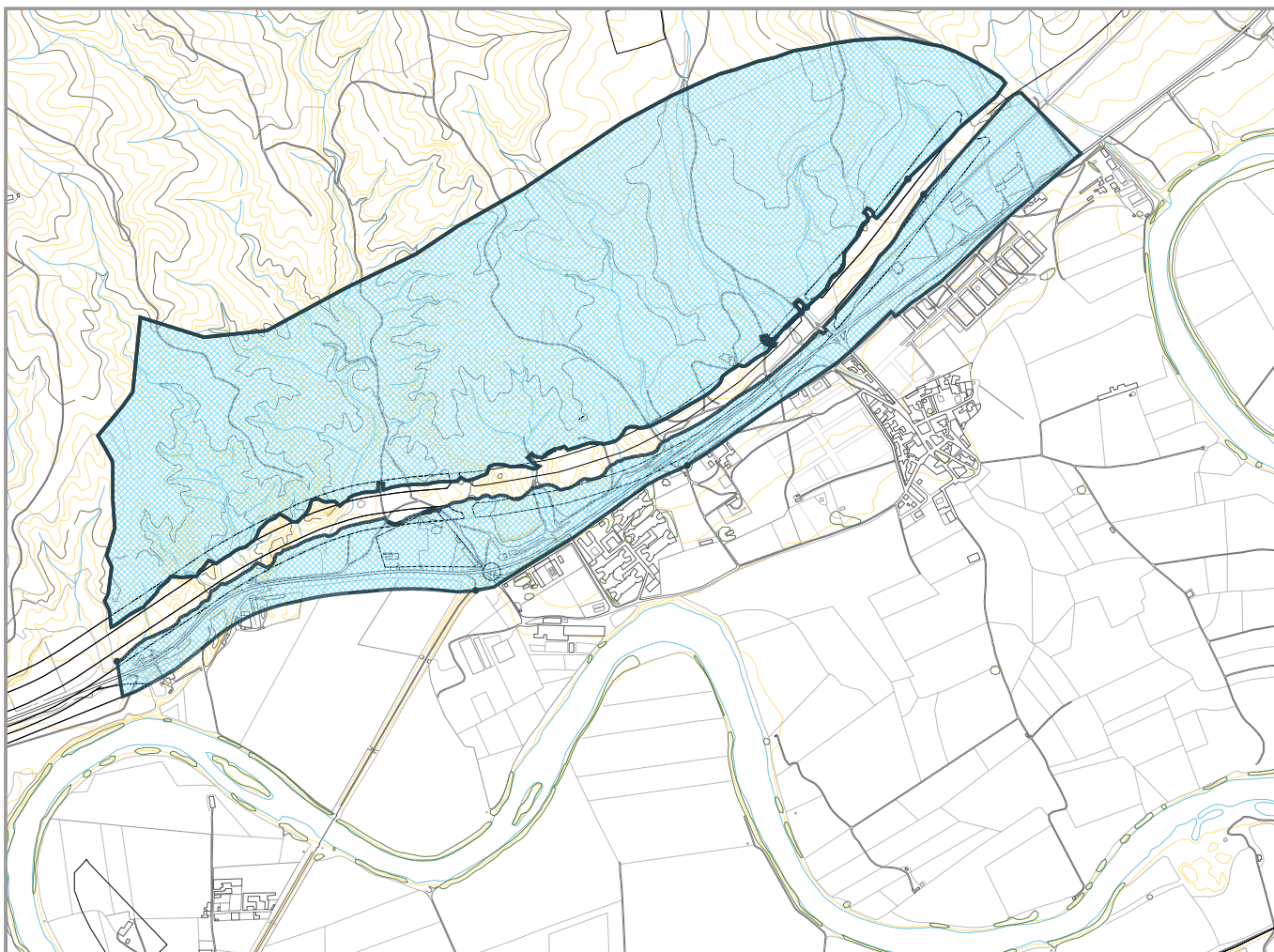


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-7

Plan Parcial Valdecubas





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Nuevo tejido residencial de Ensanche al Norte de Azucaica, apoyado sobre la nueva Autopista de Peaje (AP-41)	<b>nº de viviendas:</b>	5770 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	46,97 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	1228473 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,74 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	2110867 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	27,34 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,43 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b>	475794 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	861188 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	317196 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	317196 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	118949 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	165339 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>911939 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>1343723 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	2110867 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,64 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			134372 u.a.	

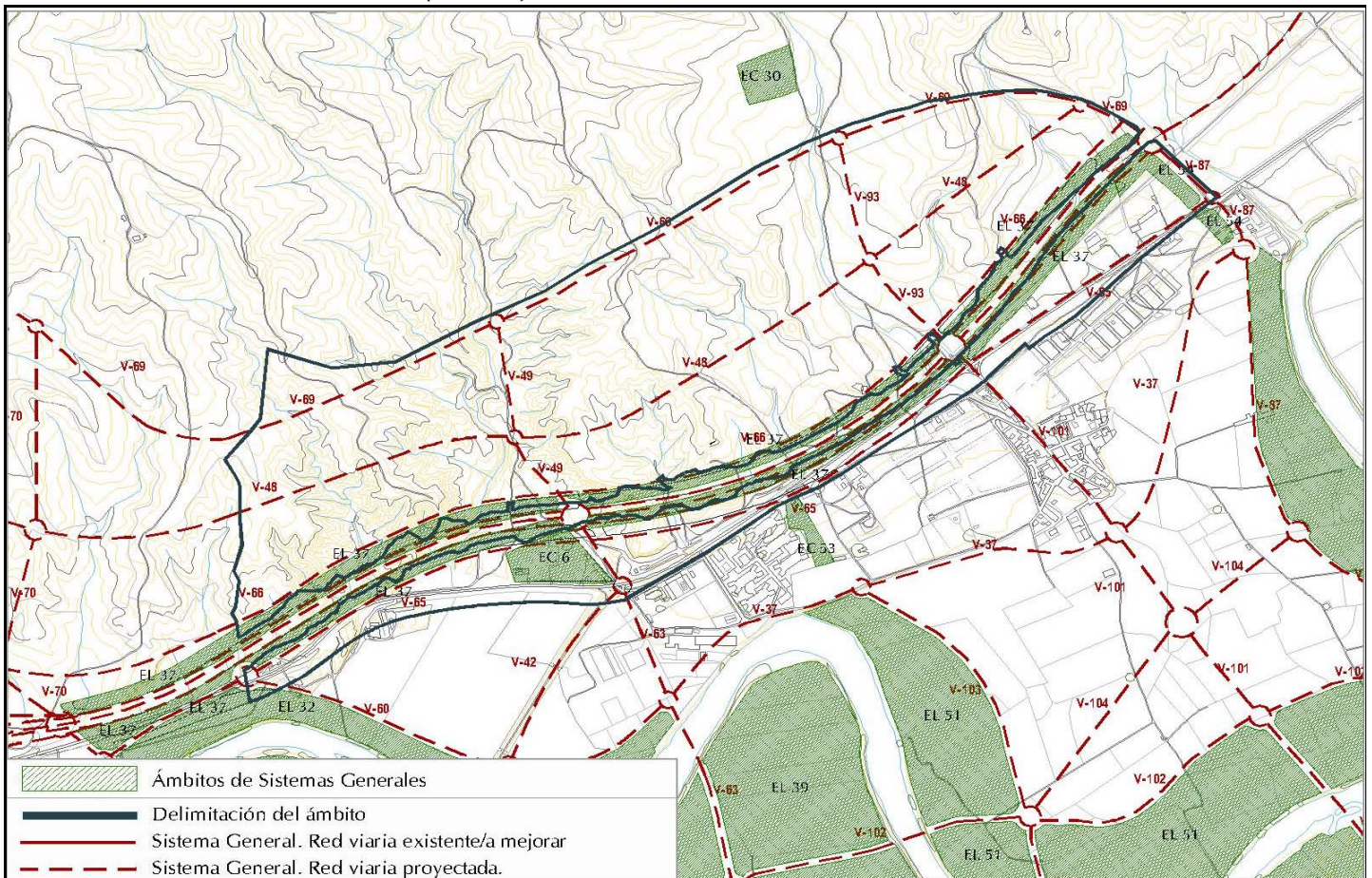
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Creación de un tejido urbano de densidad media, aprovechando las nuevas arterias de penetración
- Resolver las conexiones internas del propio sector, con el núcleo de Azucaica, salvando la nueva Autopista
- Creación de una Calle Central que agrupe dotaciones, comercio y usos terciarios
- 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)
- Mantenimiento de dos amplias bandas arboladas (50 m), a ambos lados, entre el tronco central de la Autopista y las vías de servicio
- Preservación de los cauces naturales de arroyos, bien como bandas verdes o como bulevares sobre el dominio público
- Los trazados viarios no podrán superar en ningún caso las pendientes máximas establecidas en el código de accesibilidad.
- Las rasantes definitivas de los viarios deberán coincidir con las de las parcelas edificables (OD)
- Deberá mantenerse el actual cementerio de Azucaica
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:			S.G.Exteriores asignados:
<b>S.G.Dotaciones y Equipamientos</b>			No se introducen Sistemas Generales exteriores asignados al sector
EC 6 DE  Estación Transformadora-Toledo	30434	m2s	
EL-54 Parque Este de Azucaica	11117	m2s	
<b>S.G.espacios libres</b>			
EL-37 Parque de Azucaica-Valdecubas	551538	m2s	
<b>Varios Estructurantes nivel B</b>			
V-48 Via distribuidora Pinedo-Azucaica Norte	74749	m2s	
V-49 Conexión Pinedo-Azucaica Norte	30224	m2s	
<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>			
V-65 via de servicio Azucaica	57500	m2s	
V-66 Via de servicio Valdecubas	60749	m2s	
V-69 Via borde de Valdecubas	56807	m2s	
V-93 Valdecubas Azucaica Centro	9277	m2s	

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-48,V-49, V-65, V-66,V-69, V-93,EL-37

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de Azucaica y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva de La Alberquilla y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

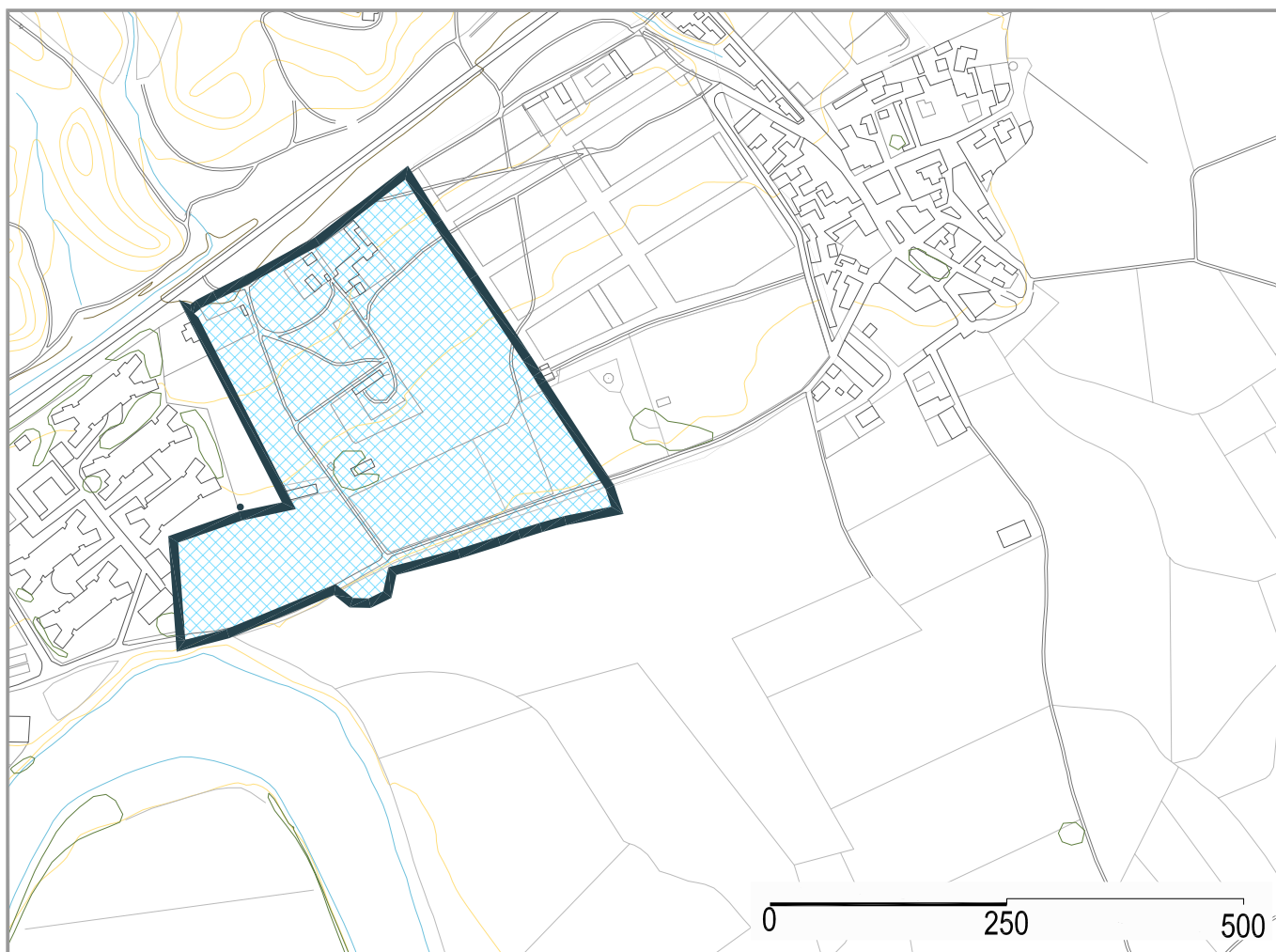


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-8

Plan Parcial Azucaica Sur







SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s): 10140 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<b>Varios No Estructurantes nivel C</b> V-37 Eje Azucaica Sur 24894 m2s	<b>S.G.espacios libres</b> EC-53 equipamiento psiquiátrico 10140 m2s

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-37

Deberá desarrollar su S.G. externo EL-53

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Azucaica y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva de La Alberquilla y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

En tanto no se desarrollen los sistemas generales V-65 y V-66 deberá realizar sus conexiones viarias con la ciudad a través de la actual carretera de Mocejón

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

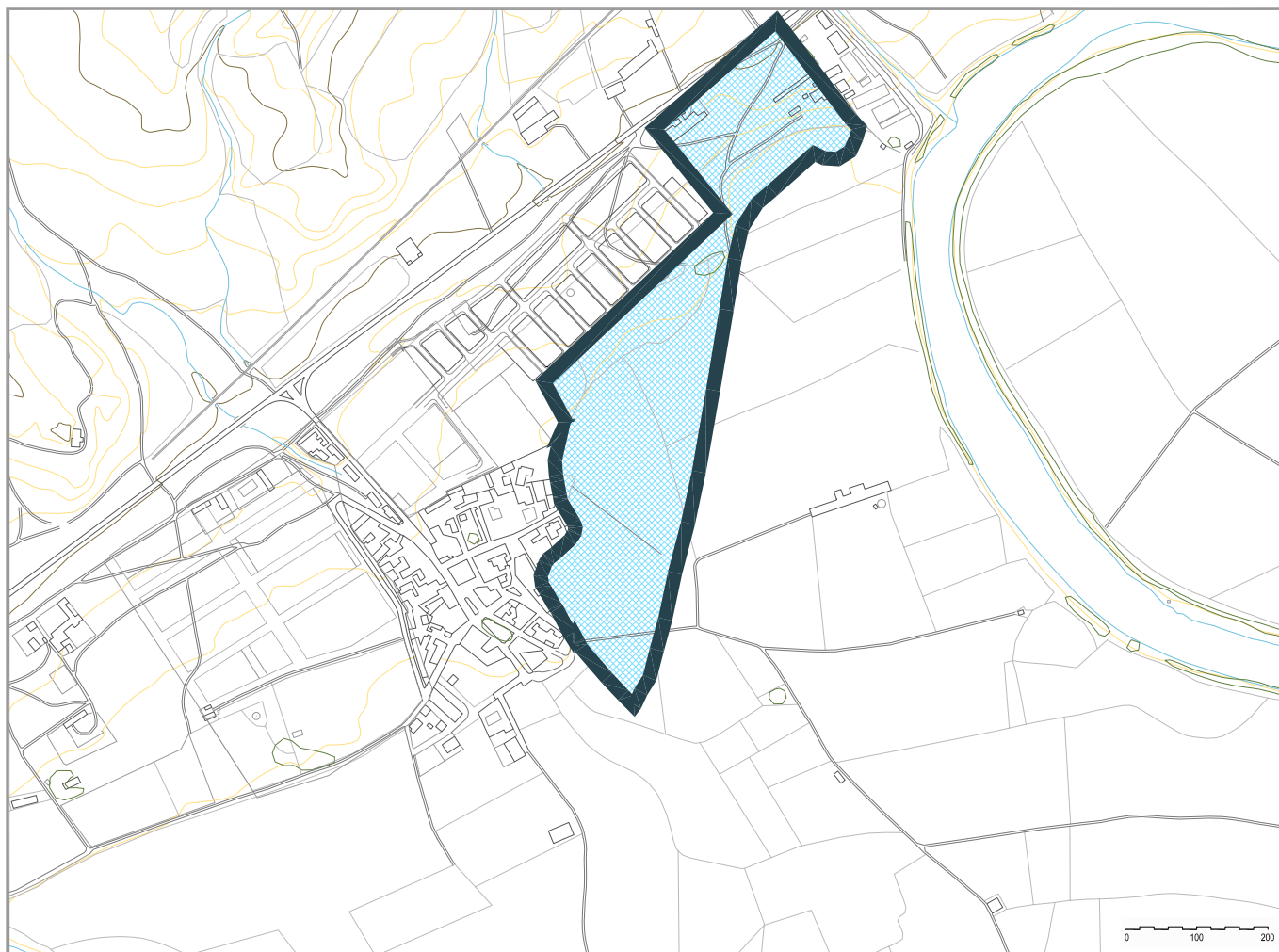


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-9

Plan Parcial Azucaica Este





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Pequeño sector residencial de borde para completar la extensión este de Azucaica	<b>nº de viviendas:</b>	455 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	36,99 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	122990 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,56 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	145171 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	30,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,47 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b>	37552 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	67969 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	25035 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	25035 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	6259 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	8700 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>68846 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>101704 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	159001 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,64 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			10170 u.a.	

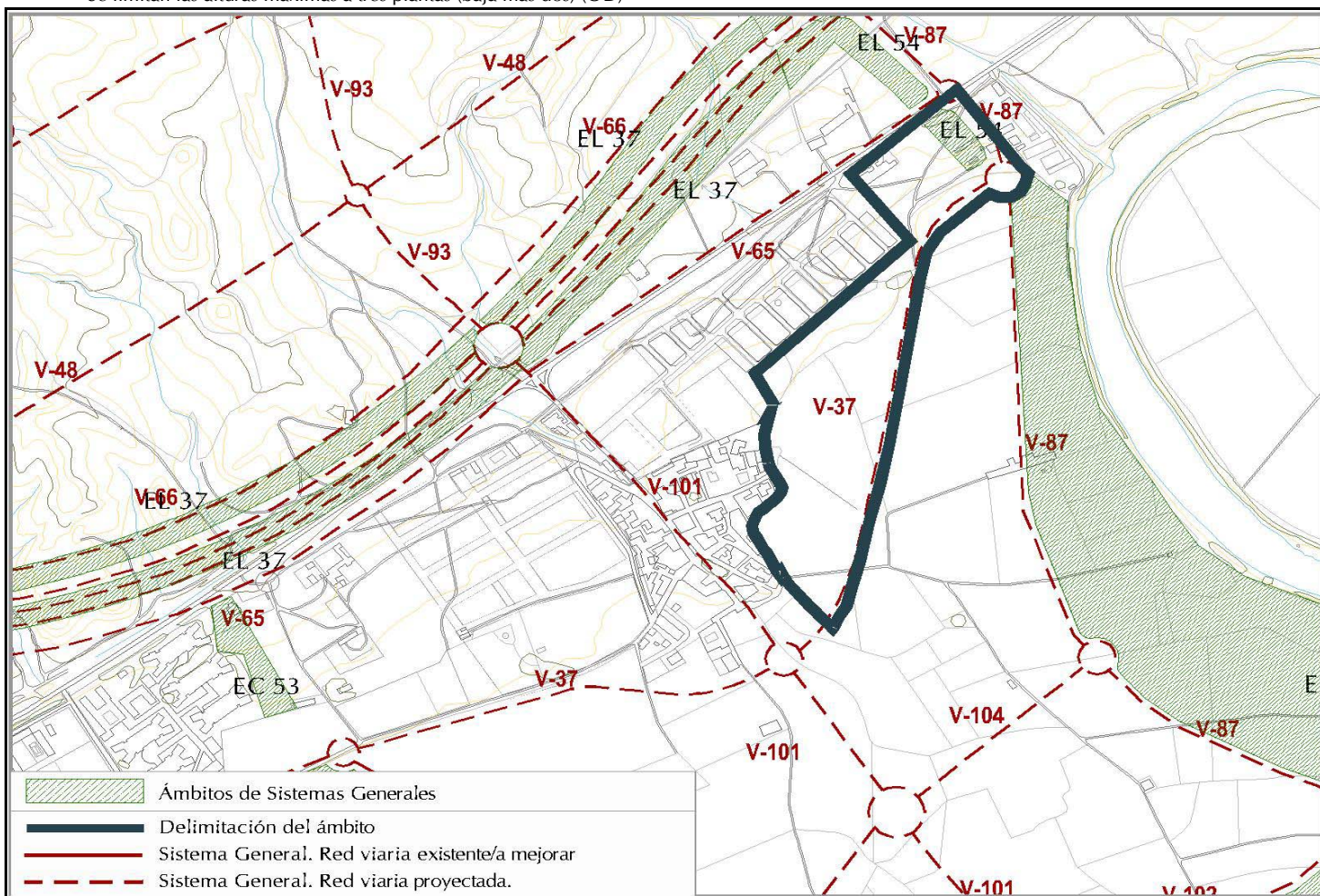
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Completar el núcleo de Azucaica rematando la trama urbana por su borde Sur y Este.
- Tejido residencial de media densidad, integrado con los tejidos contiguos en desarrollo
- Integración con la malla de calles próxima de los desarrollos actualmente en construcción
- Remate del borde sur de Azucaica y sureste con un zona de equipamientos y zonas verdes junto a la vía de borde "Eje Azucaica Sur"
- 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)
- Continuidad con las calles de la Unidad Urbanística nº26 "Azucaica Este" situada más al norte, que ya está urbanizada (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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- Se limitan las alturas máximas a tres plantas (baja más dos) (OD)



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

		<b>Superficie S.G.externos asignados (m2s):</b>	13830 m2s
<b>S.G.Interiores:</b>		<b>S.G.Exteriores asignados:</b>	
<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>		<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>	
V-37	Eje Azucaica Sur	11064 m2s	V-37 Eje Azucaica Sur
<b>S.G.espacios libres</b>			13830 m2s
EL-54	Parque Este de Azucaica	11117 m2s	

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar su S.G.interno V-37

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Azucaica y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva de La Alberquilla y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

En tanto no se desarrollen los sistemas generales V-65 y V-66 deberá realizar sus conexiones viarias con la ciudad a través de la actual carretera de Mocejón

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)





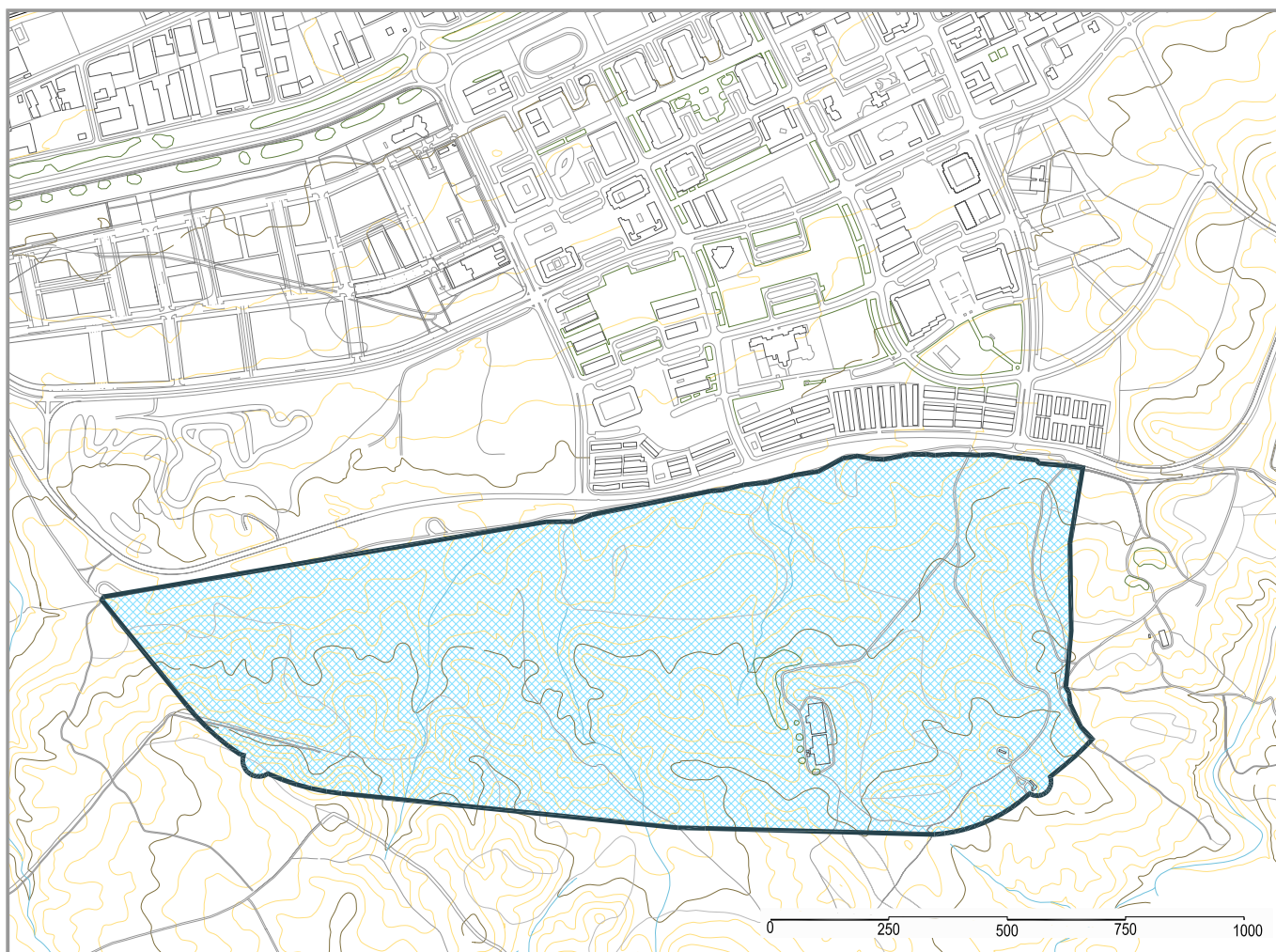
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO



PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-10





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Ampliación del poligono residencial al sur de la zona actualmente urbanizada y edificada	<b>nº de viviendas:</b>	3020 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	29,39 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	1027549 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,48 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	1207876 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	25,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,41 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b>	248995 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	450681 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	165997 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	165997 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	74699 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	103831 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>489691 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>720509 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1207876 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,60 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			72051 u.a.	

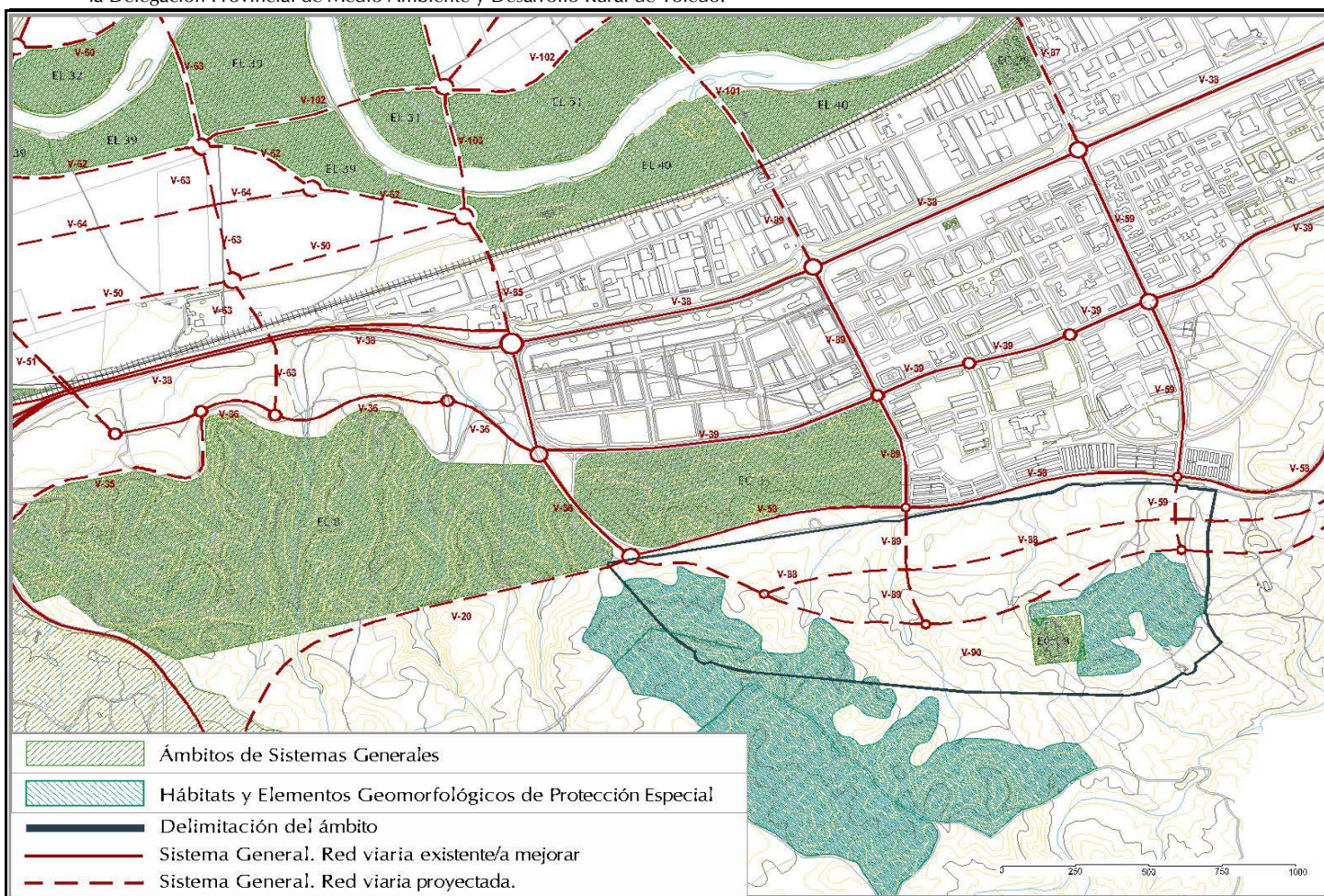
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Nuevo ensanche residencial de cierre sur del polígono, en torno a la nueva centralidad de la Ciudad Sanitaria
- Integrar el nuevo desarrollo con las conexiones viarias longitudinales y transversales del resto del polígono residencial
- Se deberá preservar de edificación y arbolado la zona sur del sector más próxima a las masas arbóreas existentes
- Se deberán preservar y mantener las masas arboladas de encinas e integrarán en las zonas verdes locales del sector
- 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)
- La localización preferente de equipamientos y dotaciones se ubicará al sureste del polígono y/o en el entorno del hospital
- Los trazados viarios deberán respetar las pendientes máximas establecidas en el código de accesibilidad.
- Las rasantes definitivas de los viarios deberán coincidir con las de las parcelas edificables
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)
- Los terrenos que albergan Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial no incluidos en un Sistema General de Espacios Libres, deberán recalificarse como zona verde y cualquier propuesta de modificación futura de su calificación deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Deberán contar con un Plan de Ordenación que se desarrollara mediante planes periódicos de conservación, de forma que se garantice su mejor preservación y evolución. Las actuaciones que afecten a su naturalidad deberán contar con el visto bueno de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo.



\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:			S.G.Exteriores asignados:
<b>S.G.espacios libres</b>			
EC 38 Depósito de agua-Polígono	28900	m2s	
<b>Varios Estructurantes nivel B</b>			
V-59 Avenida de río Guadarrama	9500	m2s	
V-90 Vía de Borde sur del polígono residencial	47561	m2s	
<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>			
V-88 Eje interior Sur del Polígono residencial	84840	m2s	
V-89 Avenida de Estenilla	9526	m2s	

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-59,V-88,V-89,V-90

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito del Polígono y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva de La Alberquilla y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST del Polígono Industrial y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

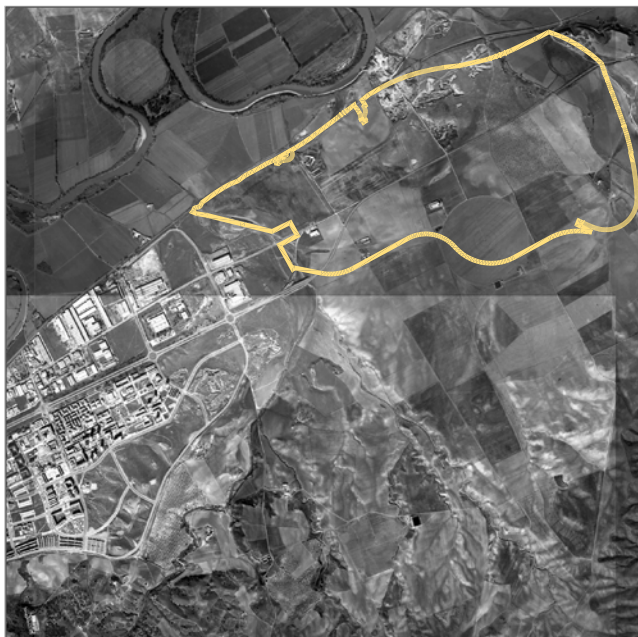
Además queda condicionado a la garantía: de:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.

- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

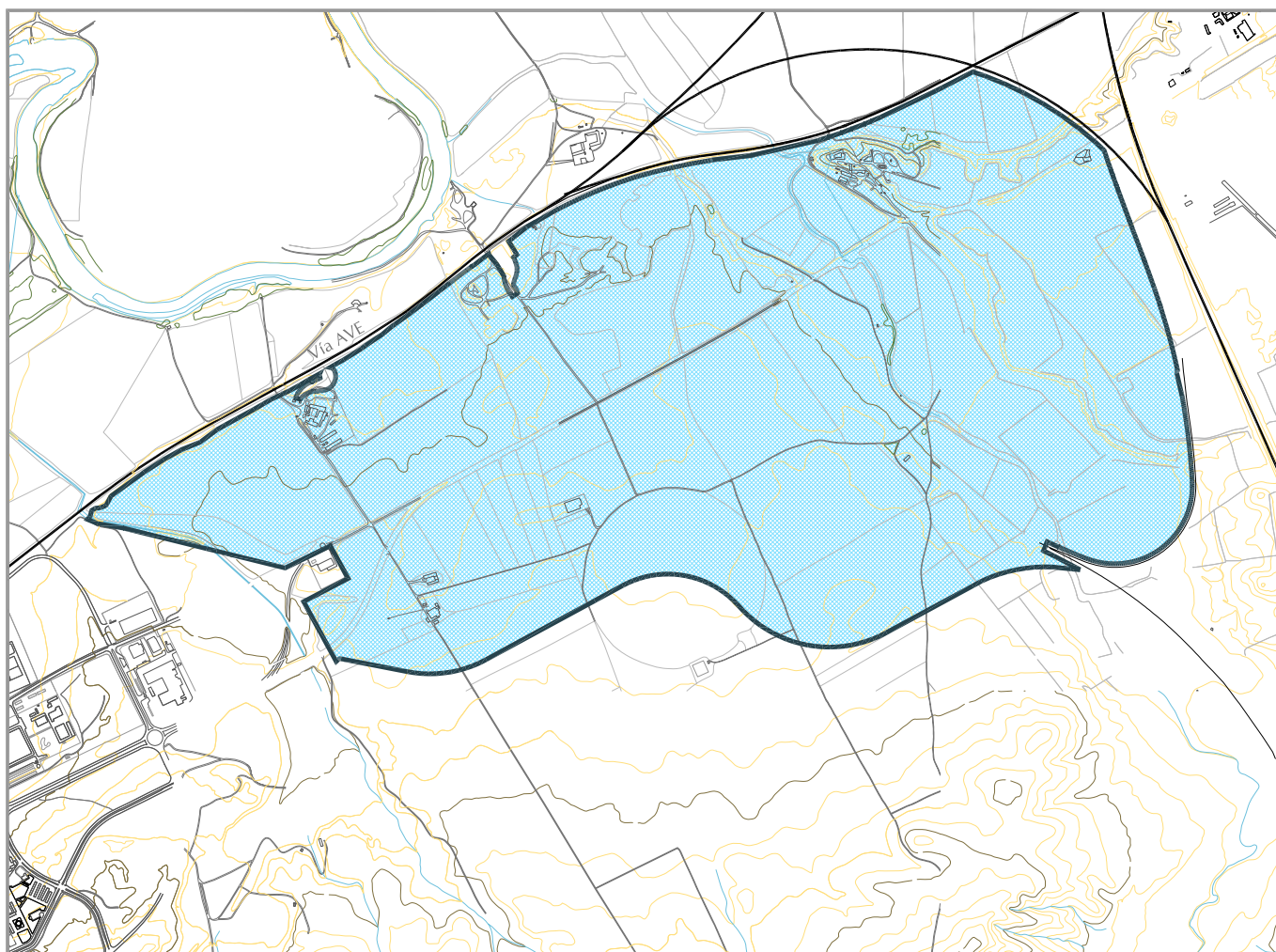


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-11

Plan Parcial Ampliación del Polígono Industrial





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Ampliación Este del polígono industrial existente con nuevos desarrollos de actividad económica, logística y servicios industrial		<b>nº de viviendas:</b>	0 viv
<b>Uso global:</b>	industrial		<b>Densidad SIN S.G.</b>	0,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	5262129	m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,55 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	6920498	m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	0,00 viv/ha
			<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,42 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0	m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar:</b>	0	m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>3 Residencial VP:</b>	0	m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	138410	m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	192390 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	2768199	m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	1605556 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>2906609</b>	<b>m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>1797946</b>	<b>u.a.</b>
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	<b>7426991</b>	<b>m2s</b>	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	<b>0,24</b>	<b>u.a./m2s</b>
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>				<b>179795</b>	<b>u.a.</b>

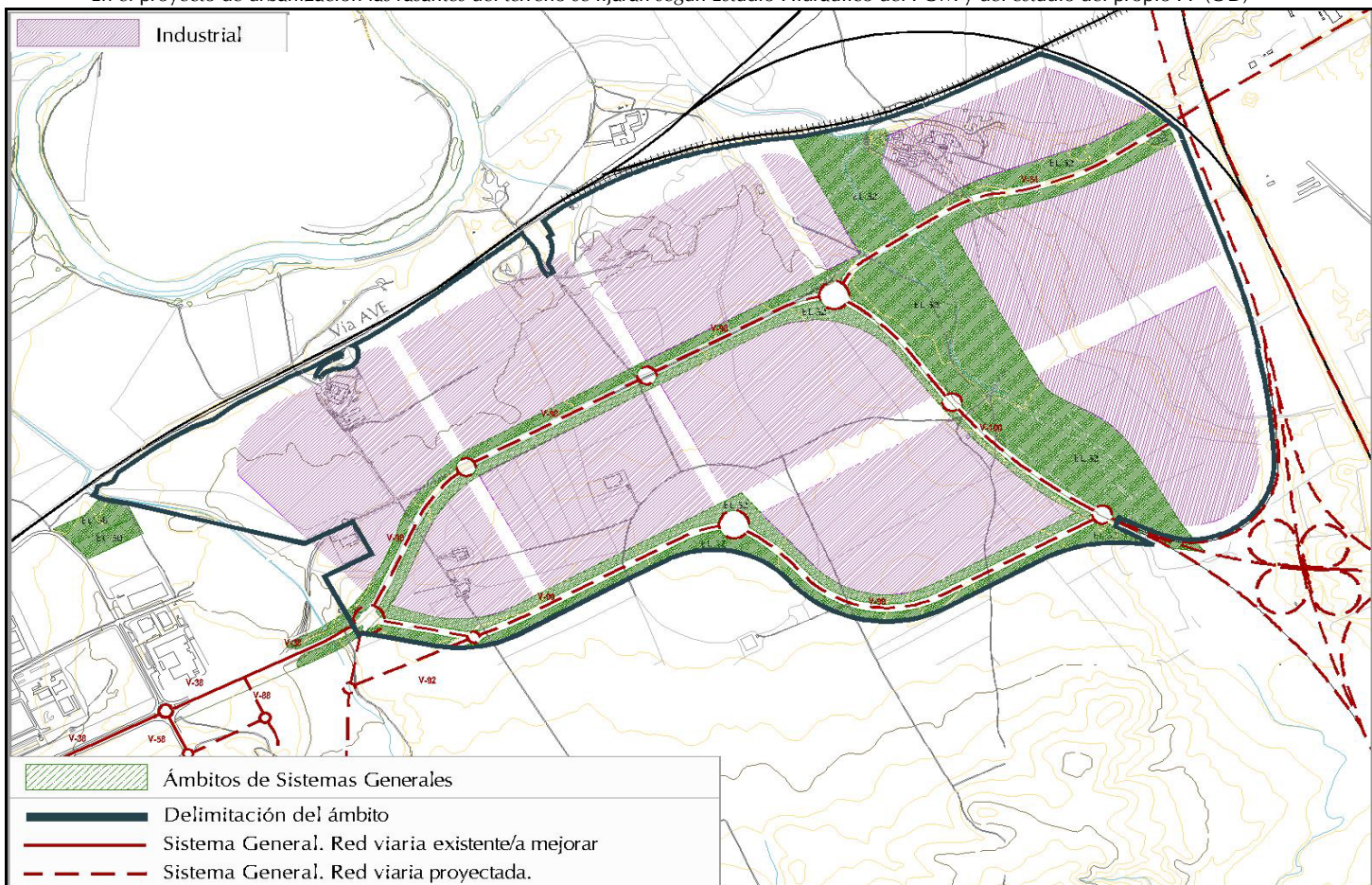
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Completar la oferta de suelo del actual polígono industrial introduciendo nuevos tipos de usos y de naves de mayor valor
- Establecer una malla viaria entre la línea del AVE y la N-400 que de servicio a las nuevas parcelas
- Deberá redactarse un Plan Estratégico, previo al desarrollo del Plan Parcial PP 11, para la definición más detallada del desarrollo de todo el suelo industrial de la zona del polígono y que afecte al polígono existente y al nuevo Plan Parcial. Este plan se deberá redactar en el plazo máximo de un año desde la aprobación del POM.
- Se contemplarán la inclusión en el Sector de Parques de actividades logísticas y industriales, de un centro integrado de servicios, de parques de actividades logísticas y complementarias y de parques de actividades industriales, terciarias y logísticas
- 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 atenderá a las conexiones por el este, de la vía de ferrocarril convencional y del nuevo acceso de la autopista de peaje
- Se deberá establecer un área para aparcamiento de camiones y Centro de Transporte que de servicio al antiguo y el nuevo polígono. Se acondicionará una conexión a la línea de FFCC convencional que garantice el transporte intermodal
- 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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)



\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)

SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

506492 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<b>Víarios Estructurantes nivel B</b>	<b>S.G.espacios libres</b>
V-54 Acceso Este al Polígono 52080 m2s	EL-40 Parque Fluvial de Santa María de Benquerencia 492470 m2s
V-92 Conexión sur del polígono industrial 2501 m2s	
V-98 Eje interior del nuevo Pol. industrial 76816 m2s	<b>Víarios No Estructurantes nivel B</b>
V-99 Acceso sur del nuevo Pol. industrial 118095 m2s	V-92 Conexión sur del polígono industrial 14022 m2s
V-100 Acceso a autopista del nuevo Pol. industrial 44059 m2s	
<b>S.G.espacios libres</b>	
EL-52 Corredores verdes del nuevo Pol. Industrial 1364818 m2s	

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

**Uso global:**

Uso Industrial (I)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G. internos como refuerzo de la V-54 por acuerdo con el Ministerio de Fomento, V-98, V-99 y V-100, sistema generales de espacios libres EL-52.

Deberá desarrollar sus S.G. externos EL-40 y V-92

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito del Polígono y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR del Polígono industrial y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST del Polígono industrial y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector
- La aportación económica proporcional para la conexión a la red de gas y telefónica del Polígono Industrial y sus correspondientes conducciones.

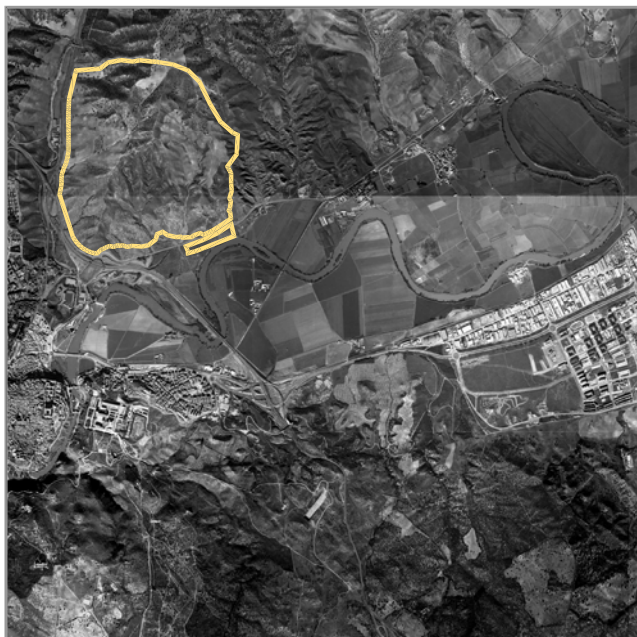
Queda condicionado a la garantía: de:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.





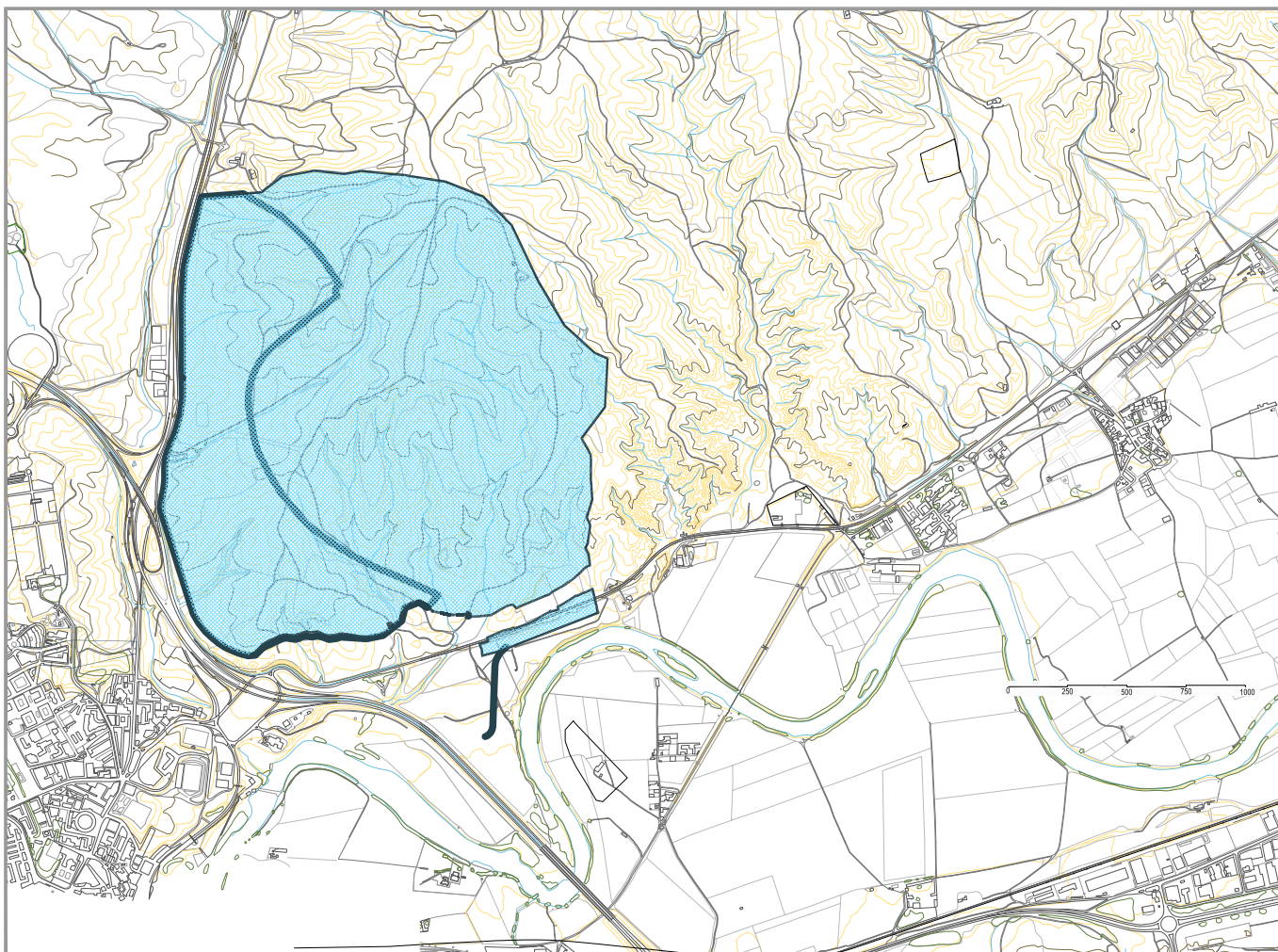
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO



PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-12





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Area residencial de baja densidad y gran reserva para zonas verdes internas, compatibles con equipamientos privados	<b>nº de viviendas:</b>	5910 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	23,67 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	2497088 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,36 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	3147052 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	18,78 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,29 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

<b>1 Residencial unifamiliar (20%):</b>	156500 m2c
<b>2 Residencial plurifamiliar (40%):</b>	316427 m2c
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	315285 m2c
<b>4 Terciario:</b>	119428 m2c
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	300480 u.a.
<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	572733 u.a.
<b>Residencial VP:</b>	1,00	315285 u.a.
<b>Terciario:</b>	1,39	166005 u.a.
<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.

<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	907640 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	1354503 u.a.
--	------------	---------------------------------------	--------------

<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	3147052 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,43 u.a./m2s
--	-------------	--	---------------

<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>	135450 u.a.
---	-------------

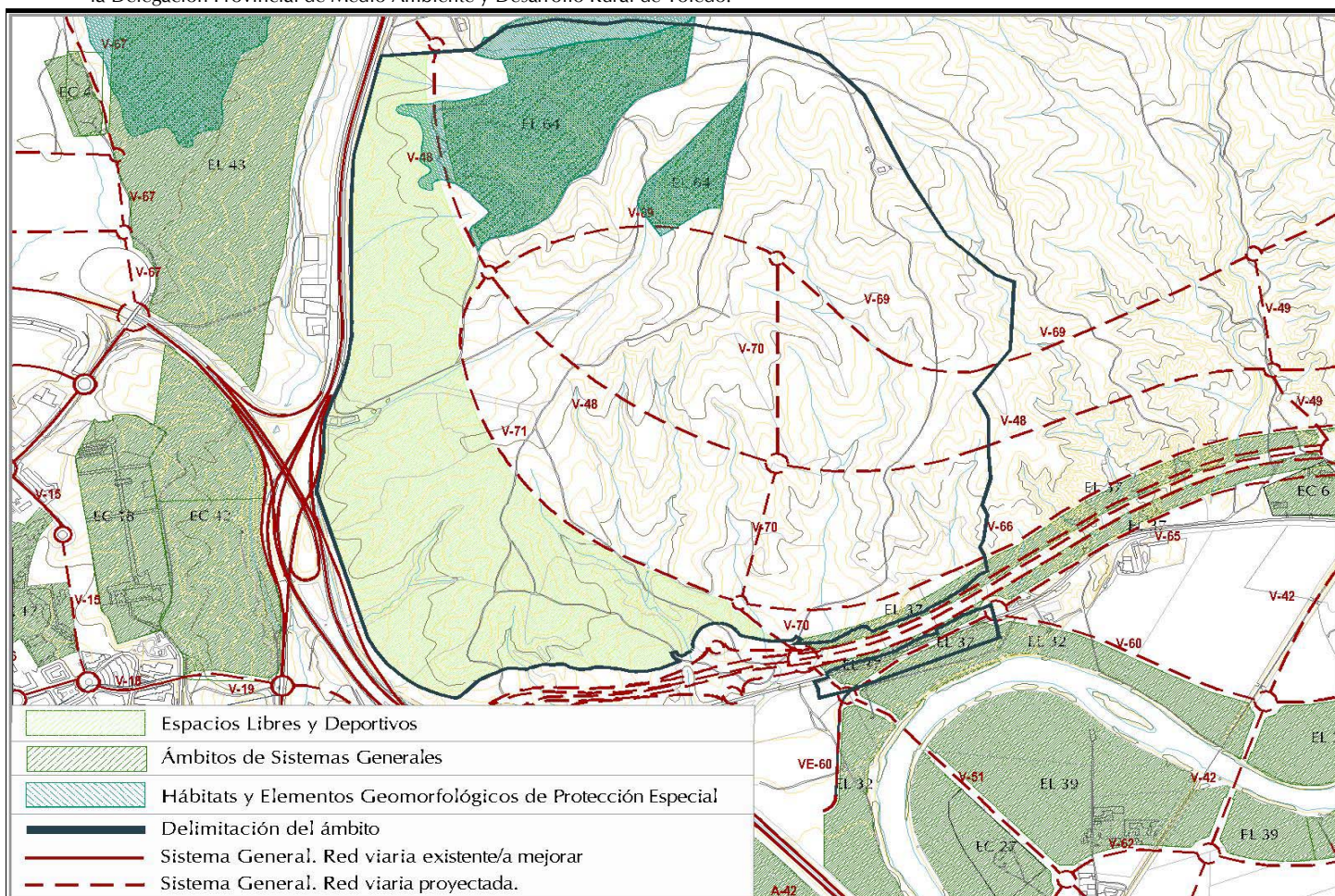
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
---------------------------	------------------------------------	-------------------------	------------------------------------

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Creación de un oferta de suelo residencial de baja densidad completada con espacios libres y equipamientos privados
- Respeto de las cuencas visuales protegidas que incluyen los pinares y encinares densos de alta calidad medio ambiental
- Se deberán preservar y mantener las masas arboladas de encinas integrándolas en el sistema general y en las zonas verdes locales
- Deberá mantener como Espacio Libre, sin ninguna edificación, y sometido a protección del corredor paisajístico de entrada la zona delimitada por los viarios:V-48 norte hasta V-71, V-71, Autopista AP-41 Madrid Toledo y Autovía A-42 Madrid Toledo.
- Los únicos usos de titularidad privada permitidos en esta zona libre de edificación serán los deportivos y de zona verde.
- Deberá mantener las necesarias protecciones arqueológicas en el yacimiento de Pinedo según la Carta Arqueológica del POM.
- La vivienda en tipología plurifamiliar deberá concentrarse al Este del vial V-70.
- 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)
- Los trazados viarios deberán respetar las pendientes máximas establecidas en el código de accesibilidad.
- Las rasantes definitivas de los viarios deberán coincidir con las de las parcelas edificables
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) al este del vial V-70 y a dos plantas en el resto(OD)
- Los terrenos que albergan Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial no incluidos en un Sistema General de Espacios Libres, deberán recalificarse como zona verde y cualquier propuesta de modificación futura de su calificación deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Deberán contar con un Plan de Ordenación que se desarrollara mediante planes periódicos de conservación, de forma que se garantice su mejor preservación y evolución. Las actuaciones que afecten a su naturalidad deberán contar con el visto bueno de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo.





SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<b>S.G.espacios libres</b>	
EL-64 Encinar de Pinedo 367582 m2s	
EL-37 Parque de Azucaica-Valdecubas 45684 m2s	
<b>Viaros Estructurantes nivel B</b>	
V-48 Vía distribuidora Pinedo-Azucaica Norte 108154 m2s	
V-70 Vía borde Este de Pinedo 45447 m2s	
<b>Viaros No Estructurantes nivel C</b>	
V-69 Vía borde de Valdecubas 37760 m2s	
V-71 Vía borde parque de Pinedo 29312 m2s	
V-66 Vía de servicio Valdecubas 16026 m2s	

Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

Uso global:

Uso Residencial (R)

Usos compatibles:

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-48, V-65, V-66 ,V-69, V-70,V-71.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Palomarejos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva de La Alberquilla y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

Orden de prioridades(OE):

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

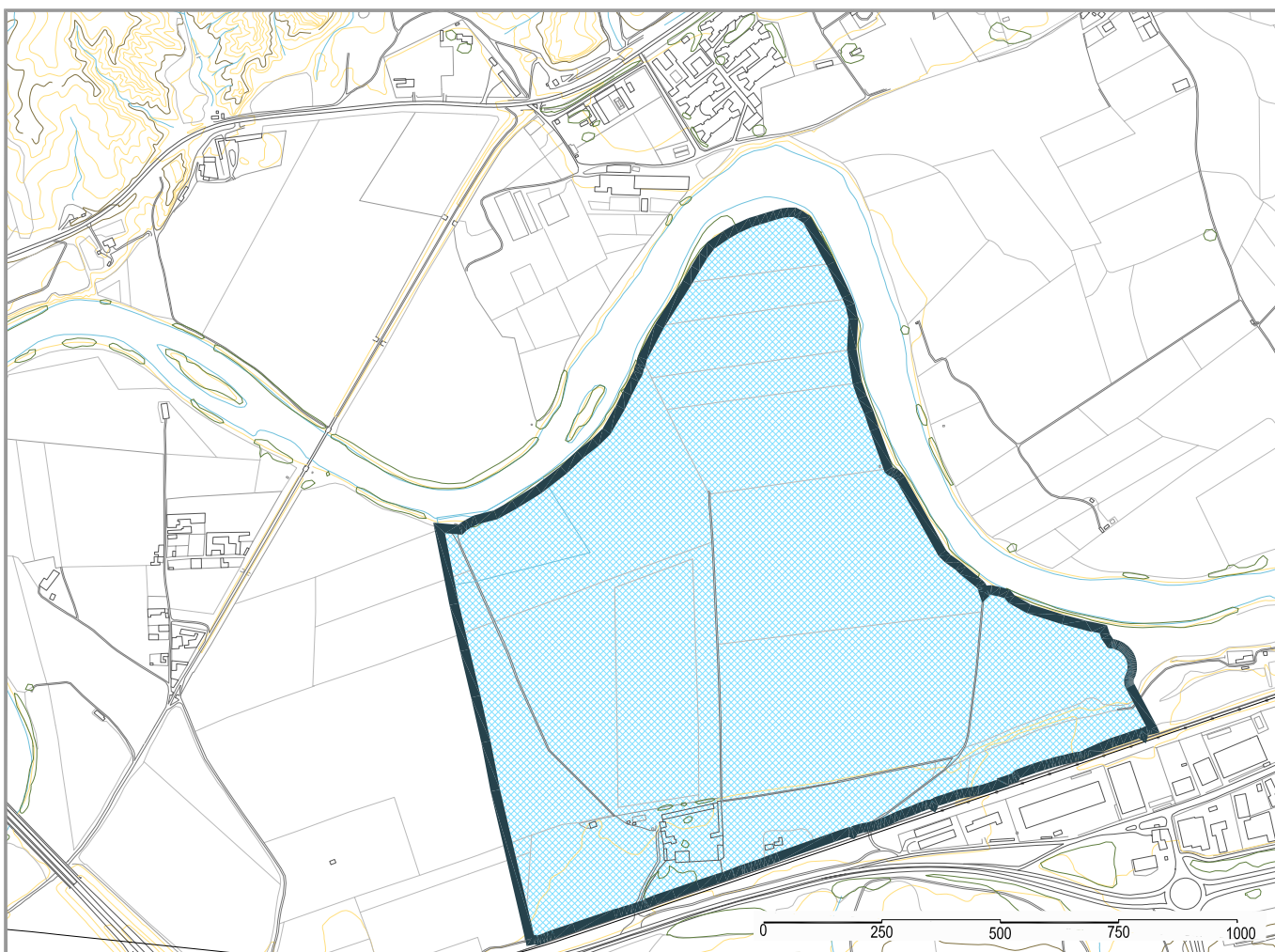


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-13

Plan Parcial Sector La Alberquilla Este





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Nueva área residencial de densidad media en la Vega como núcleo de continuidad entre el polígono residencial y Azucaica	<b>nº de viviendas:</b>	2948 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	54,57 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	540239 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,92 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	1179200 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	25,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,42 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b>	243084 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	439982 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	162056 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	162056 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	92048 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	127946 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>497188 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>729984 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	3198827 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,62 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo de su parte del Area de Reparto:</b>			72998 u.a.	

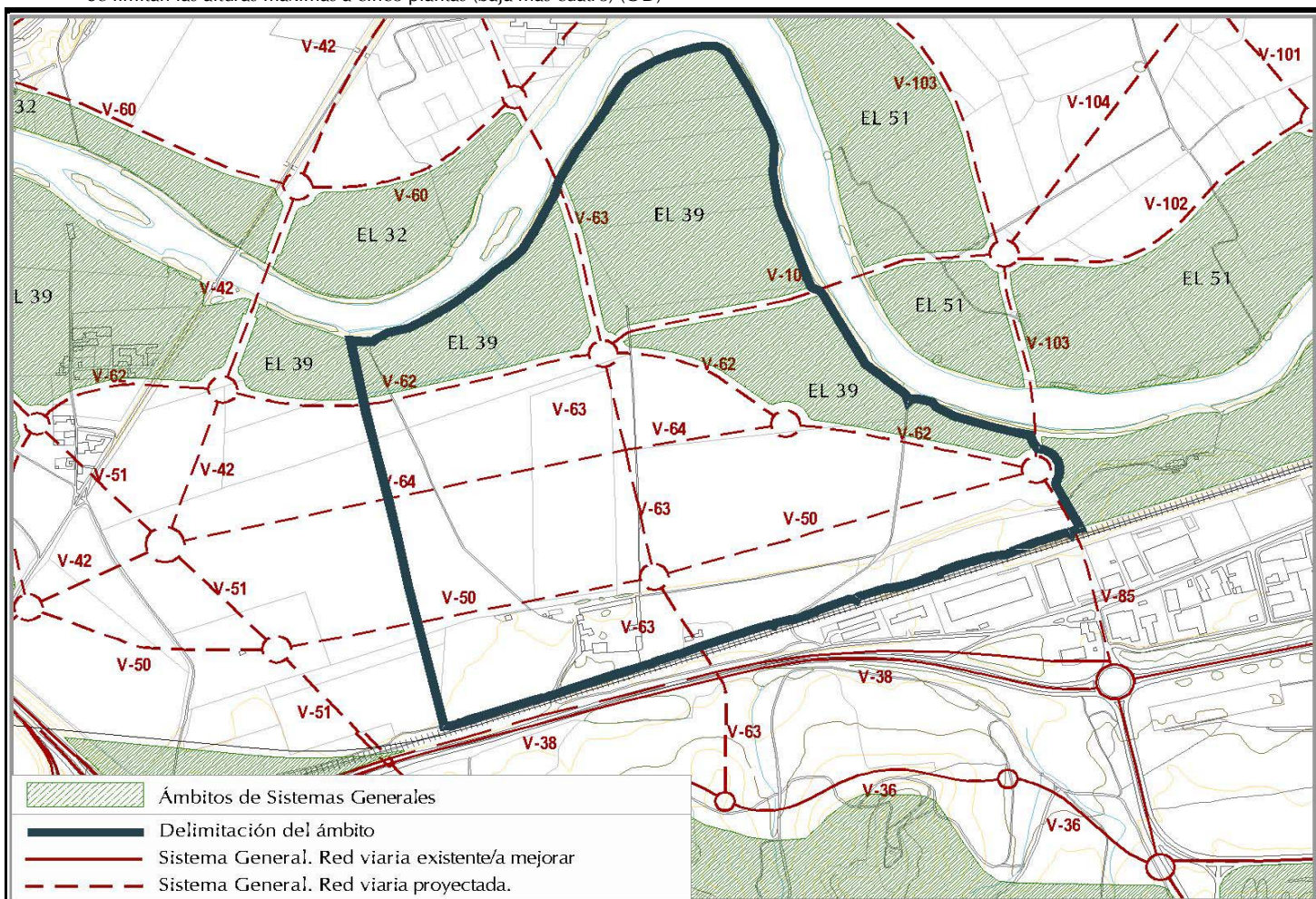
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Creación de nuevos tejidos de media densidad con amplias zonas de espacios libres y dotacionales en el entorno del río
- 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 protegerá y mantendrá el edificio de La Alberquilla (incluido en el catálogo del POM) en 31.346 m2 de parcela
- Respetar la afección del río, realizando las correspondientes obras de protección, defensa y de conexión entre márgenes
- 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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- La urbanización se hará en coherencia urbanística con el sector los sectores PP-14, PP-15 Y la Zona de Contacto
- Se reservará la parte Este del sistema general del parque fluvial para uso compatible con el nuevo Recinto Ferial
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)



# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE

## AREA DE REPARTO COMUN DE HUERTA DEL REY-LAS ALBERQUILLAS

### SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

**Nota: los sectores PP5-PP 13 Y PP-14 y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto**

<b>Superficie del sector PP-5 (m2s):</b>		820.906 m2s			
<b>Superficie del sector PP-13 (m2s):</b>		1.179.200 m2s			
<b>Superficie del sector PP-14 (m2s):</b>		1.112.902 m2s			
<b>Superficie S.G.externos asignados al Area de Reparto (m2s):</b>		85.819 m2s			
<b>Superficie total del Area de Reparto</b>		<b>3.198.827 m2s</b>			
<b>S.G.Interiores:</b>		<b>S.G.Exteriores asignados:</b>			
<b>S.G.espacios libres</b>		<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>			
PP5	EL 13 Parque de la La Huerta del Rey	156.128 m2s	V-27 Puente de Azarquiel	29.770 m2s	PP5
PP5	EL 31 Jardín Botánico Galiana	379.203 m2s	V-28 Nueva Plataforma Puerta de Toledo	8.733 m2s	PP5
PP13	EL-39 Parque fluvial del Este II	504.329 m2s	V-32 Puente Galiana - Sta. Bárbara	17.426 m2s	PP5
PP14	EL-39 Parque fluvial del Este II	447.235 m2s	V-83 a obtener Puente de la Huerta del Rey	8.834 m2s	PP5
PP14	EL-49 Zona forestal del nudo de la A-42	40.851 m2s	V-105 Conexión peatonal y carril Bici Sta.Barb.	8.030 m2s	PP14
<b>S.G.Equipamientos</b>			<b>S.G.espacios libres</b>		
PP5	EC 14 Area estación AVE (parcial)	19.200 m2s	EL 13 Parque de la La Huerta del Rey	13.026 m2s	PP5
<b>Varios Estructurantes nivel B</b>					
PP5	V-29 Nueva calle Huerta del Rey	2.731 m2s			
PP5	V-30 Paseo de Galiana	33.110 m2s			
PP5	V-42 Paseo Sta. Bárbara-Azucaica	7.385 m2s			
PP5	V-52 Bulevar Estación del AVE	41.454 m2s			
PP13	V-50 Eje Huerta del Ingeniero-La Alberquilla	36.062 m2s			
PP13	V-63 Conexión Azucaica V-50	41.576 m2s			
PP14	V-42 Paseo Sta. Bárbara-Azucaica	36.924 m2s			
PP14	V-50 Eje Huerta del Ingeniero-La Alberquilla	36.062 m2s			
PP14	V-51 La Alberquilla-Casa de Campo	69.218 m2s			
<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>					
PP5	V-94 Eje interior de Huerta del Rey-Estación	6.304 m2s			
PP6	V-83 a obtener Puente de la Huerta del Rey	13.096 m2s			
PP13	V-62 Via de borde 2	29.445 m2s			
PP13	V-64 eje central Alberquilla-Huerta del Ingeniero	27.550 m2s			
PP14	V-62 Via de borde 2	29.445 m2s			
PP14	V-64 eje central Alberquilla-Huerta del Ingeniero	18.366 m2s			



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE  
AREA DE REPARTO COMUN DE HUERTA DEL REY-LAS ALBERQUILLAS

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Usos globales:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos correspondientes al PP5 V-29,V-30,V-42,V-52 (hasta la traza de la A-42) V-83 (en su traza interior al PP),V-94, EL 13, EC 14 (en la cesión y urbanización de suelo), EL 31

Deberá desarrollar sus S.G.internos correspondientes al PP13 V-50,V-62,V-63 (con su puente),V-64, EL-39

Deberá desarrollar sus S.G. internos correspondientes al PP14 V-42,V-50,V-51,V-62,V-64,EL-39, EL-49.

Deberán pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Santa Bárbara y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR de Los Lavaderos en el PP5 y de la EDAR Nueva de La Alberquilla en los PP13 y 14 y sus correspondientes canalizaciones de pluviales y parte proporcional de tanques de tormentas y de
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno a cada Sector

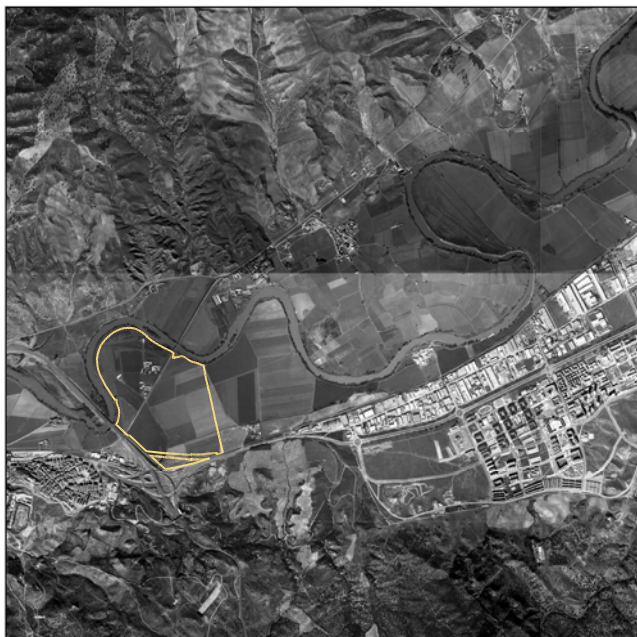
Queda condicionado a la garantía:

- De la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- De la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

El Sector PP 5i está incluido en el PRIMER periodo de prioridades de desarrollo del POM. Los Sectores PP13 y PP 14 incluidos en esta área de reparto quedan incluidos en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito formado por los sectores PP 5-13-14 será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

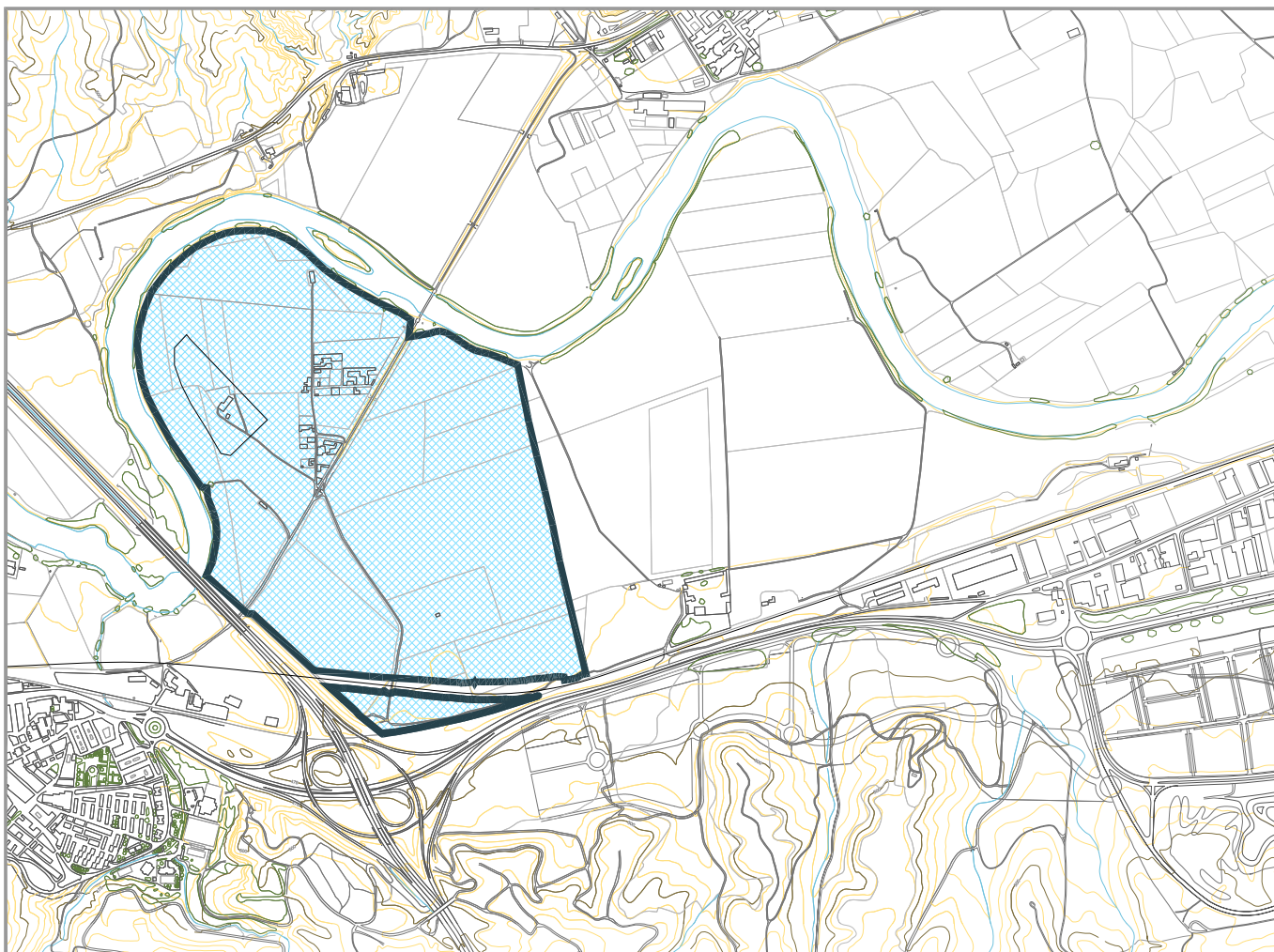


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-14

Plan Parcial Sector La Alberquilla Oeste





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Nueva área residencial de densidad media en la Vega entre el polígono, La Huerta del Rey, la Zona de Contacto y Azucaica	<b>nº de viviendas:</b>	2782 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	63,99 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	434801 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	1,05 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	1112902 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	25,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,41 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b>	223030 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	403684 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	148684 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	148684 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	85815 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	119283 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>457529 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>671651 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	3198827 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,62 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo de su parte del Area de Reparto:</b>			67165 u.a.	

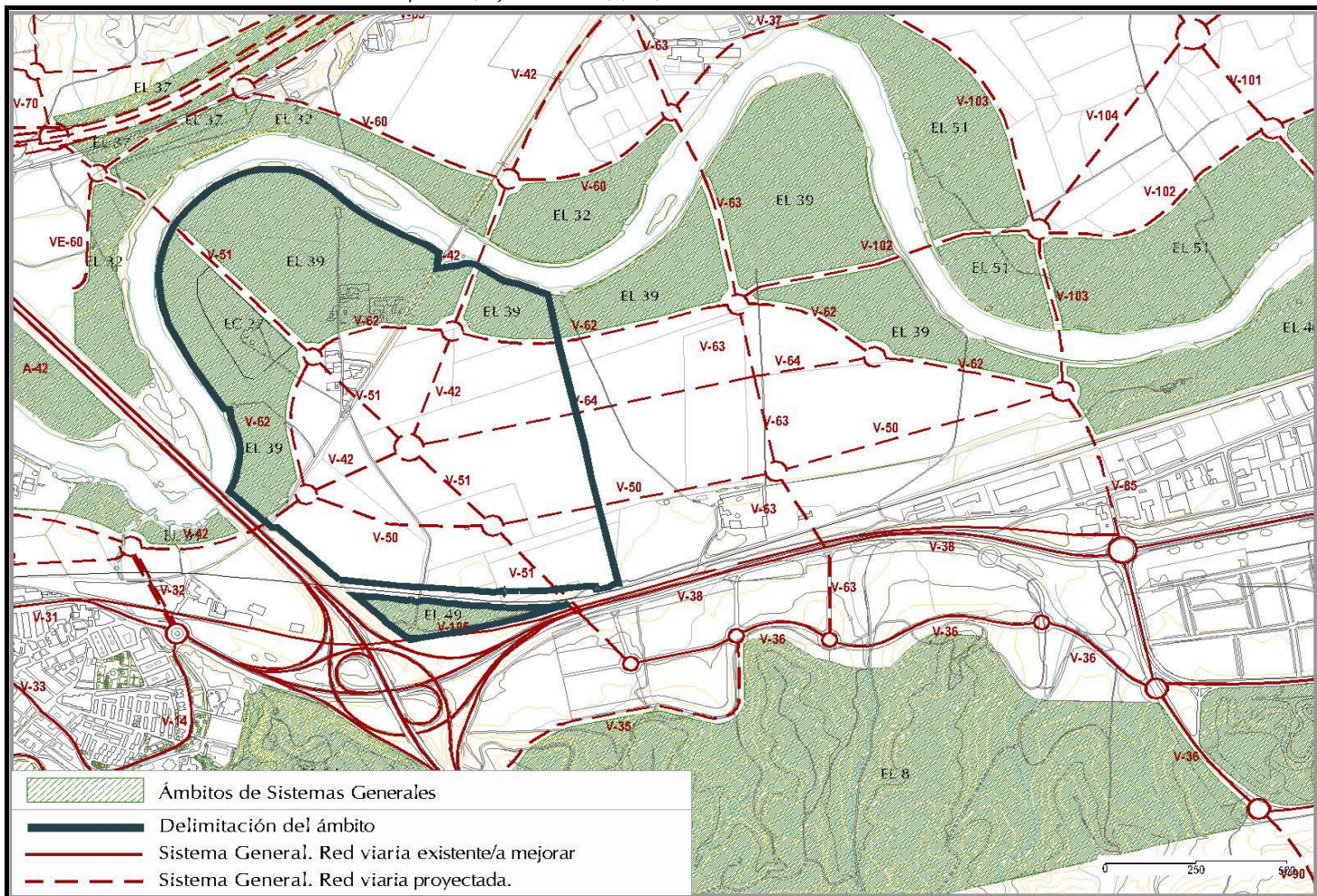
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Creación de nuevos tejidos de media densidad con amplias zonas de espacios libres y dotacionales en el entorno del río
- Respetar la afección del río, realizando las correspondientes obras de protección, defensa y de conexión entre márgenes
- La urbanización se hará en coherencia urbanística con el sector los sectores PP-5, PP-13 y PP-15
- Se potenciará la Glorieta y Eje central de La Alberquilla como centro terciario-comercial de los Planes Parciales de la Vega
- 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)
- 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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)



# FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE

## AREA DE REPARTO COMUN DE HUERTA DEL REY-LAS ALBERQUILLAS

### SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

**Nota: los sectores PP5-PP 13 Y PP-14 y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto**

<b>Superficie del sector PP-5 (m2s):</b>		820.906 m2s			
<b>Superficie del sector PP-13 (m2s):</b>		1.179.200 m2s			
<b>Superficie del sector PP-14 (m2s):</b>		1.112.902 m2s			
<b>Superficie S.G.externos asignados al Area de Reparto (m2s):</b>		85.819 m2s			
<b>Superficie total del Area de Reparto</b>		<b>3.198.827 m2s</b>			
<b>S.G.Interiores:</b>		<b>S.G.Exteriores asignados:</b>			
<b>S.G.espacios libres</b>		<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>			
PP5	EL 13 Parque de la La Huerta del Rey	156.128 m2s	V-27 Puente de Azarquiel	29.770 m2s	PP5
PP5	EL 31 Jardín Botánico Galiana	379.203 m2s	V-28 Nueva Plataforma Puerta de Toledo	8.733 m2s	PP5
PP13	EL-39 Parque fluvial del Este II	504.329 m2s	V-32 Puente Galiana - Sta. Bárbara	17.426 m2s	PP5
PP14	EL-39 Parque fluvial del Este II	447.235 m2s	V-83 a obtener Puente de la Huerta del Rey	8.834 m2s	PP5
PP14	EL-49 Zona forestal del nudo de la A-42	40.851 m2s	V-105 Conexión peatonal y carril Bici Sta.Barb.	8.030 m2s	PP14
<b>S.G.Equipamientos</b>			<b>S.G.espacios libres</b>		
PP5	EC 14 Area estación AVE (parcial)	19.200 m2s	EL 13 Parque de la La Huerta del Rey	13.026 m2s	PP5
<b>Varios Estructurantes nivel B</b>					
PP5	V-29 Nueva calle Huerta del Rey	2.731 m2s			
PP5	V-30 Paseo de Galiana	33.110 m2s			
PP5	V-42 Paseo Sta. Bárbara-Azucaica	7.385 m2s			
PP5	V-52 Bulevar Estación del AVE	41.454 m2s			
PP13	V-50 Eje Huerta del Ingeniero-La Alberquilla	36.062 m2s			
PP13	V-63 Conexión Azucaica V-50	41.576 m2s			
PP14	V-42 Paseo Sta. Bárbara-Azucaica	36.924 m2s			
PP14	V-50 Eje Huerta del Ingeniero-La Alberquilla	36.062 m2s			
PP14	V-51 La Alberquilla-Casa de Campo	69.218 m2s			
<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>					
PP5	V-94 Eje interior de Huerta del Rey-Estación	6.304 m2s			
PP6	V-83 a obtener Puente de la Huerta del Rey	13.096 m2s			
PP13	V-62 Via de borde 2	29.445 m2s			
PP13	V-64 eje central Alberquilla-Huerta del Ingeniero	27.550 m2s			
PP14	V-62 Via de borde 2	29.445 m2s			
PP14	V-64 eje central Alberquilla-Huerta del Ingeniero	18.366 m2s			



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE SUELO URBANIZABLE  
AREA DE REPARTO COMUN DE HUERTA DEL REY-LAS ALBERQUILLAS

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Usos globales:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos correspondientes al PP5 V-29,V-30,V-42,V-52 (hasta la traza de la A-42) V-83 (en su traza interior al PP),V-94, EL 13, EC 14 (en la cesión y urbanización de suelo), EL 31

Deberá desarrollar sus S.G.internos correspondientes al PP13 V-50,V-62,V-63 (con su puente),V-64, EL-39

Deberá desarrollar sus S.G. internos correspondientes al PP14 V-42,V-50,V-51,V-62,V-64,EL-39, EL-49.

Deberán pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Santa Bárbara y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR de Los Lavaderos en el PP5 y de la EDAR Nueva de La Alberquilla en los PP13 y 14 y sus correspondientes canalizaciones de pluviales y parte proporcional de tanques de tormentas y de
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno a cada Sector

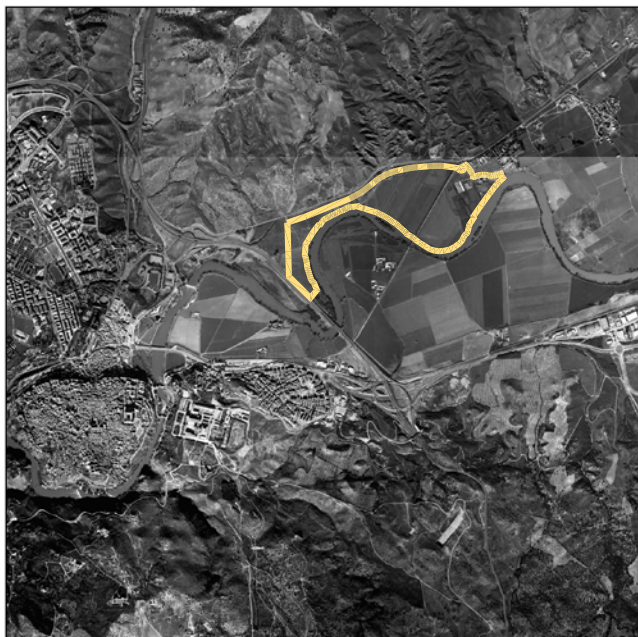
Queda condicionado a la garantía:

- De la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- De la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

El Sector PP 5i está incluido en el PRIMER periodo de prioridades de desarrollo del POM. Los Sectores PP13 y PP 14 incluidos en esta área de reparto quedan incluidos en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito formado por los sectores PP 5-13-14 será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

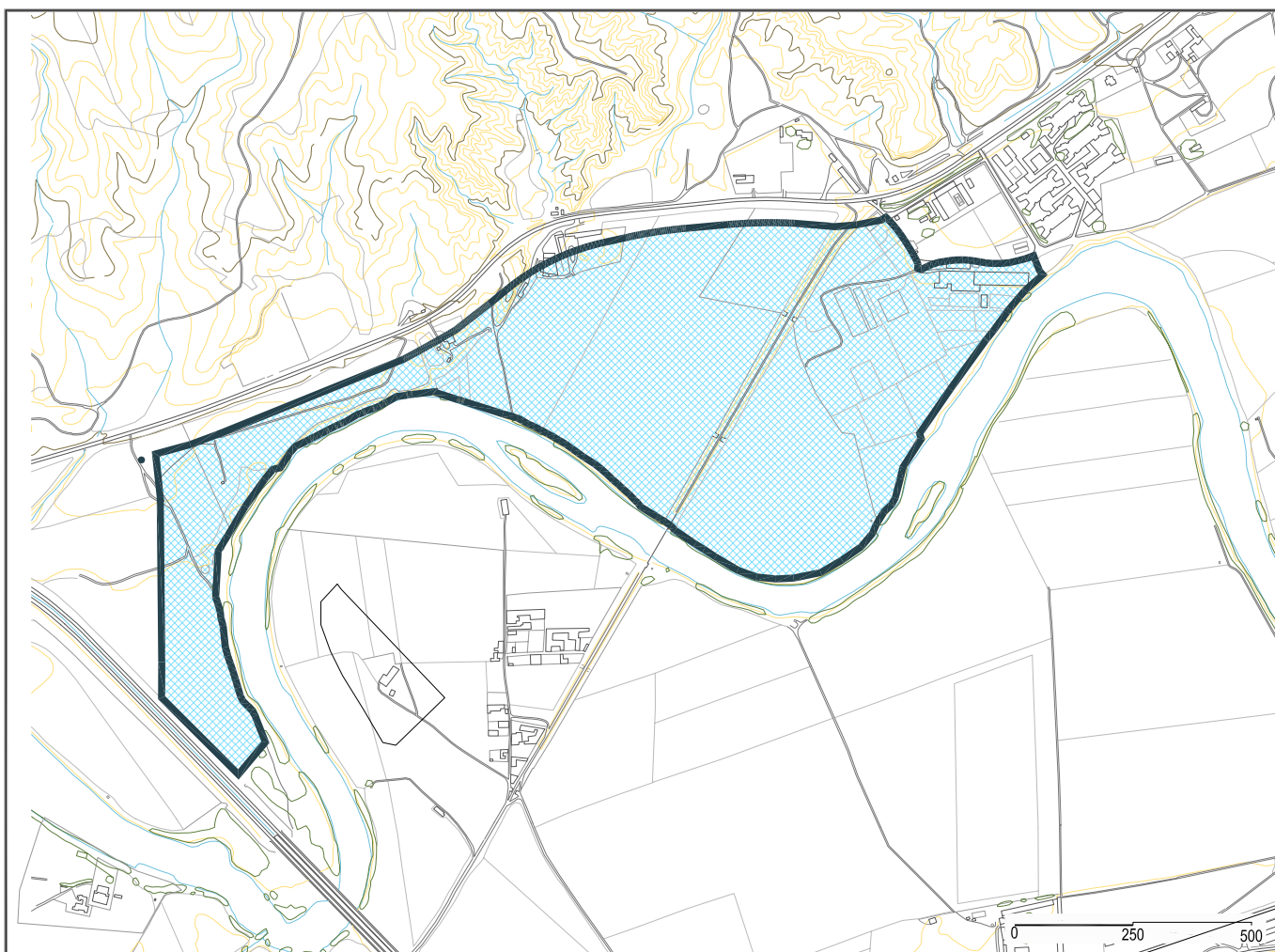


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-15

Plan Parcial Sector La Peña Azucaica





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Nueva área residencial de densidad baja en la Vega como núcleo de continuidad entre el polígono residencial y Azucaica	<b>nº de viviendas:</b>	1843 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b>	60,42 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	305016 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	1,00 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	737171 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	25,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,41 m2/m2
		<b>Nota edificabilidad residencial sin S.G.</b>	0,83 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b>	151963 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	275052 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	101308 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	101308 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	50654 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	70409 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>303925 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>446770 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	737171 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,61 u.a./m2s	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			44677 u.a.	

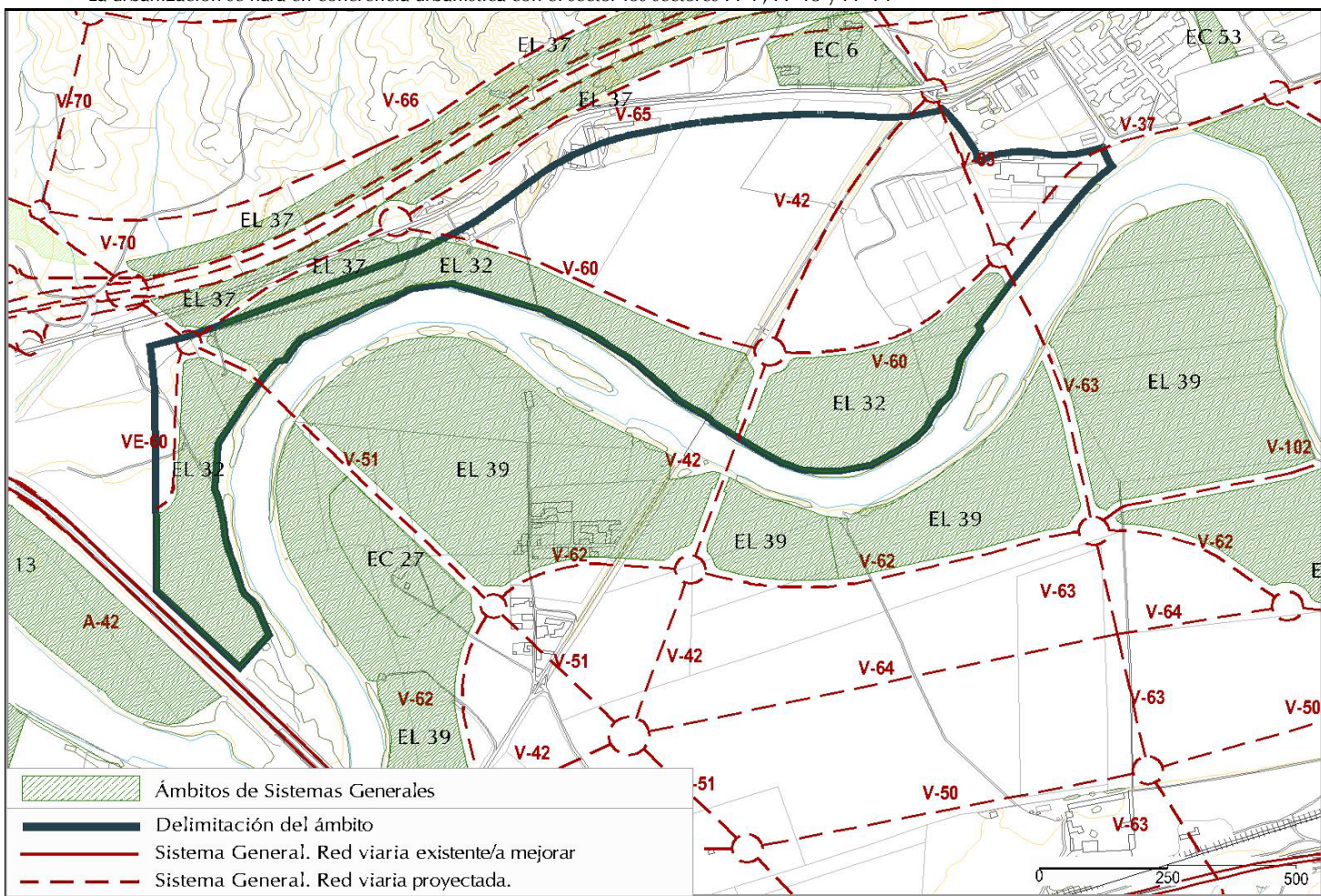
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Creación de nuevos tejidos de baja densidad con amplias zonas de espacios libres y dotacionales en el entorno del río
- Respetar la afección del río, realizando las correspondientes obras de protección, defensa y de conexión entre márgenes
- 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)
- 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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)
- La urbanización se hará en coherencia urbanística con el sector los sectores PP-7, PP-13 y PP-14



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<p><b>S.G.espacios libres</b></p> <p>EL 32 Parque fluvial del Este 333658 m2s</p> <p><b>Viaros Estructurantes nivel B</b></p> <p>V-42 Paseo Sta. Bárbara-Azucaica 29539 m2s</p> <p>V-51 La Alberquilla-Casa de Campo 7691 m2s</p> <p>V-63 Conexión Azucaica V-50 17818 m2s</p> <p><b>Viaros No Estructurantes nivel C</b></p> <p>V-60 Via de borde 1-Casa de Campo 37917 m2s</p> <p>V-37 Eje Azucaica Sur 5532 m2s</p>	<p>No se introducen Sistemas Generales exteriores asignados al sector</p>

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-37,V-42,V-51,V-60,V-63, EL 32.

En tanto no se desarrollen los sistemas generales V-65 y V-66 deberá realizar sus conexiones viarias con la ciudad a través de la actual carretera de Mocejón

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Azucaica y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva de La Alberquilla y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía: de:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.

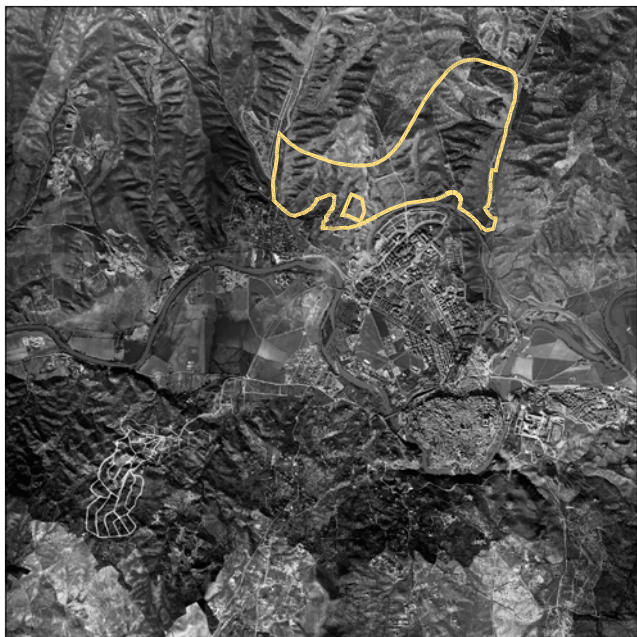
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

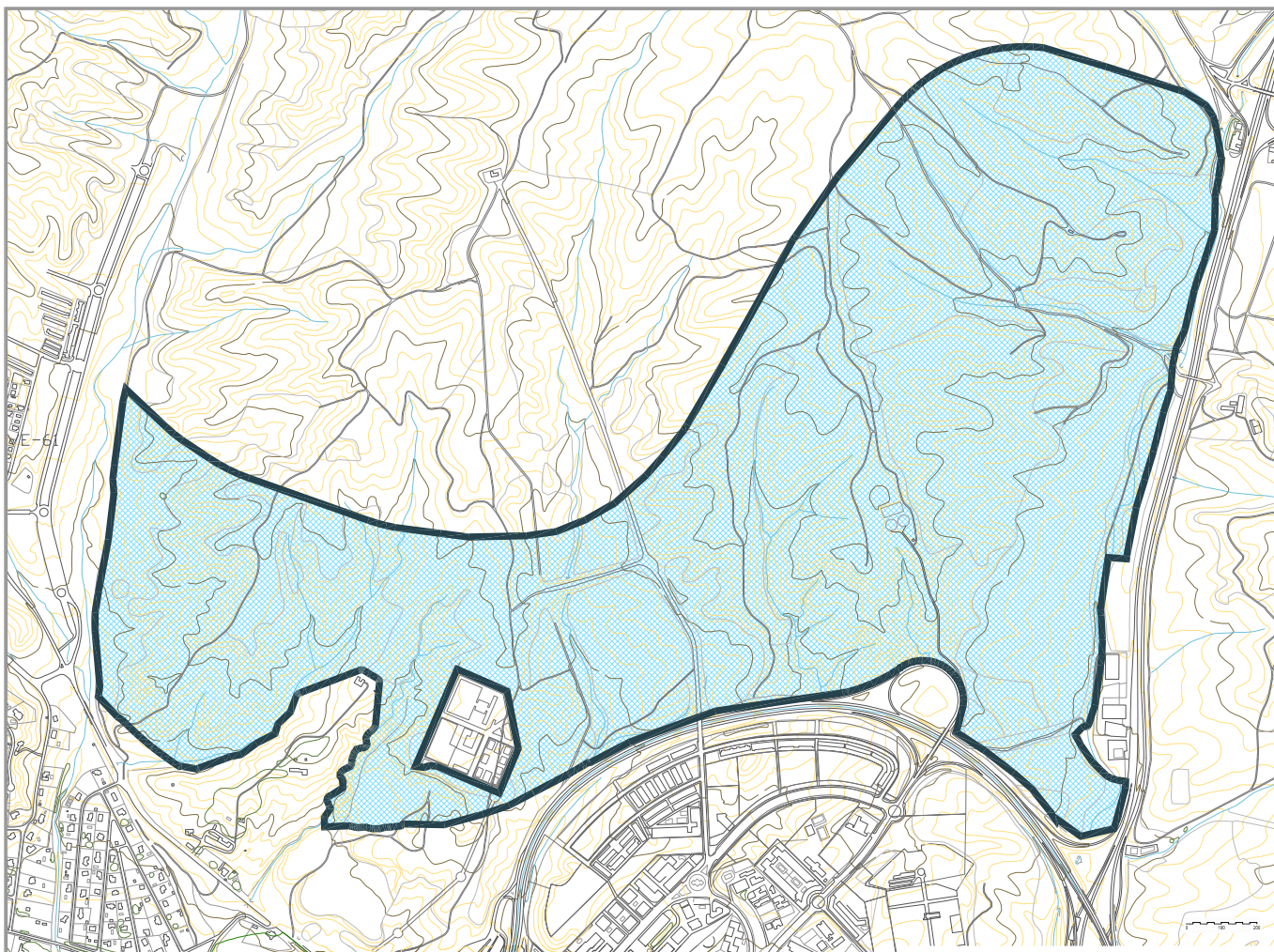


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-16

Plan Parcial Carrasco-Dehesa de Buenavista





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b> Nuevo crecimiento residencial de densidad media con una gran área de espacios libres de protección de vistas del centro histórico		<b>nº de viviendas:</b> 8558 viv
<b>Uso global:</b> Residencial		<b>Densidad SIN S.G.</b> 42,44 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b> 2016666 m2s		<b>Edificabilidad SIN S.G.</b> 0,64 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b> 3423385 m2s		<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b> 25,00 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b> 0,38 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b> 0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b> 1,92 0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b> 705707 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b> 1,81 1277329 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b> 470471 m2c	<b>Residencial VP:</b> 1,00 470471 u.a.
<b>4 Terciario:</b> 117618 m2c	<b>Terciario:</b> 1,39 163489 u.a.
<b>5 Industrial:</b> 0 m2c	<b>Industrial:</b> 0,58 0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b> 1293796 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b> 1911289 u.a.
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b> 3667127 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b> 0,52 u.a./m2s
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b> 191129 u.a.	

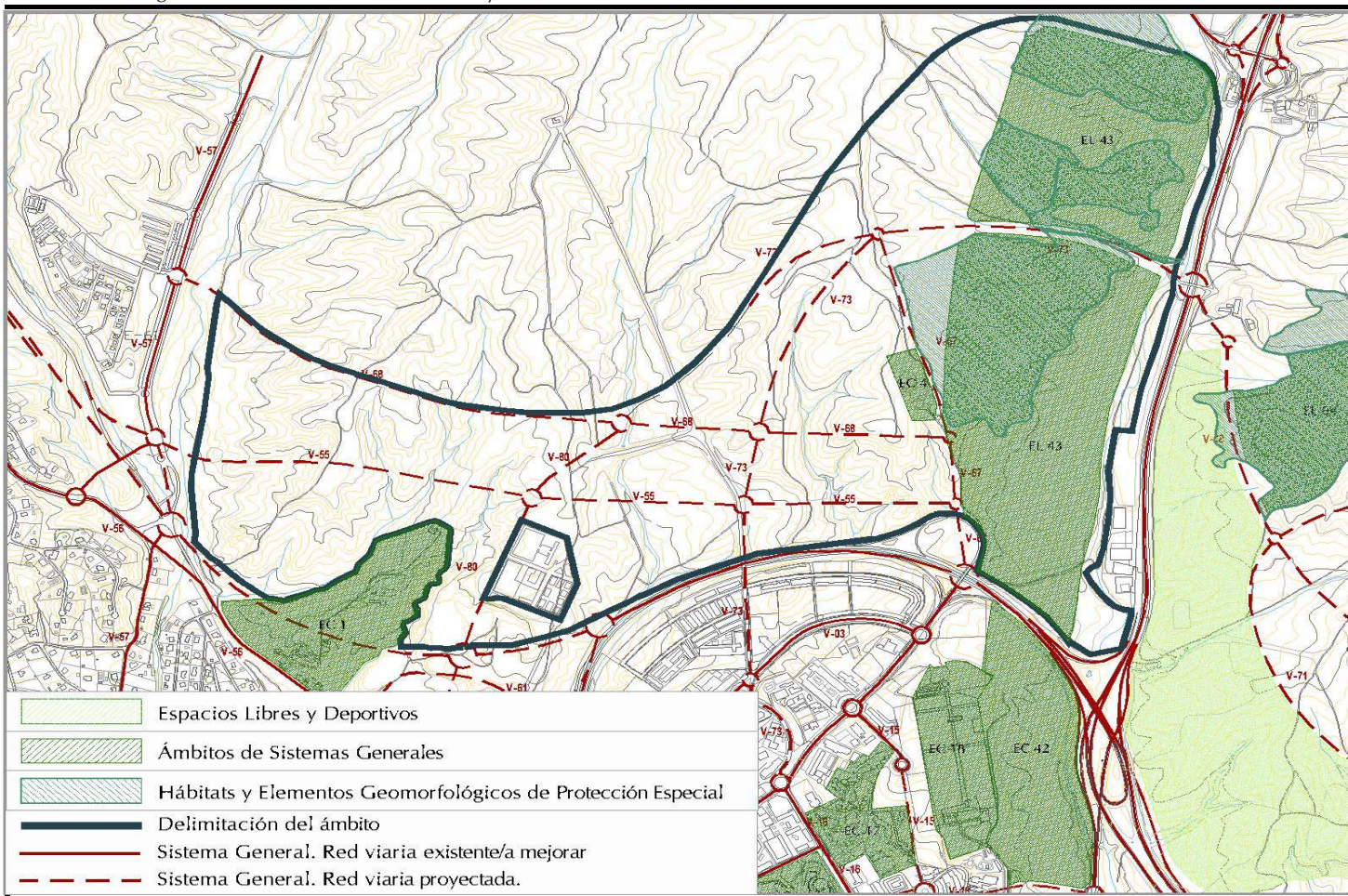
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Creación de un ensanche de densidad media que ordene el borde Norte del ensanche y la entrada Norte por la A-42
- Respeto de las cuencas visuales protegidas que incluyen los encinares con valor medio ambiental en la entrada norte
- Se deberán preservar y mantener las masas arboladas de encinas e integrarán en los SG-EL grafiados y en las zonas verdes locales del sector
- La zona hospitalaria englobada por el sector deberá tramitarse como unidad de actuación independiente
- 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 trazados viarios no podrán superar en ningún caso las pendientes máximas establecidas en el código de accesibilidad.
- Las rasantes definitivas de los viarios deberán coincidir con las de las parcelas edificables
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)
- Los terrenos que albergan Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial no incluidos en un Sistema General de Espacios Libres, deberán recalificarse como zona verde y cualquier propuesta de modificación futura de su calificación deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental. Deberán contar con un Plan de Ordenación que se desarrollara mediante planes periódicos de conservación, de forma que se garantice su mejor preservación y evolución. Las actuaciones que afecten a su naturalidad deberán contar con el visto bueno de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo.





SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

		Superficie S.G.externos asignados (m2s):	243742 m2s
<b>S.G.Interiores:</b>		<b>S.G.Exteriores asignados:</b>	
<b>S.G.espacios libres</b>		<b>S.G.espacios libres</b>	
EC 4 DEl Depósito de Agua-Palomarejos	22821 m2s	EC 42 Buenavista-cementerio	243742 m2s
<b>S.G.espacios libres</b>			
EL 43 Parque Carrasco Buenavista	1076071 m2s		
<b>Viaros Estructurantes nivel B</b>			
V-55 Eje norte Buenavista Carrasco	84497 m2s		
V-72 Via borde de Carrasco oeste	28918 m2s		
V-73 Eje interior de Carrasco	93426 m2s		
V-80 Conexión bypass-Ctra. Ávila-Peraleda	23871 m2s		
<b>Viaros No Estructurantes nivel C</b>			
V-67 Vía borde Carrasco este	28625 m2s		
V-68 Via de Borde Carrasco norte	48491 m2s		

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-55,V-67,V-68,V-72,V-73,V-80, EL 43.

Deberá desarrollar su S.G.externo EL 42

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Palomarejos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR de Los Lavaderos y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

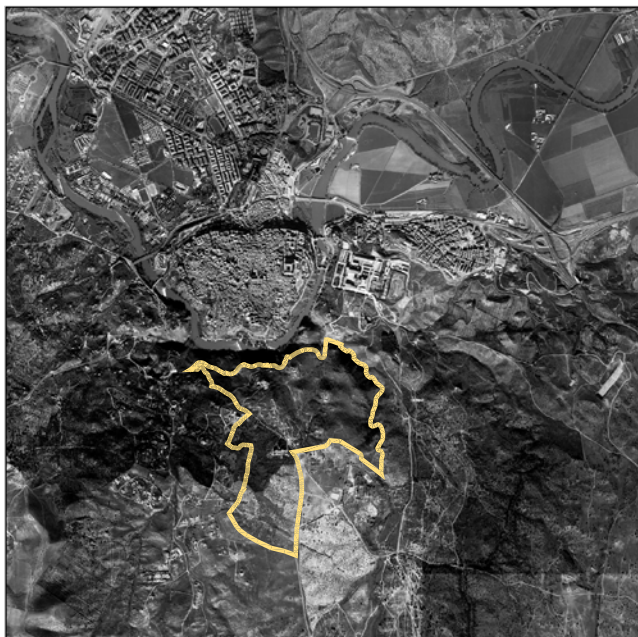
Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

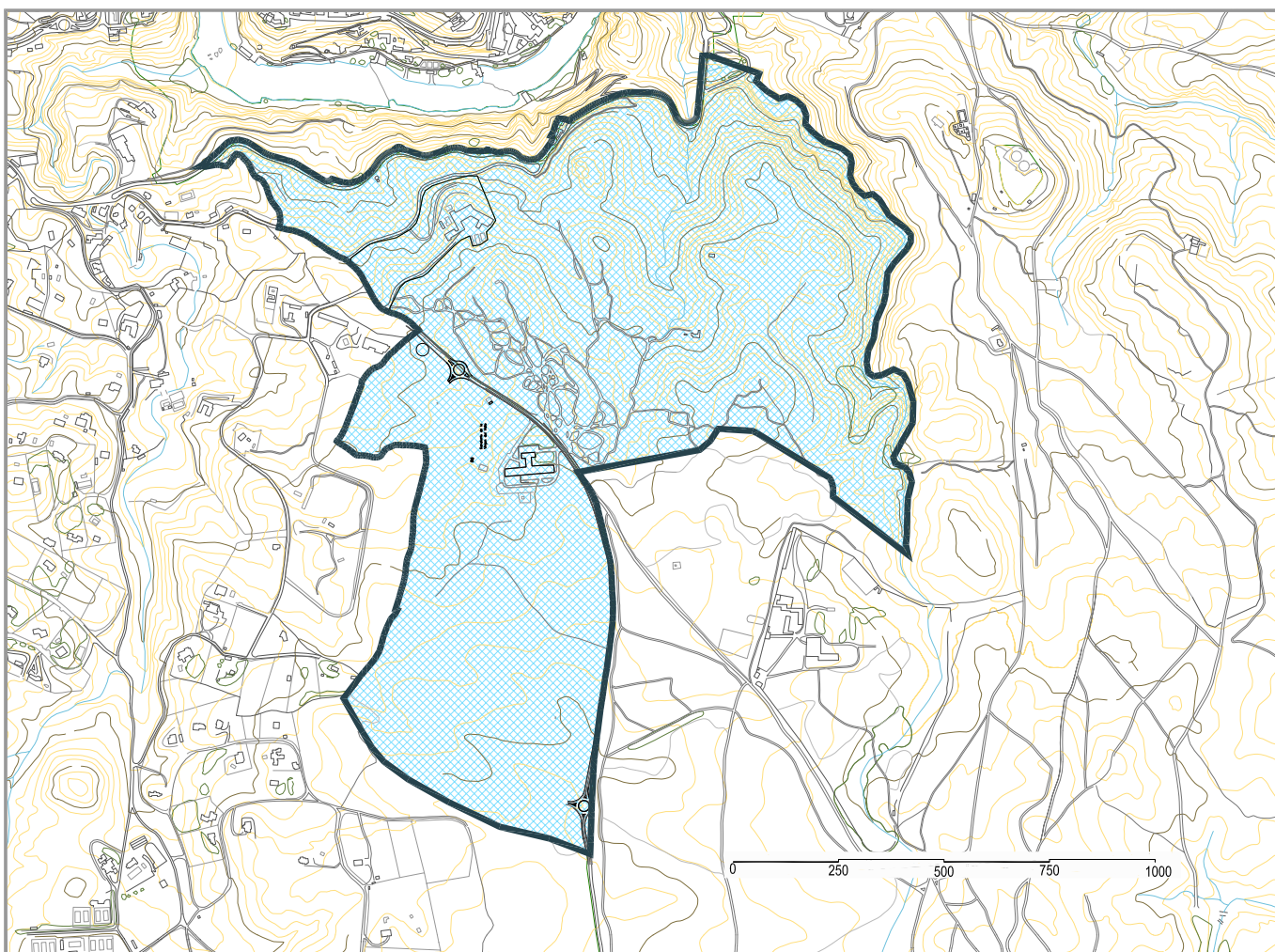


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-17i

Plan Parcial Sector La Sisa





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Area residencial de muy baja densidad en la zona Sur del municipio con una importante cesión de espacios libres forestales		<b>nº de viviendas:</b>	75 viv
<b>Uso global:</b>	Residencial		<b>Densidad SIN S.G.</b>	2,63 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	285573	m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,15 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	1489837	m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	0,50 viv/ha
			<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,03 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar (100%):</b>	35600	m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	68352 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar:</b>	0	m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>3 Residencial VP:</b>	0	m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	5985	m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	8319 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0	m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>41585</b>	<b>m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>76671</b>	<b>u.a.</b>
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	1489837	m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,05	u.a./m2s
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>				7667 u.a.	

El A.Tipo de este sector difiere en más de un 15% respecto a los del mismo uso pormenorizado por haberse aprobado con anterioridad

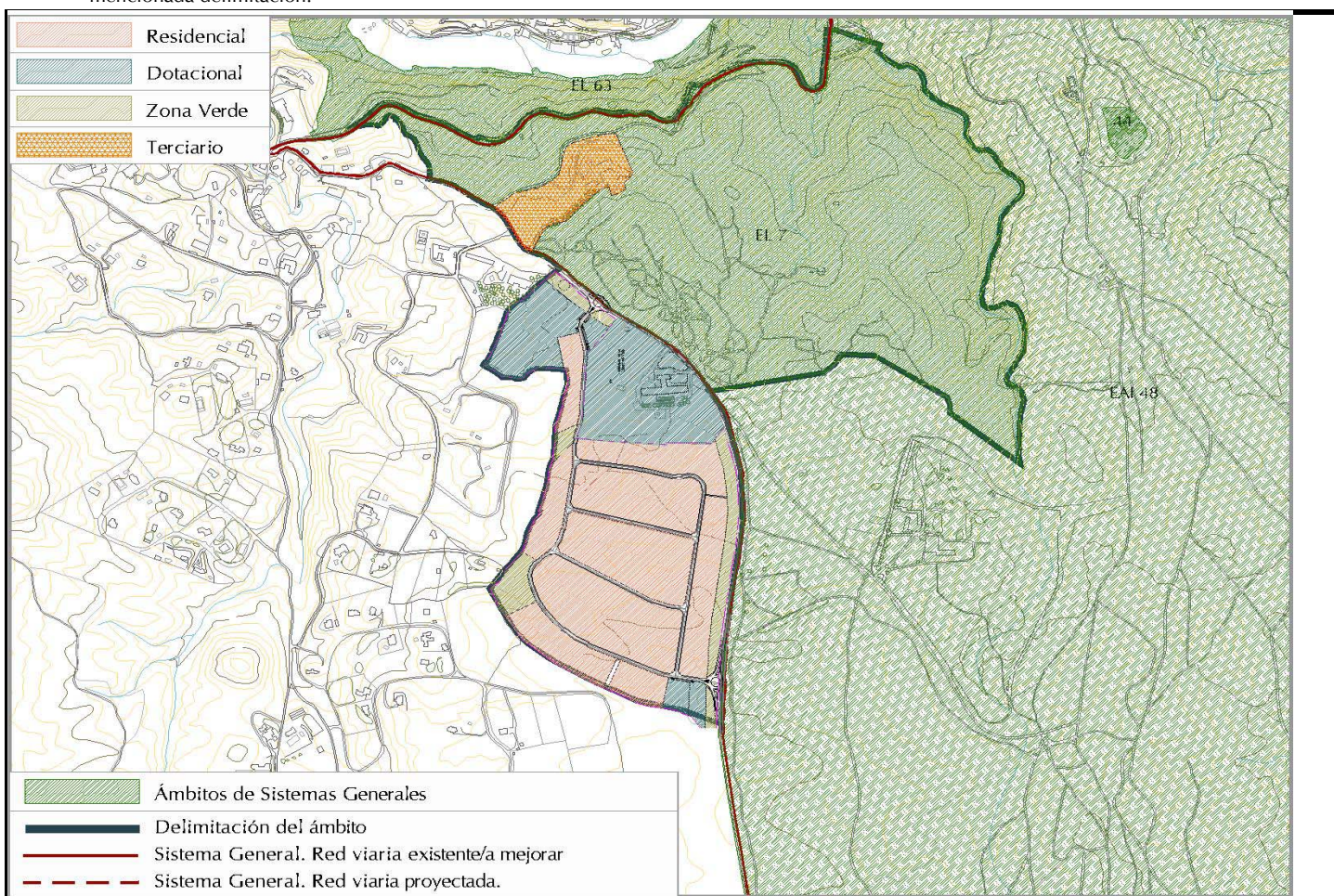
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Urbanizar un pequeño sector residencial junto a la clínica, situado entre Los Cigarrales y la Carretera.
- Obtener una importante cesión de espacio libre forestal como Sistema General para la ciudad
- 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 deberá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental y deberán contar con un Plan de Ordenación que se desarrollará mediante planes periódicos de conservación, de forma que se garantice su mejor preservación y evolución. Las actuaciones que afecten a su naturalidad deberán contar con el visto bueno de la Delegación Provincial de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo. Corresponderá al Ayuntamiento de Toledo la propuesta de delimitación de los terrenos que albergan Habitats de Protección Especial, que deberá contar con el visto bueno del Órgano Ambiental de Castilla- La Mancha, quedando condicionado el desarrollo futuro de esos sectores hasta la aprobación de la mencionada delimitación.



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<p><b>S.G.espacios libres</b></p> <p>EL-7 Parque de la Sisle 1204264 m2s</p>	<p>No se asignan Sistemas Generales externos al sector</p>

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

**Uso global:**

Uso Residencial (R) en vivienda unifamiliar (RU)

**Usos compatibles:**

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar su **S.G.interno** EL-7.

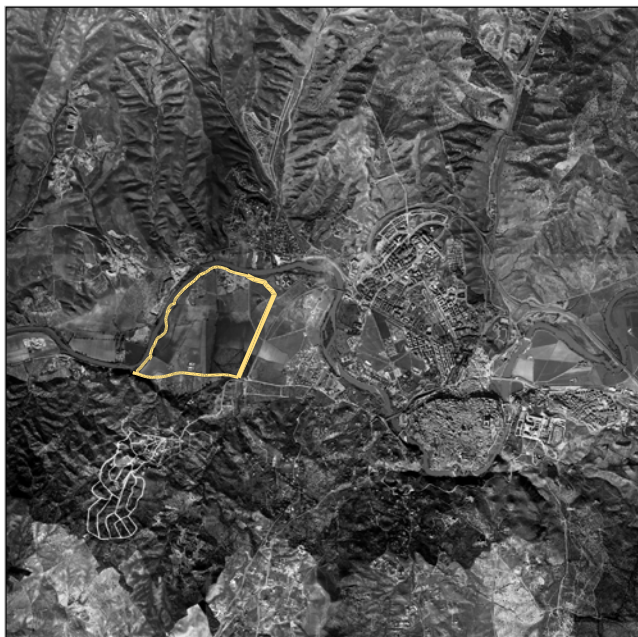
Queda condicionado a la garantía de:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios y de servicios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad reflejados en el PAU aprobado.
- Las obligaciones del desarrollo de las redes de infraestructuras establecidas en el PAU de la Sisle aprobado.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el PRIMER periodo de prioridades de desarrollo del POM.





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

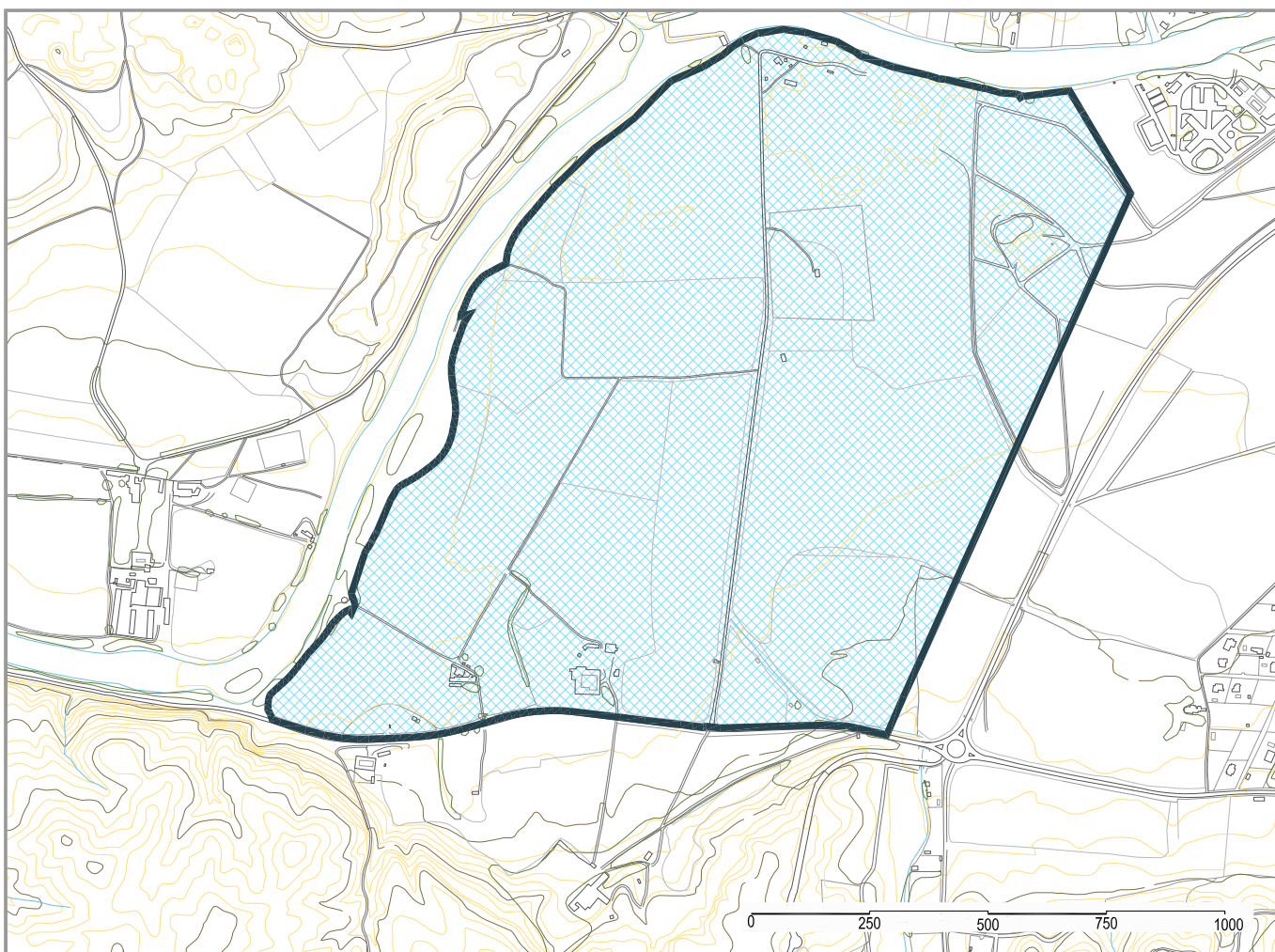


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-18

Plan Parcial Sector San Bernardo





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Sector de grandes equipamientos deportivos, hotelero y de ocio remate de borde de la ciudad por el Oeste	<b>nº de viviendas:</b>	2044 viv
<b>Uso global:</b>	Deportivo	<b>Densidad SIN S.G.</b>	15,04 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	1359607 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,30 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	1722524 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	11,87 viv/ha
		<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,23 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

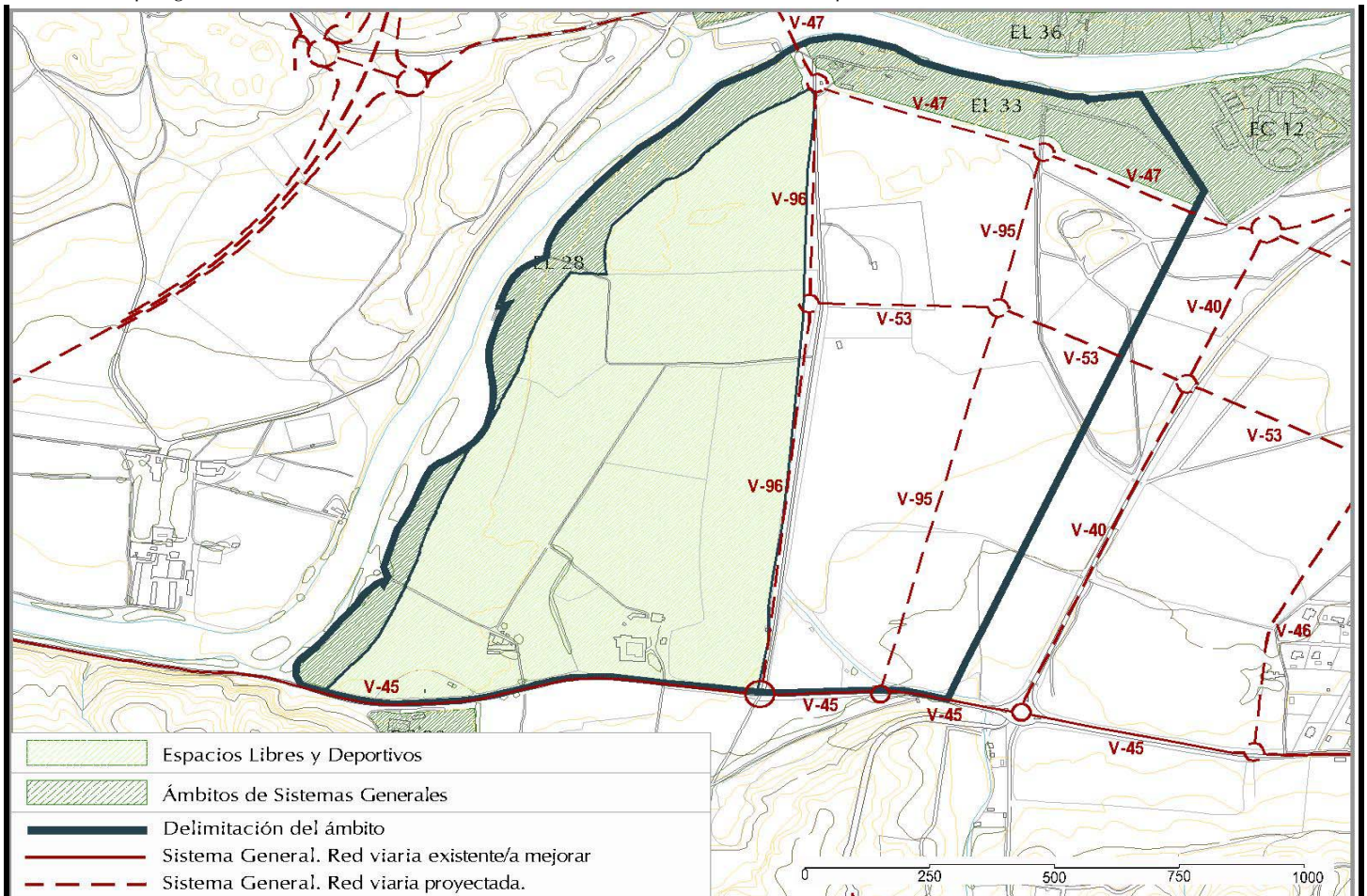
<b>1 Residencial unifamiliar (48%)</b>	154560 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	296755 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (12%)</b>	38640 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	69938 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b>	128800 m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	128800 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	81750 m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	113633 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0 m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>403750 m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>609126 u.a.</b>	
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	<b>1736058 m2s</b>	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	<b>0,35 u.a./m2s</b>	
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			<b>60913 u.a.</b>	

**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
<b>Aparcamiento:</b>	según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU		

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Creación de un gran área deportiva-recreativa suburbana con equipamientos hoteleros complementarios
- Mejorar las conexiones con los dos sectores colindantes PP-1 y PP-2
- Incluirá aprovechamiento terciario, comercial y residencial complementario a los usos deportivos de acuerdo a esta ficha
- 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 el sector, además de una delimitación previa de zona de policía, cauce y servidumbre (sometiéndose a la correspondiente autorización de acuerdo con la Confederación Hidrográfica)
- Se incorporarán las instalaciones de RTVE existentes en parcela específica no dotacional salvo en caso de traslado.(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)
- Se admitirán los usos de estación de servicio en la zona sur este, junto a la carretera de La Puebla de Montalban, frente a la EDAR (OD)
- El campo de golf y las instalaciones hoteleras asociadas se ubicarán en los terrenos al Oeste del vial V-96, al norte del V-45 y al sur del río Tajo. El área ocupada por el campo de golf deberá, como mínimo, ocupar 70 ha entre los viales reseñados.(OD)
- La ordenación detallada del sector deberá dar continuidad a la trama de manzanas y de todas las calles de conexión en la zona común con el Plan Parcial colindante PP2 Peraleda, al menos entre el límite de ambos y el SG V-95 (OD)
- En el proyecto de urbanización las rasantes del terreno se fijarán según Estudio Hidráulico del POM y del estudio del propio PP (OD)
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)
- Las tipologías unifamiliares de menor altura estarán en la zona de contacto con el campo de Golf (OD)





SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

S.G.Interiores:		Superficie S.G.externos asignados (m2s):	
		13534 m2s	
S.G.espacios libres		S.G.Exteriores asignados:	
EL-28	Parque fluvial Los Lavaderos	186826	m2s
<b>Viaríos Estructurantes nivel B</b>		<b>Viaríos No Estructurantes nivel C</b>	
V-45	Carretera C-502 de Navalpino	44458	m2s
<b>Viaríos No Estructurantes nivel C</b>		V-1 Carretera de Albarreal de Tajo	
V-53	Peraleda-Campo de Golf	23662	m2s
V-47	Via de borde Peraleda-Parapléjicos	27172	m2s
V-95	Eje interior de San Bernardo	41000	m2s
V-96	Vía de Borde de San Bernardo	39799	m2s
		13534 m2s	

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Uso global:**

Uso dotacional de equipamiento (DE)-Golf

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**Condiciones de desarrollo y requerimientos de incorporación al proceso de urbanización:**

Deberá desarrollar sus S.G.internos EL-28, V-45, V-47, V-53, V-95, V-96 y el S.G. externo V-1

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Cerro de los Palos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR de San Bernardo y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

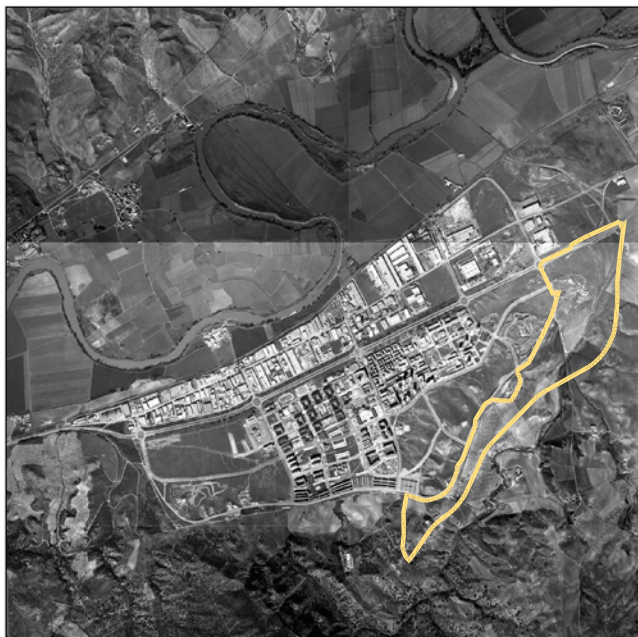
- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.

- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

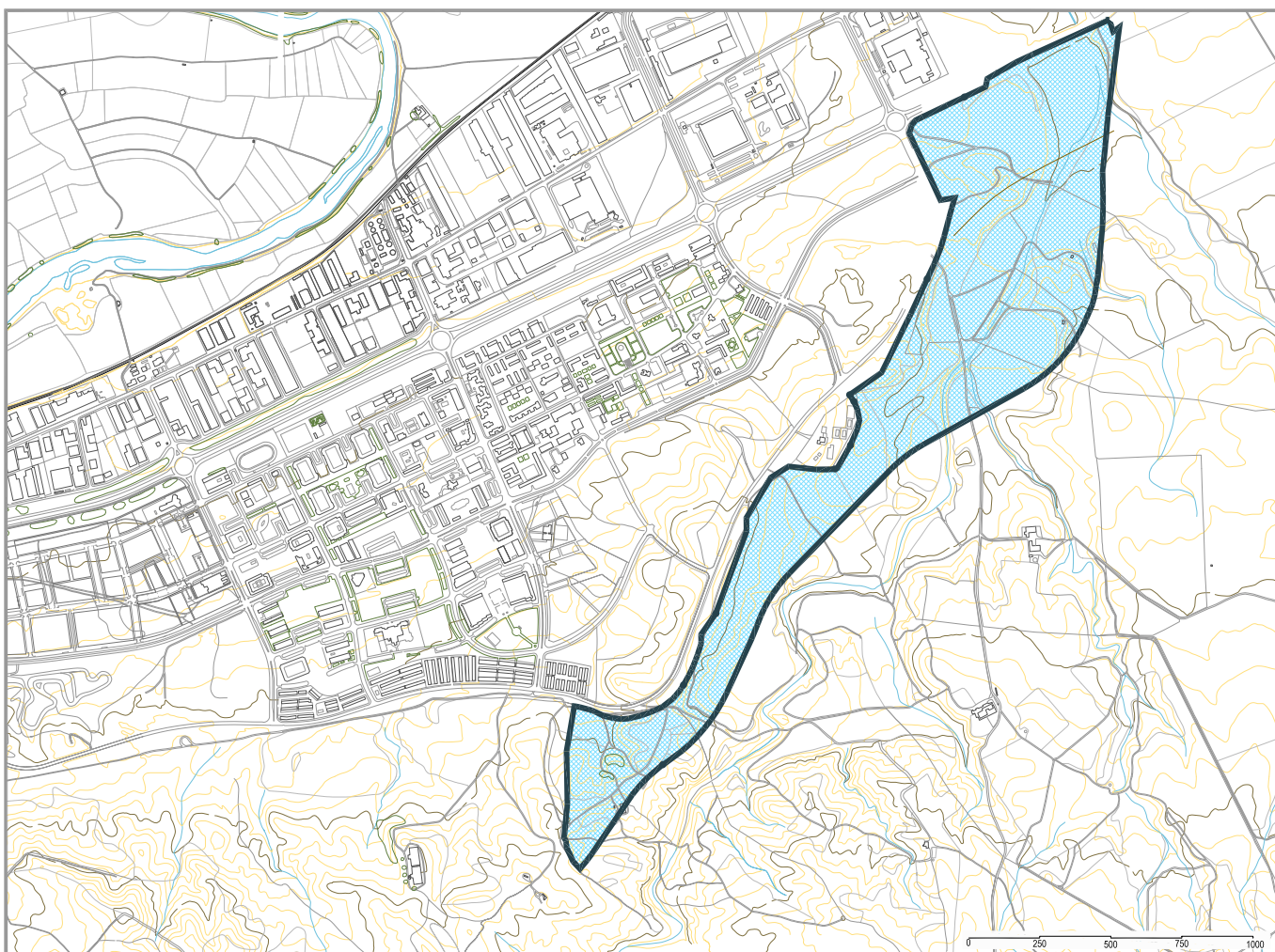


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-19

Plan Parcial Sector Ramabujas





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b> Ampliación del polígono residencial al sur-este de la zona actualmente urbanizada y edificada, rematando el límite este de la ciudad	<b>nº de viviendas:</b> 2861 viv
<b>Uso global:</b> Residencial	<b>Densidad SIN S.G.</b> 30,25 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b> 945637 m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b> 0,50 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b> 1144239 m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b> 25,00 viv/ha
	<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b> 0,41 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b> 0 m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b> 1,92 0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar (60%):</b> 235877 m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b> 1,81 426937 u.a.
<b>3 Residencial VP (40%):</b> 157251 m2c	<b>Residencial VP:</b> 1,00 157251 u.a.
<b>4 Terciario:</b> 78626 m2c	<b>Terciario:</b> 1,39 109290 u.a.
<b>5 Industrial:</b> 0 m2c	<b>Industrial:</b> 0,58 0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b> 471754 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b> 693478 u.a.
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b> 1144239 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b> 0,61 u.a./m2s
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b> 69348 u.a.	

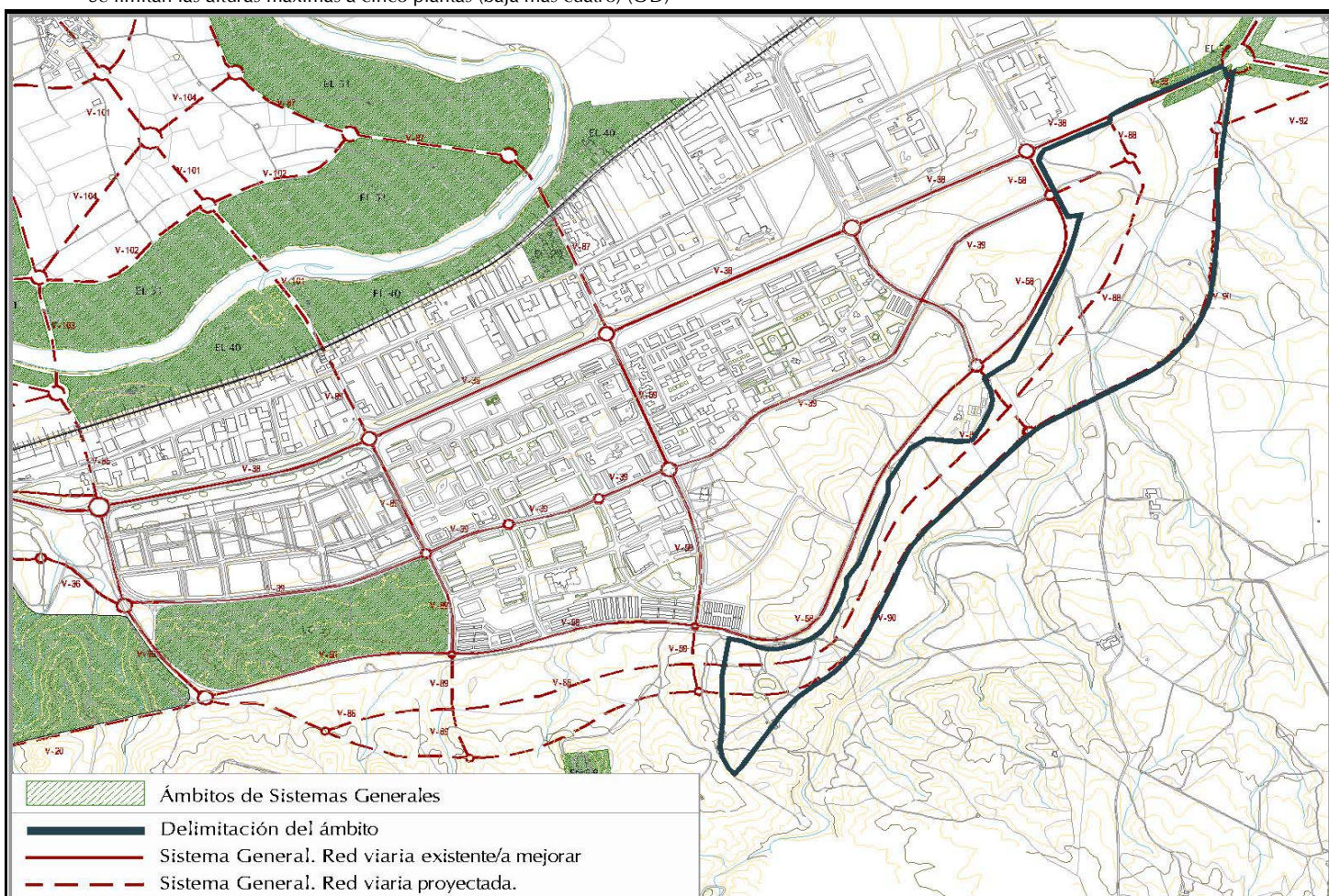
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Completar la oferta de suelo residencial y dotacional del borde sureste del polígono industrial rematando el borde del arroyo
- Establecer una zona residencial en el borde sur de la calle Tarpeya y dotacional y de espacios libres junto al arroyo de Villaescusa
- Se atenderá a las conexiones por el oeste, con la ampliación del polígono residencial PP-10 y por el sur con la N-400
- Se tratará especialmente la zona de borde del arroyo como área verde de calidad ambiental , agrupando allí las dotaciones.(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)
- Se procurará la continuidad de una vía de borde urbana que descongestione el actual tramo urbano de la N-400
- Se reservarán al menos 25.000 m2 de la superficie edificable terciaria para usos de equipamiento privado (geriátrico) (OD)
- Los trazados viarios deberán respetar las pendientes máximas establecidas en el código de accesibilidad.
- Las rasantes definitivas de los viarios deberán coincidir con las de las parcelas edificables
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<b>Víarios Estructurantes nivel B</b> V-90 Vía de Borde sur del polígono residencial 71341 m2s <b>Víarios No Estructurantes nivel C</b> V-88 Eje interior Sur del Polígono residencial 127261 m2s	

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

**NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP**

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

**CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)**

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-88, V-90.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito del Polígono y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva del Polígono y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST del Polígono Industrial y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al sector.

Queda condicionado a la garantía:

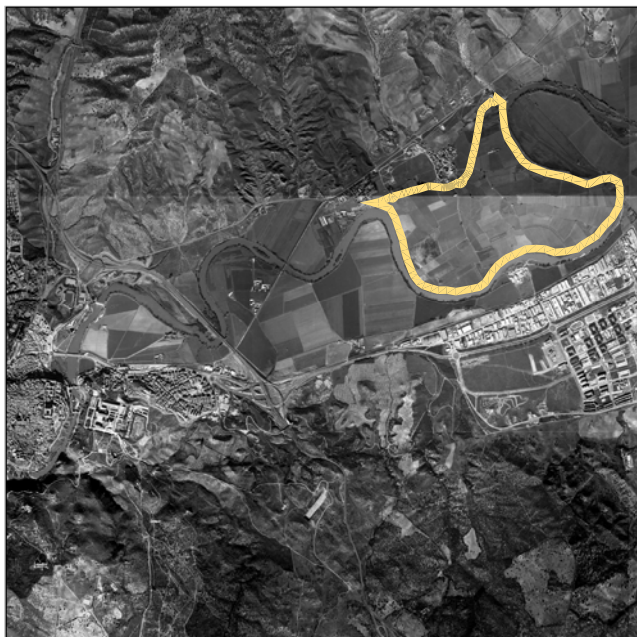
- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

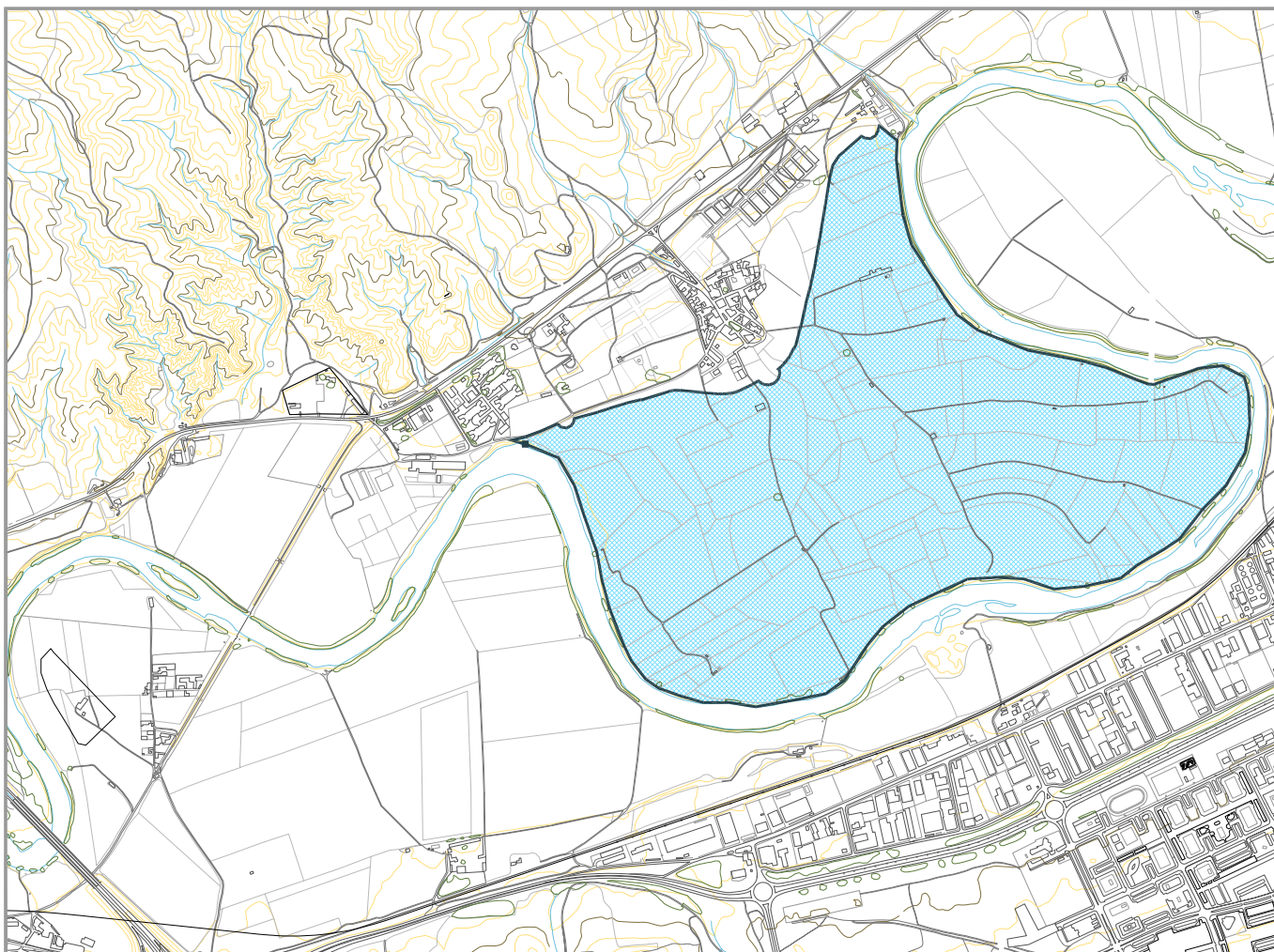


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-20

Plan Parcial Azucaica Polígono









SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<p><b>S.G.espacios libres</b></p> <p>EL-51 Parque Fluvial de Azucaica 1306304 m2s</p> <p><b>Varios Estructurantes nivel B</b></p> <p>V-87 Conexión Azucaica Polígono Industrial 47016 m2s</p> <p>V-101 Eje central del sector Azucaica-Polígono 41545 m2s</p> <p>V-104 Eje transversal del sector Azucaica-Polígono 44983 m2s</p> <p><b>Varios No Estructurantes nivel C</b></p> <p>V-103 Via Borde Oeste del sector Azucaica-Polígono 37803 m2s</p> <p>V-102 Via borde sur del sector Azucaica-Polígono 67430 m2s</p>	

**Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente**

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

**Uso global:**

Uso Residencial (R)

**Usos compatibles:**

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-87, V-101, V-102, V-103, V-104 y EL-51

Deberá desarrollar sus S.G.externos de conexión y acceso al sector V-87, V-101, V-102 y V-103

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Azucaica y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva del Polígono y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Toledo y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

**Orden de prioridades(OE):**

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

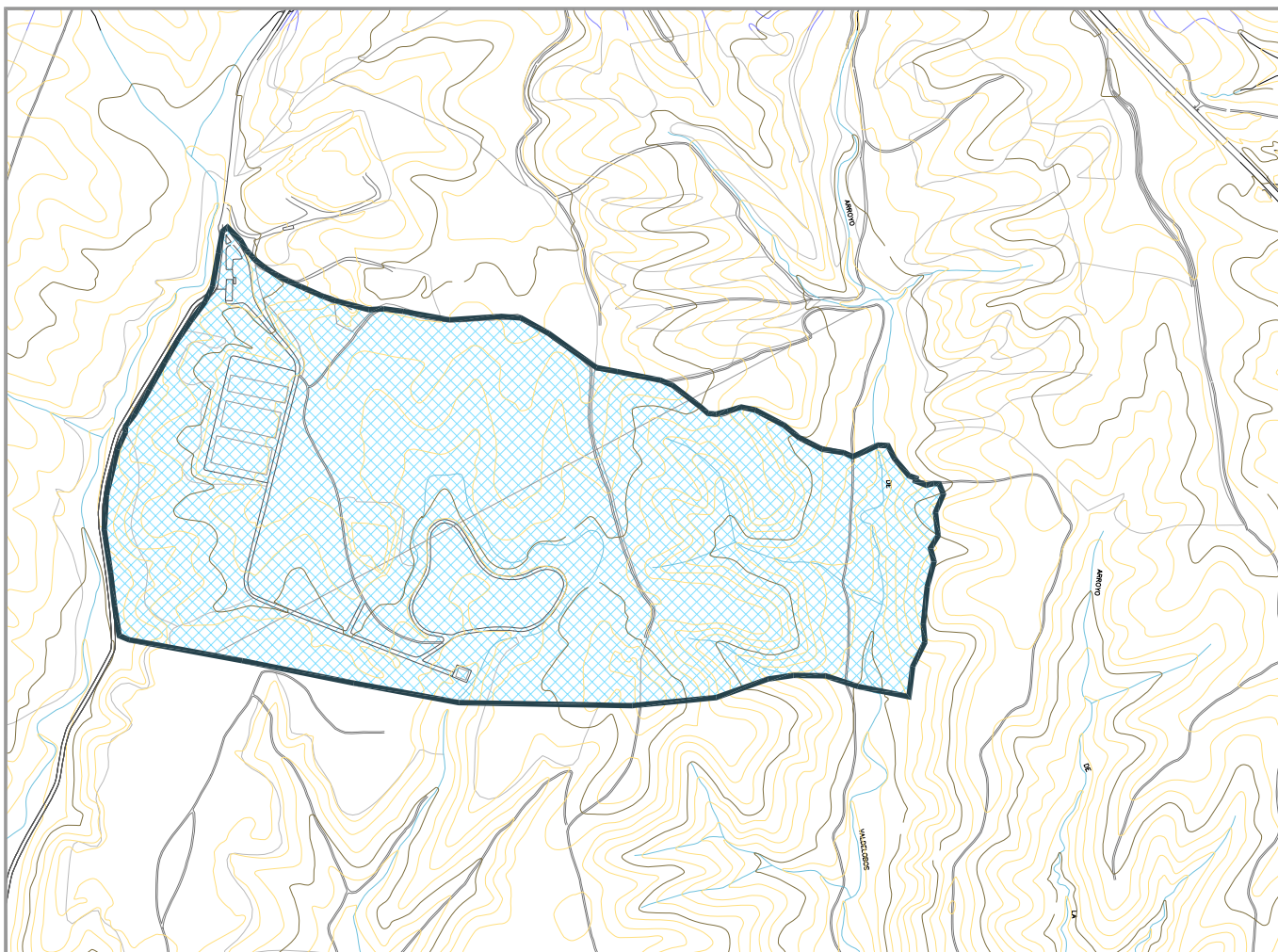


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-21

Plan Parcial Parque Terciario Empresarial La Legua Este





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Nueva área terciaria de centralidad para usos de comerciales, empresariales y de actividad económica		<b>nº de viviendas:</b>	0 viv
<b>Uso global:</b>	Terciario		<b>Densidad SIN S.G.</b>	0,00 viv/ha
<b>Superficie del sector SIN S.G. (m2s):</b>	639320	m2s	<b>Edificabilidad SIN S.G.</b>	0,30 m2/m2
<b>Superficie del sector CON S.G. (m2s):</b>	882967	m2s	<b>Densidad bruta CON SG(viv/ha):</b>	0,00 viv/ha
			<b>Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2)</b>	0,22 m2/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

**APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO**

<b>1 Residencial unifamiliar:</b>	0	m2c	<b>Residencial unifamiliar:</b>	1,92	0 u.a.
<b>2 Residencial plurifamiliar</b>	0	m2c	<b>Residencial plurifamiliar:</b>	1,81	0 u.a.
<b>3 Residencial VP</b>	0	m2c	<b>Residencial VP:</b>	1,00	0 u.a.
<b>4 Terciario:</b>	194464	m2c	<b>Terciario:</b>	1,39	270305 u.a.
<b>5 Industrial:</b>	0	m2c	<b>Industrial:</b>	0,58	0 u.a.
<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c)</b>	<b>194464</b>	<b>m2c</b>	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	<b>270305</b>	<b>u.a.</b>
<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s):</b>	909712	m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,30	u.a./m2s
<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>				27030 u.a.	

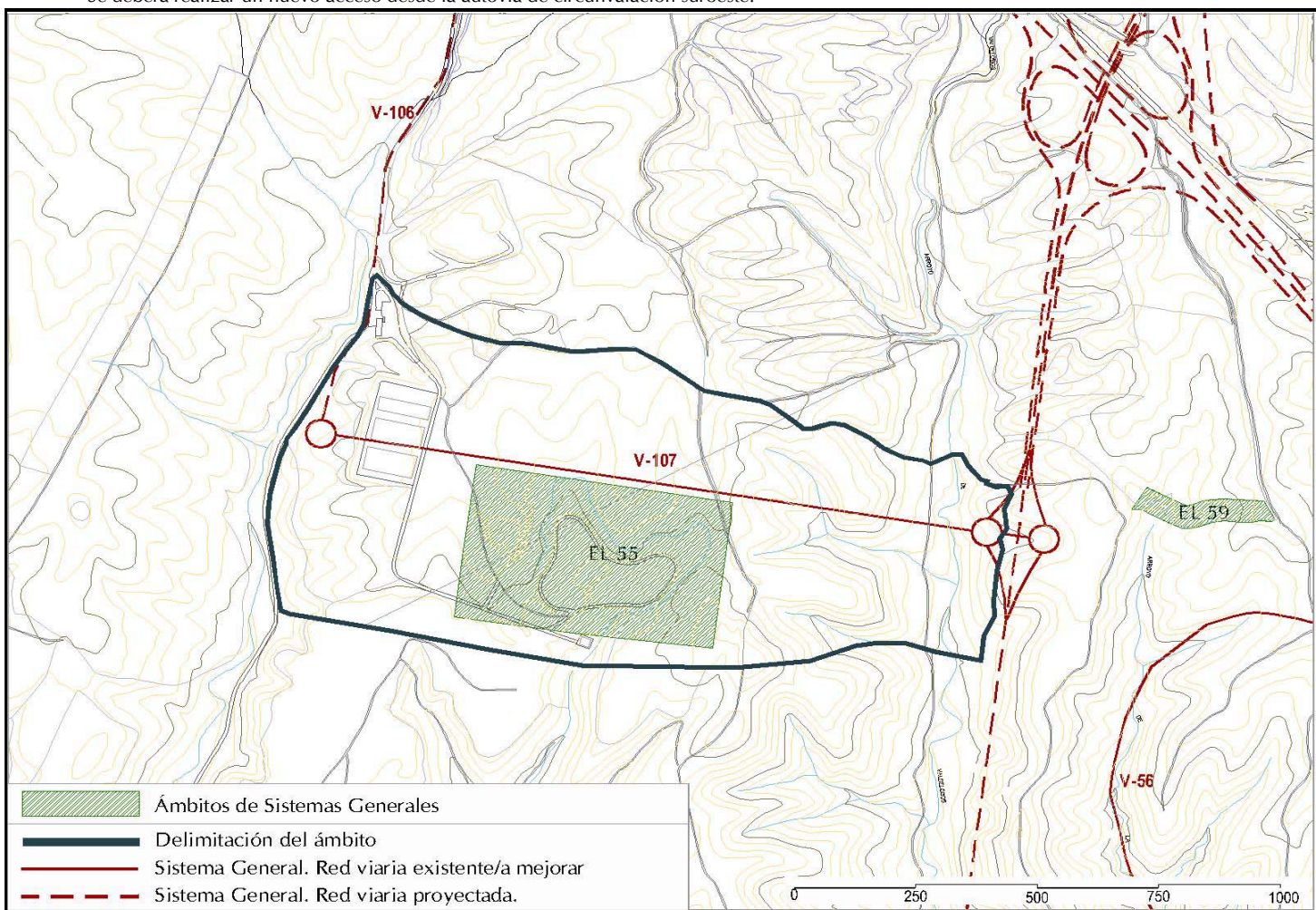
**ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)**

**Zonas verdes (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU      **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Se incorpora como suelo urbanizable un área exterior a la autovía de circunvalación suroeste por motivos de recuperación medioambiental de una zona de vertedero y planta de compostaje que, por su nivel de saturación, problemas medioambientales y proximidad
- Creación de un nuevo centro terciario de actividad comercial, empresarial y de actividades económicas
- Modificar los usos actuales sellando el vertedero, reacondicionando el vaso como zona verde y desarrollando un área terciaria
- 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)
- La urbanización se ejecutará cubriendo y protegiendo el antiguo vertedero como espacio libre frente a nuevas edificaciones
- La implantación de las nuevas edificaciones será alrededor del antiguo vaso del vertedero sin posibilidad de ocupar éste
- Se deberá garantizar la accesibilidad mejorando y duplicando la antigua carretera de acceso al antiguo vertedero
- Se deberá realizar un nuevo acceso desde la autovía de circunvalación suroeste.



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

26745 m2s

S.G.Interiores:		S.G.Exteriores asignados:	
<b>S.G.espacios libres</b>		<b>Varios No Estructurantes nivel C</b>	
EL-55	Parque de La Legua-Este 180.000 m2s	V-106	Via de acceso al antiguo vertedero 26.745 m2s
<b>Varios Estructurantes nivel B</b>			
V-107	Eje de acceso a la Legua Este 63.647 m2s		

Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

Uso global:

Uso terciario (T)

Usos compatibles:

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Palomarejos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Los Lavaderos y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea

Orden de prioridades(OE):

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)





AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

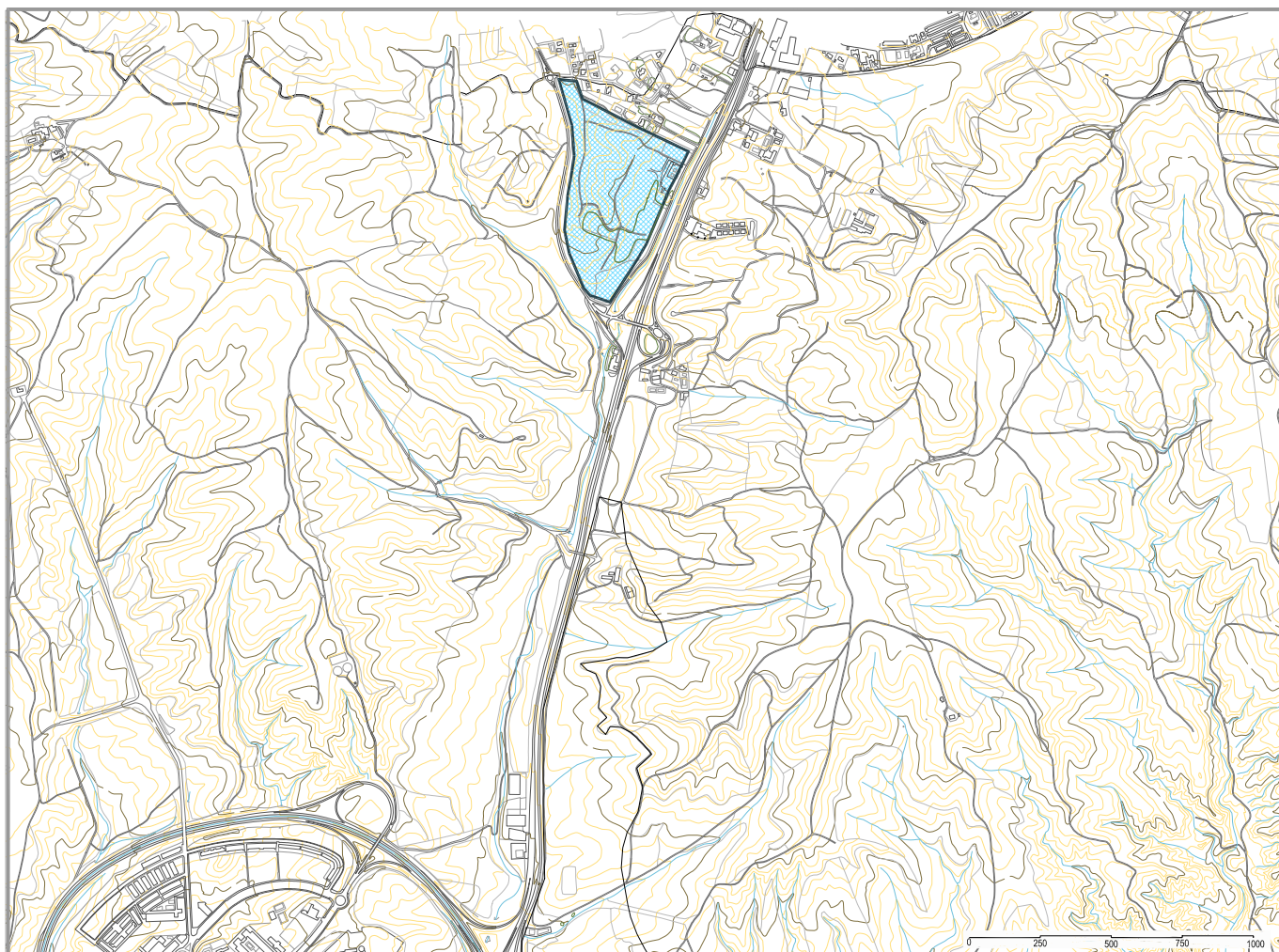


PLAN DE ORDENACIÓN  
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-23

Plan Parcial La Abadía Carrascoso





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

**DATOS BASICOS (OE)**

<b>Descripción:</b>	Reordenación y ampliación de las instalaciones terciarias existentes al Norte de la A-42	<b>nº máximo de viviendas:</b>	0 viv
		<b>viviendas de protección</b>	0 viv
		<b>Densidad SIN S.G.(viv/ha):</b>	0,00 viv/ha
<b>Uso Global:</b>	Terciario	<b>Edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)</b>	0,34 m2c/m2
<b>Superficie total SIN S.G.(m2s):</b>	161624 m2 s	<b>Densidad CON S.G.(viv/ha):</b>	0,00 viv/ha
<b>Superficie total CON S.G.(m2s):</b>	184452 m2 s	<b>Edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)</b>	0,30 m2c/m2

**SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)**

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)		APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO	
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:	55336 m2c	Terciario:	1,39 76917 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58 0 u.a.

<b>Superficie construida lucrativa TOTAL (r)</b>	55336 m2c	<b>TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO</b>	76917 u.a.
--	-----------	---------------------------------------	------------

<b>Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)</b>	184452 m2s	<b>APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)</b>	0,42 u.a./m2s
---	------------	--	---------------

<b>Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:</b>			7692 u.a.
---	--	--	-----------

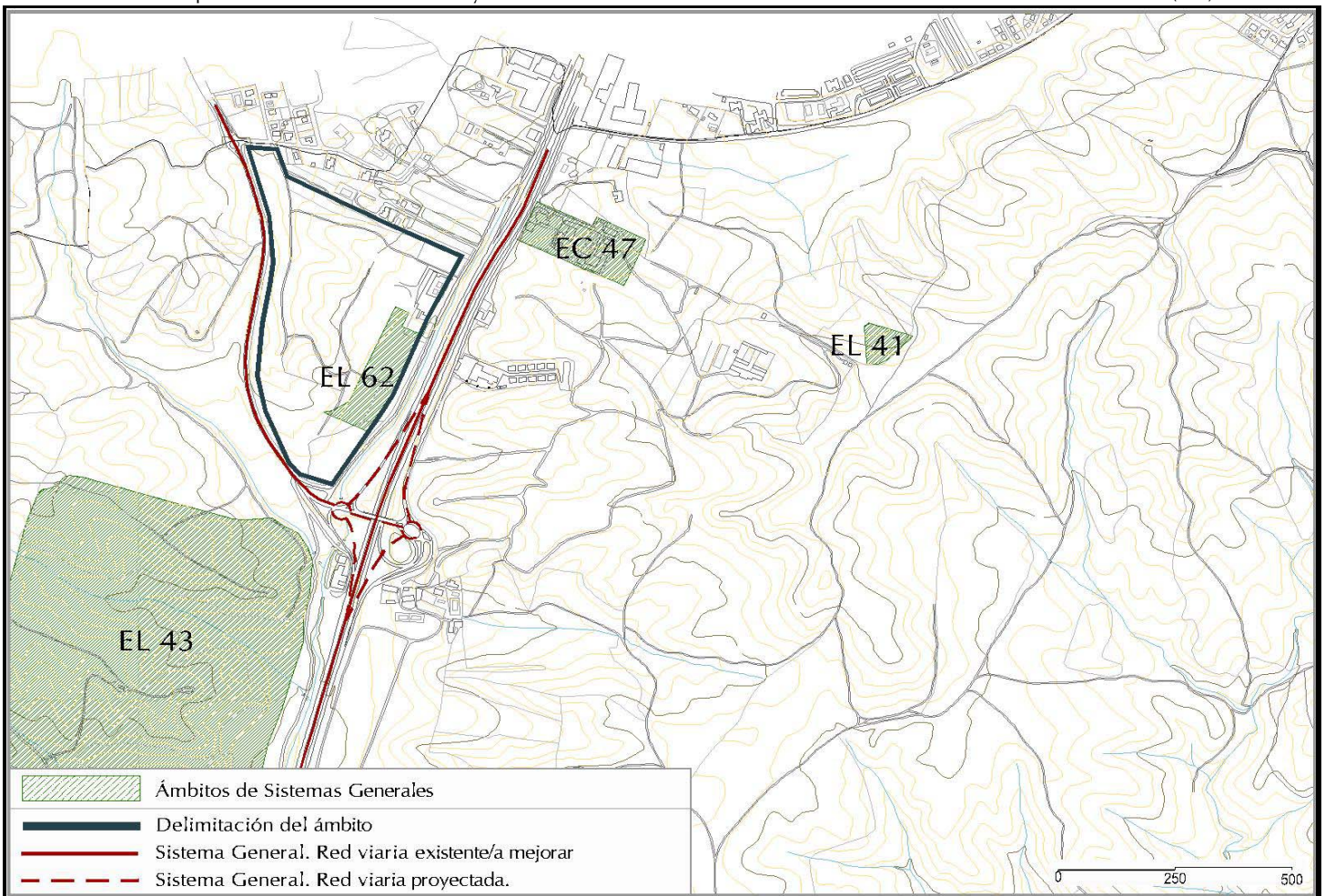
**ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)**

<b>Zonas verdes (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU	<b>Dotaciones (m2):</b>	s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU
---------------------------	------------------------------------	-------------------------	------------------------------------

**Aparcamiento:** según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

**CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)**

- Rematar el frente Noroeste 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 y respete el arbolado existente
- La ordenación deberá incorporar la edificación a los espacios vacantes de parcela, ocupando el frente con los parking
- Se preservarán el espacio junto al nudo para posibles ampliaciones
- Las cesiones locales de zonas verdes y de dotaciones deberán localizarse al sur del sector entre el S.G. EL-62 y el enlace de carreteras (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)





SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s): 0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
<b>S.G.espacios libres</b> EL-62 Parque de La Abadía 22.828 m2s	No se asignan Sistemas Generales externos al sector

Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

Uso global:

Uso terciario (T) para equipamiento privado

Usos compatibles:

Uso dotacional de zonas verdes (DV)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Palomarejos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Los Lavaderos y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST de Bargas y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al Sector

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

Orden de prioridades(OE):

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

\*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)