

# Boletín Oficial DE LA PROVINCIA DE TOLEDO



Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

## ADVERTENCIA OFICIAL

Las Leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el «Boletín Oficial del Estado», si en ellas no se dispone otra cosa (artículo 2 del Código Civil).

De acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 6 de la Ley 5 de 2002, de 4 de abril, reguladora de los Boletines Oficiales de la Provincia, las órdenes de inserción de los anuncios, edictos, circulares y demás disposiciones que hayan de insertarse en el «**Boletín Oficial de la provincia de Toledo**», se remitirán al «**Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Toledo. Registro de Edictos y Anuncios «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo**», en el supuesto de Administraciones Públicas o Administración de Justicia, por el órgano competente de la Administración anunciante, o en otro supuesto, por la persona que en cada caso competa.

El orden de inserción correspondiente respetará los plazos previstos en el artículo 7.3 de la citada Ley 5 de 2002, de 4 de abril.

## ANUNCIOS

Por cada línea o fracción de 9 centímetros: 0,78 euros.

Por cada línea o fracción de 18 centímetros: 1,56 euros.

El importe de las tarifas a aplicar a los anuncios insertados con carácter **urgente** será, en cada caso, el doble de las establecidas anteriormente.

## ADMINISTRACIÓN

Plaza de la Merced, 4. Teléfono 925 25 93 00.-Diputación Provincial

Se publica todos los días (excepto los domingos y días festivos)

## PAGOS POR ADELANTADO

## AYUNTAMIENTOS

### GERINDOTE

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada en fecha de 17 de diciembre de 2013 acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 4 de las Normas Subsidiarias de Gerindote «Reclasificación de suelo rústico para la ampliación del S.11.R (Expediente número 17/13 PL) , de esta localidad.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportuno.

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### 1.- Modificación del artículo 5.6.14. Cerramientos exteriores de la edificación y cerramiento de parcela.

Texto actual:

Los cierres de parcela con el espacio público podrán ejecutarse, salvo que se determine en contra o en mayor cuantía en las zonas de ordenanza o en la normativa propia de los sectores, en una parte opaca con una altura mínima de 0,70 metros y máxima de un metro con cincuenta centímetros medido sobre cada punto de la rasante del terreno en donde se proyecte , pudiéndose llegar hasta los 2,50 metros en las mismas condiciones anteriores, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal, de cerrajería, etc., salvo que la normativa específica de la zona que se considere estime otros valores de la altura citada.

Lógicamente, en las zonas de tipología en manzana cerrada prevalecerá un cerramiento opaco hasta los 2,50 metros.

Texto propuesto:

Los cierres de parcela con el espacio público podrán ejecutarse, salvo que se determine en contra o en mayor cuantía en las zonas de ordenanza o en la normativa propia de los sectores, en una parte opaca hasta los 2,50 metros de altura, o en una parte opaca con una altura mínima de 0,70 metros y máxima de un metro con cincuenta centímetros medido sobre cada punto de la rasante del terreno en donde se proyecte, pudiéndose llegar hasta los 2,50 metros en las mismas condiciones anteriores, con un cerramiento permeable a vistas, vegetal, de cerrajería, etc., salvo que la normativa específica de la zona que se considere estime otros valores de la altura citada.

Lógicamente, en las zonas de tipología en manzana cerrada prevalecerá un cerramiento opaco hasta los 2,50 metros.

## 2.- CAPÍTULO 10. NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Al inicio del capítulo, antes de su primer artículo, se incluirá el siguiente texto:

En este capítulo son de directa aplicación las determinaciones aprobadas en el T.R.L.O.T.A.U., en el Reglamento de Suelo Rústico y en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico, aprobada por Orden de 31/03/2003. En particular, los requisitos sustantivos y administrativos serán únicamente los especificados en estos textos normativos.

La modificación, para no generar inseguridades, en concreto afectaría a los siguientes textos:

Primer párrafo del apartado «unidad mínima de cultivo y parcela mínima» del artículo 10.5.2 de las Normas urbanísticas, página 114, de la siguiente manera:

Donde dice:

Las construcciones a que se refieren los apartados A y B anteriores deberán, vincularse en cualquier caso a parcelas independientes que reunan la condición de unidad mínima de cultivo o, en su caso, a las parcelas mínimas superiores a aquellas que, para el Suelo No Urbanizable especialmente protegido se establecen en el artículo 10.8.

Debe decir:

Las construcciones a que se refieren los apartados A y B anteriores, deberán vincularse a las parcelas mínimas iguales o superiores a aquellas que se establecen en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

También se corrige el tercer párrafo de este apartado de la página 114, indicando:

Se entenderá cumplida la condición de parcela mínima cuando, aún disponiendo la construcción o instalación en una finca de superficie inferior a la requerida, se vinculen otras fincas a dicha instalación de forma que alcancen en conjunto la dimensión mínima establecida.

Primer párrafo del artículo 10.5.6. Condiciones comunes de la edificación, página 118.

Donde dice:

En cualquier caso no se podrá edificar en fincas en clase de suelo no urbanizable que tengan una extensión inferior, en los términos previstos en estas Normas Urbanísticas, de una hectárea (1,00 Ha.).

Las presentes condiciones serán de aplicación a todo tipo de instalaciones y edificaciones previstas para este tipo de suelo salvo a las destinadas efectivamente a explotaciones ganaderas. Éstas quedarán exclusivamente sometidas a la obtención de previo informe favorable, que será condición imprescindible, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, y será expresivo...

Debe decir:

En general, no se podrá edificar en fincas en clase de suelo no urbanizable que tengan una extensión inferior a la requerida, en los términos previstos en estas Normas Urbanísticas, salvo los casos previstos en la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

Las presentes condiciones serán de aplicación a todo tipo de instalaciones y edificaciones previstas para este tipo de suelo. Las que se destinan a explotaciones ganaderas quedarán sometidas a la obtención de previo informe favorable, cuando sea preceptivo según la normativa sectorial vigente, de la Consejería competente en materia de agricultura, y será expresivo ...

Segundo párrafo del apartado B.- Ubicación en el terreno y retranqueos, del artículo 10.5.6, página 119.

Donde dice:

Con carácter general se establece un retranqueo de treinta (30,00) metros a cualquier lindero de parcela, sin perjuicio de los que dimanan de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto generales como municipales, que sean más restrictivas.

Debe decir:

Con carácter general se establece un retranqueo de cinco (5,00) metros a cualquier lindero de parcela y quince (15,00) metros al eje de caminos o vías de acceso, sin perjuicio de los que dimanan de las normas y disposiciones legales y reglamentarias, tanto generales como municipales, que sean más restrictivas.

Apartado C.- Ocupación de parcela y edificación máxima, del artículo 10.5.6, página 119, quedando de la siguiente manera:

C.- Ocupación de parcela.

Se establece como índice máximo de la ocupación por la edificación el definido para cada actividad por la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.

No obstante lo anterior, se podrá actuar superficialmente sobre otro 30 por 100 de la parcela para desarrollar actividades al aire libre propias o vinculadas al uso principal no agrario (como por ejemplo playas de estacionamiento, depósitos de materiales al aire libre, etc.), debiendo quedar el resto en su estado natural, o bien con las operaciones propias de las labores agrícolas o con plantación de especies vegetales arbóreas propias de la zona.

3.- FICHAS URBANÍSTICAS. A continuación se incorporan las nuevas fichas de los distintos ámbitos afectados, en las que se han actualizado las determinaciones que actualmente son contrarias a la legislación, como que se exigirá la constitución de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para el mantenimiento de la urbanización, o que el sistema de actuación sea por compensación.

### FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES

#### U.E. 05.

Denominación: «EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS».

Superficie bruta aproximada: 40.168 m<sup>2</sup>.

Objetivos: Conformación y remate Conformación y remate del área Norte de equipamientos de nivel municipal.

Localización y dotación de zona verde para el conjunto municipal, constituyendo un parque urbano general.

Densidad residencial: - viv/Ha.

Número máx. de viviendas: - viv.

Edificabilidad: Según Ordenanza.

Ordenanzas de aplicación: Zona 06. Equipamientos y Dotaciones.

Zona 07. Zonas Verdes.

Zona 09. Red viaria.

Cesiones obligatorias y gratuitas.

Planeamiento de Desarrollo:

Estudio de Detalle \_\_\_\_\_ SI

P.E.R.I. \_\_\_\_\_

Proyecto de Urbanización \_\_\_\_\_ SI

Proyecto ordinario de obras de urbanización \_\_\_\_\_

Sistema de Actuación:

UE.05.A EXPROPIACIÓN.

UE.05.B ADSCRIPCIÓN.

Condiciones específicas de ordenación.

En caso de ser necesario, se redactará un Estudio de Detalle para definir las alineaciones de las nuevas vías locales, y para la ordenación de los volúmenes edificables que se deduzcan de la ordenación.

Se dispondrá una zona verde de 20.000 m<sup>2</sup> de extensión superficial.

Se divide la unidad en dos, la UE.05.A, de 13.102,30 m<sup>2</sup>, ya obtenida y ejecutada por el Ayuntamiento, y la UE.05.B, de 27.065,70 m<sup>2</sup>, adscrita a las áreas de reparto AR.02 y AR.03 de suelo urbanizable, con un aprovechamiento tipo de 0,45 uas/m<sup>2</sup>, de la siguiente forma: 15.287,53 m<sup>2</sup> al AR.02 residencial, sectores del 12 al 17, de los que 4.667 m<sup>2</sup>, la Parcela 5020 del polígono 1 de rústica, se adscriben con aprovechamiento para su obtención y ejecución y 10.620,53 m<sup>2</sup>, la Parcela 5016 del polígono 1 de rústica, se adscriben únicamente para su ejecución.

11.778,17 m<sup>2</sup> (Parcela 5017 del polígono 1 de rústica) al AR.03 residencial, Sector 11.

Las parcelas 2 y 5 de la UA.05.B se encuentran incluidas en un ámbito de protección arqueológico y afectan a una zona de yacimiento, por lo que para la realización de actuaciones en dichas parcelas que conlleven movimiento de tierras, será necesaria la realización de trabajos de control arqueológico previo.

#### FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

##### S.11.R.

Denominación: «EL TONEL».

Área de reparto: A.R. 03.

Superficie bruta: 15,9540 Has.

Superficie neta: 14,9906 Has. (1)

Carácter: RESIDENCIAL.(70 por 100 Libre, 30 npor 100 V.P.O.)

Densidad bruta residencial: 1.723 habitantes.115 Hab/Ha. (2)

Tipologías edificatorias:

Residencial libre:A ISLADA/PAREADA/HILERAS/BLOQUE

Residencial V.P.O. AISLADA/PAREADA/HILERAS/BLOQUE.

Aprovechamiento tipo: 0,45 uas/m<sup>2</sup>

Índice de edificabilidad bruta: 0,547 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (2).

Edificabilidad total del sector: 82.014 m<sup>2</sup>.

(1) A esta superficie habrá que descontar la del sistema general de protección del viario que definirá concretamente el Plan Parcial.

(2) Estos índices se ajustarán una vez calculada y descontada la superficie total del sistema general viario de la superficie neta del sector, dividiendo los habitantes y la edificabilidad total del sector entre su superficie neta.

Ordenanza lucrativa de referencia:

Residencial libre:

A definir en el correspondiente PP ó Zona 04. Grado 2º, Residencial Unifamiliar en parcela media.

Residencial V.P.O.:

A definir en el correspondiente PP ó unifamiliar o minibloque de dos plantas más bajo cubierta.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente para equipamientos y espacios libres locales, y aprovechamiento lucrativo y el viario resultante.

El cálculo de la reserva de zona verde deberá efectuarse sobre la superficie neta del sector, una vez descontada la superficie total de sistemas generales adscritos o incluidos.

9.634 m<sup>2</sup> del suelo bruto del sector para zonas verdes de sistemas generales, además del sistema general de protección del viario, cuya superficie concreta se definirá en el Plan Parcial, teniendo en cuenta que deben formar parte de él los suelos de dominio público (3 m) y servidumbre (8 m) de la Carretera de Albarreal.

11.778,17 m<sup>2</sup> de sistemas generales exteriores ubicados en la UE.05.B.

Condiciones de ordenación:

Se localizarán las áreas de cesión para sistemas generales de espacios libres de zona verde que se refleja en los planos junto al sector industrial del Oeste, para que forme un «colchón verde» entre este desarrollo residencial y el industrial. A continuación se localizarán las cesiones de zona verde local necesarias hasta cerrar el colchón, pudiéndose ubicar el resto donde mejor interese a la ordenación detallada que se proponga.

Se localizarán las cesiones de equipamiento local preferentemente al sureste del sector, sobre la superficie ocupada por el antiguo campo de futbol, según los planos de ordenación.

Con el único objeto de no superar la densidad establecida de 1.723 habitantes, se deberá destinar a usos compatibles con el residencial, como comercial, terciario o dotacional privado, al menos el 30 npor 100 de la edificabilidad total del sector. Estos usos podrán ubicarse en parcelas independientes o conjuntamente con el residencial. En el caso de que el Plan Parcial justifique que no se supera la densidad poblacional máxima, este porcentaje podrá disminuirse.

Sistema de actuación: PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA COMPENSACION.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA O PÚBLICA.  
Instrumentos de desarrollo y ejecución: PLAN PARCIAL.  
PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Observaciones:

El 30 por 100 de la edificabilidad residencial que resulte del Plan Parcial se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección oficial, o según establezca la legislación vigente en el momento de desarrollo del sector.

Al ser el aprovechamiento tipo medio de 0,45, por ser el mismo en todas las áreas de reparto, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, la cesión del aprovechamiento lucrativo será del 10 por 100 del aprovechamiento tipo del sector.

Será preciso ejecutar un colector de pluviales que habrá de ubicarse en la calle Zurbarán, conectándose aguas abajo con el colector que discurre por la Avenida San José. Este colector de pluviales tendrá un diámetro de 500mm en PVC, salvo justificación expresa de otro cálculo en el Plan Parcial.

Se plantean 4 conexiones de las redes de saneamiento al sector S.11.R en cuatro nudos distintos, con canalizaciones de diámetro 300 mm en PVC, salvo justificación expresa de otro cálculo en el Plan Parcial.

Cuando se tramite el Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, se deberá solicitar informe a la Consejería competente en educación, por la reserva necesaria de superficie para equipamientos educativos; y a la competente en materia de bienestar social, por el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

Si de la medición real de los terrenos hubiera variación en la superficie del sector, se adecuarán los datos teniendo en cuenta que todo el suelo tiene un aprovechamiento de 0,45 uas/m<sup>2</sup>, y que los coeficientes son de 1 para vivienda libre y 0,8 para vivienda protegida.

#### FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

##### S.12.R.

Denominación: «LAS VEGUILLAS/SUR».

Área de reparto: A.R. 02.

Superficie bruta: 4,9704 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.(70 por 100 Libre, 30 por 100 V.P.O.)

Densidad bruta residencial: 29,5 viv/Ha.

Densidad sobre la sup. del sector sin SG: 31,05 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 147 viv.

Tipologías edificatorias:

Residencial libre: AISLADA/PAREADA/HILERAS.

Residencial V.P.O. AISLADA EN BLOQUE (1).

Aprovechamiento tipo: 0,45 uas./m<sup>2</sup>

Índice de edificabilidad bruta: 0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación:

Residencial libre: 2 plantas/6,50 m.

Residencial V.P.O.: 2 plantas/6,50 m.

Parcela mínima residencial:

Residencial libre: 250 m<sup>2</sup>,

Residencial V.P.O.: 150 m<sup>2</sup>./viv. (1)

Ordenanza lucrativa de referencia:

Residencial libre:

Zona 04. Grado 2º, Residencial Unifamiliar en parcela media.

Residencial V.P.O.:

A definir en el correspondiente P.P, o unifamiliar o minibloque de dos plantas más bajo cubierta.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente para dotaciones y espacios libres locales, y aprovechamiento lucrativo.

El viario resultante.

5 por 100 del suelo bruto del sector para zonas verdes de sistemas generales, además de la reserva para los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes.Además, se le adscriben 670,22

m<sup>2</sup> de superficie de SSGG exteriores de la UE.05.B, y un 14,36 por 100 de los costes de ejecución de la citada UE.05.B.

Condiciones de ordenación:

Se localizarán las áreas de cesión para dotaciones en la posición más próxima a la Carretera de Albarreal.

Sistema de actuación: PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA O PÚBLICA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Observaciones:

El Ayuntamiento definirá la ubicación exacta dentro de la UE.05.B de la superficie de sistemas generales adscritos, en el momento de desarrollo del sector, dependiendo de las necesidades existentes.

(1) Cada parcela adscrita a edificación V.P.O., que resulte del Plan Parcial y consiguiente Proyecto de Compensación, tendrá como mínimo una superficie de 150 m<sup>2</sup> por cada vivienda que se proyecte sobre la misma. Podrá optarse en todo caso a adoptar tipologías edificatorias unifamiliares en hilera para las V.P.O., en todo o en parte del cómputo de estas viviendas asignables al sector, y en este caso tendrán una parcela mínima de 150 m<sup>2</sup> y la altura máxima será de dos plantas y 6,50 m.

Al ser el aprovechamiento tipo medio de 0,45, por ser el mismo en todas las áreas de reparto, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, la cesión del aprovechamiento lucrativo será del 10 por 100 del aprovechamiento tipo del sector.

**FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR  
DE SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**S.13.R.**

Denominación: «LAS VEGUILLAS/NORTE».

Área de reparto: A.R. 02.

Superficie bruta: 7,9081 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.(70 por 100 Libre, 30 por 100 V.P.O.)

Densidad bruta residencial:Densidad sobre la sup. del sector sin SG: 29,5 viv/Ha.31,05 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 233 viv.

Tipologías edificatorias:

Residencial libre:AISLADA/PAREADA/HILERA.

Residencial V.P.O. AISLADA EN BLOQUE (1).

Aprovechamiento tipo: 0,45 uas./m<sup>2</sup>

Índice de edificabilidad bruta: 0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación:

Residencial libre:2 plantas/6,50 m.

Residencial V.P.O.: 2 plantas/6,50 m.

Parcela mínima residencial:

Residencial libre:250 m<sup>2</sup>.

Residencial V.P.O.: 150 m<sup>2</sup>./viv. (1)

Ordenanza lucrativa de referencia:

Residencial libre:

Zona 04. Grado 2º, Residencial Unifamiliar en parcela media.

Residencial V,P,O,: A definir en el correspondiente P.P, o unifamiliar o minibloque de dos plantas más bajo cubierta.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente para dotaciones y espacios libres locales, y aprovechamiento lucrativo. El viario resultante. 5 por 100 del suelo bruto del sector para zonas verdes de sistemas generales, además de la reserva para los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes.

Además, se le adscriben 1.066,34 m<sup>2</sup> de superficie de SSGG exteriores de la UE.05.B y un 22,85 por 100 de los costes de ejecución de la citada UE.05.B.

Condiciones de ordenación:

Se localizarán las áreas de cesión para dotaciones en la posición más próxima al cruce del camino de Toledo con la vía de ronda.

Sistema de actuación: PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA O PÚBLICA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Observaciones:- El Ayuntamiento definirá la ubicación exacta dentro de la UE.05.B de la superficie de sistemas generales adscritos, en el momento de desarrollo del sector, dependiendo de las necesidades existentes.

(1) Cada parcela adscrita a edificación V.P.O., que resulte del Plan Parcial y consiguiente Proyecto de Compensación, tendrá como mínimo una superficie de 150 m<sup>2</sup> por cada vivienda que se proyecte sobre la misma. Podrá optarse en todo caso a adoptar tipologías edificatorias unifamiliares en hilera para las V.P.O., en todo o en parte del cómputo de estas viviendas asignables al sector, y en este caso tendrán una parcela mínima de 150 m<sup>2</sup> y la altura máxima será de dos plantas y 6,50 m.

Al ser el aprovechamiento tipo medio de 0,45, por ser el mismo en todas las áreas de reparto, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, la cesión del aprovechamiento lucrativo será del 10 por 100 del aprovechamiento tipo del sector.

**FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR  
DE SUELO APTO PARA URBANIZAR**

**S.14.R.**

Denominación: «CAMINO DE TOLEDO».

Área de reparto: A.R. 02.

Superficie bruta: 9,7964 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.(70 por 100 Libre, 30 por 100 V.P.O.)

Densidad bruta residencial: 29,5 viv/Ha.

Densidad sobre la sup. del sector sin SG: 31,05 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 289 viv.

Tipologías edificatorias:

Residencial libre:AISLADA/PAREADA/HILERA

Residencial V.P.O. AISLADA EN BLOQUE (1).

Aprovechamiento tipo 0,45 uas./m<sup>2</sup>

Índice de edificabilidad bruta: 0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima de la edificación:

Residencial libre:2 plantas/6,50 m.

Residencial V.P.O.: 2 plantas/6,50 m.

Parcela mínima residencial:

Residencial libre:250 m<sup>2</sup>,

Residencial V.P.O.: 150 m<sup>2</sup>./viv. (1)

Ordenanza lucrativa de referencia:Residencial libre:Zona 04. Grado 2º, Residencial Unifamiliar en parcela media.

Residencial V,P,O,: A definir en el correspondiente P.P, o unifamiliar o minibloque de dos plantas más bajo cubierta.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente para dotaciones y espacios libres locales, y aprovechamiento lucrativo. El viario resultante.

5m por 100 del suelo bruto del sector para zonas verdes de sistemas generales, además de la reserva para los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes.

Además, se le adscriben 1.320,97 m<sup>2</sup> de superficie de SSGG exteriores de la UE.05.B y un 28,30 por 100 de los costes de ejecución de la citada UE.05.B.

Condiciones de ordenación:

Se localizarán las áreas de cesión para dotaciones en la posición más próxima al cruce del Camino de Toledo y la vía estructurante de ronda.

Sistema de actuación: PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA O PÚBLICA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN .

Observaciones:

El Ayuntamiento definirá la ubicación exacta dentro de la UE.05.B de la superficie de sistemas generales adscritos, en el momento de desarrollo del sector, dependiendo de las necesidades existentes.

(1) Cada parcela adscrita a edificación V.P.O., que resulte del Plan Parcial y consiguiente Proyecto de Compensación, tendrá como mínimo una superficie de 150 m<sup>2</sup> por cada vivienda que se proyecte sobre la misma. Podrá optarse en todo caso a adoptar tipologías edificatorias unifamiliares en hilera para las V.P.O., en todo o en parte del cómputo de estas viviendas asignables al sector, y en este caso tendrán una parcela mínima de 150 m<sup>2</sup> y la altura máxima será de dos plantas y 6,50 m.

Al ser el aprovechamiento tipo medio de 0,45, por ser el mismo en todas las áreas de reparto, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, la cesión del aprovechamiento lucrativo será del 10% del aprovechamiento tipo del sector.

#### **FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR**

##### **S.15.R.**

Denominación: «LA ENCARNACIÓN».

Área de reparto: A.R. 02.

Superficie bruta: 3,004 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.(70 por 100 Libre, 30 por 100 V.P.O.)

Densidad bruta residencial: 29,5 viv/Ha.

Densidad sobre la sup. del sector sin SG: 31,05 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 89 viv.

Tipologías edificatorias:

Residencial libre: AISLADA/PAREADA/HILERA.

Residencial V.P.O. AISLADA EN BLOQUE (1).

Aprovechamiento tipo: 0,45 uas./m<sup>2</sup>.

Índice de edificabilidad bruta: 0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Altura máxima de la edificación:

Residencial libre: 2 plantas/6,50 m.

Residencial V.P.O.: 2 plantas/6,50 m.

Parcela mínima residencial:

Residencial libre: 250 m<sup>2</sup>,

Residencial V.P.O.: 150 m<sup>2</sup>/viv. (1)

Ordenanza lucrativa de referencia:Residencial libre:

Zona 04. Grado 2º, Residencial Unifamiliar en parcela media.

Residencial V.P.O.:

A definir en el correspondiente P.P. o unifamiliar o minibloque de dos plantas más bajo cubierta.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente para dotaciones y espacios libres locales, y aprovechamiento lucrativo.

El viario resultante.

5 por 100 del suelo bruto del sector para zonas verdes de sistemas generales, además de la reserva para los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes.

Además, se le adscriben 405,07 m<sup>2</sup> de superficie de SSGG exteriores de la UE.05.B y un 14,30 por 100 de los costes de ejecución de la citada UE.05.B.

Condiciones de ordenación:

Se localizarán las áreas de cesión para dotaciones en la posición más próxima al suelo urbano próximo.

Sistema de actuación: PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA O PÚBLICA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Observaciones:

El Ayuntamiento definirá la ubicación exacta dentro de la UE.05.B de la superficie de sistemas generales adscritos, en el momento de desarrollo del sector, dependiendo de las necesidades existentes.

(1) Cada parcela adscrita a edificación V.P.O., que resulte del Plan Parcial y consiguiente Proyecto de Compensación, tendrá como mínimo una superficie de 150 m<sup>2</sup> por cada vivienda que se proyecte sobre la misma. Podrá optarse en todo caso a adoptar tipologías edificatorias unifamiliares en hilera para las V.P.O., en todo o en parte del cómputo de estas viviendas asignables al sector, y en este caso tendrán una parcela mínima de 150 m<sup>2</sup> y la altura máxima será de dos plantas y 6,50 m.

Al ser el aprovechamiento tipo medio de 0,45, por ser el mismo en todas las áreas de reparto, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, la cesión del aprovechamiento lucrativo será del 10 por 100 del aprovechamiento tipo del sector.

#### **FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR**

##### **S.16.R.**

Denominación: «LAS CABANAS».

Área de reparto: A.R. 02.

Superficie bruta: 4,9497 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.(70 por 100 Libre, 30 por 100 V.P.O.)

Densidad bruta residencial: 29,5 viv/Ha.

Densidad sobre la sup. del sector sin SG: 31,05 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 146 viv.

Tipologías edificatorias:

Residencial libre: AISLADA/PAREADA/HILERA.

Residencial V.P.O. AISLADA EN BLOQUE (1).

Aprovechamiento tipo: 0,45 uas./m<sup>2</sup>

Índice de edificabilidad bruta: 0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación:

Residencial libre: 2 plantas/6,50 m.

Residencial V.P.O.: 2 plantas/6,50 m.

Parcela mínima residencial:

Residencial libre: 250 m<sup>2</sup>.

Residencial V.P.O.: 150 m<sup>2</sup>/viv. (1).

Ordenanza lucrativa de referencia:

Residencial libre:

Zona 04. Grado 2º, Residencial Unifamiliar en parcela media.

Residencial V.P.O.:

A definir en el correspondiente P.P. o unifamiliar o minibloque de dos plantas más bajo cubierta.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente para dotaciones y espacios libres locales, y aprovechamiento lucrativo.El viario resultante.

5 por 100 del suelo bruto del sector para zonas verdes de sistemas generales, además de la reserva para los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes.

Además, se le adscriben 667,43 m<sup>2</sup> de superficie de SSGG exteriores de la UE.05.B y un 14,30 por 100 de los costes de ejecución de la citada UE.05.B.

Condiciones de ordenación:- Se localizarán las áreas de cesión para dotaciones en la posición más próxima a las unidades de ejecución del Norte.

Sistema de actuación:PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA O PÚBLICA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN

Observaciones:

El Ayuntamiento definirá la ubicación exacta dentro de la UE.05.B de la superficie de sistemas generales adscritos, en el momento de desarrollo del sector, dependiendo de las necesidades existentes.

(1) Cada parcela adscrita a edificación V.P.O., que resulte del Plan Parcial y consiguiente Proyecto de Compensación, tendrá como mínimo una superficie de 150 m<sup>2</sup> por cada vivienda que se proyecte sobre la misma. Podrá optarse en todo caso a adoptar tipologías edificatorias unifamiliares en hilera para las V.P.O., en todo o en parte del cómputo de estas viviendas asignables al sector,

y en este caso tendrán una parcela mínima de 150 m<sup>2</sup> y la altura máxima será de dos plantas y 6,50 m.

Al ser el aprovechamiento tipo medio de 0,45, por ser el mismo en todas las áreas de reparto, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, la cesión del aprovechamiento lucrativo será del 10m por 100 del aprovechamiento tipo del sector.

#### FICHA DE DESARROLLO DE SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

##### S.17.R.

Denominación: «LOS CORRALONES».

Área de reparto: A.R. 02.

Superficie bruta: 3,9822 Has.

Carácter: RESIDENCIAL.(70 por 100 Libre, 30 por 100 V.P.O.)

Densidad bruta residencial: 29,5 viv/Ha.

Densidad sobre la sup. del sector sin SG: 31,05 viv/Ha.

Número máx. de viviendas: 117 viv.

Tipologías edificatorias:

Residencial libre:AISLADA/PAREADA/HILERAS

Residencial V.P.O. AISLADA EN BLOQUE (1).

Aprovechamiento tipo: 0,45 uas./m<sup>2</sup>

Índice de edificabilidad bruta: 0,52 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Altura máxima de la edificación:

Residencial libre:2 plantas/6,50 m.

Residencial V.P.O.: 2 plantas/6,50 m.

Parcela mínima residencial:

Residencial libre:250 m<sup>2</sup>,

Residencial V.P.O.: 150 m<sup>2</sup>./viv. (1)

Ordenanza lucrativa de referencia:Residencial libre:

Zona 04. Grado 2º, Residencial Unifamiliar en parcela media,

Residencial V,P,O.:

A definir en el correspondiente P.P, o unifamiliar o minibloque de dos plantas más bajo cubierta.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

Las derivadas de la legislación del suelo vigente para dotaciones y espacios libres locales, y aprovechamiento lucrativo.

El viario resultante.

5 por 100 del suelo bruto del sector para zonas verdes de sistemas generales, además de la reserva para los sistemas locales de espacios libres y zonas verdes.Además, se le adscriben 536,97 m<sup>2</sup> de superficie de SSGG exteriores de la UE.05.B y un 11,51 por 100 de los costes de ejecución de la citada UE.05.B. S.17.R.

Condiciones de ordenación:

Se localizarán las áreas de cesión para dotaciones en la posición más próxima a las unidades de ejecución del Norte.

Sistema de actuación:PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA.

Iniciativa de planeamiento: PRIVADA O PÚBLICA.

Planeamiento de desarrollo: PLAN PARCIAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Observaciones:

El Ayuntamiento definirá la ubicación exacta dentro de la UE.05.B de la superficie de sistemas generales adscritos, en el momento de desarrollo del sector, dependiendo de las necesidades existentes.

(1) Cada parcela adscrita a edificación V.P.O., que resulte del Plan Parcial y consiguiente Proyecto de Compensación, tendrá como mínimo una superficie de 150 m<sup>2</sup> por cada vivienda que se proyecte sobre la misma. Podrá optarse en todo caso a adoptar tipologías edificatorias unifamiliares en hilera para las V.P.O., en todo o en parte del cómputo de estas viviendas asignables al sector, y en este caso tendrán una parcela mínima de 150 m<sup>2</sup> y la altura máxima será de dos plantas y 6,50 m.

Al ser el aprovechamiento tipo medio de 0,45, por ser el mismo en todas las áreas de reparto, en aplicación de la Disposición Transitoria Tercera del texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por el Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo,

la cesión del aprovechamiento lucrativo será del 10 por 100 del aprovechamiento tipo del sector.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

Gerindote 13 de febrero de 2014.-El Alcalde, Julián Morales Gutiérrez.

N.º I.-1580