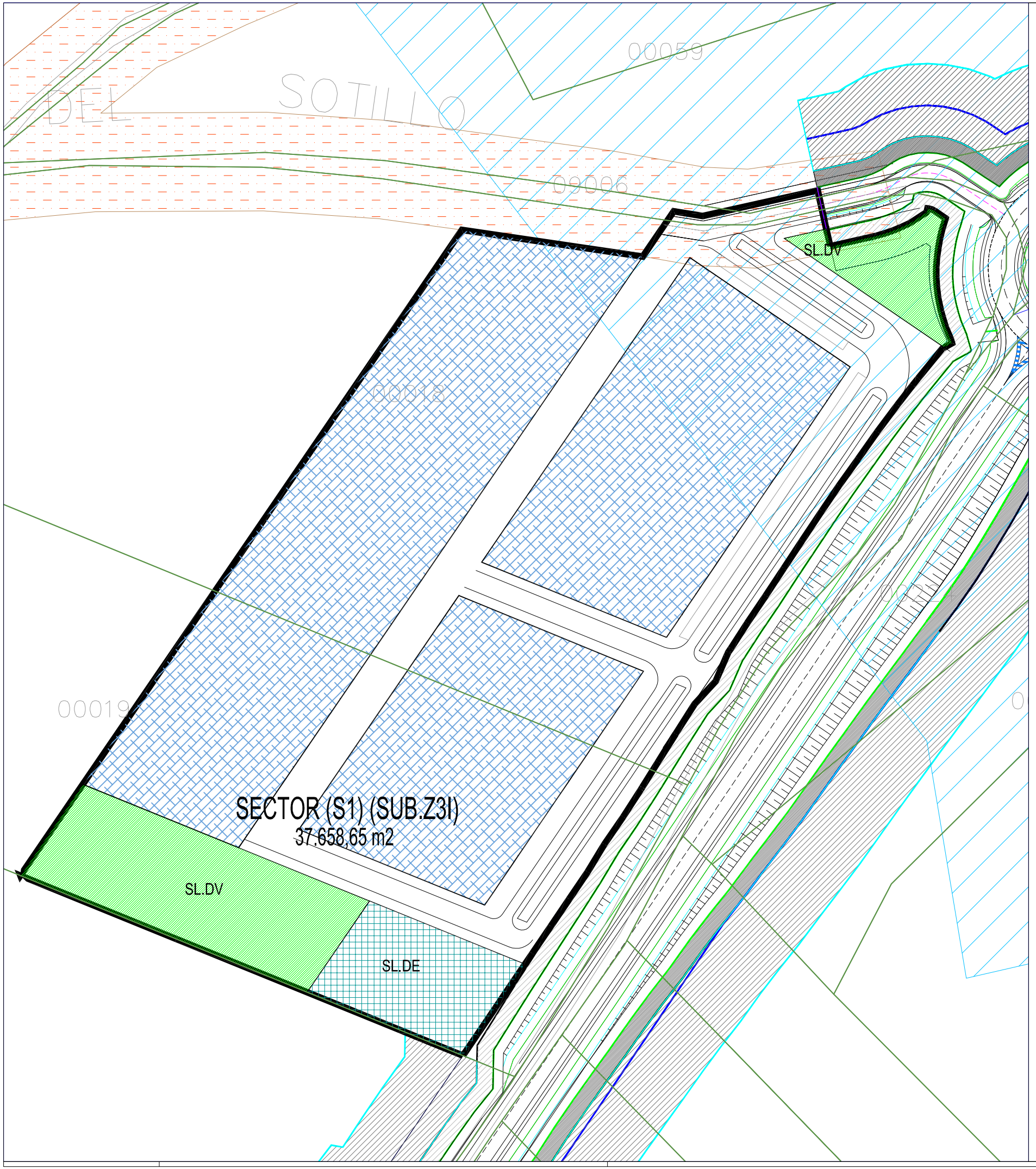

SECTOR (S1) (SUB.Z3I)
(SUB.Z3I)

TRLOTAU (artículo 24.1)	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) DEL (POM)			MAGNITUDES
(24.1, b)	OBJETIVOS y DIRECTRICES			
	VIABILIZAR DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL SUELO DEL SUROESTE DEL NÚCLEO CLASIFICÁNDOLO COMO (SUB) SIN (OD) Y DELIMITANDO UNA (UA) PARA (PAU)			
	PROPORCIONAR SUELO INDUSTRIAL EN ÁREAS ESTRATÉGICAS JUNTO A VÍAS DE COMUNICACIÓN INCREMENTANO EL YA EXISTENTE EN LA ZONA (SU.Z4I)			
(24.1, b)	CLASIFICACIÓN DEL SUELO		SUELO URBANIZABLE (SUB) (art. 46 TRLOTAU)	
	NIVEL DE LA ORDENACIÓN		SUELO URBANIZABLE (SUB) SIN (OD). (Preordenación indicativa)	
	ZONA DE ORDENACIÓN URBANISTICA (ZOU)		SUB.Z3I (EAA-EAE)	
(24.1, c)	ÁMBITO DE DESARROLLO		FORMULACIÓN DE (PP) PARA ORDENACIÓN DETALLADA	37.658,65 m2
	SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		SUPERFICIE CON SISTEMAS GENERALES (SG) ADSCRITOS	37.658,65 m2
	ÁMBITOS DELIMITADOS DE (UA) EN EL SECTOR		SE DELIMITAN INICIALMENTE 1 UA COINCIDENTE CON EL (S)	37.658,65 m2
(24.1, d)	USO GLOBAL MAYORITARIO		INDUSTRIAL	
	INTENSIDAD DE EDIFICACIÓN (IEBR) y (EB)		(IEBI) = 0,5 m2c/m2s	18.829,32 m2c
	DENSIDAD POBLACIONAL (HAB/HA)		-	-
	APROVECHAMIENTO OBJETIVO (AO)		m2c (de edificación)	18.829,32 m2c
	ÁREA DE REPARTO (AR)		AR [(ZOU) (SUB.Z3I)] [S1+S2+S3]	85.740,54 m2
	APROVECHAMIENTO TIPO (AT) Y (%) DE CESIÓN		0,5 m2c/m2s	
(24.1, e)	(SG)	(SG) DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	-	-
		(SG) DE EQUIPAMIENTO		
		(SG) DE COMUNICACIÓN DE RED VIARIA		
		(SG) DE INFRAESTRUCTURAS (% ECONÓMICO)		
	AFECCIONES	HIDROLÓGICA: El ámbito del Sector no presenta afección		
		CULTURAL-ARQUEOLÓGICA: El ámbito del Sector no presenta afección		
		CARRETERA: RETRANQUEO DE LA EDIFICACIÓN a 18 m. DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA (RAMAL de enlace de AUTOVÍA DE LA SAGRA con PALOMEQUE) Al formular el (PP) y el (PAU) afectado ó una posible modificación futura por (PP), se solicitará al órgano titular de la Carretera informe preceptivo sobre las bandas fijadas por el (POM)		
		CARRETERA: RETRANQUEO DEL LIMITE DEL AMBITO a 8 m. DE LA ARISTA EXTERIOR DE LA EXPLANACIÓN: ZONA DE SERVIDUMBRE (RAMAL AUTOVÍA) Al formular el (PP) y el (PAU) afectado ó una posible modificación futura por (PP), se solicitará al órgano titular de la Carretera informe preceptivo sobre las bandas fijadas por el (POM)		
		AMBIENTAL: El ámbito del Sector no presenta afección de la vía pecuaria		
(24.1, f)	FORMULACIÓN DE (PP) y el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) Y PROYECTOS DE: a) REPARCELACIÓN, b) URBANIZACIÓN (PU) Y c) EDIFICACIÓN			
	Se justificará la capacidad de depuración de SG.DEIS.RS. Si es insuficiente, se establecerán los SG.DEIS.RS necesarios para las nuevas demandas. Se urbanizará la calzada completa de los caminos colindantes y de los viales compartidos por la 1ª (UA) ejecutada con repercusión proporcional de gastos fijado en el CONVENIO			

TRLOTAU (artículo 24.2)	DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (OD) DEL (POM)			MAGNITUDES
(24.2, c)	SUELO DOTACIONAL PÚBLICO (SISTEMA LOCAL)	ESTÁNDARES MÍNIMOS Y RESERVAS (TRLOTAU) (RP)	RESERVA EXISTENTE	RESERVA EFECTUADA
	ZONAS VERDES (SL.DV) (art. 31 TRLOTAU) y (art. 22, p.2. a) RP)	(DV) 10% DE LA SUPERFICIE del SECTOR (S) SL.DV = 3.765,86 m2s	-	SL.DV = 3.765,86 m2s
	OTRAS DOTACIONES (SL.DE) (art. 31 TRLOTAU) y (art. 22, p.2, b) RP)	(DE) 5% DE LA SUPERFICIE DEL SECTOR SL.DE = 1.882,93 m2s	-	SL.DE = 1.882,93 m2s
	APARCAMIENTO PÚBLICO (SL.DCAP) (art. 31 TRLOTAU) y (art. 22, p.5, RP)	(DCAP) 1 pz/400 m2c (ó 1,25% SUP. del SECTOR) SL.DCAP (47,73 plazas = 470,73 m2s)	–	RESERVA EFECTUADA SL.DCAP= 470,73 m2s
	RED VIARIA (SL.DCRV) RODADA Y PEATONAL	RESULTANTE (OD)		
	SUELO NETO LUCRATIVO	RESULTANTE (OD)		
	NÚMERO MÁXIMO DE PARCELAS (pm 500 m2s)	máx. de . parcelas		
	APARCAMIENTO PRIVADO	(1 pz en suelo privado/ 200 m2 construidos)		En parcela privada
(24.2, b)	USOS PORMENORIZADOS Y CONDICIONES DE LOS USOS			
	MAYORITARIO	INDUSTRIAL		
	COMPATIBLE	RESIDENCIAL vinculado sin separación de propiedad.TERCIARIO vinc ó exento. DOTACIONAL		
	PROHIBIDO	TODOS LOS RESTANTES		
	ORDENANZAS TIPOLÓGICAS: EDIFICACIÓN/PARCELA (EAA-EAE) ANEXO II (RP) [SUB.Z3I-EAA-EAE]		MAGNITUDES	
	CONDICIONES DE PARCELA		MÍNIMO	MÁXIMO
	SUPERFICIE MÍNIMA (pm)		500 m2	
	OCUPACIÓN MÁXIMA (%) EN PLANTA BAJA (PB)			65%
	FONDO EDIFICABLE EN TODAS LAS PLANTAS (DISTANCIA A LINDERO POSTERIOR)		3 m	
	RETRANQUEOS (AL/LL/LF) (EXCEPTO GARAJES) CÓDIGO CIVIL art. 581 a 585		3 m / 3 ó 0 m / 3 m	
	ANCHO MÍNIMO FRENTE A ALINEACIÓN		10 m	
	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		MÍNIMO	MÁXIMO
	ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD NETA EN PARCELA (IEN)			0,65 m2/m2
	NÚMERO DE PLANTAS			2
	ALTURA MÁXIMA: EN NAVES/EN VIVIENDA			10m / 7,5 m
	ALTURA MÁXIMA DE SEMISÓTANOS SOBRE RASANTE			1 m
(24.2, d)	RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN			
	POR TOTAL INCOMPATIBILIDAD O PARCIAL INCOMPATIBILIDAD			-
(24.3, B)	PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS SUJETAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA [(%) EBR]			-

ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DE RESERVAS DOTACIONALES

- ZONA INDUSTRIAL AISLADA (EAE-EAA): EXENTA-PAREADA-ADOSADA [SUB.Z3I]
- ZONA DOTACIONAL DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES [ZDV]
- ZONA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS [ZDE]
- ZONA DE RED VIARIA Y APARCAMIENTOS [ZDRV.AP]

MUNICIPIO DE PALOMEQUE (TOLEDO)
DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

ADELA ORTEGA SEGURA | **ESCALA :** 1/1.250 | **FECHA:** DICIEMBRE 2013

POM
SECTOR (S1.Z3I)