

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL
LOS NAVALUCILLOS
TOLEDO**

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

Documento julio 2023

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

INDICE

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

1. FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

1.1. Generalidades

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

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

- a) Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado.
- b) Ámbitos remitidos a operaciones de reforma interior.

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

Las unidades de actuación con uso residencial constituyen la ZOU.06, y cuentan con las siguientes determinaciones:

- Densidad poblacional: 1,53 habitantes por cada 100 m²_c residenciales plurifamiliares o de protección, y 1,42 habitantes por cada 100 m²_c residenciales en viviendas unifamiliares libres.
- Densidad viviendas: 30 viviendas por hectárea.
- Edificabilidad: 0,40 m²/m². sobre superficie de la unidad.
- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Uso pormenorizado residencial plurifamiliar en las vivienda protegida.
- Altura máxima en el uso unifamiliar sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero.
- Altura máxima en el uso plurifamiliar sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Parcela mínima: 150 m², a efectos de nuevas parcelaciones.
- Parcela mínima residencial plurifamiliar de vivienda protegida: 300 m².
- Tipología edificación alineada a vial y aislada.

Estas unidades de actuación con uso residencial son:

ZOU06 UA	Superf. m2	AR m2	SG.DV m2	SG. DC m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
UA.01 (peri)	7.840	7.840	0	0	7.840	0,4	3.136	0	0
UA.02	7.721	7.721	0	0	7.721	0,4	3.088	0	1.390
UA.03	12.089	12.089	0	0	12.089	0,4	4.836	1209	967
UA.04	5.438	5.438	0	0	5.438	0,4	2.175	0	979
UA.05 (peri)	8.196	8.196	0	0	8.196	0,4	3.278	0	0
UAi.06	4.284	4.284	0	0	4.284	0,4	1.714	0	0
UAi.07	10.465	10.465	0	0	10.465	0,4	4.186	0	0
UA.08	4.998	4.998	0	0	4.998	0,4	1.999	900	0
Total	61.031	61.031	0	0	61.031		24.412	2.109	3.336

UA	VP m2c	RU m2c	T m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	Pm	P*	Uso	Nº hab
UA.01	0	0	3.870	4.064	0,4200	0	0	15	1	16	R	0
UA.02	927	2.162	0	3.196	0,4140	30	23	15	1	15	R	45
UA.03	1.451	3.385	0	5.005	0,4140	30	36	23	1	24	R	70
UA.04	653	1.523	0	2.251	0,4140	30	16	10	1	11	R	32
UA.05	0	0	3.278	3.393	0,4200	30	0	15	1	16	R	0
UAi.06	514	1.200	0	1.774	0,4140	30	13	9	0	9	R	25
UAi.07	1.256	2.930	0	4.333	0,4140	30	31	20	1	21	R	61
UA.08	600	1.399	0	2.069	0,4140	30	25	10	0	10	R	29
Total	5.401	12.599	7.148	26.085			144	117	6	122		262

1.3. Unidades remitidas a operaciones de reforma interior (SUNC).

El POM ha previsto una zona para remitirla a operaciones de reforma interior, ya que la misma carece de la totalidad de la ordenación necesaria, al contar con trazado de viales, pero que no cuentan con todos los servicios. Esta zonas actualmente está vacante pero cuenta con alineaciones exteriores, y carecen, en mayor parte de su superficie de construcciones ni uso, salvo el mantenimiento de estas zonas con un uso de huerta o de almacenes al aire libre.

Asimismo existen algunos almacenes en esta zona que denotan este uso como el previsible para estas unidades

Por estos motivos se considera conveniente remitirlo a operaciones de reforma interior, previendo un uso global mayoritario terciario o industrial en ellos, y en el que el uso residencial únicamente se prevé como compatible.

Esta unidad de actuación remitida a operaciones de reforma interior, se integra asimismo en la ZOU.06, y cuenta con las siguientes determinaciones:

ZOU06 UA	Superf. m2	AR m2	SG.DV m2	SG. DC m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2	DV m2	DE m2
UA.01	9.675	9.675	0	0	9.675	0,4	3.870	0	0
Total	9.675	9.675	0	0	9.675	0,4	3.870	0	0

UA	VP m2c	RU m2c	T m2c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	Pm	P*	Uso	Nº hab
UA.01	0	0	3.870,00	4.064	0,4200	0	0	18	1	19	R	0
Total	0	0	3.870,00	4.064	0,4200	0	0	18	1	19	R	0

ZOU.06 UA.PERI	Superf. m2	AR m2	SG.DV m2	SG. I m2	S-SG m2	Edificab m2/m2	Superficie const. m2
UA.01	9.675	9.675	0	0	9.675	0,4	3.870
UA.05	14.663	14.663	0	0	14.663	0,4	5.865
UA.06	11.250	11.250	0	0	11.250	0,4	4.500
Total	35.588	35.588	0	0	35.588		11.535

UA	T+IA m2c	Ua	AT	P	PMR	P*	Uso	Nº hab
UA.02	3.870	4.063	0,42	20	1	19	T	0
UA.03	5.865	6.158	0,42	29	2	27	T	0
UA.04	4.500	4.725	0,42	22	1	21	T	0
Total	11.535	14.946		71	3	67		

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

1. Con el fin de poder establecer las unidades de aprovechamiento de cada unidad de actuación se establecen los siguientes coeficientes de uso:

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

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

1.5. Determinaciones de las Unidades de Actuación (OE)

1. En todas las unidades de actuación del presente POM se deberá entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, tal y como se ha indicado en la memoria justificativa. Las cesiones se calcularán sobre la edificabilidad lucrativa total del ámbito.

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

2. De acuerdo con el artículo 24.3 del TRLOTAU, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% de la edificabilidad total residencial prevista en la unidad de nueva urbanización.

No obstante de acuerdo con el artículo 24.2.3.B) del TRLOTAU, y dado que el municipio cuenta con menos de 10.000 habitantes, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% del total de la superficie construida residencial de la unidad. No obstante en los Programas de Actuación Urbanizadora se podrá quedar en suspenso lo establecido en el artículo 10.1.b) del TRLS.2008 siempre que se justifique los aspectos establecidos en la Disposición transitoria quinta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al TRLOTAU en los artículos 24, 54 y 61.

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

4. La ejecución de estas unidades se efectuará según el TRLOTAU, a través de los correspondientes Programas de actuación Urbanizadora, y empleando la figura de Plan Especial para completar el planeamiento. Dicho documento y el régimen de este suelo deberá ajustarse a lo establecido en los artículos de este POM y en la legislación vigente.

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

6. El viario que se encuentra reseñado, en los planos de ordenación detallada del POM, se considera que se debe mantener en lo que se refiere al trazado y anchura prevista en el plano de alineaciones. En la ordenación detallada del correspondiente PAU se podrán prever otros viarios que completen los inicialmente previstos.

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

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

Hay que entender que la segunda unidad entrega los terrenos al Ayuntamiento, como si de una ocupación directa se tratara, y que los aprovechamientos de estos, que están consignados en el propio POM, se materializan y harán efectivos con el desarrollo de la segunda unidad. Únicamente deberá poner a disposición del Ayuntamiento los terrenos necesarios para ejecutar dicho vial, el cual será ejecutado por la primera unidad si bien el costo se repercutirá entre los propietarios de las dos unidades afectadas.

En cualquier caso también se podrá desarrollar este vial compartido con la oportuna redelimitación de los ámbitos de forma que el vial en su totalidad se incluya en la primera unidad a desarrollar, entendiéndose que esta redelimitación no implica modificación del POM.

9. Los viales, las zonas verdes y las parcelas dotacionales de equipamiento de las presentes unidades deberán cumplir con la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, por lo que en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código. De igual forma se deberá cumplir la Orden TMA 851/2021 de 23 de julio por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

10. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 de 23 de julio. Se considera que una plaza es accesible cuando cumpla con el apartado 1.2.6 del anexo 1 del citado Código.

11. De igual forma en los viales, parcelas dotacionales y zonas verdes y plazas de aparcamiento se deberá cumplir la Orden TMA 851/2021 de 23 de julio por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Asimismo se deberá cumplir con el DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

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

13. En aquellas unidades de actuación que cuenten actualmente con construcciones o usos distintos a los previstos en el presente POM, deberán adecuarlas en la ejecución y desarrollo de las mismas.

14. Los plazos de ejecución de las unidades de actuación se someterán a las previstas en el TRLOTAU. En principio se establece un plazo no superior a cuatro (4) años para la presentación de las alternativas técnicas con el documento de planeamiento que desarrolle cada unidad.

15. Los nuevos desarrollos deberán disponer de redes separativas, únicamente cuando sea posible y específicamente en aquellas unidades que se describen en las fichas, para la recogida independiente de las aguas residuales y pluviales, con el fin de optimizar el funcionamiento de la depuradora, y evitar la contaminación del vertido que se produce en los aliviaderos.

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

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

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

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

18. De acuerdo con la disposición adicional primera del RSLOTAU, para el desarrollo de las unidades que se encuentren afectadas por contener cauces públicos deberán aportar, en la documentación previa a su aprobación, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años, que deberá estar aprobado por el organismo de cuenca correspondiente. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/186 de 11 de abril, modificado por RD 606/2003 de 23 de mayo y por el RD 9/2008 de 11 de enero).

19. Los desarrollos de las unidades ubicados en zonas de policía de cauces deberán obtener autorización previa de la Confederación Hidrográfica correspondiente. Para ello deberán aportar un estudio del cauce con grado adecuado de detalle tanto para la situación pre-operacional como la post-operacional, en el que se delimite tanto el dominio público hidráulico y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, modificado por el Real decreto 606/2003 de 23 de mayo y por el Real Decreto 9/2008 de 11 de enero.

Este estudio aportará planos en planta donde se identifique la situación de las edificaciones e infraestructuras propuestas respecto al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de los posibles arroyos afectados, así como sus zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias para una situación pre-operacional y post-operacional.

Igualmente las obras de paso sobre los cauces, deberán contar con la preceptiva autorización de la Confederación, debiendo considerar como criterios de diseño el respetar las dimensiones de dichos cauces y no provocar fuertes estrechamientos, comprobado su capacidad de desagüe en régimen de avenidas extraordinarias de 500 años de periodo de retorno.

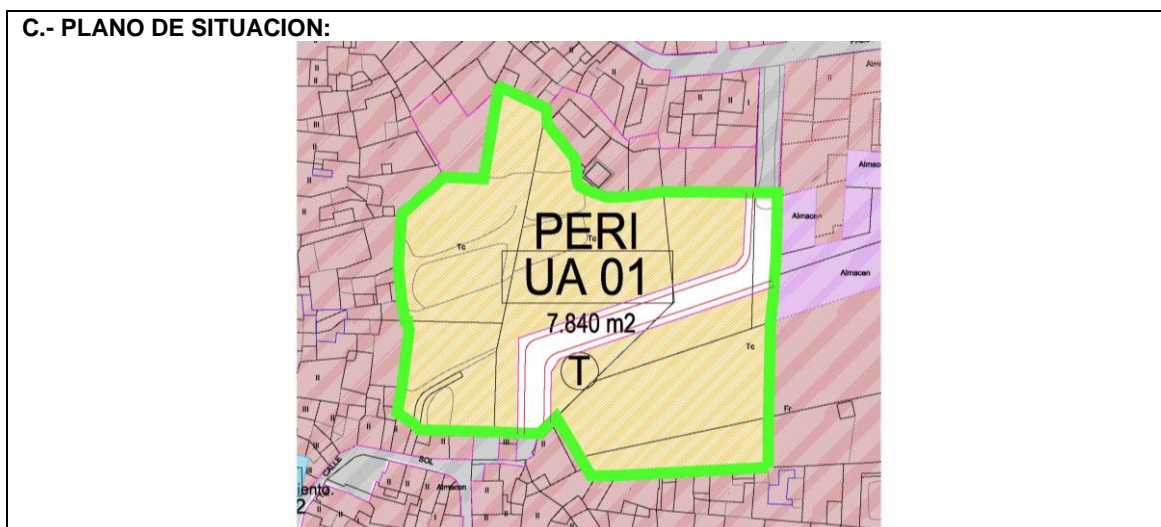
En los proyectos de urbanización, para la obtención de la autorización correspondiente, en el caso de que las futuras redes sean separativas, se deberá indicar los puntos de vertido de aguas pluviales, analizando las posibles afecciones provocadas aguas debajo de dichos puntos como consecuencia del aumento de caudales circundantes por los cauces, en régimen natural de las aguas asociado al periodo de retorno de diseño de dicha red. En dichos proyectos se deberá incluir planos donde se indique la situación exacta de los puntos de vertido de dichas redes.

20. Las unidades de actuación de este POM no soportan carga por la obtención de suelo para sistemas generales.

1.6. Fichas

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

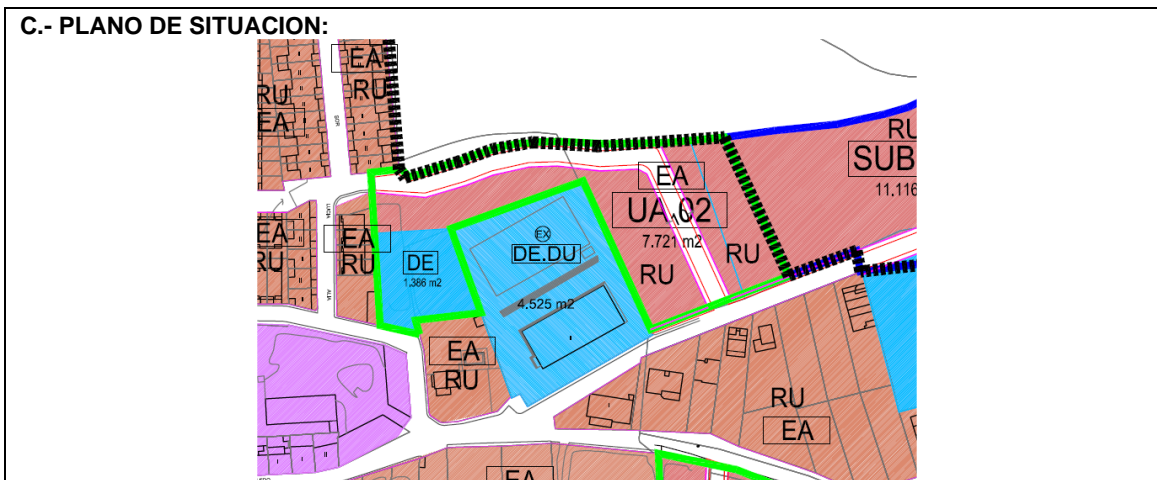
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.01
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Operación de Reforma Interior 45.3 A) a) TRLOTAU



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Corresponde con una zona vacante situada en el interior de una manzana del casco urbano de Los Navalucillos, en el centro de este núcleo urbano, que requiere una propuesta de ordenación específica, y en la que se prevé un uso terciario.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		7.840 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m ²	
		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
	D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
	D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		7.840 m ²	
D.5.- Uso mayoritario		Terciario	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		-	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		3.136 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.01	0,42 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 % sobre incremento	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		No tiene	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> • Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. • Se permite como uso compatible el residencial. • Las superficies reflejadas en la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. • Coeficientes de uso: Terciario 1,00; Industrial 0,70; Residencial 1,05. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	0 m ²	
	E.1.2. Equipamientos	0 m ²	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	16 plazas. PMR= 1	
	E.1.4. Red viaria	Según PERI m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		Según PERI m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		T. ZOU.06. Ordenanza 5 Grado 2º	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> • El Plan Especial deberá cumplimentar el Código de Accesibilidad Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021. • El PERI a redactar deberá prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que se produzca y se deberán destinar a zonas verdes. 			

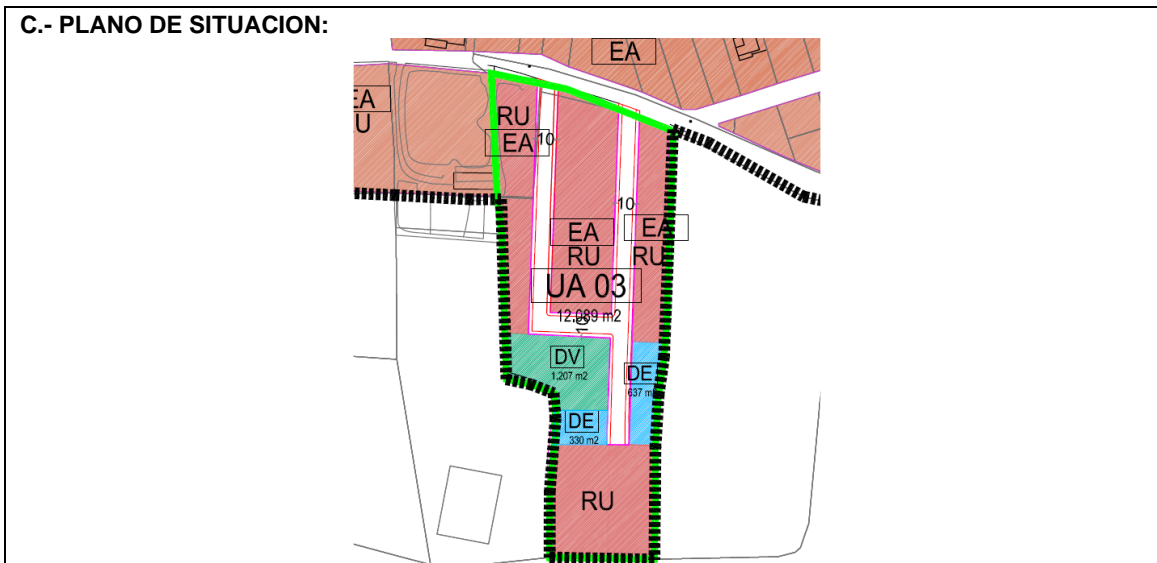
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UA.02
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de Actuación Urbanizadora, 45.3.B TRLOTAU.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una nueva unidad situada al oeste del casco, con la que se pretende completar un espacio vacante cercano al Colegio actual, y rematar adecuadamente el borde urbano.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)			7.721 m ²
D.3.- Superficie de SG adscritos:			0 m ²
		interiores	Exteriores
	D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
	D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
	D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
	D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 %
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)			7.721 m ²
D.5.- Uso mayoritario			Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)			0,40 m ² c/m ²
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)			45 habitantes
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito			3.088 m ² c
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.UA.02	0,4140 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo			10 %
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida			30%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. Las cesiones dotacionales de zonas verdes se han agrupado con las cesiones dotacionales para obtener una superficie mayor de equipamiento, y poder ampliar el colegio actual. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coeficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 			

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes		0 m ²
	E.1.2. Equipamientos		1.390 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos		15 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria		Según PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo			Según PAU m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 5. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 			

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

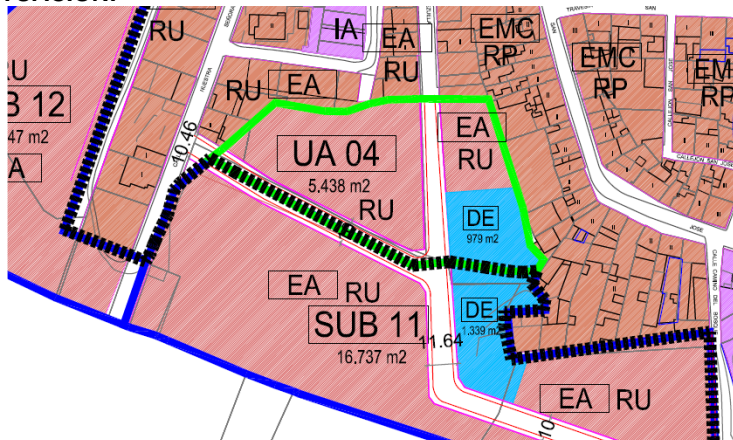


D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad que pretende regularizar una actuación ejecutada parcialmente, situada al este de la población de Los Navalucillos para uso residencial. Esta unidad deberá dar mantener, en la medida de los posible, los viales trazados.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	12.089 m ²		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²		
	interiores	Exteriores	
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²	
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²	
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	12.089 m ²		
D.5.- Uso mayoritario	Residencial		
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²		
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	45 habitantes		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.836 m ² c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.03	0,4140 ua./m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. Las cesiones dotacionales de equipamiento se han agrupado con la zona verde para obtener una superficie de mayor dimensión y que permita un mejor aprovechamiento. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	1.209 m ²	
	E.1.2. Equipamientos	0 m ²	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	24 plazas. PMR=1	
	E.1.4. Red viaria	Según PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo			
Según PAU m ²			
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 5. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 			

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

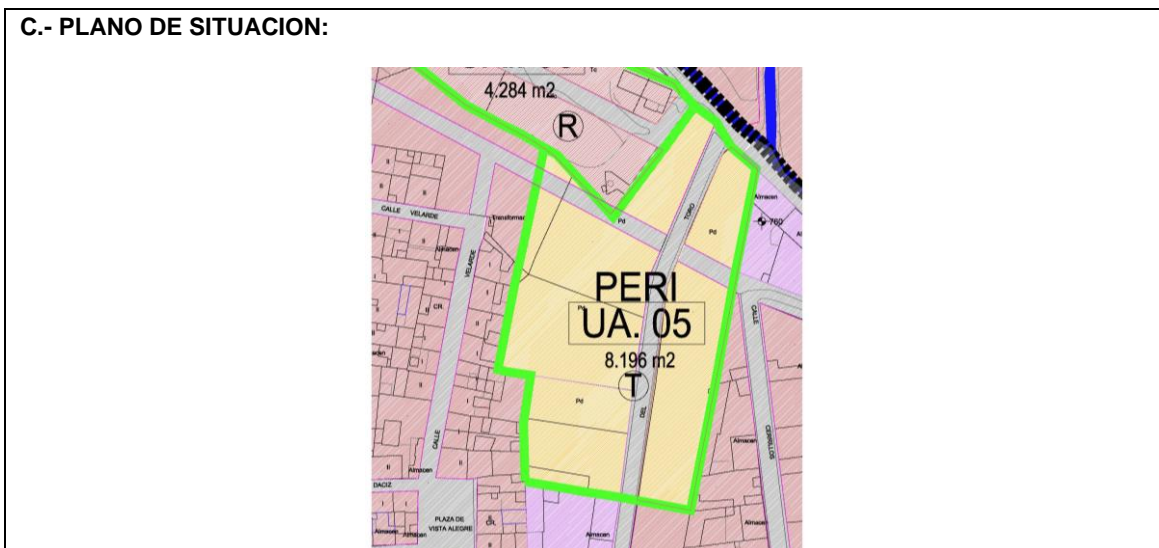
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una unidad situada al sur de la población de Los Navalucillos con la que se resolverá una zona vacante de uso residencial y permitirá la continuación de un vial de borde urbano. Esta unidad deberá dar continuidad a los viales de borde hacia el sur.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	5.438 m2		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2		
	interiores	Exteriores	
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2	
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2	
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	5.438 m2		
D.5.- Uso mayoritario	Residencial		
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2		
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	44 habitantes		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	2.175 m2c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.03	s/PAU	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. Las cesiones dotacionales de zonas verdes se han agrupado con las cesiones dotacionales para obtener una superficie mayor de equipamiento. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Vivienda plurifamiliar 1,05; Vivienda unifamiliar 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	0 m2	
	E.1.2. Equipamientos	979,00 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	11 plazas. PMR=1	
	E.1.4. Red viaria	2.687,56 m2	
	E.15. Infraestructuras	Según PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo			
Según PAU m2			
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.06. Ordenanza 5. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Especial de Reforma Interior deberá justificar el cumplimiento del Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo de la unidad, y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 			

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



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
 Corresponde con una zona vacante situada en el interior de una manzana del casco urbano de Los Navalucillos, en el centro de este núcleo urbano, que requiere una propuesta de ordenación específica, y en la que se prevé un uso terciario. Esta zona carece de la totalidad de la ordenación necesaria, a pesar de contar con un trazado de viales, pero que no cuentan con todos los servicios. Corresponde con una zona actualmente está vacante que cuenta con alineaciones exteriores e interiores, pero carece, en la mayor parte de su superficie de construcciones, ni actividades o usos. Únicamente se observa la existencia en esta zona de uso de huerta o de almacenes al aire libre. Asimismo existen algunos almacenes en esta zona que denotan este uso como el previsible para esta unidad.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	8.196 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	8.196 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Terciario	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	-	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	3.278 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.05	0,42/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 % sobre incremento	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene	

- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
 - Se permite el uso actual compatible con el residencial.
 - En el caso de abrir viales se deberá redactar un Programa de Actuación urbanizadora de la unidad.
 - Las superficies reflejadas en la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Coeficientes de uso: Terciario 1,00; Industrial 0,70; Residencial 1,05.

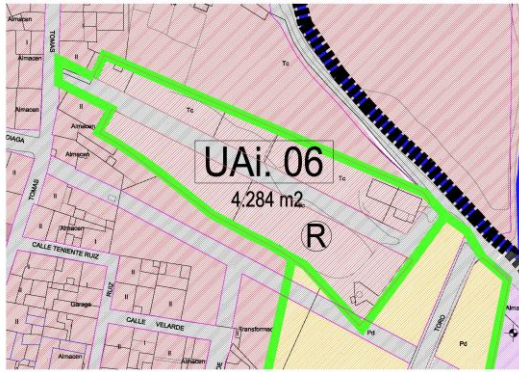
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes		0 m2
E.1.2. Equipamientos		0 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos		16 plazas. PMR= 2
E.1.4. Red viaria		Según PERI m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	Según PERI m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	T. ZOU.06. Ordenanza 5 Grado 2º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> • El Plan Especial deberá cumplimentar el Código de Accesibilidad Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 • El PERI a redactar deberá prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que 		

se produzca y se deberán destinar a zonas verdes.

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

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Esta zona carece de la totalidad de la ordenación necesaria, a pesar de contar con un trazado de viales, pero que no cuentan con todos los servicios. Corresponde con una zona actualmente está vacante que cuenta con alineaciones exteriores, pero carece, en la mayor parte de su superficie de construcciones, ni actividades o usos. Únicamente se observa la existencia en esta zona de uso de huerta o de almacenes al aire libre. Asimismo existen algunos almacenes en esta zona que denotan este uso como el previsible para esta unidad. Si bien, existe acuerdo plenario de 2 de septiembre de 1981 que establecía la partición de la finca matriz para poder resolver una herencia y un vial previsto.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	4.284 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	4.284 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	-	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.714 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.06	0,4140/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 % sobre incremento	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene	

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM.
- Se permite el uso actual compatible con el residencial.
- En el caso de abrir viales se deberá redactar un Programa de Actuación urbanizadora de la unidad.
- Las superficies reflejadas en la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Coeficientes de uso: Terciario 1,00; Industrial 0,70; Residencial 1,05.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

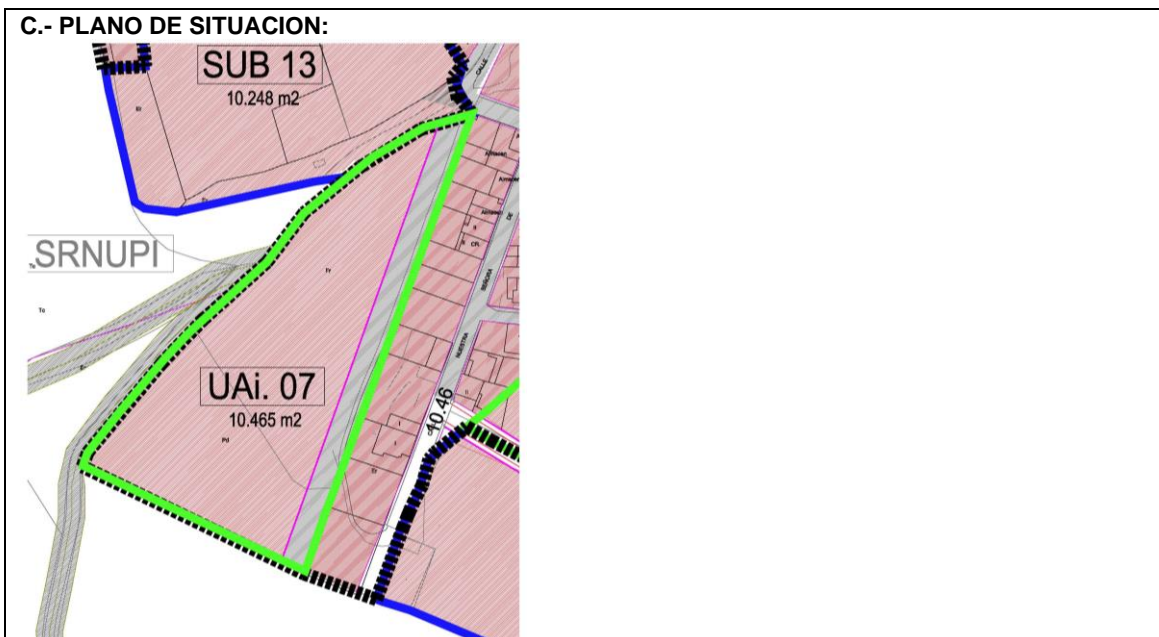
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	0 m2
E.1.2. Equipamientos	0 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	9 plazas. PMR= 1
E.1.4. Red viaria	Según PERI m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	Según PERI m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	T. ZOU.06. Ordenanza 5 Grado 1º

E.4.- Observaciones:

- El Plan Especial deberá cumplimentar el Código de Accesibilidad Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021
- El PERI a redactar deberá prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que se produzca y se deberán destinar a zonas verdes.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	Uai.07
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Unidad de actuación incorporada

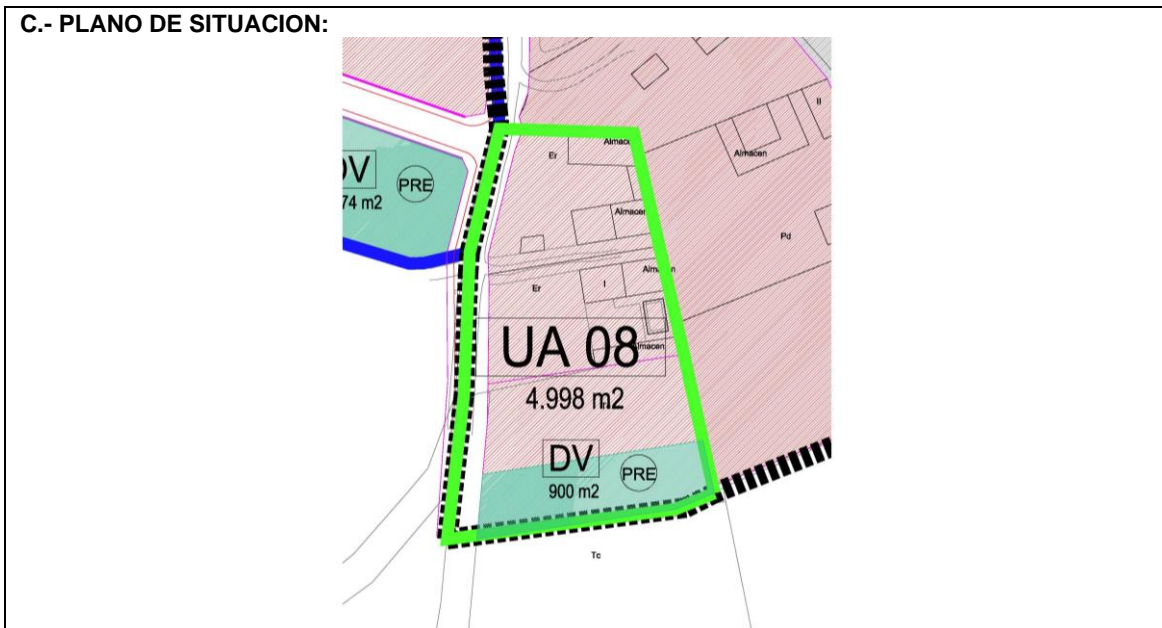


D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de un ámbito a regularizar, se encuentra con la ordenación aprobada y un vial de nueva ejecución así como trece parcelas, se incorpora por tanto al POM para regularizar el ámbito según lo aprobado.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	10.465 m2		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2		
	interiores	Exteriores	
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2	
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2	
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	10.465 m2		
D.5.- Uso mayoritario	Residencial		
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2		
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	-		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.186 m2c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.07	0,4140/m2	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 % sobre incremento		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. Se permite el uso actual compatible con el residencial. En el caso de abrir viales se deberá redactar un Programa de Actuación urbanizadora de la unidad. Las superficies reflejadas en la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Terciario 1,00; Industrial 0,70; Residencial 1,05. 			

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	0 m2	
	E.1.2. Equipamientos	0 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	9 plazas. PMR= 1	
	E.1.4. Red viaria	Según PERI m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	Según PERI m2		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	T. ZOU.06. Ordenanza 5 Grado 1º		
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Especial deberá cumplimentar el Código de Accesibilidad Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 El PERI a redactar deberá prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que 			

se produzca y se deberán destinar a zonas verdes.

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



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de una zona que requiere de la consolidación de varios para tener la condición de suelo urbano, este ámbito se encuentra al sur del suelo urbano de Los Navalucillos.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	4.998 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	4.998 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	-	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.999 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.UA.08	0,4140/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 % sobre incremento	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Esta unidad de actuación está incluida en el primer periodo de ejecución del POM. Se permite el uso actual compatible con el residencial. En el caso de abrir viales se deberá redactar un Programa de Actuación urbanizadora de la unidad. Las superficies reflejadas en la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Coefficientes de uso: Terciario 1,00; Industrial 0,70; Residencial 1,05. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes	900 m ²	
E.1.2. Equipamientos	0 m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos	10 plazas. PMR= 2	
E.1.4. Red viaria	Según PERI m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	Según PERI m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	T. ZOU.06. Ordenanza 5 Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> El Plan Especial deberá cumplimentar el Código de Accesibilidad Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 El PERI a redactar deberá prever las cesiones dotacionales en función de las superficies construidas finales que establezca en el mismo. Estas cesiones deberán calcularse en función del incremento de aprovechamiento que 		

se produzca y se deberán destinar a zonas verdes.

2. FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

2.1. Sectores residenciales Los Navalucillos

Los sectores de uso residencial en el núcleo urbano de Los Navalucillos constituyen la ZOU.07, y cuentan con las siguientes determinaciones:

- Densidad poblacional: 1,53 habitantes por cada 100 m²_c residenciales plurifamiliares o de protección, y 1,42 habitantes por cada 100 m²_c residenciales en viviendas unifamiliares libres.
- Edificabilidad: 0,40 m²/m². sobre superficie del sector.
- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Uso pormenorizado residencial plurifamiliar en las viviendas de protección oficial.
- Altura máxima en el uso unifamiliar sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero.
- Altura máxima en el uso plurifamiliar sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero, permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta.
- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Parcela mínima residencial unifamiliar libre: 150 m².
- Parcela mínima residencial plurifamiliar: 300 m².
- Tipología edificación alineada a vial.

Estos sectores con uso residencial son:

ZOU.07 SUB	Superf. m ²	AR m ²	SG.DV m ²	SG. I m ²	S-SG m ²	Edificab m ² /m ²	Superficie const. m ²	DV m ²	DE m ²
SUB.01	8.361	8.361	0	0	8.361	0,4	3.344	836	669
SUB.02	7.817	7.817	0	0	7.817	0,4	3.127	782	625
SUB.03	8.544	8.544	0	0	8.544	0,4	3.418	854	684
SUB.04	15.023	15.023	0	0	15.023	0,4	6.009	1.502	1.202
SUB.05	20.457	20.457	0	0	20.457	0,4	8.183	2.046	1.637
SUB.06	11.116	11.116	0	0	11.116	0,4	4.446	1.112	889
SUB.07	9.133	9.133	0	0	9.133	0,4	3.653	913	731
SUB.08	8.696	8.696	0	0	8.696	0,4	3.478	870	696
SUB.09	16.004	16.004	0	0	16.004	0,4	6.402	1.600	1.280
SUB.10	17.786	17.786	0	0	17.786	0,4	7.114	1.779	1.423
SUB.11	16.737	16.737	0	0	16.737	0,4	6.695	1.674	1.339
SUB.13	10.248	10.248	0	0	10.248	0,4	4.099	1.025	820
SUB.14	13.774	13.774	0	0	13.774	0,4	5.510	1.377	1.102
SUB.15	12.916	12.916	0	0	12.916	0,4	5.166	1.292	1.033
Total	176.612	176.612	0	0	176.612		70.645	17.661	14.129

SUB	VP m ² c	R m ² c	TC m ² c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	% SG	Uso	Nº hab
SUB.01	903	2.107	334	3450	0,4126	30	25	20	1	19	4,4697	R	44
SUB.02	844	1.970	313	3225	0,4126	30	23	19	1	18	4,1789	R	41
SUB.03	923	2.153	342	3525	0,4126	30	26	21	1	20	4,5675	R	45
SUB.04	1.622	3.786	601	6198	0,4126	30	45	37	2	35	8,0312	R	79
SUB.05	2.209	5.155	818	8441	0,4126	30	61	50	2	48	10,9361	R	107
SUB.06	1.201	2.801	445	4586	0,4126	30	33	27	1	26	5,9425	R	58
SUB.07	986	2.302	365	3768	0,4126	30	27	22	1	21	4,8824	R	48
SUB.08	939	2.191	348	3588	0,4126	30	26	21	1	20	4,6488	R	45
SUB.09	1.728	4.033	640	6603	0,4126	30	48	39	2	37	8,5556	R	84
SUB.10	1.921	4.482	711	7339	0,4126	30	53	43	2	41	9,5082	R	93
SUB.11	1.808	4.218	669	6906	0,4126	30	50	41	2	39	8,9474	R	88
SUB.13	1.107	2.582	410	4228	0,4126	30	31	25	1	24	5,4785	R	54
SUB.14	1.488	3.471	551	5683	0,4126	30	41	33	2	31	7,3635	R	72
SUB.15	1.395	3.255	517	5329	0,4126	30	39	31	2	29	6,9048	R	68
Total	19.074	44.506	7.064	72.870	0,4126		530	429	21	432	100		924

2.2. Sectores residenciales Robledo del Buey, Los Alares y Valdeazores.

Los sectores de uso residencial en estos núcleos urbanos constituyen la ZOU.08, y cuentan con las siguientes determinaciones:

- Densidad poblacional: 1,42 habitantes por cada 100 m²_c residenciales en viviendas unifamiliares libres.
- Edificabilidad: 0,30 m²/m². sobre superficie del sector.
- Uso pormenorizado residencial unifamiliar.
- Altura máxima en el uso unifamiliar sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 7,50 metros de altura al alero.

- Altura máxima bajo rasante: 1 planta con una altura máxima de 4,00 metros.
- Parcela mínima: 350 m².
- Tipología edificación alineada a vial y aislada.

Estos sectores con uso residencial son:

ZOU.08 SUB	Superf. m ²	AR m ²	SG.DV m ²	SG. I m ²	S-SG m ²	Edificab m ² /m ²	Superficie const. m ²	DV m ²	DE m ²
SUB.01.R	4.610	4.610	0	0	4.610	0,3	1.383	461	231
SUB.02.R	4.127	4.127	0	0	4.127	0,3	1.238	413	206
SUB.01.A	14.400	14.400	0	0	14.400	0,3	4.320	1.440	720
SUB.01.V	13.178	13.178	0	0	13.178	0,3	3.953	1.318	659
SUB.02.V	6.676	6.676	0	0	6.676	0,3	2.003	668	334
SUB.03.V	5.515	5.515	0	0	5.515	0,3	1.655	552	276
SUB.04.V	6.374	6.374	0	0	6.374	0,3	1.912	637	319
Total	54.880	54.880	0	0	54.880		16.464	5.489	2.745

SUB	VP m ² c	R m ² c	TC m ² c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	% SG	Uso	Nº hab
SUB.01.R	0	1.245	138	1.445	0,3135	15	7	21	1	20	0	R	18
SUB.02.R	0	1.114	124	1.294	0,3135	15	6	19	1	18	0	R	16
SUB.01.A	0	3.888	432	4.514	0,3135	15	22	65	3	62	0	R	55
SUB.01.V	0	3.558	395	4.131	0,3135	15	20	59	3	56	0	R	51
SUB.02.V	0	1.803	200	2.093	0,3135	15	10	30	2	28	0	R	26
SUB.03.V	0	1.489	165	1.729	0,3135	15	8	25	1	24	0	R	21
SUB.04.V	0	1.721	191	1.998	0,3135	15	10	29	1	28	0	R	24
Total	0	14.818	1.645	17.204			83	248	12	236	0		210

En estos sectores no se ha previsto vivienda protegida en función del apartado 3 del artículo 24 del TRLOTAU, tras la modificación efectuada por la Ley 8/2014, y dado que no existe la demanda de este tipo de viviendas en estos enclaves urbanos del municipio. Este aspecto es debido a que la implantación de usos residenciales en estos enclaves requiere superficies de parcelas mayores que en el resto del suelo urbanizable, lo que significa una densidad de viviendas muy inferior y un aumento de la superficie de la parcela mínima, lo que hace inviable una sostenibilidad económica para el desarrollo de los sectores ante la posible construcción de viviendas protegidas.

2.3. Sectores industriales.

Los sectores de uso residencial en estos núcleos urbanos constituyen la ZOU.09, y cuentan con las siguientes determinaciones:

- Edificabilidad: 0,70 m²/m². sobre superficie del sector.
- Altura máxima sobre rasante: 2 plantas, equivalentes a 10,00 metros de altura al alero, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar.
- Altura máxima bajo rasante: 1 plantas con una altura máxima de 4,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar.
- Parcela mínima: 400 m².
- Uso industrial. Se permite el uso terciario (con un máximo de un 35% de la superficie construida).
- Tipología edificación alineada a vial y aislada.

Estos sectores con uso industrial son:

ZOU.09 SUB	Superf. m ²	AR m ²	SG.DV m ²	SG. I m ²	S-SG m ²	Edificab m ² /m ²	Superficie const. m ²	DV m ²	DE m ²
SUB.16	11.257	11.257	0	0	11.257	0,7	7.880	1.126	563
SUB.17	18.736	18.736	0	0	18.736	0,7	13.115	1.874	937
SUB.18	16.616	16.616	0	0	16.616	0,7	11.631	1.662	831
Total	46.609	46.609	0	0	46.609		32.626	4.662	2.331

SUB	VP m ² c	R m ² c	I m ² c	Ua	AT	D Viv/ha	Nº viv.	P	PMR	P*	% SG	Uso	Nº hab
SUB.16	0	0	7.880	5.516	0,49	0	0	20	1	19	0	I	0
SUB.17	0	0	13.115	9.181	0,49	0	0	33	2	31	0	I	0
SUB.18	0	0	11.631	8.142	0,49	0	0	29	1	28	0	I	0
Total	0	0	32.626	0,49	0	0	0	82	4	78	0		0

2.4. Coeficientes de uso de los sectores (OE)

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

Uso	Coefficiente
Residencial Viv. Protegida	1,00
Residencial Plurifamiliar	1,05
Residencial Unifamiliar	1,05
Terciario Oficinas	1,00

Terciario Comercial	1,00
Terciario Hotelero	1,00
Industrial	0,70
Dotacional Privado	0,50
Dotacional Público	0,00

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

3. En todos los sectores industriales previstos en el POM se permiten usos comerciales, para lo que se establece una compatibilidad de uso entre éste y el industrial de forma que pueda existir hasta un aprovechamiento del 35% del total construido según la ordenanza, para un uso comercial del total del sector, debiendo ser el resto industrial.

2.5. Determinaciones de los sectores (OE)

1. En todos los sectores de suelo urbanizable del presente POM se deberá entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, tal y como se ha indicado en la memoria justificativa. Las cesiones se calcularán sobre la edificabilidad lucrativa total del ámbito, y son las siguientes.

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

2. De acuerdo con el artículo 24.3 del TRLOTAU, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% de la edificabilidad total residencial prevista en el sector de nueva urbanización.

No obstante de acuerdo con el artículo 24.2.3.B) del TRLOTAU, y dado que el municipio cuenta con menos de 10.000 habitantes, se establece una reserva para viviendas sujetas a un régimen de protección pública del 30% del total de la superficie construida residencial de la unidad. No obstante en los Programas de Actuación Urbanizadora se podrá quedar en suspenso lo establecido en el artículo 10.1.b) del TRLS.2008 siempre que se justifique los aspectos establecidos en la Disposición transitoria quinta de la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al TRLOTAU en los artículos 24, 54 y 61.

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

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

Los aprovechamientos tipo (AT) se han obtenido siguiendo el criterio marcado en el artículo 33 del RPLOTAU, detallándose en cada una de las fichas de los sectores. Tal y como se puede

ver los sectores se encuentran equilibradas en función de la ZOU y del uso pormenorizado de los mismos.

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

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

6. El viario que se encuentra reseñado, en los planos de ordenación detallada del POM, se considera que se debe mantener en lo que se refiere al trazado y anchura prevista en el plano de alineaciones. En la ordenación detallada del correspondiente PAU se podrán prever otros viarios que completen los inicialmente previstos.

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

8. En el caso de existir vías definidas entre dos sectores distintos, se entenderá que el primer sector que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que el segundo sector afectado deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambos ámbitos que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación. El coste se deberá repercutir proporcionalmente a cada uno de los ámbitos afectados.

Hay que entender que el segundo sector entrega los terrenos al Ayuntamiento, como si de una ocupación directa se tratara, y que los aprovechamientos de estos, que están consignados en el propio POM, se materializan y harán efectivos con el desarrollo del segundo sector. Únicamente deberá poner a disposición del Ayuntamiento los terrenos necesarios para ejecutar dicho vial, el cual será ejecutado por el primer sector si bien el costo se repercutirá entre los propietarios de las dos unidades afectadas.

En cualquier caso también se podrá desarrollar este vial compartido con la oportuna redelimitación de los ámbitos de forma que el vial en su totalidad se incluya en el primer sector a desarrollar, entendiéndose que esta redelimitación no implica modificación del POM.

9. Los viales, las zonas verdes y las parcelas dotacionales de equipamiento de los presentes sectores deberán cumplir con la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como con el Decreto 158/1997 de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, por lo que en cualquier actuación se deberá justificar el cumplimiento de la citada legislación en lo relativo a los distintos elementos de urbanización (viales, aceras, espacios libres, mobiliario, y señalización), tal y como se recoge en los artículos 1.1, 1.2 y 1.3 del anexo del citado Código. De igual forma se deberá cumplir la Orden TMA 851/2021 de 23 de julio por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

10. Con carácter general y particular, para cada uso, se deberá establecer la reserva de plazas de aparcamiento accesibles que debe realizarse de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha, así como del artículo 15 del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha y la Orden TMA 851/2021 de 23 de julio. Se considera que una plaza es accesible cuando cumpla con el apartado 1.2.6 del anexo 1 del citado Código.

11. De igual forma en los viales, parcelas dotacionales y zonas verdes y plazas de aparcamiento se deberá cumplir la Orden TMA 851/2021 de 23 de julio por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

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

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

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

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

16. En aquellos sectores que cuenten actualmente con construcciones o usos distintos a los previstos en el presente POM, deberán adecuarlas en la ejecución y desarrollo de los mismos.

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

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

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

En los sectores colindantes con carreteras en los que se prevea acceso desde las mismas se deberá cumplir con los artículos 28.1, 29.1 y 29.2 de la Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos en Castilla-La Mancha (BOE 11.03.1991 y DOCM 02.02.1991) y sus modificaciones. Asimismo se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 66 y siguientes del Decreto 1/2015 de 22 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras en Castilla-La Mancha, debiendo destacarse que la administración titular de la carretera puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse. La autorización de los accesos referidos podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

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

19. De acuerdo con la disposición adicional primera del RSLOTAU, para el desarrollo de los sectores que se encuentren afectadas por contener cauces públicos deberán aportar, en la documentación previa a su aprobación, un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con un retorno de 500 años, que deberá estar aprobado por el organismo de cuenca correspondiente. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/186 de 11 de abril, modificado por RD 606/2003 de 23 de mayo y por el RD 9/2008 de 11 de enero).

20. Los desarrollos de los sectores ubicados en zonas de policía de los cauces deberán obtener autorización previa de la Confederación Hidrográfica correspondiente. Para ello deberán aportar un estudio del cauce con grado adecuado de detalle tanto para la situación pre-operacional como la post-operacional, en el que se delimite tanto el dominio público hidráulico y la zona de policía del cauce como las zonas inundables por avenidas extraordinarias de acuerdo con lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, modificado por el Real decreto 606/2003 de 23 de mayo y por el Real Decreto 9/2008 de 11 de enero.

Este estudio aportará planos en planta donde se identifique la situación de las edificaciones e infraestructuras propuestas respecto al dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía de los posibles arroyos afectados, así como sus zonas inundables en régimen de avenidas extraordinarias para una situación pre-operacional y post-operacional.

Igualmente las obras de paso sobre los cauces, deberán contar con la preceptiva autorización de la Confederación, debiendo considerar como criterios de diseño el respetar las dimensiones de dichos cauces y no provocar fuertes estrechamientos, comprobado su capacidad de desagüe en régimen de avenidas extraordinarias de quinientos (500) años de periodo de retorno.

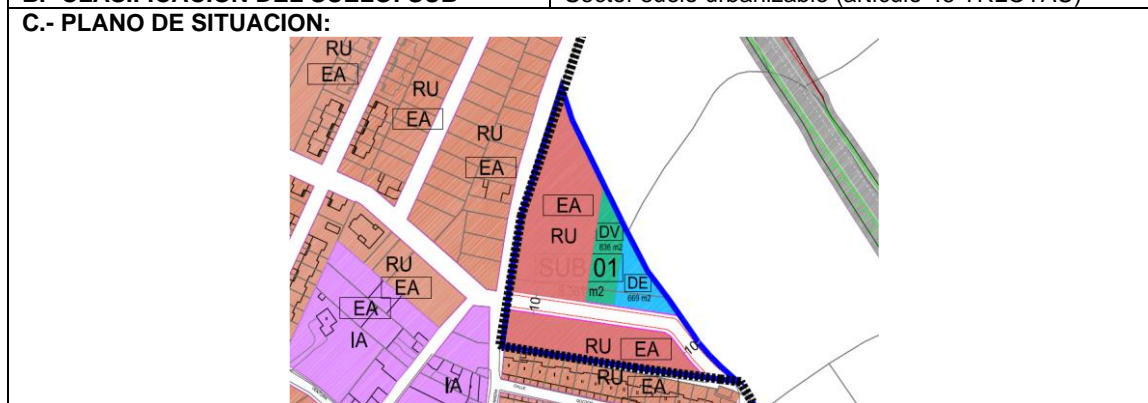
En los proyectos de urbanización, para la obtención de la autorización correspondiente, en el caso de que las futuras redes sean separativas, se deberá indicar los puntos de vertido de aguas pluviales, analizando las posibles afecciones provocadas aguas debajo de dichos puntos como consecuencia del aumento de caudales circundantes por los cauces, en régimen natural de las aguas asociado al periodo de retorno de diseño de dicha red. En dichos proyectos se deberá incluir planos donde se indique la situación exacta de los puntos de vertido de dichas redes.

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

2.6. Fichas

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

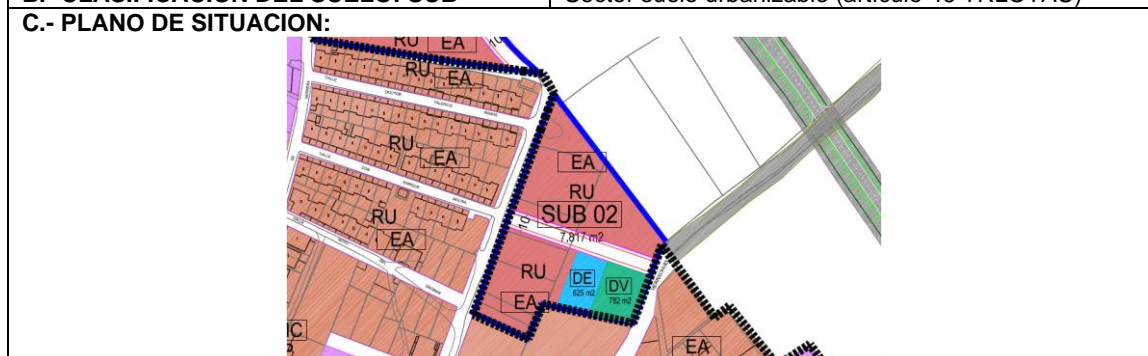
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.01
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Se trata de un sector urbanizable situado al noreste de Los Navalucillos, junto a una reciente urbanización, que permitirá resolver el borde urbano en esta zona y dar continuidad a dos viarios de reciente ejecución, en los que el POM propone usos residenciales unifamiliares.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	8.361 m ²		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²		
	interiores	Exteriores	
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²	
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²	
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	4,4697% ZOU.07		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	8.361 m ²		
D.5.- Uso mayoritario	Residencial		
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²		
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	44 habitantes		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	3.344 m ² c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.01	0,4126 ua./m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	836 m ²	
	E.1.2. Equipamientos	669 m ²	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	20 plazas. PMR=1	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º		
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.02
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de un sector urbanizable situado al noreste de Los Navalucillos, junto a una reciente urbanización, que permitirá resolver el borde urbano en esta zona y dar continuidad a dos viarios de reciente ejecución, en los que el POM propone usos residenciales unifamiliares.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	7.817 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	4,1789% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	7.817 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	41 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	3.127 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.02	0,4126 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	782 m2
	E.1.2. Equipamientos	625 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	19 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

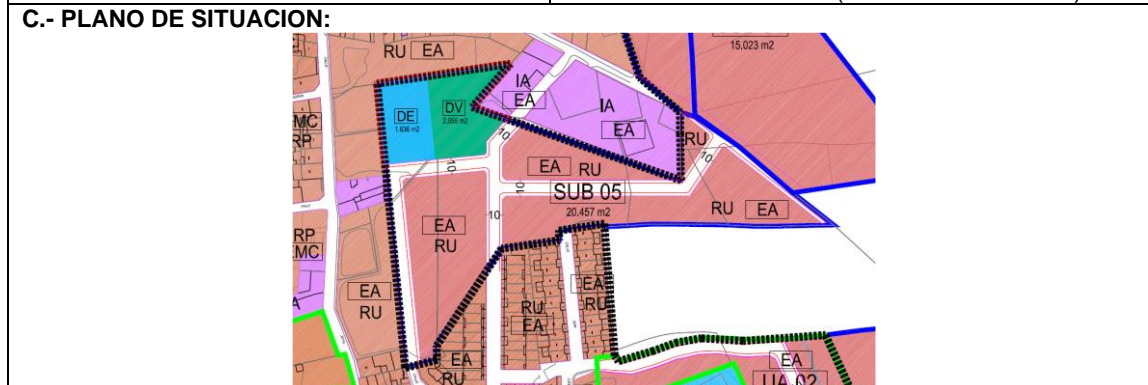
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.03
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Se trata de un sector urbanizable situado al este de Los Navalucillos, que ocupa una zona del borde urbano y permitirá dar continuidad al mismo y a los viales existentes, en los que el POM propone usos residenciales unifamiliares. El sector carece de ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	8.544 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	4,5675% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	8.544 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	45 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	3.418 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.03	0,4126 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	836 m ²
	E.1.2. Equipamientos	669 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	20 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.04	
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)	
C.- PLANO DE SITUACION:		
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Se trata de un sector urbanizable situado al este de Los Navalucillos, que ocupa una zona del borde urbano y permitirá dar continuidad al mismo urbano y a los viales existentes, en los que el POM propone usos residenciales unifamiliares. El sector carece de ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	15.023 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	8,0312% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	15.023 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	79 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	6.009 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.04	0,4126 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. Este sector no se podrá desarrollar hasta que lo esté el SUB.03 		
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.502 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.202 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	37 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

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



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de un sector urbanizable situado al este de Los Navalucillos, que ocupa una zona del borde urbano y permitirá dar continuidad al mismo, y a los viales existentes provenientes de unos urbanizaciones de reciente ejecución. En este sector el POM propone usos residenciales unifamiliares.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	20.457 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: ZOU.07	10,9361%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	20.457 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	107 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	8.183 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.05	0,4126 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	2.046 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.637 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	50 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

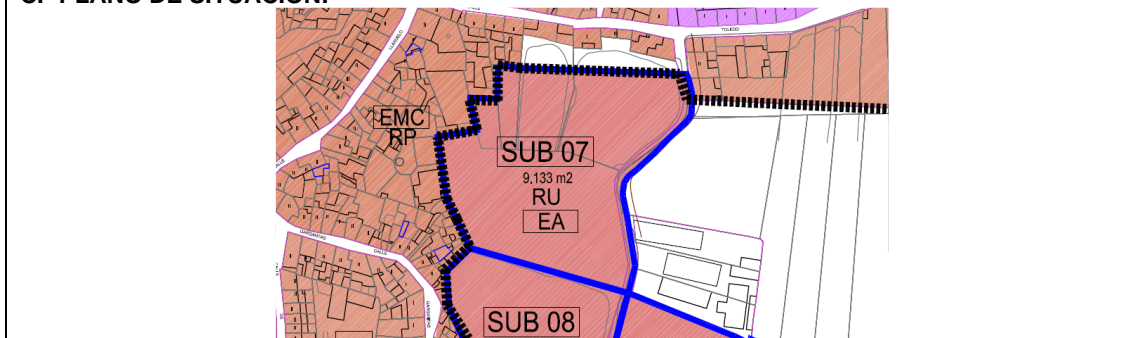
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.06
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Se trata de un sector urbanizable situado al este de Los Navalucillos, que ocupa una zona del borde urbano y permitirá dar continuidad a la zona dotacional del polideportivo y a los viales existentes de esta zona. En este sector el POM propone usos residenciales unifamiliares.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	11.116 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	5,9425% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	11.116 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	58 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.446 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.06	0,4126 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.112 m ²
	E.1.2. Equipamientos	889 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	27 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.07
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Sector situado al este del núcleo urbano de Los Navalucillos, en un espacio en el que se quiere dar continuidad al borde urbano, completando una manzana existente hasta un camino de borde. El POM propone un uso residencial, debiéndose resolver adecuadamente las evacuaciones de saneamiento y de drenaje de la zona. El sector carece de ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 9.133 m²

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

		interiores	Exteriores
D.8.1.	Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2.	Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3.	Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		4,8824% ZOU.07	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 9.133 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,40 m²c/m²

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 48 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 3.653 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.07 0,4126 ua./m²

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

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

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1.	Zonas Verdes	913 m ²
E.1.2.	Equipamientos	731 m ²
E.1.3.	Aparcamientos públicos	22 plazas. PMR=1
E.1.4.	Red viaria	A determinar en el PAU m ²

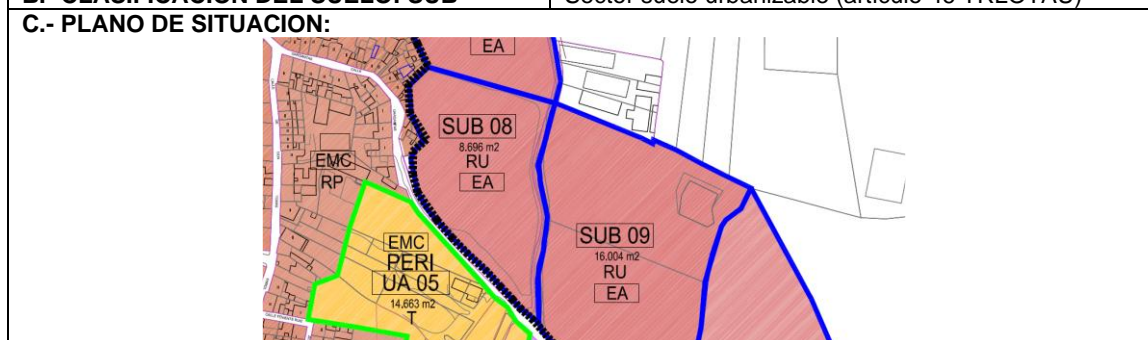
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. ZOU.07
Ordenanza 6. Grado 1^o

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

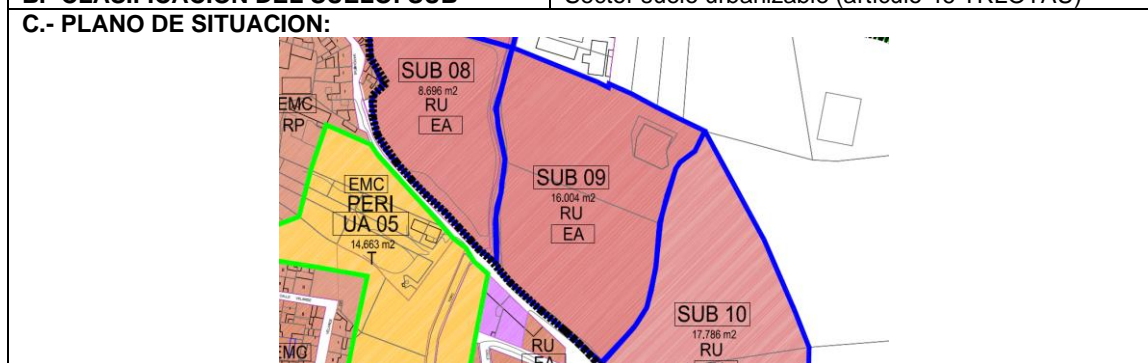
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.08
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Sector situado al este del núcleo urbano de Los Navalucillos, en un espacio en el que se quiere dar continuidad al borde urbano, completando una manzana existente hasta un camino de borde. El POM propone un uso residencial, debiéndose resolver adecuadamente las evacuaciones de saneamiento y de drenaje de la zona. El sector carece de ordenación detallada.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)		8.696 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:		0 m2	
		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos		0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria		0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		4,6488% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)		8.696 m2	
D.5.- Uso mayoritario		Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)		0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)		45 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito		3.478 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo		AR.SUB.08	0,4126 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo		10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida		30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	870 m2	
	E.1.2. Equipamientos	696 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	21 plazas. PMR=1	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 			

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



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Sector situado al sureste del núcleo urbano de Los Navalucillos, en un espacio en el que se quiere dar continuidad al borde urbano, completando hasta un camino de borde. El POM propone un uso residencial. El sector carece de ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	16.004 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	8,5556% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	16.004 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	84 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	6.402 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.09	0,4126 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	

- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
 - Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00.
 - Este sector no se podrá desarrollar hasta que lo esté el SUB.08.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

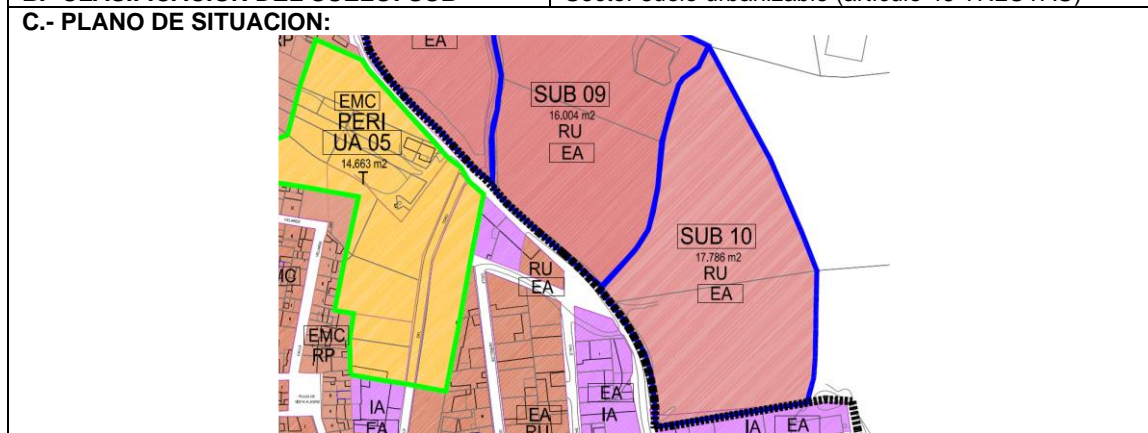
E.1.1. Zonas Verdes	1.600 m2
E.1.2. Equipamientos	1.280 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	39 plazas. PMR=2
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2

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

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación
RU. ZOU.07
Ordenanza 6. Grado 1º

- E.4.- Observaciones:**
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
 - El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
 - El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso.
 - Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales varios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.10
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Sector situado al sureste del núcleo urbano de Los Navalucillos, en un espacio en el que se quiere dar continuidad al borde urbano, completando hasta un camino de borde. El POM propone un uso residencial, debiéndose resolver adecuadamente las evacuaciones de saneamiento y de drenaje de la zona. El sector carece de ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	17.786 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	9,5082% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	17.786 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	93 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	7.114 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.10	0,4126 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	

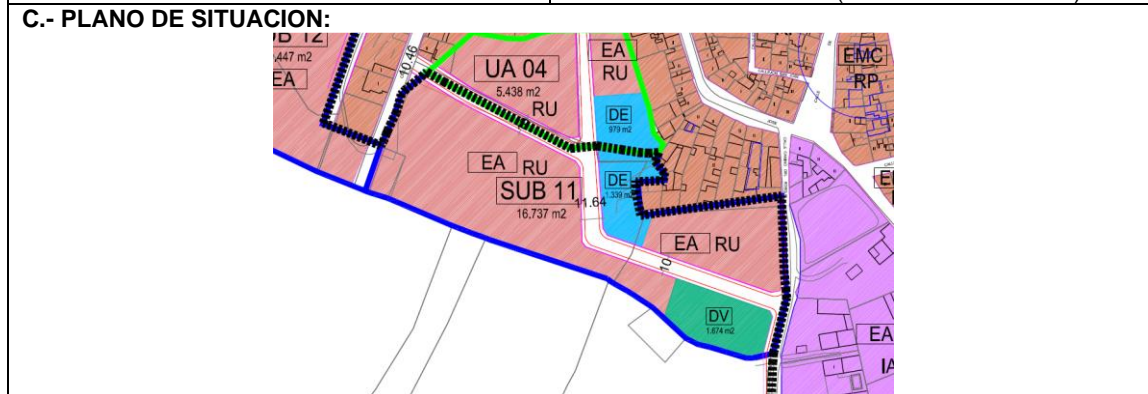
- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
 - Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00.
 - Este sector no se podrá desarrollar hasta que lo esté el SUB.09.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
E.1.1. Zonas Verdes		1.779 m2
E.1.2. Equipamientos		1.423 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos		43 plazas. PMR=2
E.1.4. Red viaria		A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	

- E.4.- Observaciones:**
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
 - El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
 - El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
 - Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso.
 - Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.11
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de un sector urbanizable situado al suroeste del núcleo urbano de Los Navalucillos, para dar continuidad al viario existente y resolver el borde urbano de esta zona. El POM propone un uso residencial unifamiliar.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	16.737 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	8,9474% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	16.737 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	88 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	6.695 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.11	0,4126 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el segundo periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. Este sector no se podrá desarrollar hasta que lo esté la unidad UA.04. 		

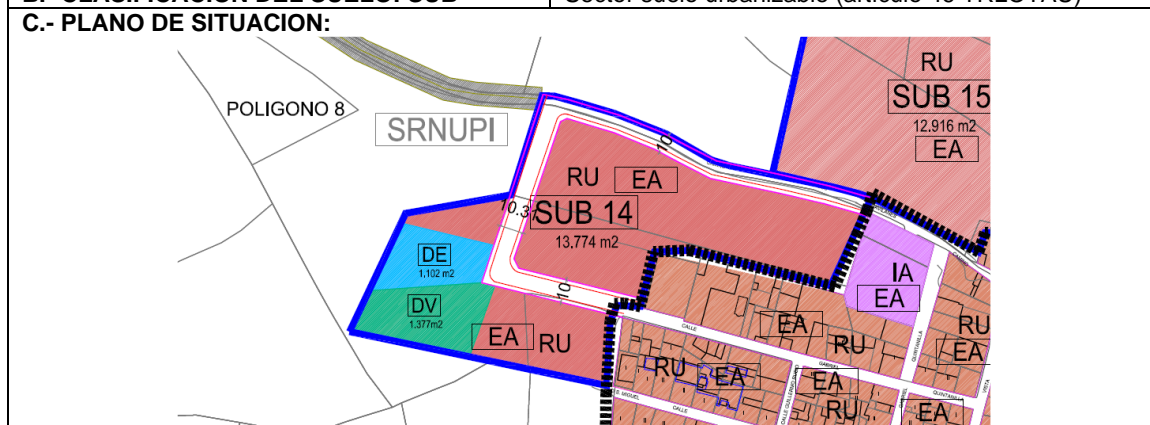
E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.674 m2
	E.1.2. Equipamientos	1.339 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	41 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.13
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de un sector urbanizable situado al suroeste del núcleo urbano de Los Navalucillos, para dar resolver el borde urbano de esta zona, y dar continuidad a los viales existentes. El POM propone un uso residencial unifamiliar. El sector carece de ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	10.248 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	5,4785% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	10.248 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	54 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	4.099 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.13	0,4126 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.025 m2
	E.1.2. Equipamientos	820 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	25 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

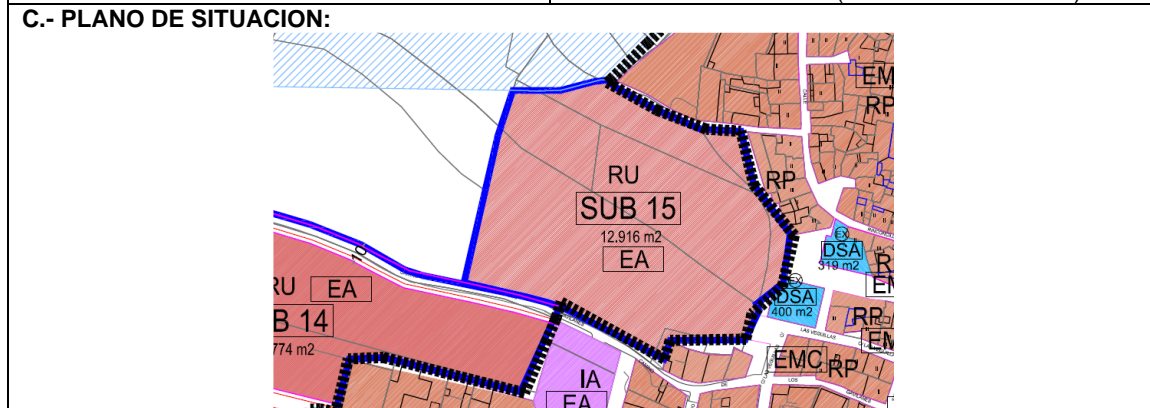
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.14
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Se trata de un sector urbanizable situado al oeste del núcleo urbano de Los Navalucillos, para dar resolver el borde urbano de esta zona, y dar continuidad a los viales existentes. El POM propone un uso residencial unifamiliar.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	13.774 m ²	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m ²	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos	0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria	0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	7,3635% ZOU.07	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	13.774 m ²	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,40 m ² c/m ²	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	72 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	5.510 m ² c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.14	0,4126 ua./m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	30%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.377 m ²
	E.1.2. Equipamientos	1.102 m ²
	E.1.3. Aparcamientos públicos	33 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.07 Ordenanza 6. Grado 1º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.15
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
 Se trata de un sector urbanizable situado al suroeste del núcleo urbano de Los Navalucillos, para dar resolver el borde urbano de esta zona, y dar continuidad a los viales existentes. El POM propone un uso residencial unifamiliar. El sector carece de ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 12.916 m2

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

	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	6,9048% ZOU.07	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 12.916 m2

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,40 m2c/m2

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 68 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 5.166 m2c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.15 0,4126 ua./m2

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

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

- D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:**
- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
 - Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
 - Deberá contar con un estudio hidrológico aprobado por la Confederación Hidrográfica.
 - Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Vivienda protegida 1,00; Terciario 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	1.292 m2
E.1.2. Equipamientos	1.033 m2
E.1.3. Aparcamientos públicos	31 plazas. PMR=2
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2

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

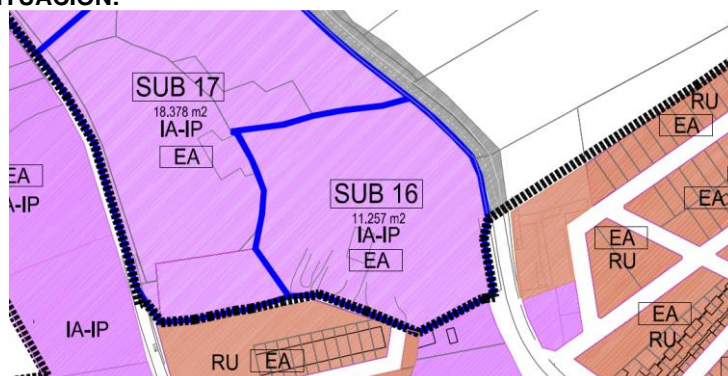
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. ZOU.07
Ordenanza 6. Grado 1º

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- El Plan Parcial deberá señalar expresamente el emplazamiento de las parcelas destinadas a vivienda sujeta a algún tipo de protección pública.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021y el SUA.09.CTE.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales varios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.16
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:

Sector urbanizable ubicado al norte del núcleo urbano de Los Navalucillos, junto al acceso actual de la travesía, para ubicar un uso industrial.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 11.257 m2

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

		Interiores	Exteriores
D.8.1.	Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2.	Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3.	Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0 % ZOU.09	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 11.257 m2

D.5.- Uso mayoritario Industrial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,70 m2c/m2

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 0 viv/ha

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 7.880 m2c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.16 0,49 ua./m2

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida No tiene viviendas

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de Carreteras de la Consejería de Fomento.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,00.
- El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1.	Zonas Verdes	1.126 m2
E.1.2.	Equipamientos	563 m2
E.1.3.	Aparcamientos públicos	20 plazas. PMR=1
E.1.4.	Red viaria	A determinar en el PAU m2

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

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación I +TC. ZOU.09
Ordenanza 7. Grado 2º

E.4.- Observaciones:

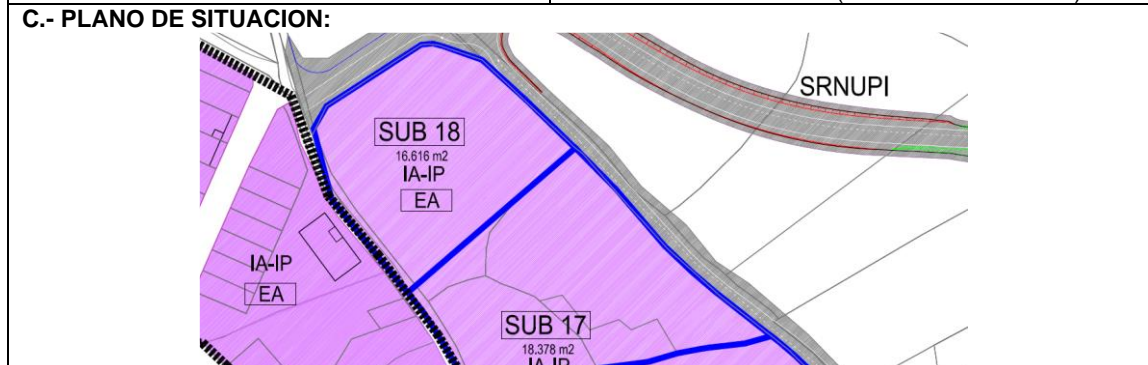
- Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE.
- Deberá justificar la conexión a la carretera.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción.
- Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.17
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector urbanizable ubicado al norte del núcleo urbano de Los Navalucillos, junto al acceso actual de la travesía, para ubicar un uso industrial.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	18.736 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 % ZOU.09	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	18.736 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	0 viv/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	13.115 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.17	0,49 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe de Carreteras de la Consejería de Fomento. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,00. El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.874 m2
	E.1.2. Equipamientos	937 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	33 plazas. PMR=2
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		I +TC. ZOU.09 Ordenanza 7. Grado 2º
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá justificar la conexión a la carretera. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

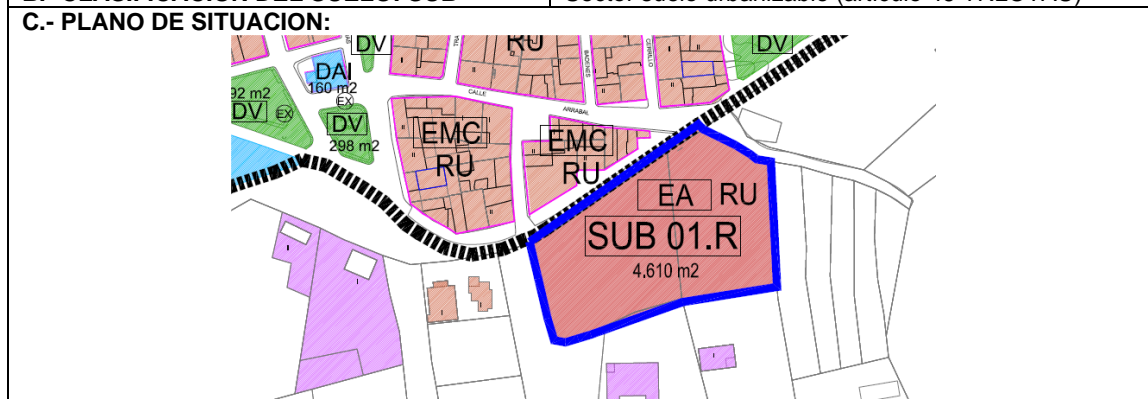
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.18
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector urbanizable ubicado al norte del núcleo urbano de Los Navalucillos, junto al acceso actual de la travesía, para ubicar un uso industrial.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	16.616 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	Interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 % ZOU.09	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	16.616 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Industrial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,70 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	0 viv/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	11.631 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.18	0,49 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	No tiene viviendas	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el primer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe de Carreteras de la Consejería de Fomento. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso: Industrial 0,70; Terciario 1,00. El uso terciario se limita a un 35% del total de la superficie construida. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	1.662 m2
	E.1.2. Equipamientos	831 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	29 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	I +TC. ZOU.09 Ordenanza 7. Grado 2º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo y de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. Se deberá justificar la existencia de capacidad suficiente de saneamiento y depuración. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Deberá justificar la conexión a la carretera. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito de aguas y su correspondiente tubería de conducción. Deberá pagar la parte de la aportación económica proporcional para la canalización de pluviales, en su caso. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales citados, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

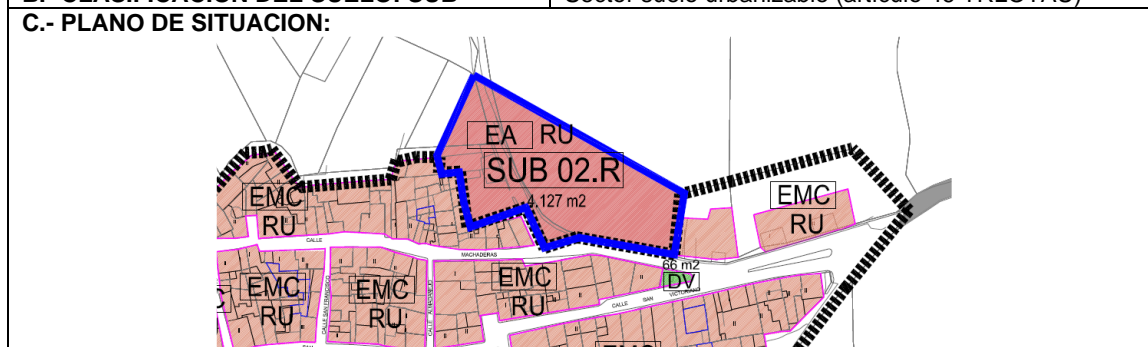
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.01.R
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector urbanizable situado al sur del núcleo urbano de Robledo del Buey, para permitir un pequeño desarrollo urbano residencial de baja densidad. El sector carece de ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	4.610 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0% ZOU.08	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	4.610 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	18 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.383 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.01R	0,3135 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Terciario 1,00. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	461 m2
	E.1.2. Equipamientos	231 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	21 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		A determinar en el PAU m2
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		RU. ZOU.08 Ordenanza 6. Grado 2º
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

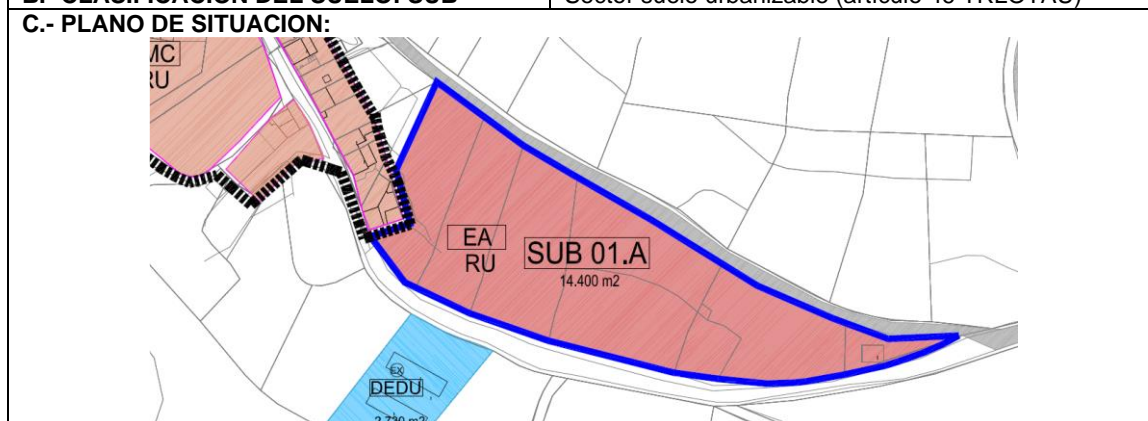
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.02.R
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector urbanizable situado al norte del núcleo urbano de Robledo del Buey, para permitir un pequeño desarrollo urbano residencial de baja densidad. El sector carece de ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	4.127 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0% ZOU.08	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	4.127 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	16 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.238 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.02R	0,3135 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Terciario 1,00. 		

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	413 m2
	E.1.2. Equipamientos	206 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	19 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación		
		RU. ZOU.08 Ordenanza 6. Grado 2º
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

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



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Sector urbanizable situado al sureste del núcleo urbano de Los Alares, para permitir un pequeño desarrollo urbano residencial de baja densidad, entre los dos viales de acceso. El sector carece de ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 14.400 m²

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

		interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes		0 m ²	0 m ²
D.8.2. Equipamientos		0 m ²	0 m ²
D.8.3. Red viaria		0 m ²	0 m ²
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0% ZOU.08	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 14.400 m²

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,30 m²c/m²

D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito) 55 habitantes

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 4.320 m²c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.01A 0,3135 ua./m²

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0%

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Terciario 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1. Zonas Verdes	1.440 m ²
E.1.2. Equipamientos	720 m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos	65 plazas. PMR=3
E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m ²

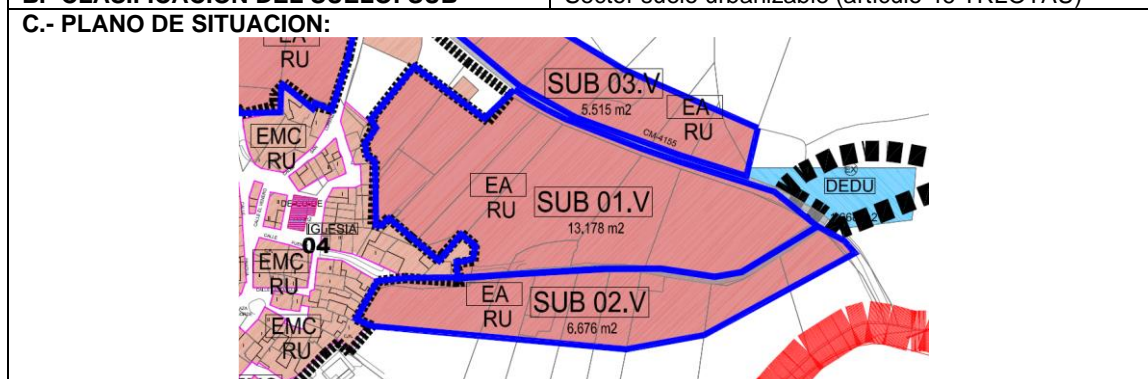
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo A determinar en el PAU m²

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. ZOU.08
Ordenanza 6. Grado 2^o

E.4.- Observaciones:

- Se deberá obtener informe favorable de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

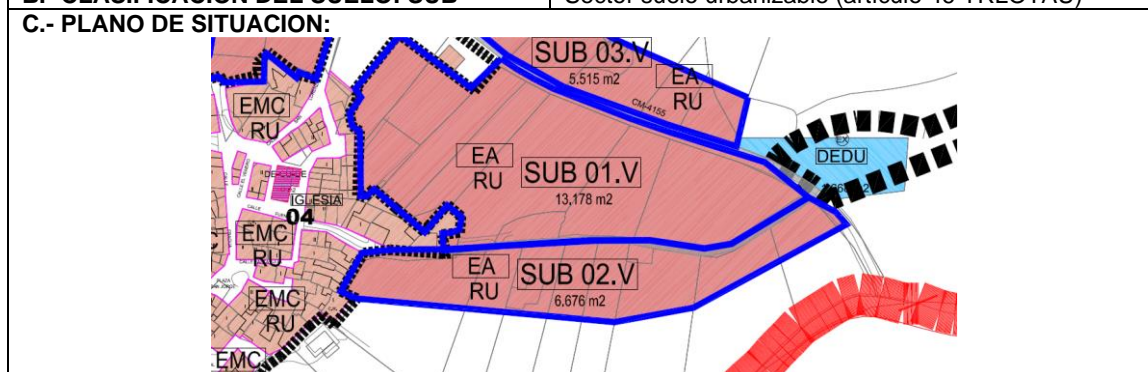
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.01.V
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Sector urbanizable situado en el núcleo urbano de Valdeazores, para permitir un pequeño desarrollo urbano residencial de baja densidad. El sector carece de ordenación detallada.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	13.178 m2		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2		
	interiores	Exteriores	
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2	
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2	
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0% ZOU.08		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	13.178 m2		
D.5.- Uso mayoritario	Residencial		
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m2c/m2		
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	51 habitantes		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	3.953 m2c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.01V	0,3135 ua./m2	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento. Deberá contar con informe de la Consejería de Agricultura sobre las afecciones a las zonas sensibles colindantes. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Terciario 1,00. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	1.318 m2	
	E.1.2. Equipamientos	659 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	59 plazas. PMR=3	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.08 Ordenanza 6. Grado 2º		
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.02.V
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:
Sector urbanizable situado en el núcleo urbano de Valdeazores, para permitir un pequeño desarrollo urbano residencial de baja densidad. El sector carece de ordenación detallada.

D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores) 6.676 m2

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

		interiores	Exteriores
D.8.1.	Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2.	Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3.	Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0% ZOU.08	

D.4.- Superficie del ámbito (total-SG) 6.676 m2

D.5.- Uso mayoritario Residencial

D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito) 0,30 m2c/m2

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

D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito 2.003 m2c

D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo AR.SUB.02V | 0,3135 ua./m2

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

D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida 0%

D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM.
- Deberá contar con informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento.
- Deberá contar con informe de la Consejería de Agricultura sobre las afecciones a las zonas sensibles colindantes.
- Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo.
- Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Terciario 1,00.

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales

E.1.1.	Zonas Verdes	668 m2
E.1.2.	Equipamientos	334 m2
E.1.3.	Aparcamientos públicos	30 plazas. PMR=2
E.1.4.	Red viaria	A determinar en el PAU m2

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

E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación RU. ZOU.08
Ordenanza 6. Grado 2º

E.4.- Observaciones:

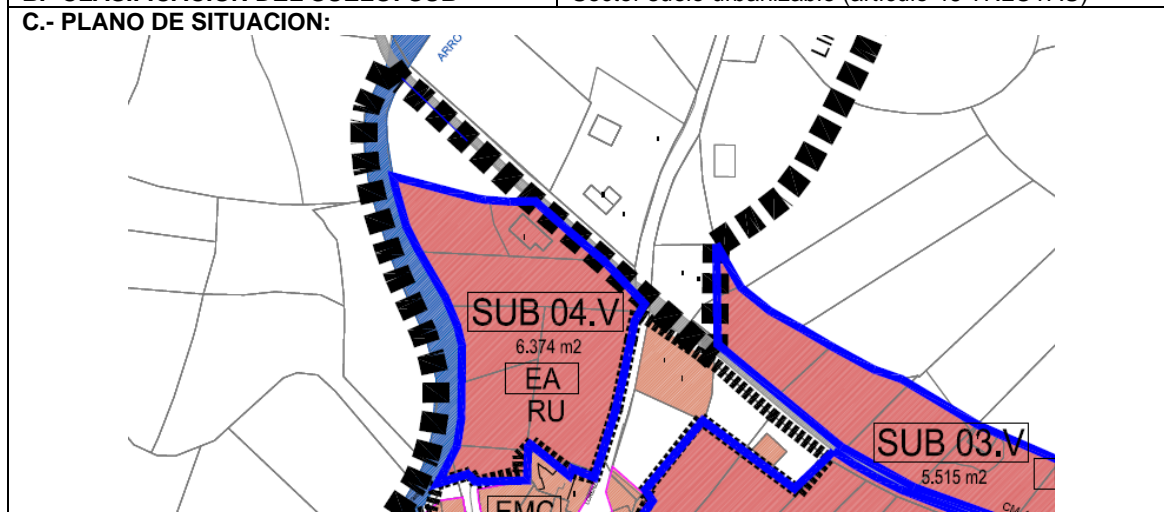
- Se deberá obtener informe favorable de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento.
- El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE.
- Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.03.V
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
D.1.- Objetivos de la ordenación:			
Sector urbanizable situado en el núcleo urbano de Valdeazores, para permitir un pequeño desarrollo urbano residencial de baja densidad. El sector carece de ordenación detallada.			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	5.515 m2		
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2		
	interiores	Exteriores	
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2	
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2	
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2	
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0% ZOU.08		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	5.515 m2		
D.5.- Uso mayoritario	Residencial		
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m2c/m2		
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	21 habitantes		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.655 m2c		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.03V	0,3135 ua./m2	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento. Deberá contar con informe de la Consejería de Agricultura sobre las afecciones a las zonas sensibles colindantes. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Terciario 1,00. 			

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales			
	E.1.1. Zonas Verdes	552 m2	
	E.1.2. Equipamientos	276 m2	
	E.1.3. Aparcamientos públicos	25 plazas. PMR=1	
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.08 Ordenanza 6. Grado 2º		
E.4.- Observaciones:			
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 			

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	SUB.04.V
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Sector suelo urbanizable (artículo 46 TRLOTAU)



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación:		
Sector urbanizable situado en el núcleo urbano de Valdeazores, para permitir un pequeño desarrollo urbano residencial de baja densidad. El sector carece de ordenación detallada.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos interiores y/o exteriores)	6.374 m2	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	0 m2	
	interiores	Exteriores
D.8.1. Zonas Verdes	0 m2	0 m2
D.8.2. Equipamientos	0 m2	0 m2
D.8.3. Red viaria	0 m2	0 m2
D.8.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0% ZOU.08	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG)	6.374 m2	
D.5.- Uso mayoritario	Residencial	
D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie del ámbito)	0,30 m2c/m2	
D.7.- Densidad poblacional (referirá a la superficie del ámbito)	24 habitantes	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	1.912 m2c	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo	AR.SUB.04V	0,3135 ua./m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo	10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida	0%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:		
<ul style="list-style-type: none"> Este sector está incluido en el tercer periodo de ejecución del POM. Deberá contar con informe de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento. Las superficies reflejadas de la ficha están supeditadas a los estudios topográficos del planeamiento de desarrollo. Para el cálculo del aprovechamiento tipo se han valorado cada uno de los usos pormenorizados previstos en el mismo aplicando los coeficientes de uso Vivienda 1,05; Terciario 1,00. 		

E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales		
	E.1.1. Zonas Verdes	637 m2
	E.1.2. Equipamientos	319 m2
	E.1.3. Aparcamientos públicos	29 plazas. PMR=1
	E.1.4. Red viaria	A determinar en el PAU m2
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo	A determinar en el PAU m2	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación	RU. ZOU.08 Ordenanza 6. Grado 2º	
E.4.- Observaciones:		
<ul style="list-style-type: none"> Se deberá obtener informe favorable de la entidad de suministro de agua en cuanto a la disponibilidad de abastecimiento. El Plan Parcial deberá cumplir el Código de Accesibilidad CLM, la Orden TMA 851/2021 y el SUA.09.CTE. Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá ser, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento. 		

3. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

3.1. Descripción de ZOUs

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

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

3.2. Resumen de ZOUs.

De esta forma, y siguiendo lo marcado en el TRLOTAU, se han establecido las zonas de Ordenación Urbanística (ZOU) que se citan a continuación, cuyo resumen es:

Z.O.U	Superficie POM m2c	SG.DV m2s	SG.DE m2s	SG.DC m2s	DV m2s	DE m2s	DC m2s	Uso	Denominación
ZOU.01	120.959	0	0	0	653	852	31.260	RP	Casco urbano
					0	7.227		RP	SUNC por incremento
ZOU.02	500.915	52.500	0	0	654	11.518	89.400	R	Ampliación casco urbano
		0	0	0	20.826	0		R	SUNC por incremento
ZOU.03	228.921	0	0	0	0	9.617	52.567	RU	SUC Ensanches exteriores
ZOU.04	51.656	0	0	0	1.838	1.878	15.643	RU	SUC Robledo
	90.503	0	0	0	60	3.162	17.736	RU	SUC Los Alares
	27.271	0	0	0	0	940	9.846	RU	Valdeazores
ZOU.05	109.462	0	0	0	0	0	11.936	I	SUC Industrial
ZOU.06	24.412	0	0	0	2.528	4.392	s/PAU	RU	UA
	9.675,00	0	0	0	0	0	s/PERI	T	PERI
ZOU.07	176.612	0	0	0	17.661	14.129	s/PAU	RU	SUB Los Navalucillos
ZOU.08	54.880	0	0	0	5.489	2.745	s/PAU	RU	SUB núcleos exteriores
ZOU.09	46.609	0	0	0	4.662	2.331	s/PAU	I	SUB Industrial Los Navalucillos
Total								-	

ZOU	Tipología	Edificabilidad bruta m2/m2	Superficie const. m2c	Superficie RU+RP. m2c	Superficie VP.m2c	Superficie T. m2c	Superficie IA. M2c	Nº vivs.	Nº habitantes
ZOU.01	EMC-EAV	1,09	115.132	80.592		34.540		2.545	2.481
			17.166	12.016		5.150	0	-	111
ZOU.02	EMC-EAV	0,79	257.240	180.068		77.172		*	0
			123.715	86.600		37.115	0	-	804
ZOU.03	EAV	0,51	116.716	93.373		23.343		*	422
ZOU.04	EMC-EAV	0,70	32.297	22.608		9.689		-	111+266
			69.545	48.681		20.864		-	
			16.485	11.539		4.946		-	
ZOU.05	EAV	0,53	57.591	0		57.591		0	0
ZOU.06	EAV	0,40	21.276	19.013	5.399	0	0	160	309
	EMC		3.136	0	0	3.870	0	0	0
ZOU.07	EAV	0,40	70.645	44.506	19.074	7.064	0	530	924
ZOU.08	EAV	0,30	16.464	16.464	0	1.645	0	83	210
ZOU.09	EAV	0,70	32.626	0	0	0	32.626	0	0
Total			950.034	615.460	24.473	315.615			5.261

En la anterior tabla se deben hacer las siguientes observaciones:

- El número de habitantes de la ZOU.01 (2.481) corresponde con los habitantes censados en las ZOU.01, ZOU.02 y ZOU.03 en el año 2011.
- Las cifras finales anteriores dependerán del resultado final de cada uno de los programas de actuación urbanizadora, los cuales serán los que establezcan las cesiones finales en función de la ordenación final de cada unidad de actuación o sector.

Las ZOUs son las siguientes:

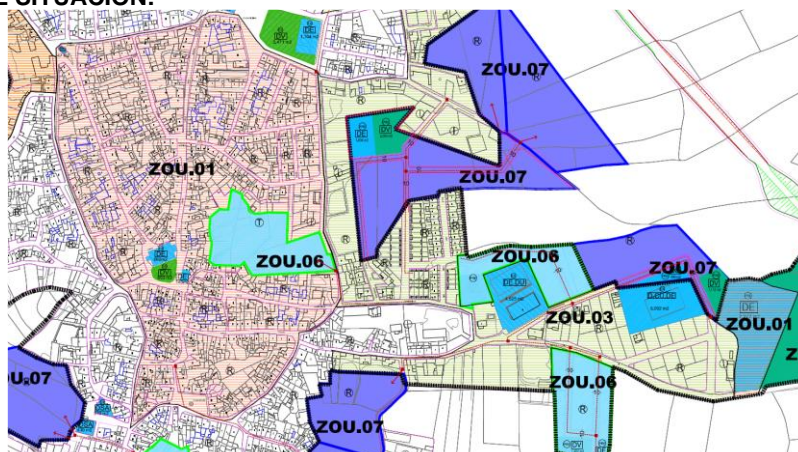
- ZOU.01: Casco urbano central Los Navalucillos.
- ZOU.02. Ampliación casco urbano
- ZOU.03 Ensanches exteriores
- ZOU.04: Núcleos urbanos exteriores: Robledo del Buey, Los Alares y Valdeazores.
- ZOU.05. Uso industrial actual.
- ZOU.06. Unidades de actuación residenciales.
- ZOU.07. Sectores residenciales Los Navalucillos.
- ZOU.08. Sectores residenciales núcleos exteriores.
- ZOU.09. Uso industrial.

3.3. Fichas de las ZOUs

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

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.01 Casco urbano Los Navalucillos
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano no consolidado

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

Corresponde con el suelo urbano actual y responde a la población tradicional. Se encuentra situada al norte del municipio, y corresponde con el suelo urbano más antiguo de la población. Esta zona corresponde con la zona citada del núcleo urbano que cuenta con una superficie aproximada de 120.959 m²., y que se puede identificar por la zona marcada en la siguiente imagen.

Su uso global es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada con construcciones en altura con dos y tres plantas de altura. Asimismo existen varias zonas con un uso residencial unifamiliar. Esta zona responde a una construcción tradicional en manzana cerrada que sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial media, a excepción de las zonas de vivienda unifamiliar que cuenta con una densidad más baja.

En función del grado de consolidación de la edificación que presenta cada parte del núcleo, en el POM se dividirá esta zona entre suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento (SUNC). Cuenta con una ordenanza de aplicación que cuenta con dos grados con edificabilidades distintas, en función de las tipologías de la zona:

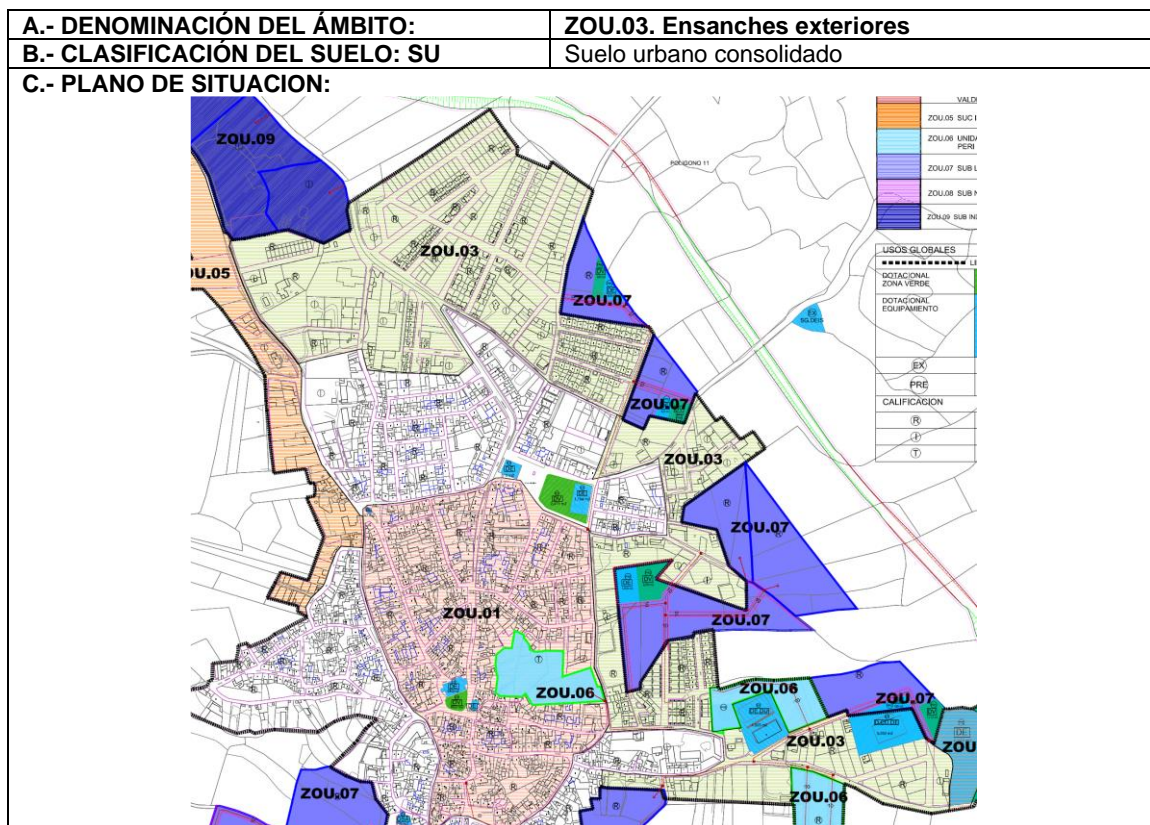
- El grado 1º se destinará al suelo urbano consolidado con una edificabilidad de 1,00 m²/m².
- El grado 2º será para el suelo no consolidado por incremento de aprovechamiento, con una edificabilidad de 1,50 m²/m².

Cuando se trate de suelos urbanos no consolidados por incremento de aprovechamiento objetivo sobre el planeamiento anterior, de conformidad con el artículo 45.3.A.b) del TRLOTAU, se establece un coeficiente de cesión, en suelos, para dotaciones equivalente a 38m²/100m² de incremento construibles sobre edificabilidad existente, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará dicho coeficiente en razón de 1m²c/1m²s.

Superficie total de la ZOU	120.959 m ² s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 1	
Superficie construida existente	115.132 m ² c	
Superficie construida máxima	132.298 m ² c	
Superficie neta manzanas	89.699 m ² s	
Incremento aprovechamiento	19.019 m ² c	
Edificabilidad bruta máxima	1,09 m ² /m ²	
Altura máxima	B+2 en calles de más de 10 metros B+1 en el resto	
Densidad poblacional	2.481+111 habitantes con la compactación máxima de la ZOU	
Sistemas generales	Zonas verdes	653 m ² s
	Equipamientos	8.079 m ² s
	Red viaria	0 m ² s
Sistemas locales	Zonas verdes	653 m ² s
	Dotacional	8.079 m ² s
	Viario	31.260 m ² s

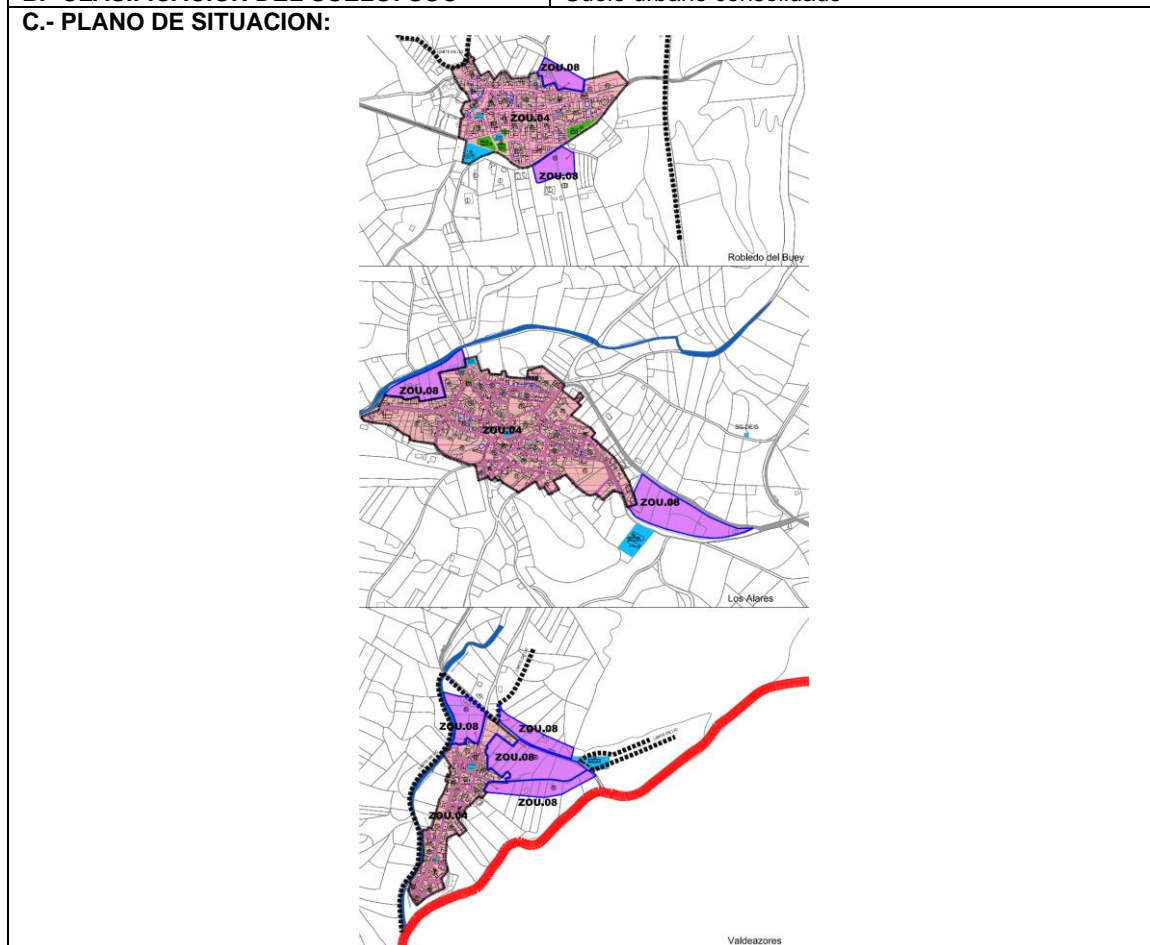
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.02. Ampliación casco urbano
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano no consolidado
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
<p>Corresponde con el crecimiento de suelo urbano actual y responde con los crecimientos de la población tradicional, encontrándose alrededor de la zona central de la población. Esta zona corresponde con la zona citada del núcleo urbano que cuenta con una superficie aproximada de 500.915 m2.</p> <p>Su uso global es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada con construcciones en altura con dos y alguna de tres plantas de altura. Asimismo existen varias zonas con un uso residencial unifamiliar.</p> <p>La zona situada al sur de la población corresponde con un ensanche más racional basado en una retícula rectangular. Esta zona cuenta con vivienda unifamiliar de baja altura y adolece, no obstante, de viales de muy reducidas dimensiones. Al sur de la población se ubica el parque municipal a continuación de la plaza de Toros, constituyéndose en una zona que permite cualquier uso dotacional, y posibilita un adecuado tránsito entre la población y el medio natural rural del entorno.</p> <p>En función del grado de consolidación de la edificación que presenta cada parte del núcleo, en el POM se dividirá esta zona entre suelo urbano consolidado (SUC) y suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento (SUNC). Cuenta con una ordenanza de aplicación que cuenta con dos grados con edificabilidades distintas, en función de las tipologías de la zona:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El grado 1º se destinará al suelo urbano consolidado con una edificabilidad de 1,00 m2/m2. • El grado 2º será para el suelo no consolidado por incremento de aprovechamiento, con una edificabilidad de 1,20 m2/m2. <p>Cuando se trate de suelos urbanos no consolidados por incremento de aprovechamiento objetivo sobre el planeamiento anterior, de conformidad con el artículo 45.3.A.b) del TRLOTAU, se establece un coeficiente de cesión, en suelos, para dotaciones equivalente a 38m2/100m2 de incremento construibles sobre edificabilidad existente, teniendo en cuenta que si no existiera edificabilidad preexistente, se computará dicho coeficiente en razón de 1m2c/1m2s.</p>		
Superficie total de la ZOU	500.915 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 2.	
Superficie construida existente	257.240 m2c	
Superficie construida máxima	380.955 m2c	
Superficie neta manzanas	411.216 m2s	
Incremento aprovechamiento	54.805 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,79 m2/m2	
Altura máxima	B+2 en calles de más de 10 metros B+1 en el resto	
Densidad poblacional	Los existentes + 804 habitantes	
Sistemas generales	Zonas verdes	52.500 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	21.4810 m2s
	Dotacional	11.518 m2s
	Viario	89.400 m2s



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde con zonas de reciente construcción o urbanización, que han surgido en el último cuarto de siglo. En ellos existe un trazado sencillo a modo de urbanización para vivienda adosada de baja altura. Estas zonas se identifican al norte y al este de la población ocupando zonas vacantes cercanas al suelo urbano. En la situada al este se han ubicado dotaciones docentes y deportivas.		
En estas zonas su uso global mayoritario es el residencial, en una tipología de vivienda unifamiliar, adosada o pareada con dos plantas de altura.		
Todos estos núcleos se tratan de suelo consolidado por la urbanización y por la edificación, por lo que será suelo urbano consolidado (SUC), y contará con una ordenanza de aplicación en la que se prevé una edificabilidad de 1,00 m ² /m ² .		
Superficie total de la ZOU		228.921 m ² s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 3.
Superficie construida existente		53.266 m ² c
Superficie construida máxima		116.716 m ² c
Superficie neta manzanas		176.354 m ² s
Incremento aprovechamiento		0 m ² c
Edificabilidad bruta máxima		0,51 m ² /m ²
Altura máxima		B+1 con un máximo de 7,50 metros.
Densidad poblacional		Existente +422 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m ² s
	Equipamientos	0 m ² s
	Red viaria	0 m ² s
Sistemas locales	Zonas verdes	0 m ² s
	Dotacional	9.617 m ² s
	Viario	52.567 m ² s

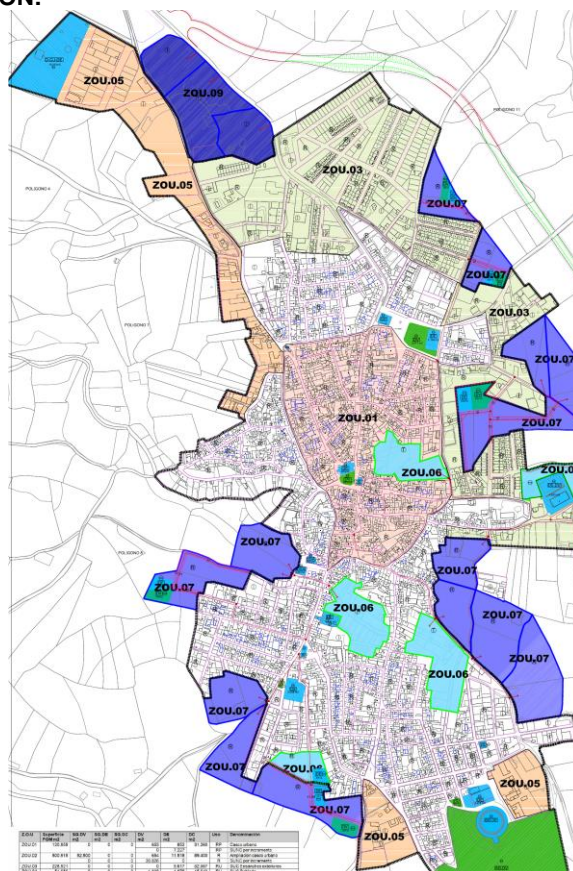
A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.04. Núcleos exteriores: Robledo del Buey, Los Alares y Valdeazores
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC	Suelo urbano consolidado



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponden con el suelo urbano actual de estos núcleos urbanos que se encuentran al sur del principal		
En todos ellos el uso global mayoritario es el residencial con tolerancia de otros usos terciarios y dotacionales, en una tipología de manzana cerrada con construcciones en altura con una y dos plantas de altura. Esta zona responde a una construcción tradicional en manzana cerrada que sigue el trazado y las alineaciones tradicionales del pueblo, y cuenta con una densidad residencial baja.		
Todos estos núcleos se tratan de suelo consolidado por la urbanización y por la edificación, por lo que será suelo urbano consolidado (SUC), y contará con una ordenanza de aplicación en la que se prevé una edificabilidad de 1,00 m ² /m ² .		
Superficie total de la ZOU		169.430 m ² s
Clasificación suelo		Urbano consolidado
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 4.
Superficie construida existente		77.306 m ² c
Superficie construida máxima		118.327 m ² c
Superficie neta manzanas		126.205 m ² s
Incremento aprovechamiento		0 m ² c
Edificabilidad bruta máxima		0,70 m ² /m ²
Altura máxima		B+1 con un máximo de 7,50 metros.
Densidad poblacional		111+266 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m ² s
	Equipamientos	0 m ² s
	Red viaria	0 m ² s
Sistemas locales	Zonas verdes	1.898 m ² s
	Dotacional	5.980 m ² s
	Viario	43.225 m ² s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.05. Suelo urbano industrial
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano consolidado

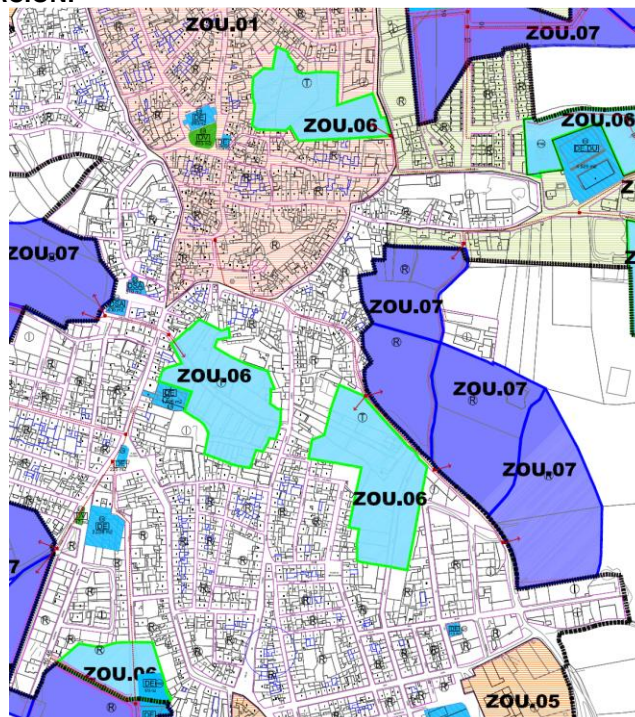
C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde con los suelos actuales de uso industrial y que se encuentran al norte de la población de Los Navalucillos, así como al oeste de la misma, apoyados en la travesía actual por la que circulan los vehículos de mayor capacidad. La tipología preferente es de edificación aislada.		
Todos estos núcleos se tratan de suelo consolidado por la urbanización y por la edificación, por lo que será suelo urbano consolidado (SUC), y contará con una ordenanza de aplicación en la que se prevé una edificabilidad de 0,70 m ² /m ² .		
Superficie total de la ZOU		109.462 m ² s
Clasificación suelo		Urbano
Uso global mayoritario		Industrial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 7 Grado 1º.
Superficie construida existente		17.436 m ² c
Superficie construida máxima		57.591 m ² c
Superficie neta manzanas		97.526 m ² s
Incremento aprovechamiento		0 m ² c
Edificabilidad bruta máxima		0,53 m ² /m ²
Altura máxima	2 plantas. 10,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria	
Densidad poblacional		No tiene habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m ² s
	Equipamientos	0 m ² s
	Red viaria	0 m ² s
Sistemas locales	Zonas verdes	0 m ² s
	Dotacional	15.523 m ² s
	Viario	11.936 m ² s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.06. Unidades de actuación
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbano no consolidado

C.- PLANO DE SITUACION:



D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU

Delimitación.

Corresponde con la ejecución de las zonas vacantes existentes dentro del suelo urbano actual, y que se desarrollaran por actuaciones urbanizadoras o por reforma interior.

Cuenta con ocho unidades de las que las unidades remitidas a reforma interior cuentan con un uso global mayoritario terciario.

Se trata de suelos urbanos no consolidados de conformidad con el artículo 45.3.B) y 45.3.A.a) del TRLOTAU.

Superficie total de la ZOU	61.031 m2s	
Clasificación suelo	Urbano	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 5. Grado 1º. Uso residencial (UA) Grado 2º. Uso terciario (PERI)	
Superficie construida existente	- m2c	
Superficie construida máxima	24.412 m2c	
Superficie neta manzanas	s/PAU m2s	
Incremento aprovechamiento	24.412 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,40 m2/m2	
Altura máxima	B+1 con un máximo de 7,50 metros.	
Densidad poblacional	262 habitantes	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	2.528 m2s
	Dotacional	4.392 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.07. Sectores residenciales Los Navalucillos
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SU	Suelo urbanizable
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde con los sectores previstos en el POM, y que ocupan las zonas de borde urbano, fundamentalmente al este y sur de la población de Los Navalucillos y que permitirán un tímido desarrollo residencial de esta población, así como resolver problemas de borde urbano.		
El uso global mayoritario de la ZOU es el residencial, con un uso pormenorizado de vivienda unifamiliar de dos plantas de altura, y tipología adosada. En el POM se ha previsto que el uso residencial de protección pueda ser plurifamiliar.		
Se trata de suelos urbanizables de conformidad con el artículo 46 del TRLOTAU.		
Superficie total de la ZOU	176.612 m2s	
Clasificación suelo	Urbanizable	
Uso global mayoritario	Residencial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 6. Grado 1º.	
Superficie construida existente	0 m2c	
Superficie construida máxima	70.645 m2c	
Superficie neta manzanas	s/PAU m2s	
Incremento aprovechamiento	70.645 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,40 m2/m2	
Altura máxima	B+1 con un máximo de 7,50 metros	
Densidad poblacional	924 habitantes	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	17.661 m2s
	Dotacional	14.129 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.08. Sectores residenciales núcleos exteriores
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde con los sectores previstos en el POM, y que ocupan las zonas de borde urbano, de las poblaciones de Robledo del Buey, Los Alares y Valdeazores y que permitirán un pequeño desarrollo de estos núcleos exteriores.		
El uso global mayoritario de la ZOU es el residencial, con un uso pormenorizado de vivienda unifamiliar de dos plantas de altura, y tipología adosada.		
Se trata de suelos urbanizables de conformidad con el artículo 46 del TRLOTAU.		
Superficie total de la ZOU		54.880 m2s
Clasificación suelo		Urbanizable
Uso global mayoritario		Residencial
Ordenanza aplicación		Ordenanza 6. Grado 2º
Superficie construida existente		0 m2c
Superficie construida máxima		16.464 m2c
Superficie neta manzanas		s/PAU m2s
Incremento aprovechamiento		122.944 m2c
Edificabilidad bruta máxima		0,30 m2/m2
Altura máxima		B+1 con un máximo de 7,50 metros
Densidad poblacional		210 habitantes
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	5.489 m2s
	Dotacional	2.745 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	ZOU.09. Sectores industriales
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB	Suelo urbanizable
C.- PLANO DE SITUACION:	

D.- DETERMINACIONES DE LA ZOU		
Delimitación.		
Corresponde con los suelos con este uso y que el POM prevé al norte de la población de Los Navalucillos. Estos sectores se ubican junto a otros usos industriales actuales y en colindancia con las carreteras de acceso a esta población. La tipología preferente es de edificación aislada. Se trata de suelos urbanizables de conformidad con el artículo 46 del TRLOTAU.		
Superficie total de la ZOU	46.609 m2s	
Clasificación suelo	Urbanizable	
Uso global mayoritario	Industrial	
Ordenanza aplicación	Ordenanza 7. Grado 2º	
Superficie construida existente	0 m2c	
Superficie construida máxima	17.436 m2c	
Superficie neta manzanas	s/PAU m2s	
Incremento aprovechamiento	17.436 m2c	
Edificabilidad bruta máxima	0,70 m2/m2	
Altura máxima	2 plantas. 10,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades de la industria a instalar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria	
Densidad poblacional	No tiene viviendas	
Sistemas generales	Zonas verdes	0 m2s
	Equipamientos	0 m2s
	Red viaria	0 m2s
Sistemas locales	Zonas verdes	4.662 m2s
	Dotacional	2.331 m2s
	Infraestructuras	s/PAU m2s
	Viario	s/PAU m2s

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