

ANEXO PARA REEMPLAZAR LA ANTIGUA DOCUMENTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIGUEL ESTEBAN

- PÁGINAS 16 Y 17 DEL DOCUMENTO *IV. NORMAS URBANÍSTICAS* CON LA MODIFICACIÓN
- ORDENANZAS
- FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN
- PLANO ESTADO MODIFICADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIGUEL ESTEBAN.

REFUNDIDO FEBRERO 2.020

Equipo redactor:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario







PÁGINAS 16 Y 17 DEL *DOCUMENTO IV. NORMAS URBANÍSTICAS*CON LA MODIFICACIÓN

Υ

ORDENANZAS MODIFICADAS







Los vertidos industriales se podrán regular a traves de la correspondiente ordenanza específica municipal al respecto.

6. 10.- TELEFONIA.

Las redes de telefonía proporcionarán las acometidas a cada usuario del telefono. Las redes discurrirán dentro del casco urbano subterráneas bajo la acera de cada calle disponiendose las arquetas correspondientes de cruce y reparo en tal lugar. En caso de inexistencia de acera las redes y sus elementos podrán discurrir bajo la calzada o zona de transito rodado. En las zonas en proceso de urbanización en el exterior del casco urbano y en el suelo no urbanizable el Ayuntamiento podrá autorizar las redes aéreas.

El proyecto de red de telefonía contendrá los siguientes documentos:

- Memoria.
- Planos de trazado de la red.
 - de ubicación de arquetas.
 - de detalles.
- Mediciones y presupuesto.

ARTÍCULO 7. GESTIÓN Y DESARROLLO DE LAS NORMAS. UNIDADES DE EJECUCIÓN. (Artículo corregido tras la Modificación puntual nº2 de las NN.SS. en Junio del 2018)

Las presente NNSS definen diversas unidades de ejecución según las que se deberán desarrollar aquellas con el fin de obtener las cesiones correspondientes que la Ley establece. En el suelo urbano de reserva, los terrenos quedarán vinculados al proceso de urbanización y edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 129 del Texto Refundido de la LOTAU, en régimen de obras públicas ordinarias, siendo de aplicación los derechos y deberes que correspondan de entre los previstos en los artículos 50 y 51 de la misma Ley y en los términos que precise el planeamiento. Por ello, el suelo preciso para las dotaciones se obtendrá en el supuesto previsto por:

- a) Cesión obligatoria y gratuita, en virtud, en su caso, de reparcelación.
- b) Cesión en virtud de convenio urbanístico.
- c) Expropiación.

A estos efectos:

- a) Las cesiones de suelo consistirán en la reserva de al menos un tercio de su superficie para viario y dotaciones públicas y en aquéllas suficientes para materializar el aprovechamiento lucrativo a que se refiere la letra c) del artículo 69.1.2. del Texto Refundido de la LOTAU.
- b)Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvalías por el desarrollo de la actuación correspondiente.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE MIGUEL ESTEBAN

ARTICULO 8. PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

Se considera parcelación urbanística la división simultanea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población en la forma que quede definido en las presentes NNSS.

No se podrá efectuar hinguna parcelación urbanística sin que el suelo este clasificado como urbano, por lo que en el suelo no urbanizable no se podrán realizar parcelaciones urbanísticas, sino segregaciones rústicas teniendo presente los condicionantes de superficie y uso marcados en las Normas de clase de suelo.

El Proyecto de parcelación contendrá los siguientes documentos:

Visto y conforme por la Comisión

- Normas u ordenanzas aplicables a cada una de las parcelaciones incial de Urbanismo en sesion - Planos, de referencia con las NNSS

de delimitación de cada una de las parcelas resultantes, acotado. 26 MOV. 93

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un poligono para su nueva división ajustada las NNSS, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados en proporción a sus respectivos derechos.

La reparcelación se atendrá a lo dispuesto en el titulo III del Reglamento de Gestión Urbanística.

ARTICULO 9. ENTIDADES URBANISTICAS COLABORADORAS.

Cuando en la ejecución de una zona o polígono, en un proceso urbanizador resulten elementos comunes a todos los propietarios integrados en la misma, será necesaria la constitución de una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

La presente Entidad será necesario constituirla en el caso de desarrollar la zona prevista en estas NNSS a través de un Plan Especial.

Su constitución será óbligada cuando la conservación corra por cuenta de los propietarios de parcelas:

Las Entidades Colaboradoras se regirán por los artículos 24 a 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, en todo lo que se refiere a fines, objetivos y constitución.

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE MIGUEL ESTEBAN

PAGINA 17



NNSS DE MIGUEL ESTEBA	AN CONTRACTOR OF THE CONTRACTO	
ORDENANZA 2 (MODIFIC	CADA)	
A. CONDICIONES DE VOI	UMEN.	
150 m2, o la existente en caso de ser menor.		
PARCELA IVIINIIVIA	*(Excepto en la C/ Santa Ana que será de 100 m²)	
OCUPACIÓN MÁXIMA	75 % en plantas altas.	
OCOPACION WAXIMA	100 % en planta baja	
	2 Plantas ,pudiéndose de 3 plantas en las calles de más de 10 metros de	
ALTUDA BAAYIBAA	ancho <u>* (Excepto en la C/ Santa Ana que será de tres plantas</u>	
ALTURA MAXIMA	<u>en todo su recorrido)</u>	
EDIFICABILIDAD	1,70 m2/m2 en las calles menores de 10 m	
	2,50 m2/m2 en las calles de más de 10 m de ancho	
FRENTE DE FACHADA	6 m. como mínimo o el existente en caso de ser menor	
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIF	ICACIÓN	
	Residencial, con dotaciones y equipamientos, tolerancia de comercial y	
CARÁCTER PRINCIPAL	PAL artesanía *e Industria de productos alimenticios ya consolidada, qu	
	permita la ampliación, consolidación y mantenimiento de la misma.	
TIPOLOGÍA	Edificación abierta , cerrada ,adosada y singular	
C. USOS PROHIBIDOS		

Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales, * excepto la Industria de productos alimenticios ya consolidada.

D. FORMA DE ACTUACIÓN

Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.

E. ZONA DE ACTUACIÓN

Zona 2. Contorno del Casco.







NNSS DE MIGUEL ESTEBAN				
ORDENANZA 3 (MODIFIC	ORDENANZA 3 (MODIFICADA)			
A. CONDICIONES DE VOL	UMEN.			
PARCELA MÍNIMA	200 m2, o la existente en caso de ser menor.			
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o la existente, en caso de ser mayor.			
ALTURA MAXIMA	2 Plantas			
EDIFICABILIDAD	1,20 m2/m2			
RETRANQUEOS	3 m a lindero posterior			
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFI	CACIÓN			
	Residencial, con tolerancia de otro uso en planta baja, comercial, artesanal, dotacional * e Industria de productos alimenticios y Uso			
CARÁCTER PRINCIPAL	Industrial ya consolidado, que permita la ampliación, consolidación y			
	mantenimiento del mismo.			
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, adosada o en hilera			
C. USOS PROHIBIDOS				

Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas normas, * excepto la Industria de productos alimenticios y uso Industrial ya consolidado.

D. FORMA DE ACTUACIÓN

Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.

E. ZONA DE ACTUACIÓN

Zona 3. Ensanche Residencial con densidad media.







NNSS DE MIGUEL ESTEBAN				
ORDENANZA 4 (MODIFICADA)				
A. CONDICIONES DE VOLUME	N.			
PARCELA MÍNIMA	250 m2			
OCUPACIÓN MÁXIMA	60 %			
NÚMERO DE PLANTAS	*Bajo rasante: 1 planta			
NOWERO DE PLANTAS	*Sobre rasante: 2 plantas			
ALTURA MAXIMA	*7m a cornisa			
ALTORA MAXIMA	<u>*10m a cumbrera</u>			
EDIFICABILIDAD	1,20 m2/m2 en el suelo urbano consolidado			
	1,00 m2/m2 en las nuevas Unidades de Ejecución			
RETRANQUEOS	3 m a lindero posterior			
FONDO EDIFICABLE	*No se establece			
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN				
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial unifamiliar, con tolerancia de uso en planta baja, comercial,			
CARACTER PRINCIPAL	artesanal, dotacional			
TIPOLOGÍA	Edificación unifamiliar aislada, adosada o en hilera			
C LISOS PROHIBIDOS				

C. USOS PROHIBIDOS

Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas normas.

D. FORMA DE ACTUACIÓN

Si el área de actuación se encuentra en suelo urbano consolidado: se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente a costa del solicitante de la licencia de obras. Será obligatorio obtener informe del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo al desarrollo y/o ejecución de proyectos de obras que impliquen movimiento de tierras, en los terrenos afectados por ámbitos de prevención o protección arqueológicos.

Si el área de actuación se encuentra en una Unidad de Ejecución: se actuará mediante Proyecto de Obra Pública Ordinaria, según las condiciones de desarrollo de la ficha correspondiente.

E. ZONA DE ACTUACIÓN

Zona 4. Ampliación del Ensanche Residencial







NNSS DE MIGUEL ESTEBAN			
ORDENANZA 5 (MODIFICADA)			
A. CONDICIONES DE VOLUMEN	A. CONDICIONES DE VOLUMEN.		
PARCELA MÍNIMA	* 300 m²		
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o en función de los retranqueos mínimos		
NÚMERO DE PLANTAS	*Bajo rasante: 1 planta *Sobre rasante: 2 plantas		
	*10 m a cornisa		
ALTURA MAXIMA	*13 m a cumbrera		
	Se podrá realizar mayor altura previa justificación expresa		
EDIFICABILIDAD	1,00 m2/m2		
	Parcelas menores a 2.000m2 -> 5 m a frente de parcela		
	3 m al fondo de parcela		
RETRANQUEOS	Parcelas mayores a 2.000m2 -> 5 m a frente de parcela		
	3 m a todos los linderos		
	En caso de proyecto global y conjunto se podrán suprimir los retranqueos		
	laterales		
FONDO EDIFICABLE	*No se establece		
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIO	ón		
CARÁCTER PRINCIPAL	Artesanal, almacenes e industria		
TIPOLOGÍA	Edificación industrial *y sector terciario		
C. USOS PROHIBIDOS			

Prioritariamente se permite el uso industrial, el uso artesanal, el de almacenes**y sector terciario*. Se permiten además los usos complementarios de aquellos para oficinas, vivienda del propietario del terreno o del vigilante hasta un 25 % de la superficie total construida posible.

D. FORMA DE ACTUACIÓN

Si el área de actuación se encuentra en suelo urbano consolidado: se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente a costa del solicitante de la licencia de obras. Será obligatorio obtener informe del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo al desarrollo y/o ejecución de proyectos de obras que impliguen movimiento de tierras, en los terrenos afectados por ámbitos de prevención o protección arqueológicos.

Si el área de actuación se encuentra en una Unidad de Ejecución: se actuará mediante Proyecto de Obra Pública Ordinaria, según las condiciones de desarrollo de la ficha correspondiente y el artículo 7 de las NNSS modificado.

Se deberán garantizar en todo momento las condiciones de vertido establecidas en el artículo 6.9 para poder permitir el enganche a la red municipal con carácter previo a la concesión de licencia de obras para uso industrial, para lo que, en su caso se exigirá una depuración previa.

E. ZONA DE ACTUACIÓN

Zona 5. Zona Industrial







MODIFICACIÓN PUNTUAL № 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIGUEL ESTEBAN PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN REDACTOR: ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P.

FICHAS DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Equipo redactor:

ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario





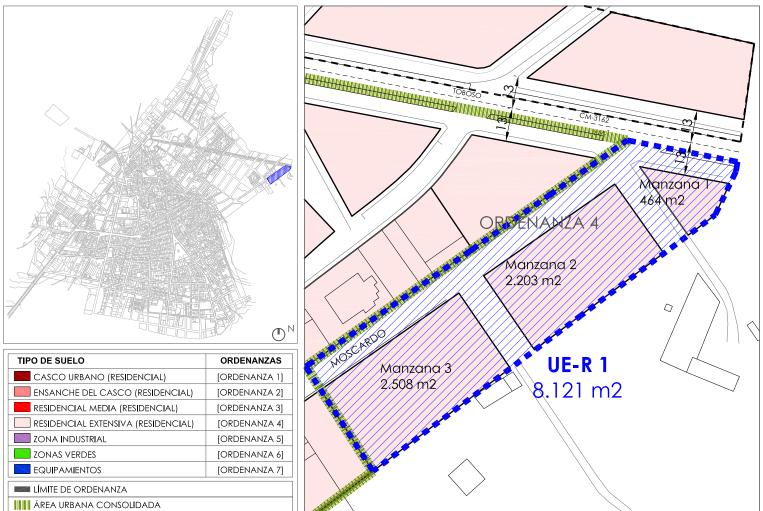
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 1 UNIDAD DE EJECUCIÓN 1



UE-R 1 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS				
CLASIFICACIÓN DEL SU	JELO:	Urbano n	o consolic	dado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZ	A 4 - Reside	ncial Exte	nsiva
USO GLOBAL MAYORITARIO:		Reside	ncial	
SUPERFICIE BRUTA:			8.121	m2

UNIDAD DE EJECUCIÓN

2. CONDICIONES DE DESARROLLO **		
SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Di	irecta	
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:		
- Proyecto de Obra Pública Ordina - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización		

3. CONDICIONES DE VOLUMEN				
Parcela mínima	250 m2			
Ocupación máxima	a 60%			
Altura máxima	2 plantas			
Edificabilidad neta	idad neta 1,00 m2/m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior			

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN					
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO					
APROVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD	. AC	TUACIÓN	5.175,00	m2
APROVECHAMIENTO PRIN	/ATIVO O I	PATR	IMONIALIZABLE	4.657,50	m2
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	517,50	m2
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha
N° DE VIVIENDAS MÁXIM	0			22	Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	-			191	hab/Ha
SUPERFICIES	SUPERFICIES				
SUPERFICIE NETA TOTAL	SUPERFICIE NETA TOTAL 5.175,00 m2				m2
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS			4.657,50	m2	
CESIÓN LUCRATIVO			517,50	m2 *2	
CESIONES					
SISTEMAS GENERALES					
- Viario General	448	m2			
SISTEMAS LOCALES					
- Dotaciones	0	m2		_	_
- Zonas Verdes	0	m2			
- Viario Local	2.498	m2			
TOTAL CESIONES:	2.946	m2	> 33,33%	CUMPLE	

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



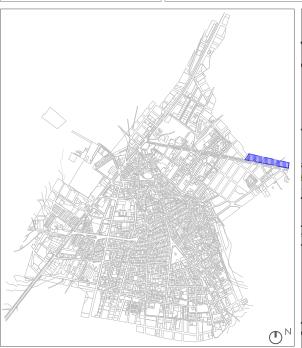
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



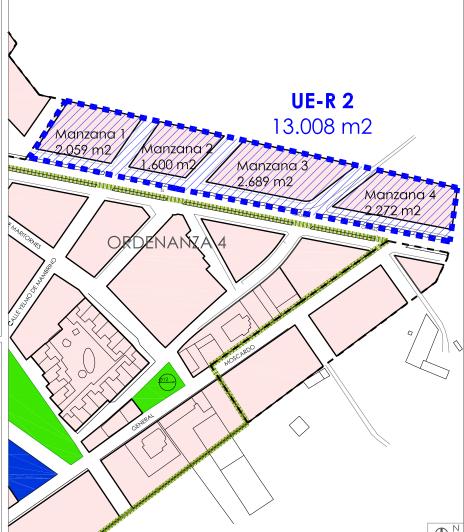
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 2 UNIDAD DE EJECUCIÓN 2



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS			
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]			
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]			
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]			
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]			
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]			
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]			
EQUIPAMIENTOS [ORDENANZA 7				
LÍMITE DE ORDENANZA				
ⅢⅢ ÁREA URBANA CONSOL I DADA				
UNIDAD DE EJECUCIÓN				



UE-R 2 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 2 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

I. CARACIERISTICAS			
CLASIFICACIÓN DEL SI	UELO : Urbano n	o consolida	ado
TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Reside		ncial Exten	siva
USO GLOBAL MAYORITARIO:		Residen	ıcial
SUPERFICIE BRUTA:		13.008	m2

2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1			
SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa	
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:			
- Proyecto de Obra Pública Ordin - PERI - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización		Reparcelación	
	1 TO JUCTO GU T	DI DUTIIZUCIOTI	

A COMPIGIONES DE VOLUMEN				
3. CONDICIONES DE VOLUMEN				
Parcela mínima	250 m2			
Ocupación máxima	60%			
Altura máxima	2 plantas			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior			

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN								
EDIFICABILIDAD Y APROVE	CHAMIEN	Ю						
APROVECHAMIENTO TIPO	TUACIÓN	8.620,00	m2					
APROVECHAMIENTO PRIV	O OVITA\	PATR	RIMONIALIZABLE	7.758,00	m2			
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	862,00	m2			
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/	На		
N° DE VIVIENDAS MÁXIM	0			37	Viv			
DENSIDAD POBLACIONAL	L			199	hab	/Ha		
SUPERFICIES								
SUPERFICIE NETA TOTAL				8.620,00	m2			
SUPERFICIE NETA PATRIMO	7.758,00	m2						
CESIÓN LUCRATIVO		862,00	m2	*2				
CESIONES								
SISTEMAS GENERALES								
- Viario General	2.775	m2						
SISTEMAS LOCALES								
- Dotaciones 0 m2								
- Zonas Verdes								
- Viario Local	1.613	m2						
TOTAL CESIONES:	4.388	m2	> 33,33%	CUMPLE				

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



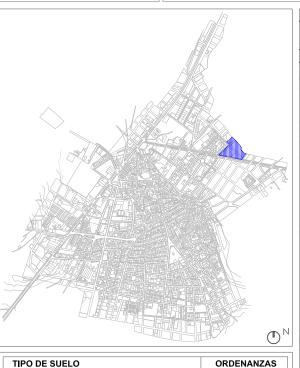
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario

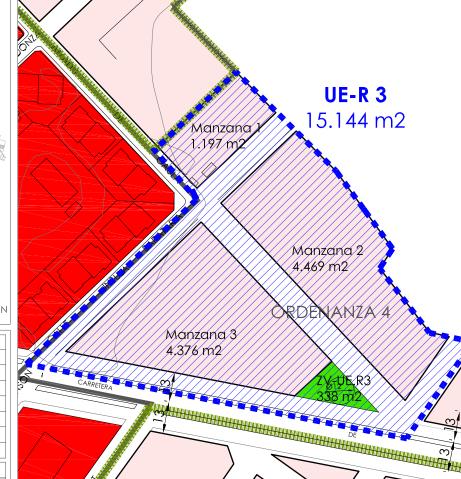


MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 3 UNIDAD DE EJECUCIÓN 3





[ORDENANZA 1] CASCO URBANO (RESIDENCIAL) ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL) [ORDENANZA 2] [ORDENANZA 3] residencial media (residencial) RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL) [ORDENANZA 4] ZONA INDUSTRIAL [ORDENANZA 5] ZONAS VERDES [ORDENANZA 6] EQUIPAMIENTOS [ORDENANZA 7] LÍMITE DE ORDENANZA ÁREA URBANA CONSOLÍDADA UNIDAD DE EJECUCIÓN

1. CARACTERISTICAS					
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no		ano no consolidado			
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva				
USO GLOBAL MAYORITARIO:		Residencial			
SUPERFICIE BRUTA:		15.144 m2			

2. CONDICIONES DI	F DESARROLLO	*1
SISTEMA DE EJECUCIO		Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GE	STIÓN Y FORMALIZ	ACIÓN DE CESIONES:
	- Proyecto de C - PERI - Proyecto de R - Proyecto de L	

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima	250 m2				
Ocupación máxima	60%				
Altura máxima	2 plantas				
Edificabilidad neta 1,00 m2/m2					
Retranqueo 3m a lindero posterior					

UE-R 3 - UNIDAD DE E	EJECUCIÓN 3 DE ORDENA	NZA 4: RESIDEN	CIAL E	XTENSIVA					
1. CARACTERÍSTICAS				ARÁMETROS DE ORD	ENACIÓN				
CLASIFICACIÓN DEL S	UELO: Urbano n	o consolidado	EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO						
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Reside	ncial Extensiva	AF	PROVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD.	ACTUACIÓN	10.042,00	m2	
USO GLOBAL MAYORI	TARIO:	Residencial	AF	PROVECHAMIENTO PRIV	ATIVO O PA	ATRIMONIALIZABLE	9.037,80	m2	
SUPERFICIE BRUTA: 15.144 m2		AF	PROVECHAMIENTO NO F	PATRIMONI	ALIZABLE	1.004,20	m2		
			DE	NSIDAD MÁXIMA			30	Viv/H	а
			Nº	DE VIVIENDAS MÁXIMO)		43	Viv	
2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1			DE	NSIDAD POBLACIONAL			199	hab/H	ła
SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	iestión Directa	SUP	ERFICIES					
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:			SU	PERFICIE NETA TOTAL			10.042,00	m2	
	- Proyecto de Obra Púb	lica Ordinaria	SU	PERFICIE NETA PATRIMO	NIZABLE P	OR LOS PROPIETARIOS	9.037,80	m2	
	- PERI - Proyecto de Reparcela	nción	CE	SIÓN LUCRATIVO			1.004,20	m2 *	2
	- Proyecto de Urbanizac		CES	IONES					
			SIS	STEMAS GENERALES					_
3. CONDICIONES DE	VOLUMEN			- Viario General	1.497 r	n2			
Parcela mínima	250 m2		SIS	STEMAS LOCALES	·	,			
Ocupación máxima	60%			- Dotaciones	0 r	n2			
Altura máxima	2 plantas			- Zonas Verdes	338 r	n2			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			- Viario Local	3.267 r	n2			
Retrangueo	3m a lindero posterior		TO	TAL CESIONES:	5.102 r	n2 > 33,33%	CUMPLE		

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



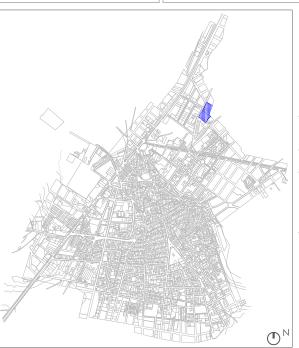
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



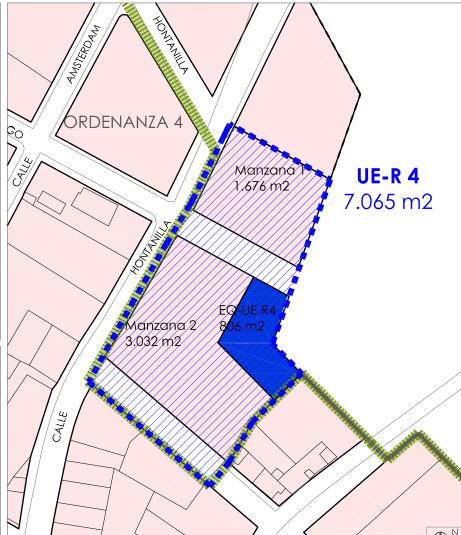
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 4 UNIDAD DE EJECUCIÓN 4



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
zonas verdes	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
IIIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	



UE-R 4 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS		
CLASIFICACIÓN DEL S	UELO : Urbano n	o consolidado
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Reside	encial Extensiva
USO GLOBAL MAYORI	TARIO:	Residencial
SUPERFICIE BRUTA:		7.065 m2

2. CONDICIONES DE	DESARROLLO	*1
SISTEMA DE EJECUCIO	ÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GE	STIÓN Y FORMALIZA	ACIÓN DE CESIONES:
	- Proyecto de Oli - PERI - Proyecto de Re - Proyecto de Url	

3. CONDICIONES DE VOLUMEN						
Parcela mínima	250 m2					
Ocupación máxima	60%					
Altura máxima	2 plantas					
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2					
Retranqueo	3m a lindero posterior					

4	4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN									
E	EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO									
	APRO	VECHAMIENTO TIPO	TUACIÓN	4.708,00	m2					
	APRO	VECHAMIENTO PRIV	/ATIVO O I	PATR	IMONIALIZABLE	4.237,20	m2			
	APRO	VECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	470,80	m2			
	DENSI	DAD MÁXIMA				30	Viv/H	la		
	N° DE	VIVIENDAS MÁXIM	0			20	Viv			
	DENSI	DAD POBLACIONAL	-			200	hab/	На		
(SUPERFI	CIES								
SUPERFICIE NETA TOTAL							m2			
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS							m2			
CESIÓN LUCRATIVO						470,80	m2	*2		
(CESION	IES								
	SISTEN	AS GENERALES								
- Viario General 0 m2										
	SISTEMAS LOCALES									
		- Dotaciones	806	m2						
		- Zonas Verdes	0	m2						
		- Viario Local	1.551	m2						
	TOTAL	CESIONES:	2.357	m2	> 33,33%	CUMPLE				

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



Aprobación inicial:

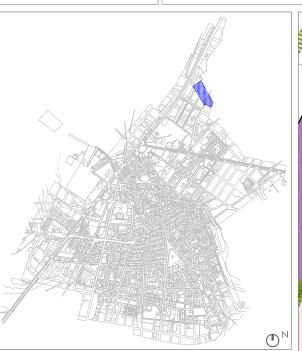
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario

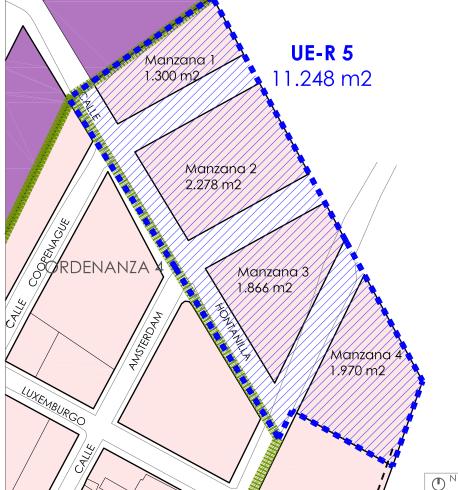


MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 5 UNIDAD DE EJECUCIÓN 5





TIPO DE SUELO ORDENANZAS [ORDENANZA 1] CASCO URBANO (RESIDENCIAL) ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL) [ORDENANZA 2] residencial media (residencial) [ORDENANZA 3] RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL) [ORDENANZA 4] ZONA INDUSTRIAL [ORDENANZA 5] ZONAS VERDES [ORDENANZA 6] EQUIPAMIENTOS [ORDENANZA 7] LÍMITE DE ORDENANZA ÁREA URBANA CONSOLIDADA UNIDAD DE EJECUCIÓN

UE-R 5 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 5 DE ORDENANZA 4: RESIDEN		
1. CARACTERÍSTICAS	H.	4. PARÁMETI

	CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Ur		o consolid	ado
	TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Reside	ncial Exter	ısiva
	USO GLOBAL MAYORIT	ARIO:	Resider	ncial
	SUPERFICIE BRUTA:		11.248	m2
_				

L								
Ŀ	2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1							
l	SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa					
l	DOCUMENTOS DE GES	TIÓN Y FORMALIZ	ACIÓN DE CESIONES:					
		- Proyecto de C - PERI - Proyecto de R - Proyecto de L						

3. CONDICIONES DE VOLUMEN						
Parcela mínima 250 m2						
Ocupación máxima	60%					
Altura máxima	2 plantas					
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2					
Retranqueo	3m a lindero posterior					

AL EXTENSIVA								
4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN								
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO								
APROVECHAMIENTO TIPO	7.414,00	m2						
APROVECHAMIENTO PRIV	6.672,60	m2						
APROVECHAMIENTO NO	741,40	m2						
DENSIDAD MÁXIMA	DENSIDAD MÁXIMA							
Nº DE VIVIENDAS MÁXIM	0			32	Viv			
DENSIDAD POBLACIONAL	L			198	hab/Ha			
SUPERFICIES								
SUPERFICIE NETA TOTAL				7.414,00	m2			
SUPERFICIE NETA PATRIMO	ONIZABLE I	POR	LOS PROPIETARIOS	6.672,60	m2			
CESIÓN LUCRATIVO				741,40	m2 *2			
CESIONES								
SISTEMAS GENERALES								
- Viario General	0	m2						
SISTEMAS LOCALES								
- Dotaciones								
- Zonas Verdes	0	m2						
- Viario Local	3.834	m2						
TOTAL CESIONES:	3.834	m2	> 33,33%	CUMPLE				

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



Aprobación inicial:

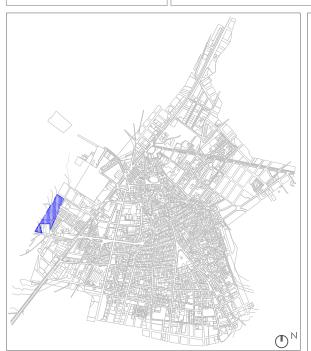
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



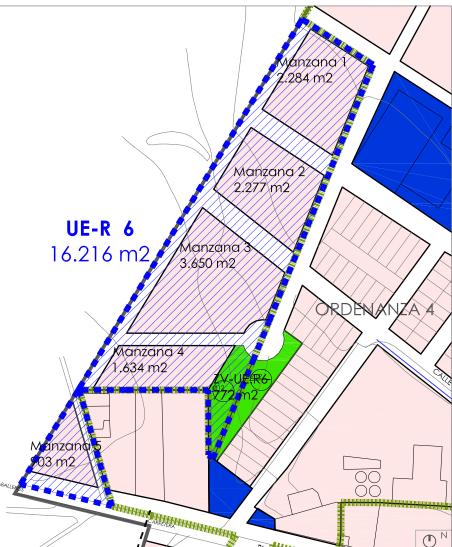
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 6 UNIDAD DE EJECUCIÓN 6



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
IIIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	



UE-R 6 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 6 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA 1. CARACTERÍSTICAS

-	I. CARACIERISTICAS						
	CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no		o consolidado				
	TIPO DE SUELO:	ncial Extensiva					
	USO GLOBAL MAYORIT	Residencial					
	SUPERFICIE BRUTA:		16.216 m2				

2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1							
SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa					
DOCUMENTOS DE GES	IZACIÓN DE CESIONES:						
	- PERÍ	Obra Pública Ordinaria Reparcelación Urbanización					
	<u> </u>						

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima	250 m2				
Ocupación máxima	60%				
Altura máxima	2 plantas				
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2				
Retranqueo	3m a lindero posterior				

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN								
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO								
APROVECHAMIENTO TIPO	APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN							
APROVECHAMIENTO PRIV	APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE							
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	1.074,80	m2			
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha			
Nº DE VIVIENDAS MÁXIM	0			46	Viv			
DENSIDAD POBLACIONAL	-			199	hab/Ha			
SUPERFICIES								
SUPERFICIE NETA TOTAL				10.748,00	m2			
SUPERFICIE NETA PATRIMO	ONIZABLE I	POR	LOS PROPIETARIOS	9.673,20	m2			
CESIÓN LUCRATIVO	CESIÓN LUCRATIVO							
CESIONES								
SISTEMAS GENERALES								
- Viario General	0	m2						
SISTEMAS LOCALES								
- Dotaciones	0	m2						
- Zonas Verdes	772	m2						
- Viario Local	4.696	m2						
TOTAL CESIONES:	5.468	m2	> 33,33%	CUMPLE				

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



Aprobación inicial:

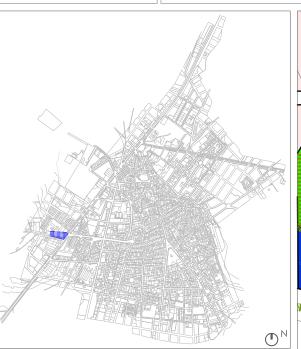
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



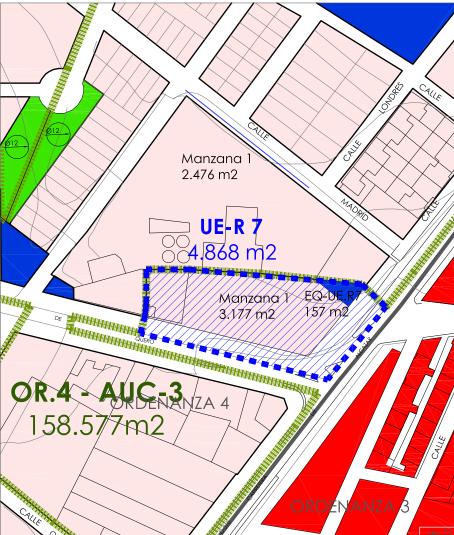
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 7 UNIDAD DE EJECUCIÓN 7



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
IIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	



1. CARACTERÍSTICAS CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no consolidado TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva

11	2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1							
	SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Dire	ecta				
l	DOCUMENTOS DE GES	TIÓN Y FORMALIZA	ACIÓN DE CESION	ES:				
		- Proyecto de Ol - PERI - Proyecto de Re - Proyecto de Uri		aria				
		-						

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima	Parcela mínima 250 m2				
Ocupación máxima	60%				
Altura máxima	2 plantas				
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2				
Retranqueo	3m a lindero posterior				

UE-R 7 - UNIDAD DE E	JECUCIÓN 7 DE ORDENAI	NZA 4: RESIDEN	CIAL EXTENSIVA						
1. CARACTERÍSTICAS			4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN						
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no consolidado			EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO						
TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva			APR	APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN			3.177,00	m2	
USO GLOBAL MAYORIT	ARIO:	Residencial	APR	OVECHAMIENTO PRIV	ATIVO O P	ATRIMONIALIZABLE	2.859,30	m2	
SUPERFICIE BRUTA: 4.868 m2			APR	OVECHAMIENTO NO I	PATRIMON	ALIZABLE	317,70	m2	
			DEN	SIDAD MÁXIMA			30	Viv/Ha	
			N° E	DE VIVIENDAS MÁXIMO)		14	Viv	
2. CONDICIONES DE	DESARROLLO	*1	DEN	DENSIDAD POBLACIONAL			196	hab/Ha	
SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Directa DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:			SUPERFICIES						
			SUPERFICIE NETA TOTAL			3.177,00	m2		
	- Proyecto de Obra Públ	ica Ordinaria	SUP	SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS			2.859,30	m2	
	- PERI - Proyecto de Reparcela	ción	CES	CESIÓN LUCRATIVO				m2 *2	
	- Proyecto de Urbanizac		CESIONES						
			SISTEMAS GENERALES						
3. CONDICIONES DE	VOLUMEN			- Viario General	1.534 1	m2			
Parcela mínima	250 m2		SISTEMAS LOCALES						
Ocupación máxima	60%			- Dotaciones	157 ו	m2			
Altura máxima	2 plantas			- Zonas Verdes	1 0	m2			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			- Viario Local	1 0	m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior		TOT	AL CESIONES:	1.691 ı	m2 > 33,33%	CUMPLE		

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.





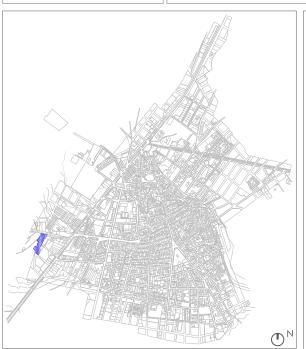
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



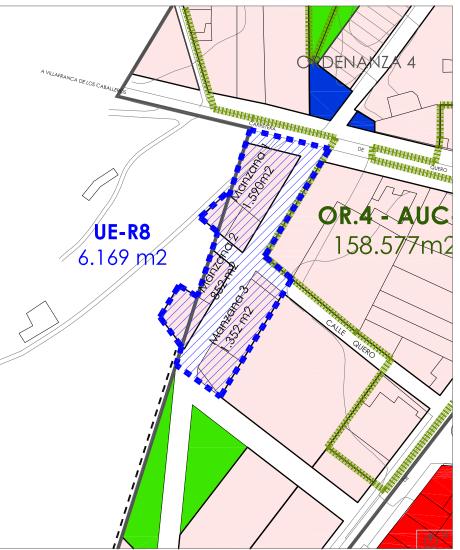
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 8 UNIDAD DE EJECUCIÓN 8



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS			
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]			
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]			
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]			
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]			
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]			
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]			
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]			
LÍMITE DE ORDENANZA				
IIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA				
UNIDAD DE EJECUCIÓN				



UE-R 8 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 8 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

I. CARACIERISTICAS				
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no		o consolidado		
TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Reside		ncial Extensiva		
USO GLOBAL MAYORIT	Residencial			
SUPERFICIE BRUTA:		6.169 m2		

2. CONDICIONES DE DESARROLLO *				
SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa		
DOCUMENTOS DE GES	TIÓN Y FORMAL	IZACIÓN DE CESIONES:		
	- PERI	Obra Pública Ordinaria Reparcelación Urbanización		
		•		

3. CONDICIONES DE VOLUMEN				
Parcela mínima	250 m2			
Ocupación máxima	60%			
Altura máxima	2 plantas			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior			

4. PARÁMETROS DE ORI	DENACIÓ	N				
EDIFICABILIDAD Y APROVE	CHAMIEN	О				
APROVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD	AC	TUACIÓN	3.794,00	m2	
APROVECHAMIENTO PRIN	ATIVO O	PATR	IMONIALIZABLE	3.414,60	m2	
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	379,40	m2	
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/	На
Nº DE VIVIENDAS MÁXIM	0			16	Viv	
DENSIDAD POBLACIONAL	L			185	hab	/Ha
SUPERFICIES	SUPERFICIES					
SUPERFICIE NETA TOTAL				3.794,00	m2	
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS			3.414,60	m2		
CESIÓN LUCRATIVO				379,40	m2	*2
CESIONES						
SISTEMAS GENERALES						
- Viario General	0	m2				
SISTEMAS LOCALES						
- Dotaciones	0	m2				
- Zonas Verdes	0	m2				
- Viario Local	2.375	m2				
TOTAL CESIONES:	2.375	m2	> 33,33%	CUMPLE		

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario

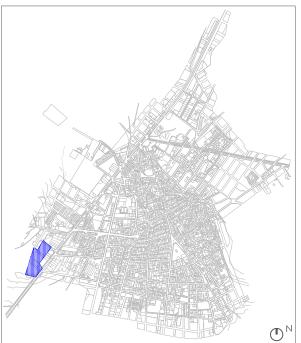


MIGUEL ESTEBAN

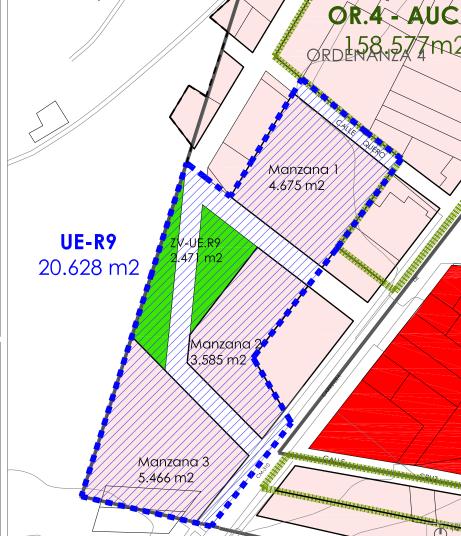
ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 9

UNIDAD DE EJECUCIÓN 9



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS				
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]				
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]				
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]				
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]				
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]				
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]				
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]				
LÍMITE DE ORDENANZA					
ÁREA URBANA CONSOLÍDADA					
UNIDAD DE EJECUCIÓN					



UE-R 9 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 9 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACIERISTICAS		
CLASIFICACIÓN DEL SI	o consolidado	
TIPO DE SUELO:	encial Extensiva	
USO GLOBAL MAYORIT	Residencial	
SUPERFICIE BRUTA:	20.628 m2	

2. CONDICIONES	DE DESARROLLO	**
SISTEMA DE EJECU	CIÓN:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE	GESTIÓN Y FORMALIZ	ZACIÓN DE CESIONES:
	- Proyecto de C - PERI	Obra Pública Ordinaria
	- Proyecto de R	
	- Proyecto de L	Irbanizacion

3. CONDICIONES DE VOLUMEN				
Parcela mínima	250 m2			
Ocupación máxima	60%			
Altura máxima	2 plantas			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior			

IAL EXTENSIVA					
4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN					
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO					
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN					m2
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE					m2
APROVECHAMIENTO NO PATRIMONIALIZABLE				1.372,60	m2
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha
N° DE VIVIENDAS MÁXIM	0			59	Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	L			200	hab/Ha
SUPERFICIES					
SUPERFICIE NETA TOTAL			13.726,00	m2	
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS			12.353,40	m2	
CESIÓN LUCRATIVO				1.372,60	m2 *2
CESIONES					
SISTEMAS GENERALES					
- Viario General	601	m2			
SISTEMAS LOCALES					
- Dotaciones	0	m2			
- Zonas Verdes	2.471	m2			
- Viario Local	3.830	m2			
TOTAL CESIONES:	6.902	m2	> 33,33%	CUMPLE	

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.





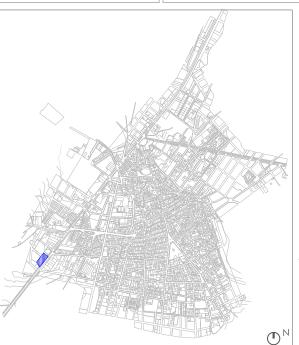
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



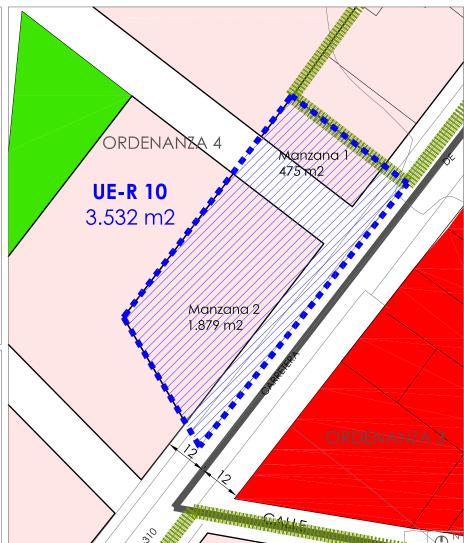
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 10 UNIDAD DE EJECUCIÓN 10



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS				
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]				
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]				
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]				
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]				
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]				
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]				
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]				
LÍMITE DE ORDENANZA					
IIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA					
UNIDAD DE EJECUCIÓN					



1. CARACTERÍSTICAS CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no consolidado TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva

UE-R 10 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 10 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO: Residencial
SUPERFICIE BRUTA: 3.532 m2

2. CONDICIONES DE DESARROLLO SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Gestión Directa

DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:

- Proyecto de Obra Pública Ordinaria
- PERI
- Proyecto de Reparcelación
- Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN				
Parcela mínima	250 m2			
Ocupación máxima	60%			
Altura máxima	2 plantas			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior			

4. Parámetros de ori	DENACIÓ	N			
EDIFICABILIDAD Y APROVE	CHAMIEN	Ю			
APROVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD	. AC	TUACIÓN	2.354,00	m2
APROVECHAMIENTO PRIV	ATIVO O	PATR	RIMONIALIZABLE	2.118,60	m2
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	235,40	m2
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha
N° DE VIVIENDAS MÁXIM	0			10	Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	L			200	hab/Ha
SUPERFICIES					
SUPERFICIE NETA TOTAL				2.354,00	m2
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS			2.118,60	m2	
CESIÓN LUCRATIVO				235,40	m2 *2
CESIONES					
SISTEMAS GENERALES					
- Viario General	747	m2			
SISTEMAS LOCALES					
- Dotaciones	0	m2			
- Zonas Verdes	0	m2			
- Viario Local	431	m2			
TOTAL CESIONES:	1.178	m2	> 33,33%	CUMPLE	

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



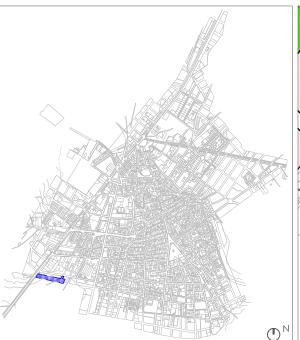
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



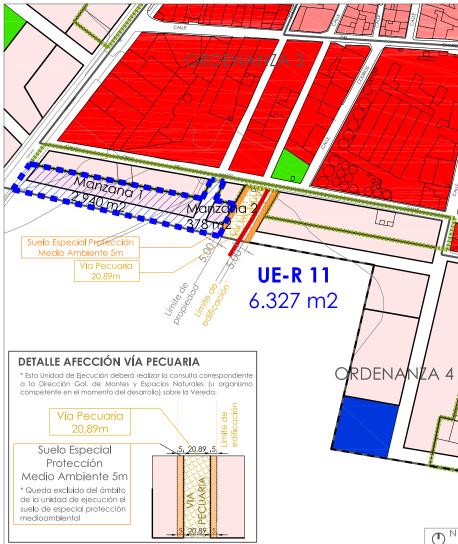
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

 $\sf JE-R~11~$ unidad de ejecución 11







UE-R 11 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 11 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

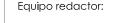
I. CARACTERISTICAS			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urba		ano no consolidado	
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Resid	lencial Extensiva	
USO GLOBAL MAYORITARIO: Resid		Residencial	
SUPERFICIE BRUTA:		6.327 m2	
		_	

2. CONDICIONES DE	DESARROLLO	*1
SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GES	TIÓN Y FORMAL	IZACIÓN DE CESIONES:
	- Proyecto de - PERI	Obra Pública Ordinaria
	- Proyecto de	Reparcelación
	- Proyecto de	Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN				
Parcela mínima	250 m2			
Ocupación máxima	60%			
Altura máxima	2 plantas			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior			

4. PARÁMETROS DE ORD	DENACIÓ	N			
EDIFICABILIDAD Y APROVE	CHAMIEN	О			
APROVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD	. AC	TUACIÓN	3.318,00	m2
APROVECHAMIENTO PRIV	APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE				m2
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	331,80	m2
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIM	0			14	Viv
DENSIDAD POBLACIONAL	-			157	hab/Ha
SUPERFICIES					
SUPERFICIE NETA TOTAL				3.318,00	m2
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS				2.986,20	m2
CESIÓN LUCRATIVO				331,80	m2 *2
CESIONES	CESIONES				
SISTEMAS GENERALES					
- Viario General	220	m2			
SISTEMAS LOCALES					
- Dotaciones	0	m2			
- Zonas Verdes	0	m2			
- Viario Local	2.789	m2			
TOTAL CESIONES:	3.009	m2	> 33,33%	CUMPLE	

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.





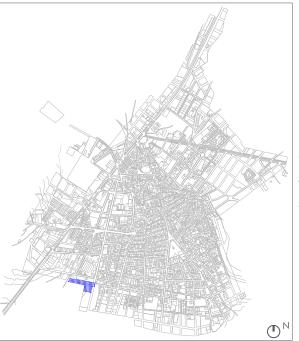
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



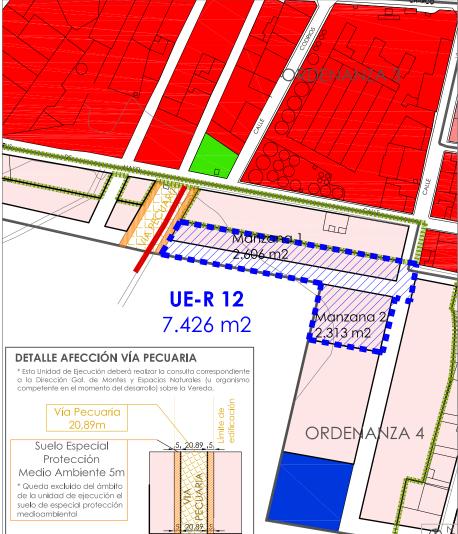
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 12 UNIDAD DE EJECUCIÓN 12



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
IIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	



UE-R 12 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 12 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA

1. CARACTERÍSTICAS			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no		o consolidado	
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Reside	encial Extensiva	
USO GLOBAL MAYORITARIO:		Residencial	
SUPERFICIE BRUTA:		7.426 m2	

2. CONDICIONES DE	DESARROLLO	*•
SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GES	TIÓN Y FORMALIZ	ACIÓN DE CESIONES:
	- Proyecto de C - PERI - Proyecto de R - Proyecto de U	
	<u> </u>	

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima	250 m2				
Ocupación máxima	60%				
Altura máxima	2 plantas				
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2				
Retranqueo	3m a lindero posterior				

4. Parámetros de ori	DENACIÓ	N			
EDIFICABILIDAD Y APROVE	CHAMIEN	Ю			
APROVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD	. AC	TUACIÓN	4.919,00	m2
APROVECHAMIENTO PRIV	O OVITAV	PATR	RIMONIALIZABLE	4.427,10	m2
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	491,90	m2
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha
N° DE VIVIENDAS MÁXIM	Ю			21	Viv
DENSIDAD POBLACIONA	L			199	hab/Ha
SUPERFICIES					
SUPERFICIE NETA TOTAL				4.919,00	m2
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS				4.427,10	m2
CESIÓN LUCRATIVO			491,90	m2 *2	
CESIONES					
SISTEMAS GENERALES					
- Viario General	0	m2			
SISTEMAS LOCALES	•		•		
- Dotaciones	0	m2			
- Zonas Verdes	0	m2			
- Viario Local	2.507	m2			
TOTAL CESIONES:	2.507	m2	> 33,33%	CUMPLE	

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



Aprobación inicial:

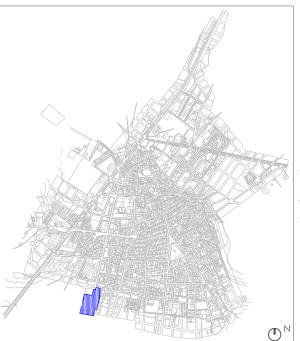
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



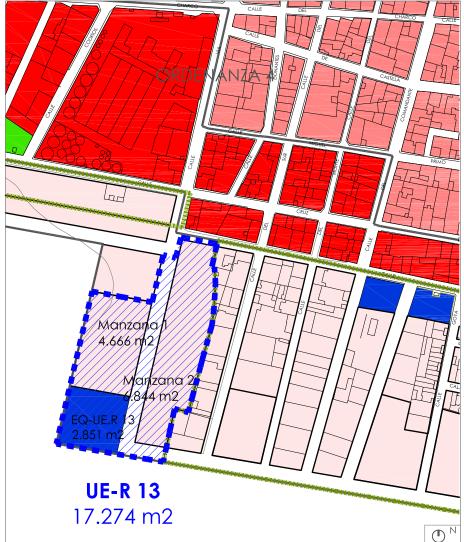
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 13 UNIDAD DE EJECUCIÓN 13



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]
zona industrial	[ORDENANZA 5]
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]
LÍMITE DE ORDENANZA	
ÁREA URBANA CONSOLIDADA	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	



UE-R 13 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 13 DE ORDENANZA 4: RESIDE						
1. CARACTERÍSTICA	S					
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no consolidado						
TIPO DE SUELO:	ORDEN	NANZA 4 - Resid	dencial Ext	ensiva		
USO GLOBAL MAYORITARIO: Residenci				lencial		
SUPERFICIE BRUTA: 17.274 r				m2		

* *	2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1						
	SISTEMA DE EJECUCI	ÓN:	Gestión Directa				
	DOCUMENTOS DE GI	ESTIÓN Y FORMALIZACIÓN	N DE CESIONES:				
		- Proyecto de Obra Púl - PERI	olica Ordinaria				
- Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización							
).	, ,					
•	CONDICIONECD	E MOLLINAENI					

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima 250 m2					
60%					
2 plantas					
1,00 m2/m2					
3m a lindero posterior					
	250 m2 60% 2 plantas 1,00 m2/m2				

DENCIAL EXTENSIVA									
	4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN								
)	EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO								
a	APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN 11.510,00 m2								
Ī	APROVECHAMIENTO PRI	VATIVO O	PATR	IMONIALIZABLE	10.359,00	m2			
2	APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	1.151,00	m2			
	DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha			
	N° DE VIVIENDAS MÁXIM	10			49	Viv			
1	DENSIDAD POBLACIONA	L			200	hab/Ha			
a	SUPERFICIES								
	SUPERFICIE NETA TOTAL				11.510,00	m2			
	SUPERFICIE NETA PATRIM	ONIZABLE	POR	LOS PROPIETARIOS	10.359,00	m2			
	CESIÓN LUCRATIVO				1.151,00	m2 *2			
	CESIONES								
	SISTEMAS GENERALES								
	- Viario General	0	m2						
	SISTEMAS LOCALES								
	- Dotaciones	2.851	m2						
	- Zonas Verdes	0	m2						
	- Viario Local	2.913	m2						
	TOTAL CESIONES:	5.764	m2	> 33,33%	CUMPLE				

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



Aprobación inicial:

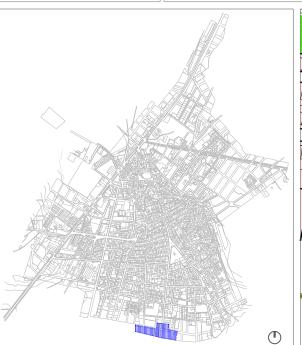
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



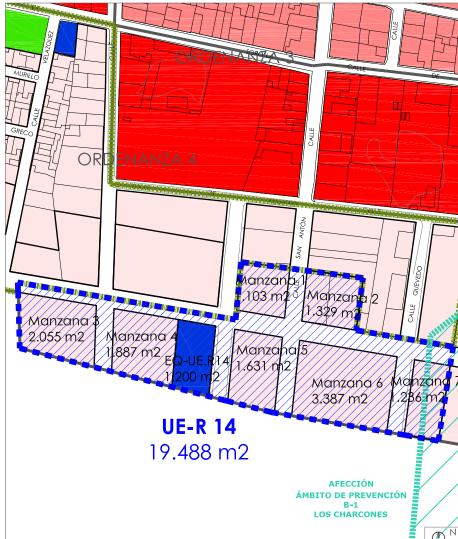
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 14 UNIDAD DE EJECUCIÓN 14



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS				
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]				
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]				
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]				
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]				
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]				
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]				
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]				
LÍMITE DE ORDENANZA					
IIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA					
UNIDAD DE EJECUCIÓN					



UE-R 14 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 14 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA *3 Esta Unidad de Ejecución deberá realizar estudio arqueológic

. CARACIERISTICAS					
CLASIFICACIÓN DEL SU	JELO: Urbano	no consolid	ado		
TIPO DE SUELO:	ORDENANZA 4 - Reside	encial Exter	ısiva		
USO GLOBAL MAYORITARIO:		Resider	ncial		
SUPERFICIE BRUTA:		19.488	m2		
-					

2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1					
SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa			
DOCUMENTOS DE GES	ACIÓN DE CESIONES:				
	- Proyecto de O - PERI - Proyecto de R - Proyecto de U				

3. CONDICIONES DE VOLUMEN				
Parcela mínima	250 m2			
Ocupación máxima	60%			
Altura máxima	2 plantas			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior			

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN								
EDIFICABILIDAD Y APROVE	EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO							
APROVECHAMIENTO TIPO	APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN							
APROVECHAMIENTO PRIV	APROVECHAMIENTO PRIVATIVO O PATRIMONIALIZABLE							
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	1.262,80	m2			
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha			
N° DE VIVIENDAS MÁXIM	0			54	Viv			
DENSIDAD POBLACIONAL				194	hab/Ha			
SUPERFICIES								
SUPERFICIE NETA TOTAL				12.628,00	m2			
SUPERFICIE NETA PATRIMO	ONIZABLE	POR	LOS PROPIETARIOS	11.365,20	m2			
CESIÓN LUCRATIVO				1.262,80	m2 *2			
CESIONES								
SISTEMAS GENERALES								
- Viario General	0	m2						
SISTEMAS LOCALES								
- Dotaciones								
- Zonas Verdes	- Zonas Verdes 0 m2							
- Viario Local	5.660	m2						
TOTAL CESIONES:	6.860	m2	> 33,33%	CUMPLE				

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.
 - Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el Ámbito de Prevención B.1 por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.



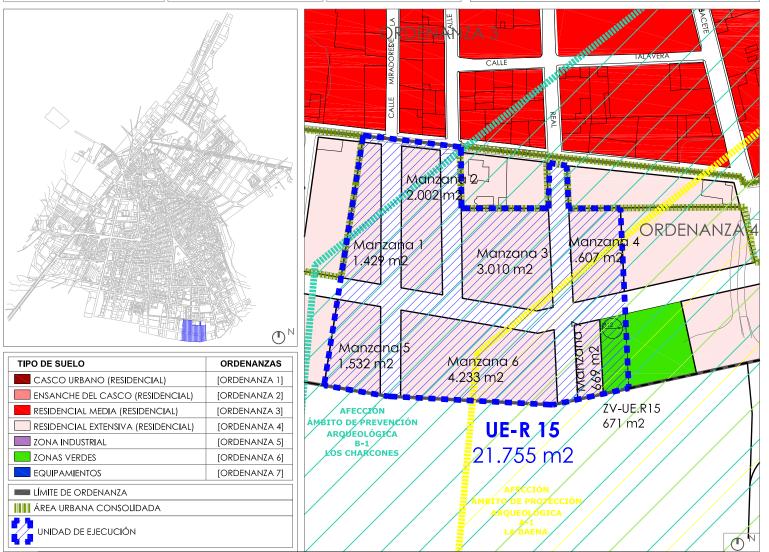
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 15 UNIDAD DE EJECUCIÓN 15



UE-R 15 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 15 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA *3 Esta Unidad de Ejecución deberá realizar estudio arqueológico

1. CARACTERÍSTICAS					
CLA	CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no		o consolidado		
TIPO	O DE SUELO:	ORDENANZA	4 - Reside	ncial Exter	nsiva
USC	USO GLOBAL MAYORITARIO:		Reside	ncial	
SUP	ERFICIE BRUTA:			21.755	m2

í	2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1						
	SISTEMA DE EJECUCIÓN	V: Gestión Directa					
	DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES						
		- Proyecto de Obra Pública Ordinaria - PERI					
		- Proyecto de Reparcelación- Proyecto de Urbanización					

3. CONDICIONES DE VOLUMEN				
Parcela mínima	250 m2			
Ocupación máxima	60%			
Altura máxima	2 plantas			
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2			
Retranqueo	3m a lindero posterior			

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN							
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO							
APROVECHAMIENTO TIPO	14.482,00	m2					
APROVECHAMIENTO PRIV	13.033,80	m2					
APROVECHAMIENTO NO	1.448,20	m2					
DENSIDAD MÁXIMA	30	Viv/Ha					
Nº DE VIVIENDAS MÁXIM	0			62	Viv		
DENSIDAD POBLACIONAL	L			200	hab/Ha		
SUPERFICIES							
SUPERFICIE NETA TOTAL	SUPERFICIE NETA TOTAL 14.482,00 m2						
SUPERFICIE NETA PATRIMO	ONIZABLE	POR	LOS PROPIETARIOS	13.033,80	m2		
CESIÓN LUCRATIVO				1.448,20	m2 *2		
CESIONES							
SISTEMAS GENERALES							
- Viario General	0	m2					
SISTEMAS LOCALES							
- Dotaciones							
- Zonas Verdes	671	m2					
- Viario Local	6.602	m2					
TOTAL CESIONES:	7.273	m2	> 33,33%	CUMPLE			

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.
 - Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el Ámbito de Protección A.1 y Ámbito de Prevención B.1 por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.



Aprobación inicial:

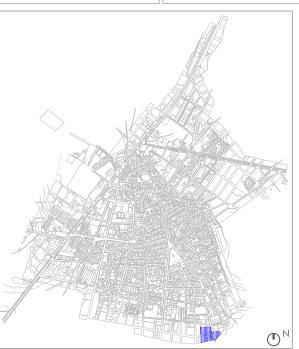
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



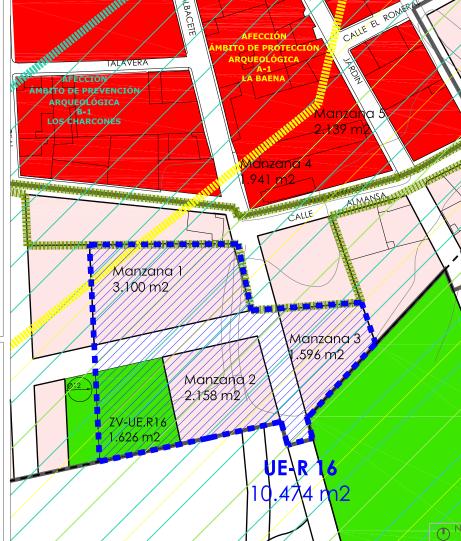
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 16 UNIDAD DE EJECUCIÓN 16



			· / /	$\mathbf{Y} \angle \angle$	
TIPO DE SUELO	ORDENANZAS				
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]] /			
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]]	Ø/2		
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]				
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]			1/1	
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]] /		χ_{λ}	
zonas verdes	[ORDENANZA 6]] /			
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]				
LÍMITE DE ORDENANZA					
ÁREA URBANA CONSOLIDADA		11 Y /	/ /		
UNIDAD DE EJECUCIÓN			/ /		
UE-R 16 - UNIDAD DE EJECUCIÓN	16 DE ORDENANZA	4: RES	SIDENCIAL EX	TENSI	



CE IN 10 - GIVIDAD DE ESECCICION 10 DE GREENANZA 4. RESIDEN					
1. CARACTERÍSTICAS					
CLASIFICACIÓN DEL SU	JELO:	Urbano	no consol	idado	
TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Residencial Extensiv			ensiva		
USO GLOBAL MAYORITARIO: Residence			encial		
SUPERFICIE BRUTA:			10.474	m2	

2. CONDICIONES DE	DESARROLLO	*1			
SISTEMA DE EJECUCIÓI	N:	Gestión Directa			
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:					
	Proyecto de Obra PúbPERI	olica Ordinaria			
	Proyecto de ReparcelaProyecto de Urbanizado				

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima 250 m2					
Ocupación máxima	60%				
Altura máxima	2 plantas				
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2				
Retranqueo	3m a lindero posterior				

A DADÁMETROS DE ODI	4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN						
EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO							
APROVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD	. AC	TUACIÓN	6.854,00	m2		
APROVECHAMIENTO PRIN	/ATIVO O	PATR	IMONIALIZABLE	6.168,60	m2		
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	685,40	m2		
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha		
N° DE VIVIENDAS MÁXIM	0			29	Viv		
DENSIDAD POBLACIONAL	L			196	hab/Ha		
SUPERFICIES							
SUPERFICIE NETA TOTAL	6.854,00	m2					
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS				6.168,60	m2		
CESIÓN LUCRATIVO	685,40	m2 *2					
CESIONES							
SISTEMAS GENERALES							
- Viario General	0	m2					
SISTEMAS LOCALES							
- Dotaciones	0	m2					
- Zonas Verdes	1.626	m2					
- Viario Local	1.994	m2					
TOTAL CESIONES:	3.620	m2	> 33,33%	CUMPLE			

Ejecución deberá realizar estudio arqueológic

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.
 - Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el Ámbito de Protección A.1 y Ámbito de Prevención B.1 por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.



Aprobación inicial:

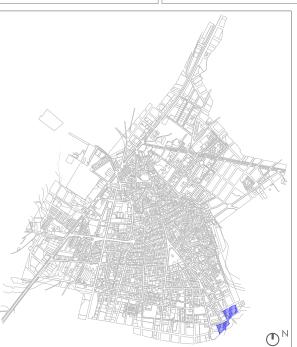
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



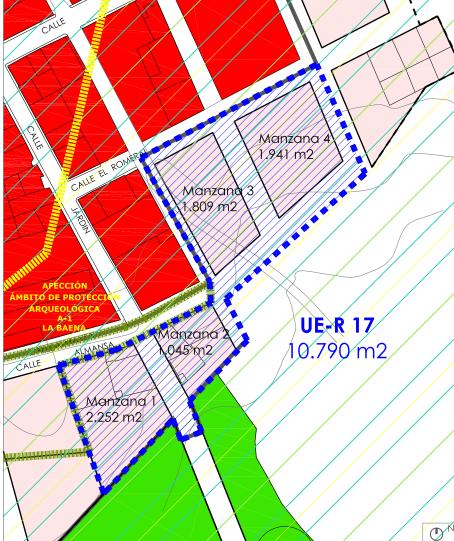
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 17 UNIDAD DE EJECUCIÓN 17



	O					
TIPO DE SUELO	ORDENANZAS					
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]					
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIA	L) [ORDENANZA 2]					
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]					
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIA	L) [ORDENANZA 4]					
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]					
ZONAS VERDES	[ORDENANZA 6]					
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]					
LÍMITE DE ORDENANZA						
IIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA						
UNIDAD DE EJECUCIÓN						



_					X				
	UE-R 17 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 17 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA								
	1. CARACTERÍSTICAS					4. P.	ARÁMETRO		
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano				no consoli	idado	EDIF	ICABILIDAD		
	TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Resi			dencial Exte	ensiva	AP	ROVECHAM		
USO GLOBAL MAYORITARIO:			Reside	encial	AP	ROVECHAM			
	SUPERFICIE BRUTA:				m2	AP	ROVECHAM		
						l pe	NOID AD AA Á		

W	2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1					
	SISTEMA DE EJECUCIÓN:	Gestión Directa				
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:						
	- Proyecto de Obra Púb - PERI	lica Ordinaria				
H	- Proyecto de Reparcela	ación				

- Proyecto de Urbanización

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima	250 m2				
Ocupación máxima	60%				
Altura máxima	2 plantas				
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2				
Retranqueo	3m a lindero posterior				

	<u>//////</u> /////		<u> </u>	1 / / / / N		-	\sim
CIAL EXTENSIVA *3 Esta Unidad de Ejecución deberá realizar estudio arqueológico							
4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN							
EDIFI	CABILIDAD Y APROVE	CHAMIEN	то				
APR	OVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD	. AC	TUACIÓN	7.047,00	m2	
APR	OVECHAMIENTO PRIN	O OVITAV	PATR	IMONIALIZABLE	6.342,30	m2	
APR	OVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	704,70	m2	
DEN	ISIDAD MÁXIMA				30	Viv/I	Нa
N° DE VIVIENDAS MÁXIMO 30 Viv						Viv	
DEN	ISIDAD POBLACIONAL	L			196	hab/	/Ha
SUPERFICIES							
SUPERFICIE NETA TOTAL 7.047,00 m2							
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS 6.342,30 m2					m2		
CESIÓN LUCRATIVO 704,70 m2				*2			
CESIONES							
SIST	EMAS GENERALES						
	- Viario General	0	m2				
SIST	EMAS LOCALES						
	- Dotaciones	0	m2				
	- Zonas Verdes	0	m2				
	- Viario Local	3.743	m2				

CUMPLE

*1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

TOTAL CESIONES:

- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.
 - Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el Ámbito de Protección A.1 y Ámbito de prevención B.1 por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.



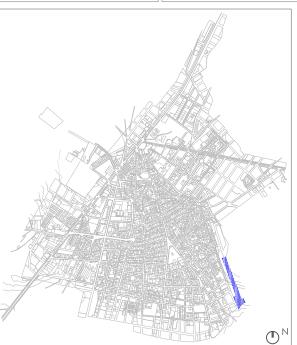
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 18 UNIDAD DE EJECUCIÓN 18



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS				
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]				
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]				
RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 3]				
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]				
ZONA INDUSTRIAL	[ORDENANZA 5]				
zonas verdes	[ORDENANZA 6]				
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]				
LÍMITE DE ORDENANZA					
IIIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA					
UNIDAD DE EJECUCIÓN					

AFRECTÓN	
SMSKTO DE PREVENCIÓN ARQUEQLÓGICA	MFECCIÓN MARIANA
AN OSCILLO	ARQUERIÓGICA
	A-1
	// UE-R 18
OPDENANDA	/13/380 m2///
	13.300 1112
	Mairzana 1
	6.350 m2
Out Jamour	
The state of the s	
C. Park	Monzana 2 2,139 m2
ROCE ROLL ROLL	
	V////////////////////////////////////

				1 / N / N		
UE-R 18 - UNIDAD DE EJECUCIÓN 18 DE ORDENANZA 4: RESIDENCIAL EXTENSIVA						
1. CARACTERÍSTICAS		4. PARÁMETRO				
CLASIFICACIÓN DEL SI	no consoli	dado	EDIFICABILIDAD			
TIPO DE SUELO:	dencial Exte	ensiva	APROVECHAM			
USO GLOBAL MAYORIT	Reside	encial	APROVECHAM			
SUPERFICIE BRUTA:	13.380	m2	APROVECHAM			
				DENIGIDAD 146		

2. CONDICIONES DE	DESARROLLO	*1
SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa
DOCUMENTOS DE GES	TIÓN Y FORMALIZACIÓN	DE CESIONES:
	- Proyecto de Obra Púb- PERI- Proyecto de Reparcela- Proyecto de Urbanizado	ación

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima	250 m2				
Ocupación máxima	60%				
Altura máxima	2 plantas				
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2				
Retranqueo	3m a lindero posterior				

4. PARAMETROS DE ORL	DENACIO	N			
EDIFICABILIDAD Y APROVE	CHAMIEN	то			
APROVECHAMIENTO TIPO	DE LA UD	. AC	TUACIÓN	8.489,00	m2
APROVECHAMIENTO PRIV	/ATIVO O	PATR	IMONIALIZABLE	7.640,10	m2
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	848,90	m2
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/Ha
Nº DE VIVIENDAS MÁXIM	0			36	Viv
DENSIDAD POBLACIONAL				190	hab/Ha
SUPERFICIES					
SUPERFICIE NETA TOTAL				8.489,00	m2
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LO			LOS PROPIETARIOS	7.640,10	m2
CESIÓN LUCRATIVO				848,90	m2 *2
CESIONES					
SISTEMAS GENERALES					
- Viario General	0	m2			
SISTEMAS LOCALES					
- Dotaciones	0	m2			
- Zonas Verdes	0	m2			
- Viario Local	4.891	m2			
TOTAL CESIONES:	4.891	m2	> 33,33%	CUMPLE	

*3 Esta Unidad de Ejecución deberá realizar estudio arqueológica

*1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".

A DADÁMETDOS DE ODDENACIÓN

- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.
- Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el <u>Ámbito de Protección A.1 y Ámbito de Prevención B.1</u> por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, <u>deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico</u>, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.



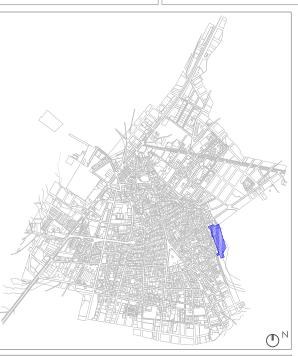
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 4 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-R 19 UNIDAD DE EJECUCIÓN 19



	AFECCIÓN ÁMBITO DE PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA B-1 LOS CHARCONES Manzana 1 3,765 m2	1
	UE-R 19 14.192 m2	
	Manzana 2 1.401/m2 Manzana 3 3.081 m2	
X	CALLE CERVANTES CALLE SITE 393 hn 2	

TIPO DE SUELO ORDENANZAS CASCO URBANO (RESIDENCIAL) [ORDENANZA 1] ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL) [ORDENANZA 2] RESIDENCIAL MEDIA (RESIDENCIAL) [ORDENANZA 3] RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL) [ORDENANZA 4] ZONA INDUSTRIAL [ORDENANZA 5] **ZONAS VERDES** [ORDENANZA 6] **EQUIPAMIENTOS** [ORDENANZA 7] LÍMITE DE ORDENANZA ÁREA URBANA CONSOLÍDADA UNIDAD DE EJECUCIÓN

1. CARACTERÍSTICAS

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Urbano no consolidado
TIPO DE SUELO: ORDENANZA 4 - Residencial Extensiva
USO GLOBAL MAYORITARIO: Residencial
SUPERFICIE BRUTA: 14.192 m2

UE-R 19 - unidad de ejecución 19 de ordenanza 4: residencial extensiva

1	2. CONDICIONES DE DESARROLLO *1						
	SISTEMA DE EJECUCIÓ	N:	Gestión Directa				
	DOCUMENTOS DE GES	TIÓN Y FORMALIZACIÓN	DE CESIONES:				
		- Proyecto de Obra Púb - PERI	lica Ordinaria				
		- Proyecto de Reparcela - Proyecto de Urbanizad					

3. CONDICIONES DE VOLUMEN					
Parcela mínima	250 m2				
Ocupación máxima	60%				
Altura máxima	2 plantas				
Edificabilidad neta	1,00 m2/m2				
Retranqueo	3m a lindero posterior				

11 17 HO BE ONE	JEIN/ NOIO					
EDIFICABILIDAD Y APROVE	CHAMIEN	О				
APROVECHAMIENTO TIPO DE LA UD. ACTUACIÓN				9.449,00	m2	
APROVECHAMIENTO PRIV	/ATIVO O I	PATR	RIMONIALIZABLE	8.504,10	m2	
APROVECHAMIENTO NO	PATRIMON	IIALI	ZABLE	944,90	m2	
DENSIDAD MÁXIMA				30	Viv/	На
N° DE VIVIENDAS MÁXIM	0			40	Viv	
DENSIDAD POBLACIONAL	-			200	hab	/Ha
SUPERFICIES						
SUPERFICIE NETA TOTAL				9.449,00	m2	
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETARIOS			8.504,10	m2		
CESIÓN LUCRATIVO			944,90	m2	*2	
CESIONES						
SISTEMAS GENERALES						
- Viario General	0	m2				
SISTEMAS LOCALES						
- Dotaciones	0	m2				
- Zonas Verdes	0	m2				
- Viario Local	4.743	m2				
TOTAL CESIONES:	4.743	m2	> 33,33%	CUMPLE		

4. PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

rá realizar estudio arqueológico

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.
- Esta Unidad de Ejecución contiene terrenos incluidos en el Ámbito de Prevención B.1 por lo que previamente a cualquier movimiento de tierras en la misma, deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico, en cumplimiento del artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, requiriendo de la autorización previa por parte de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, según lo establecido en el artículo 50 de la citada ley.



RQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P arquitecto: GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

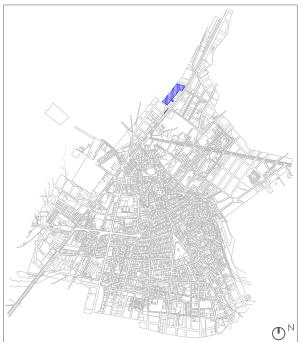
AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 El Secretario



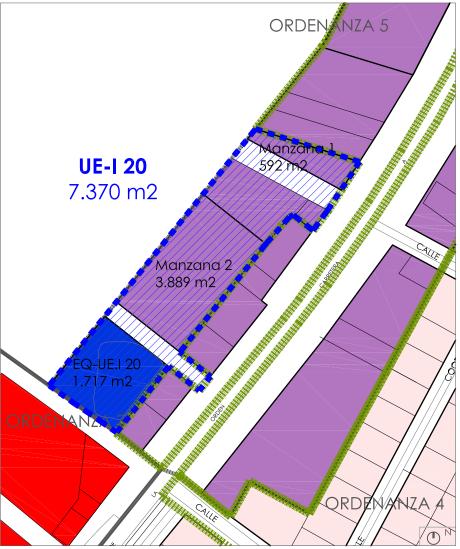
MIGUEL ESTEBAN

ORDENANZA 5 - SUELO URBANO NO CONSOLIDADO FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

UE-I 20 UNIDAD DE EJECUCIÓN 20



TIPO DE SUELO	ORDENANZAS				
CASCO URBANO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 1]				
ENSANCHE DEL CASCO (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 2]				
residencial media (residencial)	[ORDENANZA 3]				
RESIDENCIAL EXTENSIVA (RESIDENCIAL)	[ORDENANZA 4]				
zona industrial	[ORDENANZA 5]				
zonas verdes	[ORDENANZA 6]				
EQUIPAMIENTOS	[ORDENANZA 7]				
LÍMITE DE ORDENANZA					
IIIII ÁREA URBANA CONSOLIDADA					
UNIDAD DE EJECUCIÓN					



IDUSTRIAL

UE-I 20 - UNIDAD DE	E EJECUCI	ÓN 20 DE ORDEI	NANZA 5:	ZONA IN
1. CARACTERÍSTICAS	5			
CLASIFICACIÓN DEL S	SUELO:	Urban	o no cons	solidado
TIPO DE SUELO:		ORDENANZA	5 - Zona I	ndustrial
USO GLOBAL MAYOR	ITARIO:	Artesanal, alm	acenes e	industria
SUPERFICIE BRUTA:			-	7.370 m2
2. CONDICIONES DE	DESAR	ROLLO		*1
SISTEMA DE EJECUCIÓ	ÓΝ:		Gestión	n Directa
DOCUMENTOS DE GESTIÓN Y FORMALIZACIÓN DE CESIONES:				
	,	cto de Obra Púb	olica Ordir	naria
	- PERI	sta da Danarcal	ación	
		cto de Reparcel cto de Urbaniza		
3. CONDICIONES DE				
Parcela mínima				300 m2
Ocupación máxima				80%
Altura máxima	10m a co	ornisa 13m a cur	mbrera (2	plantas)
Edificabilidad neta			1,00	m2/m2
Retranqueo		5m a	las alinea	iciones y
Lichard		3m a	al resto de	linderos

4. PARÁMETROS DE	ORDENA	CIĆ	N			
EDIFICABILIDAD Y APF	ROVECHAI	ΛΙΕΝ	то			
APROVECHAMIENTO	TIPO DE L	A UE). ACTUACIÓN	4.481,00	m2	
APROVECHAMIENTO	PRIVATIV	0 0	PATRIMONALIZABLE	4.032,90	m2	
APROVECHAMIENTO	NO PATRI	MOI	NALIZABLE	448,10	m2	
SUPERFICIES						
SUPERFICIE NETA TOT	AL			4.481,00	m2	
SUPERFICIE NETA PATRIMONIZABLE POR LOS PROPIETAF 4.032,90 m2						
CESIÓN LUCRATIVO			448,10	m2	*2	
CESIONES						
SISTEMAS GENERALE	S					
- Viario General	0	m2				
SISTEMAS LOCALES						
- Dotaciones	1.717	m2				
- Zonas Verdes	0	m2				
- Viario Local	1.172	m2				
TOTAL CESIONES:	2.889	m2	> 33,33%	CUMPLE		

- *1. Se garantizará en el posterior desarrollo urbanístico, el cumplimiento de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación urbana, así como la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibiliad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados".
- *2. Según el artículo 69.2 b) de la LOTAU/2010: "Podrá eximirse de la cesión del porcentaje de aprovechamiento cuando el Ayuntamiento estime acreditada suficientemente la no generación de plusvlías por el desarrollo de la actuación correspondiente.



MODIFICACIÓN PUNTUAL № 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIGUEL ESTEBAN PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE MIGUEL ESTEBAN REDACTOR: ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P.

PLANO ESTADO MODIFICADO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE MIGUEL ESTEBAN

Equipo redactor:

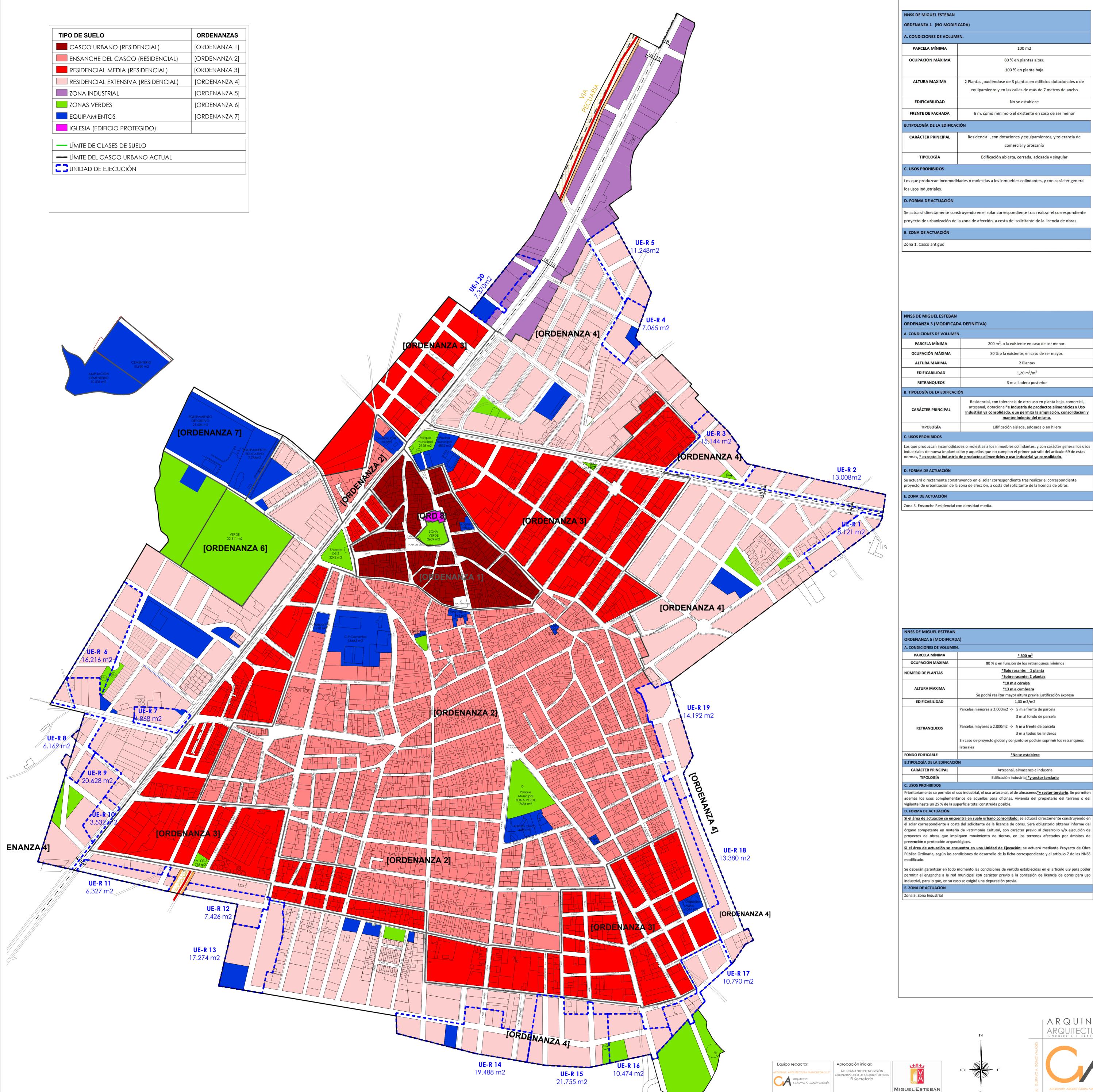
ARQUINUR, ARQUITECTURA MANCHEGA S.L.P

arquitecto:
GUSTAVO A. GÓMEZ VALADÉS

Aprobación inicial:

AYUNTAMIENTO PLENO SESIÓN ORDINARIA DEL 8 DE OCTUBRE DE 2015 E**I** Secretario





NNSS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 1 (NO MODIFICADA) A. CONDICIONES DE VOLUMEN. PARCELA MÍNIMA 100 m2 OCUPACIÓN MÁXIMA 80 % en plantas altas. 100 % en planta baja 2 Plantas , pudiéndose de 3 plantas en edificios dotacionales o de equipamiento y en las calles de más de 7 metros de ancho **EDIFICABILIDAD** No se establece 6 m. como mínimo o el existente en caso de ser menor FRENTE DE FACHADA B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN CARÁCTER PRINCIPAL Residencial, con dotaciones y equipamientos, y tolerancia de comercial y artesanía TIPOLOGÍA Edificación abierta, cerrada, adosada y singular

Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales.

D. FORMA DE ACTUACIÓN

Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.

Zona 1. Casco antiguo

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 2 (MODIFICADA DEFINITIVA) A. CONDICIONES DE VOLUMEN. 150 m², o la existente en caso de ser menor. PARCELA MÍNIMA *(Excepto en la C/ Santa Ana que será de 100 m²) 75 % en plantas altas. OCUPACIÓN MÁXIMA 100 % en planta baja 2 plantas, pudiéndose de 3 plantas en las calles de más de 10 metros de ancho **ALTURA MAXIMA** * (Excepto en la C/ Santa Ana que será de tres plantas en todo su recorrido) 1,70 m²/m² en las calles menores de 10 m **EDIFICABILIDAD** 2,50 m²/m² en las calles de más de 10 m de ancho FRENTE DE FACHADA 6 m. como mínimo o el existente en caso de ser menor B. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN Residencial, con dotaciones y equipamientos, tolerancia de comercial y CARÁCTER PRINCIPAL artesanía* e Industria de productos alimenticios ya consolidada, que permita la ampliación, consolidación y mantenimiento de la misma. TIPOLOGÍA Edificación abierta, cerrada, adosada y singular C. USOS PROHIBIDOS

industriales, * excepto la Industria de productos alimenticios ya consolidada.

D. FORMA DE ACTUACIÓN

Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.

Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos

E. ZONA DE ACTUACIÓN

Zona 2. Contorno del Casco.

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN					
ORDENANZA 3 (MODIFICADA DEFINITIVA)					
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.					
PARCELA MÍNIMA	200 m², o la existente en caso de ser menor.				
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o la existente, en caso de ser mayor.				
ALTURA MAXIMA	2 Plantas				
EDIFICABILIDAD	1,20 m ² /m ²				
RETRANQUEOS	3 m a lindero posterior				

RETRANQUEOS	3 m a lindero posterior	
. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN		
CARÁCTER PRINCIPAL	Residencial, con tolerancia de otro uso en planta baja, comercial, artesanal, dotacional* <u>e Industria de productos alimenticios y Uso</u> <u>Industrial ya consolidado, que permita la ampliación, consolidación y mantenimiento del mismo.</u>	
TIPOLOGÍA	Edificación aislada, adosada o en hilera	

industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas normas, * excepto la Industria de productos alimenticios y uso Industrial ya consolidado.

Se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente tras realizar el correspondiente proyecto de urbanización de la zona de afección, a costa del solicitante de la licencia de obras.

Zona 3. Ensanche Residencial con densidad media.

INSS DE MIGUEL ESTEBAN	
PRDENANZA 4 (MODIFICAD	A)
A. CONDICIONES DE VOLUMEN	v.
ARCELA MÍNIMA	250 m2
CUPACIÓN MÁXIMA	60 %
LÍMERO DE DI ANTAS	*Bajo rasante: 1 planta
ÚMERO DE PLANTAS	*Sobre rasante: 2 plantas
LTURA MAXIMA	*7m a cornisa
I ORA IVIAZIMA	*10m a cumbrera
DIFICABILIDAD	1,20 m2/m2 en el suelo urbano consolidado
	1,00 m2/m2 en las nuevas Unidades de Ejecución
ETRANQUEOS	3 m a lindero posterior
ONDO EDIFICABLE	*No se establece
.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓ	ON .
ARÁCTER PRINCIPAL	Residencial unifamiliar, con tolerancia de uso en planta baja, comercial,
	artesanal, dotacional
IPOLOGÍA	Edificación unifamiliar aislada, adosada o en hilera

. USOS PROHIBIDOS os que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes, y con carácter general los usos industriales de nueva implantación y aquellos que no cumplan el primer párrafo del artículo 69 de estas

D. FORMA DE ACTUACIÓN Si el área de actuación se encuentra en suelo urbano consolidado: se actuará directamente construyendo en

el solar correspondiente a costa del solicitante de la licencia de obras. Será obligatorio obtener informe del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo al desarrollo y/o ejecución de proyectos de obras que impliquen movimiento de tierras, en los terrenos afectados por ámbitos de prevención o protección arqueológicos.

Si el área de actuación se encuentra en una Unidad de Ejecución: se actuará mediante Proyecto de Obra Pública Ordinaria, según las condiciones de desarrollo de la ficha correspondiente. E. ZONA DE ACTUACIÓN

Zona 4. Ampliación del Ensanche Residencial

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 5 (MODIFICADA) A. CONDICIONES DE VOLUMEN.		
OCUPACIÓN MÁXIMA	80 % o en función de los retranqueos mínimos	
NÚMERO DE PLANTAS	*Bajo rasante: 1 planta *Sobre rasante: 2 plantas	
ALTURA MAXIMA	*10 m a cornisa *13 m a cumbrera Se podrá realizar mayor altura previa justificación expresa	
EDIFICABILIDAD	1,00 m2/m2	
RETRANQUEOS	Parcelas menores a 2.000m2 -> 5 m a frente de parcela 3 m al fondo de parcela	
	Parcelas mayores a 2.000m2 -> 5 m a frente de parcela 3 m a todos los linderos En caso de proyecto global y conjunto se podrán suprimir los retranqueos	
	laterales	

B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN	ı
CARÁCTER PRINCIPAL	Artesanal, almacenes e industria
TIPOLOGÍA	Edificación industrial *y sector terciario
C. USOS PROHIBIDOS	

*No se establece

Prioritariamente se permite el uso industrial, el uso artesanal, el de almacenes*y sector terciario. Se permiten además los usos complementarios de aquellos para oficinas, vivienda del propietario del terreno o del vigilante hasta un 25 % de la superficie total construida posible.

Si el área de actuación se encuentra en suelo urbano consolidado: se actuará directamente construyendo en el solar correspondiente a costa del solicitante de la licencia de obras. Será obligatorio obtener informe del órgano competente en materia de Patrimonio Cultural, con carácter previo al desarrollo y/o ejecución de proyectos de obras que impliquen movimiento de tierras, en los terrenos afectados por ámbitos de

Pública Ordinaria, según las condiciones de desarrollo de la ficha correspondiente y el artículo 7 de las NNSS Se deberán garantizar en todo momento las condiciones de vertido establecidas en el artículo 6.9 para poder

permitir el enganche a la red municipal con carácter previo a la concesión de licencia de obras para uso industrial, para lo que, en su caso se exigirá una depuración previa. E. ZONA DE ACTUACIÓN

AYUNTAMIENTO

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN		
ORDENANZA 6 (NO MODIFICADA)		
A. CONDICIONES DE VOLUMEN.		
PARCELA MÍNIMA	No se establece	
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se establece	
ALTURA MAXIMA	3 metros	
EDIFICABILIDAD	0,15 m2/m2	
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN		
CARÁCTER PRINCIPAL	Zonas libres de protección del espacio para uso y dominio público	
TIPOLOGÍA	Edificaciones singulares de pequeño tamaño, tales como kioscos, aseos	

Únicamente se permiten kioscos de bebidas, flores, periódicos, tabaco o servicios higiénicos del área qu

No se establece

E. ZONA DE ACTUACIÓN

Zona 6, libre destinada a espacios libres o zonas verdes.

NNSS DE MIGUEL ESTEBAN ORDENANZA 7 (NO MODIFICADA) A. CONDICIONES DE VOLUMEN.		
PARCELA MÍNIMA	No se establece	
OCUPACIÓN MÁXIMA	80%. El Ayuntamiento por acuerdo plenario podrá autorizar una ocupación mayor	
ALTURA MAXIMA	3 plantas, equivalentes a 12 metros	
EDIFICABILIDAD	Se determinará en cada caso particular con aprobación municipal	
B.TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN		
CARÁCTER PRINCIPAL	Dotaciones y equipamiento	
TIPOLOGÍA	Edificación singular	
C. USOS PROHIBIDOS	•	

Se permite el uso de equipamiento docente, cívico, cultural, social, asistencial, sanitario, hotelero, religioso, deportivo, espectáculos y similares. Queda prohibido el uso comercial, el uso residencial (excepto el posible para vigilancia) y el uso industrial o

D. FORMA DE ACTUACIÓN

Se actuará directamente construyendo sobre el solar correspondiente siguiendo las condiciones que establezca el Ayuntamiento

E. ZONA DE ACTUACIÓN

Zona 7, de equipamiento.



45730 Villafranca de los Caballeros Fax: 926 57 87 52 10LEDO Móvil: 625 45 81 64



LA PROPIEDAD:

Modificación puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias de Miguel Esteban SITUACIÓN: Miguel Esteban C.P 45830 Toledo

escala - 1/3.000

Excmo. Ayuntamiento de Miguel Esteban

Febrero 20