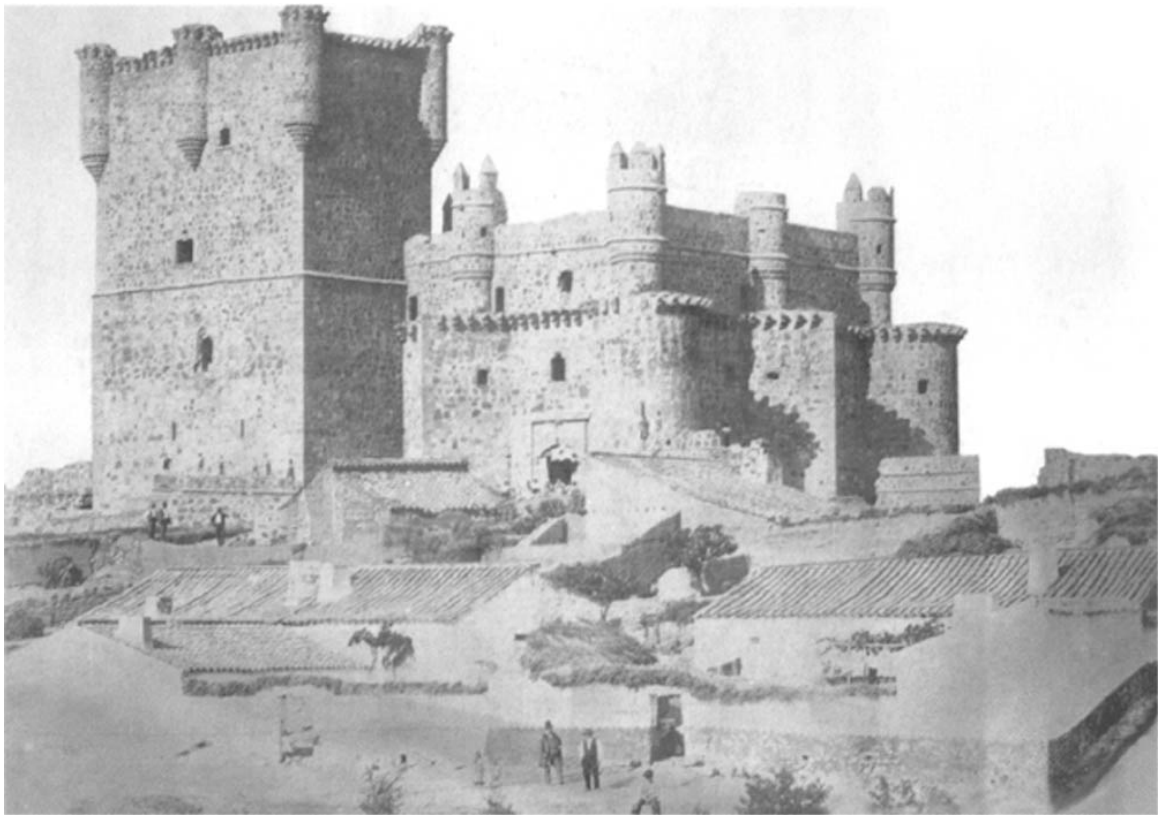


PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE GUADAMUR.
TOLEDO

ANEXO . FICHAS DE UNIDADES URBANÍSTICAS Y SISTEMAS GENERALES

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE GUADAMUR.
TOLEDO

ANEXO. FICHAS DE UNIDADES URBANÍSTICAS Y SISTEMAS GENERALES

INDICE

1. FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN
2. FICHAS DE SECTORES
3. SISTEMAS GENERALES
4. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANISTICA

1. FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

En los planos de planeamiento del presente POM figuran las unidades de actuación que asciende a 27 unidades de actuación. Todas estas unidades se rigen como suelo urbano no consolidado, según se especifica en la presente normativa.

Cada unidad cuenta con una ficha descriptiva de la misma en el presente anexo.

UNIDAD	SUPERFICIE M2	USO GLOBAL MAYORITARIO	Nº MAXIMO VIVIENDAS
UA.01	37.202	PERI	0
UA.02	9.941	RESIDENCIAL	10
UA.03	4.539	RESIDENCIAL	9
UA.04	12.774	RESIDENCIAL	25
UA.05	6.381	RESIDENCIAL	10
UA.06	4.247	RESIDENCIAL	6
UA.07	8.792	RESIDENCIAL	13
UA.08	10.082	RESIDENCIAL	15
UA.09	14.371	RESIDENCIAL	21
UA.10	15.303	RESIDENCIAL	23
UA.11	14.373	RESIDENCIAL	22
UA.12	23.631	RESIDENCIAL	35
UA.13	20.562	RESIDENCIAL	32
UA.14	14.247	RESIDENCIAL	21
UA.15	9.852	INDUSTRIAL	0
UA.16	8.294	TERCIARIO	0
UA.17	12.016	INDUSTRIAL	0
UA.18	17.996	INDUSTRIAL	0
UA.19	20.161	RESIDENCIAL	20
UA.20	28.903	RESIDENCIAL	29
UA.21	11.806	RESIDENCIAL	12
UA.22	16.361	RESIDENCIAL	16
UA.23	8.671	RESIDENCIAL	9
UA.24	29.861	RESIDENCIAL	30
UA.25	9.275	RESIDENCIAL	9
UA.26	14.027	RESIDENCIAL	14
UA.27	66.783	RESIDENCIAL	67
TOTAL	450.451		448

Cada unidad de actuación constituye una AREA DE REPARTO, y cuenta con el aprovechamiento tipo que se detalla en el cuadro adjunto.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto se han considerado los siguientes coeficientes de homogenización entre usos:

- Residencial unifamiliar 1,00
- Industrial 0,80

UNIDAD	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	UNIDADES APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO TIPO
UA.01	37.202	0,50	18.601	0,50
UA.02	9.941	0,50	4.970	0,50
UA.03	4.539	0,50	2.269	0,50
UA.04	12.774	0,50	6.387	0,50
UA.05	6.381	0,50	3.190	0,50
UA.06	4.247	0,50	2.123	0,50
UA.07	8.792	0,50	4.396	0,50
UA.08	10.082	0,50	5.041	0,50

UA.09	14.371	0,50	7.185	0,50
UA.10	15.303	0,50	7.651	0,50
UA.11	14.373	0,50	7.186	0,50
UA.12	23.631	0,50	11.815	0,50
UA.13	20.562	0,50	10.282	0,50
UA.14	14.247	0,50	7.123	0,50
UA.15	9.852	0,60	5.911	0,60
UA.16	8.294	0,60	4.976	0,60
UA.17	12.016	0,60	7.210	0,60
UA.18	17.996	0,60	10.797	0,60
UA.19	20.161	0,50	10.080	0,50
UA.20	28.903	0,50	14.451	0,50
UA.21	11.806	0,50	5.903	0,50
UA.22	16.361	0,50	8.180	0,50
UA.23	8.671	0,50	4.335	0,50
UA.24	29.861	0,50	14.930	0,50
UA.25	9.275	0,50	4.637	0,50
UA.26	14.027	0,50	7.013	0,50
UA.27	66.783	0,50	33.391	0,50

El aprovechamiento apropiable será el que resulte de la aplicación de las condiciones de cada ficha y de las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y de sus reglamentos.

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

1.2. EJECUCION DE VIALES COMPARTIDOS

El conjunto de éstos sistemas interiores que constituyen las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, red de saneamiento, abastecimiento de electricidad, alumbrado y red viaria, se ejecutarán en su integridad por parte de los propietarios de la unidad, de tal manera que cada uno de ellos lleve a cabo la urbanización de todos los tramos de vías comprendidos dentro de los límites de la unidad. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades distintas, se entenderá que la primera unidad que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que la segunda unidad afectada deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambas unidades que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación. El coste se deberá repercutir proporcionar a cada uno de los ámbitos afectados.

1.3. USO Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA

En las unidades de actuación se mantendrán los usos y las tipologías que se establecen en la ordenanza de aplicación que figura en cada una de las fichas.

2. FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

En los planos de planeamiento del presente POM figuran los sectores de suelo urbanizable que asciende a 22 sectores. Todos estos sectores se rigen como suelo urbanizable, según se especifica en la presente normativa.

Cada sector cuenta con una ficha descriptiva de la misma en el presente anexo.

SECTOR	SUPERFICIE M2	USO GLOBAL MAYORITARIO	Nº MAXIMO VIVIENDAS
S.01	18.773	RESIDENCIAL	19
S.02	39.619	RESIDENCIAL	79
S.03	20.800	RESIDENCIAL	40
S.04	36.308	RESIDENCIAL	73
S.05	14.913	RESIDENCIAL	30
S.06	31.725	RESIDENCIAL	63
S.07	37.565	RESIDENCIAL	56
S.08	47.771	RESIDENCIAL	76
S.09	29.836	RESIDENCIAL	45
S.10	25.568	RESIDENCIAL	38
S.11	41.696	RESIDENCIAL	63
S.12	117.954	RESIDENCIAL	117
S.13	22.842	RESIDENCIAL	23
S.14	44.812	RESIDENCIAL	45
S.15	23.850	RESIDENCIAL	24
S.16	53.064	RESIDENCIAL	53
S.17	70.858	INDUSTRIAL	0
S.18	15.959	INDUSTRIAL	0
S.19	64.284	INDUSTRIAL	0
S.20	197.652	INDUSTRIAL	0
S.21	4.626	INDUSTRIAL	0
S.22	79.069	INDUSTRIAL	0
TOTAL	1.039.544		844

Cada sector constituye una AREA DE REPARTO, y cuenta con el aprovechamiento tipo que se detalla en el cuadro adjunto.

Para el cálculo del aprovechamiento tipo de cada área de reparto se han considerado los siguientes coeficientes de homogenización entre usos:

- Residencial unifamiliar 1,00
- Industrial 0,80

SECTOR	SUPERFICIE M2	EDIFICABILIDAD M2/M2	UNIDADES APROVECHAMIENTO	APROVECHAMIENTO TIPO
S.01	18.773	0,50	9.386	0,50
S.02	39.619	0,50	19.810	0,50
S.03	20.800	0,50	10.400	0,50
S.04	36.308	0,50	18.154	0,50
S.05	14.913	0,50	7.456	0,50
S.06	31.725	0,50	15.862	0,50
S.07	37.565	0,50	18.782	0,50
S.08	47.771	0,50	23.885	0,50
S.09	29.836	0,50	14.918	0,50
S.10	25.568	0,50	12.784	0,50
S.11	41.696	0,50	20.848	0,50
S.12	117.954	0,50	58.977	0,50
S.13	22.842	0,50	11.421	0,50

S.14	44.812	0,50	21.510	0,48
S.15	23.850	0,50	11.925	0,50
S.16	53.064	0,50	25.470	0,48
S.17	70.858	0,60	42.514	0,60
S.18	15.959	0,60	9.575	0,60
S.19	64.284	0,60	35.999	0,56
S.20	197.652	0,60	110.681	0,56
S.21	4.626	0,60	2.775	0,60
S.22	79.069	0,60	47.441	0,60

Los sectores 14, 16, 19 y 20 cuentan con sistemas generales adscritos, lo que supone una reducción de la superficie bruta, de acuerdo con las superficies de dichos sistemas generales que quedan dentro del mismo área de reparto.

El aprovechamiento apropiable será el que resulte de la aplicación de las condiciones de cada ficha y de las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y de sus reglamentos.

El desarrollo de todos los sectores será por gestión indirecta.

2.2. EJECUCION DE VIALES COMPARTIDOS

El conjunto de éstos sistemas interiores que constituyen las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, red de saneamiento, abastecimiento de electricidad, alumbrado y red viaria, se ejecutarán en su integridad por parte de los propietarios del sector, de tal manera que cada uno de ellos lleve a cabo la urbanización de todos los tramos de vías comprendidos dentro de los límites del mismo. En el caso de existir vías definidas entre dos unidades distintas, se entenderá que el primer sector que se desarrolle deberá ejecutar la totalidad de la calle afectada en toda su anchura, para lo que el segundo sector afectado deberá poner a disposición del Ayuntamiento el tramo de suelo afectado, sin perjuicio de las compensaciones económicas que haya lugar entre los propietarios de ambos sectores que se determinarán, en su caso, en el correspondiente programa de actuación. El coste se deberá repercutir proporcionar a cada uno de los ámbitos afectados.

2.2. USO Y TIPOLOGIA EDIFICATORIA

En los sectores se mantendrán los usos y las tipologías que se establecen en la ordenanza de aplicación que figura en cada una de las fichas.

3. SISTEMAS GENERALES

3.1. SISTEMAS GENERALES EXISTENTES Y PREVISTOS

Tal y como se detalla en la Memoria Justificativa del presente POM, se indica que con respecto a las dotaciones públicas actuales se observa que están cubiertas prácticamente todas, si bien es conveniente ampliar los equipamientos culturales.

Dentro del POM se han establecido diversos sistemas generales, que tal y como se detalla en la normativa del mismo se prevé ejecutarlos a cargo de las diversas actuaciones urbanizadoras.

No obstante el objeto de este apartado es establecer el alcance económico de los mismos y las imputaciones de cada uno de ellos, que se detallan en el cuadro siguiente:

TIPO	DENOMINACION	COSTO APROXIMADO €	IMPUTACIÓN ECONOMICA
SSGG DV.01	Zona verde entrada	Existente	Ayuntamiento
SSGG E.01	Dotación pública	600.000	Ayuntamiento
SSGG E.02	Dotación deportiva	Existente	Ayuntamiento
SSGG E.03	Cementerio	Existente	Ayuntamiento
SSGG S.01	Ejecución Estación Depuradora Obtención de suelo 3.000 m2	1.000.000 100.000	Administraciones
SSGG S.02	Emisario colector 1.250m	350.000	Ayuntamiento
SSGG S.03	Depuradora El Robledal	300.000	UA.27 El Robledal
SSGG S.04	Colector El Robledal	150.000	UA.27 El Robledal
SSGG V.01	Glorieta 2.733 m2	300.000	25% Sector 16 25% Sector 14 25% Sector 19 25% Sector 20
SSGG V.02	Acceso Robledal	150.000	UA.27 El Robledal
SSGG V.03	Acceso Industrial	200.000	75% Sector 20 25% Unidad 17
SSGG V.04	Acceso actual	Existente	Ayuntamiento
SSGG A.01	Depósito 1.308 m2	100.000	Ayuntamiento
SSGG A.02	Abastecimiento Robledal 291 m2	50.000	UA.27 El Robledal

La imputación a cargo de Administraciones o al Ayuntamiento significa que corresponde con una obra de gestión directa a ejecutar por obra pública ordinaria o por cualquiera de los tipos de forma de contratación, independientemente de la administración que la ejecute.

Para la ejecución de los sistemas generales de saneamiento y de abastecimiento de agua se prevé una anchura afectada de 3 metros.

3.3. OBTENCIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

1. De acuerdo con el artículo 126 de la LOTAU, el suelo destinado a los sistemas generales se obtendrá:

a) Cuando estén incluidos o adscritos a sectores o unidades de actuación, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el

desarrollo de la actividad de ejecución en unidades de actuación urbanizadora, así como, en su defecto, por expropiación u ocupación directa.

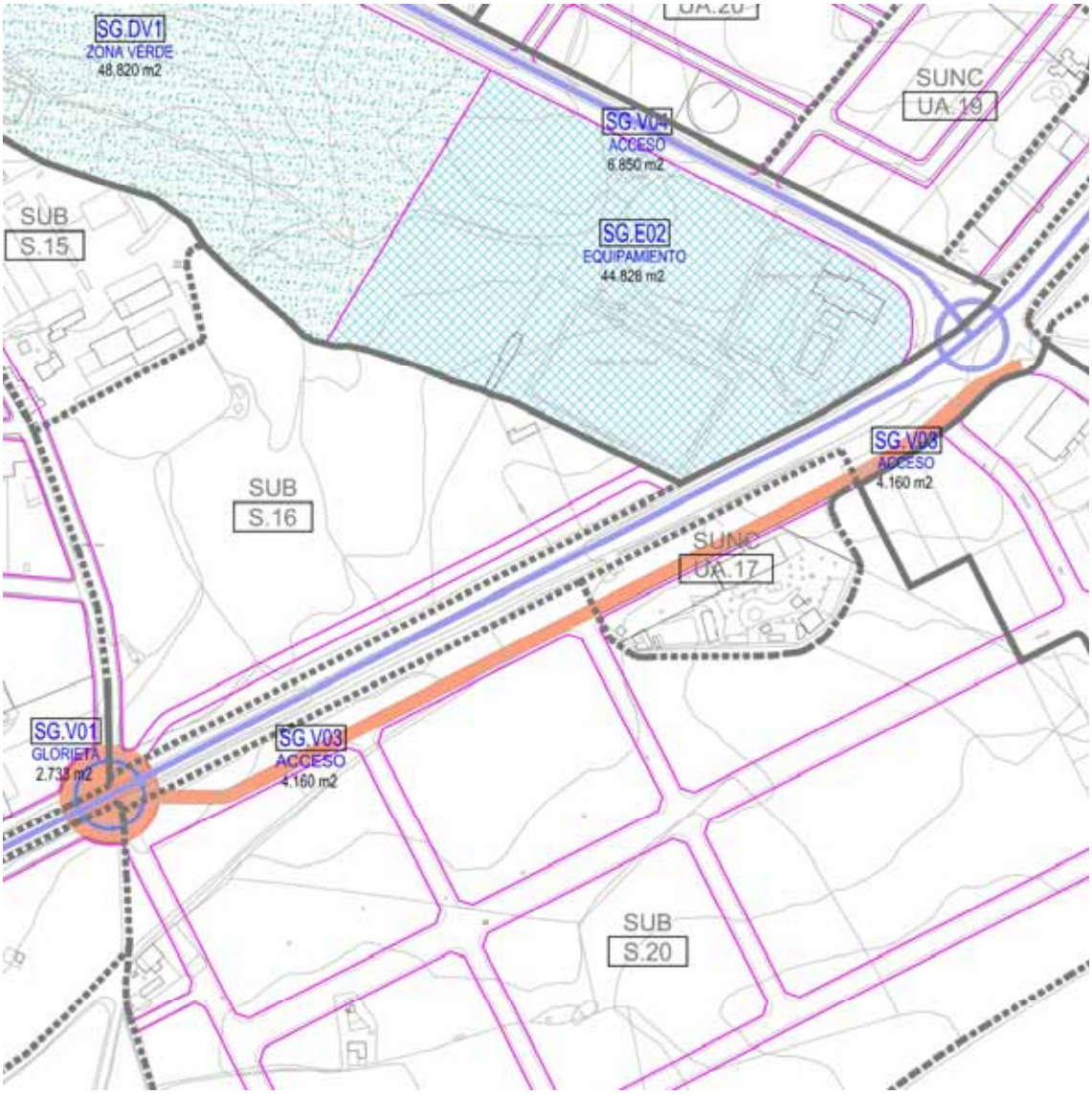
b) En los restantes supuestos, mediante expropiación u ocupación directa.

2. Las obras correspondientes a sistemas generales se realizarán:

a) Conjuntamente con las restantes obras de urbanización, en el supuesto previsto en la letra a) del número anterior o, en su defecto, como obras públicas ordinarias.
b) Como obras públicas ordinarias, en todos los restantes casos.

3. La ocupación y expropiación de los terrenos destinados a sistemas generales se realizará conforme establece el artículo 127 de la LOTAU.

4. La ocupación directa de los terrenos destinados a sistemas generales, se realizará conforme establece el artículo 128 de la LOTAU.



5. Se efectúan las siguientes precisiones con respecto a algunos de los sistemas generales anteriores, de acuerdo con la imagen adjunta:

a) La estación depuradora municipal corresponde con el SSGG S.01, que ocupa una superficie de 3.000 m2, en el emplazamiento que se detalla en la documentación gráfica.
b) Desde la citada EDAR se prevé un emisario que corresponde con el SSGG S.02, que cuenta con una longitud de 1.250 metros, que en función de un ancho de 3 metros previsto supone una superficie de 3.750 m2.
c) El sistema general SSGG V.03 corresponde con la vía de servicio que discurre por la carretera y afecta a la unidad UA.17 y al sector S.20 y cuenta con una superficie de 4.160 m2. La obtención del suelo es por cesión de las dos citadas unidades, y en su defecto por expropiación u ocupación directa.
d) La ejecución de la obra del SSGG V.03 es cargo de las citadas unidades, siendo proporcional a la superficie de ellas en cada caso. A la unidad UA.17 le corresponde el 25% del total y al sector S.20 el 75% del total del presente viario.
e) El sistema general SSGG V.01 corresponde con la rotonda que permite un nuevo acceso al centro de Guadamur desde la carretera, y permite dar salida a las dos vías de servicio que se prevén. La superficie del sistema general asciende a 2.733 m2, y afecta a los sectores 14, 16, 19 y 20. La obtención del suelo es por cesión de los citados sectores, y en su defecto por expropiación u ocupación directa.
f) La ejecución de la obra del SSGG V.01 es cargo de los citados sectores, en una proporción de un 25% en cada uno de ellos.

4. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

De acuerdo con el punto 3 de la memoria y de acuerdo con la legislación vigente se han establecido las siguientes zonas de Ordenación Urbanística (ZOU), que cuentan con los siguientes estándares de calidad urbana, que de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento de la TRLOTAU deben tener las siguientes:

Z.O.U	SUPERFICIE M2	SUPERFICIE SUNC M2	SUPERFICIE Z. VERDES M2	SUPERFICIE DOTACION M2	OBSERVACIONES
ZOU.01	740.043		50.604	51.986	RESIDENCIAL CONSOLIDADO
ZOU.02	141.890		16.798	2.967	INDUSTRIAL CONSOLIDADO
ZOU.03	383.668	383.668			URBANO NO CONSOLIDADO
ZOU.04	607.096				SECTORES RESIDENCIALES
ZOU.05	432.448				SECTORES INDUSTRIALES
ZOU.06	66.783	66.783			EL ROBLEDAL
TOTAL	2.371.928	450.451	67.402	54.953	

En función de lo establecido en el artículo 24.1 del Texto Refundido de la LOTAU y del 19 del Reglamento de la citada Ley se incluye un cuadro resumen con las superficies de cada uno de los tipos de suelo, densidades de viviendas, y habitantes de cada una de las zonas de ordenación urbanística, con el fin de poder establecer las reservas de sistemas generales establecidas reglamentariamente que en el presente caso serán de 500 m2 por cada 200 habitantes, al no superar el municipio, en las previsiones de desarrollo del POM, los 10.000 habitantes.

Se prevén aumentos poblacionales en los suelos urbanos no consolidados y en los suelos urbanizables residenciales y mixtos. Para el cálculo de la población se indica que la media actual de habitante por vivienda en Guadamur asciende a 2,10, cifra que se mantiene para los presentes cálculos. En el cuadro siguiente se reseñan los aumentos poblacionales sobre los existentes, en las unidades de actuación y sectores residenciales correspondientes

Z.O.U	SUPERFICIE M2	DENSIDAD viv/ha	HABITANTES	OBSERVACIONES
ZOU.03	383.668	20-10	1.150	URBANO NO CONSOLIDADO
ZOU.04	607.096	20-10	1.933	SECTORES RESIDENCIALES
ZOU.06	66.783	10	200	EL ROBLEDAL
TOTAL			3.283	

El techo de habitantes no implica logicamente llegar a conseguir esta cifra, ya que evidentemente la previsión de crecimiento poblacional se debería corregir con los índices previstos de vivienda de segunda residencia, que en el caso de Guadamur puede ser elevada en los próximos años, por la fuerte presencia estival y de temporada de antiguos habitantes del mismo, y de hijos o familiares que vueleven al pueblo en tales momentos.

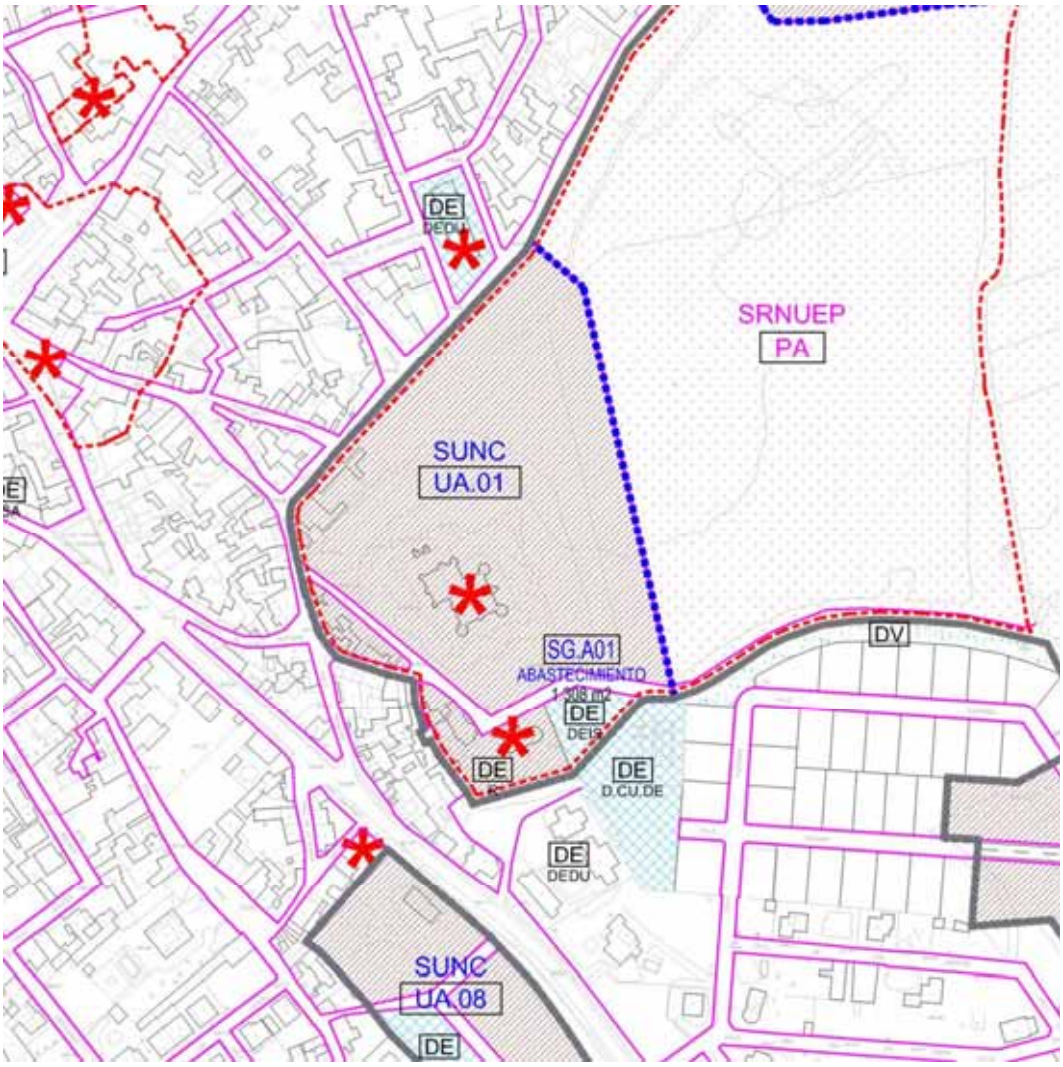
En este aspecto, y tras utilizar el mismo índice de viviendas secundarias existentes en Guadamur, según los datos de Caja España publicados en 2005, asciende al 30% del total. Por este motivo la cifra anterior se reduciria en dicho porcentaje pudiendo ascender a un valor en torno a 2.500 habitantes de población real en las citadas ampliaciones. De esta forma la cifra final que se obtendría tras sumarla con la población actual supondría un total entre 4.250 habitantes.

En función de tal población se cumplen con las determinaciones legales en relación con las superficies de sistemas generales de espacios libres de acuerdo con el artículo 19 del Reglamento vigente.

GUADAMUR, JULIO DE DOS MIL SIETE
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE GUADAMUR.
TOLEDO

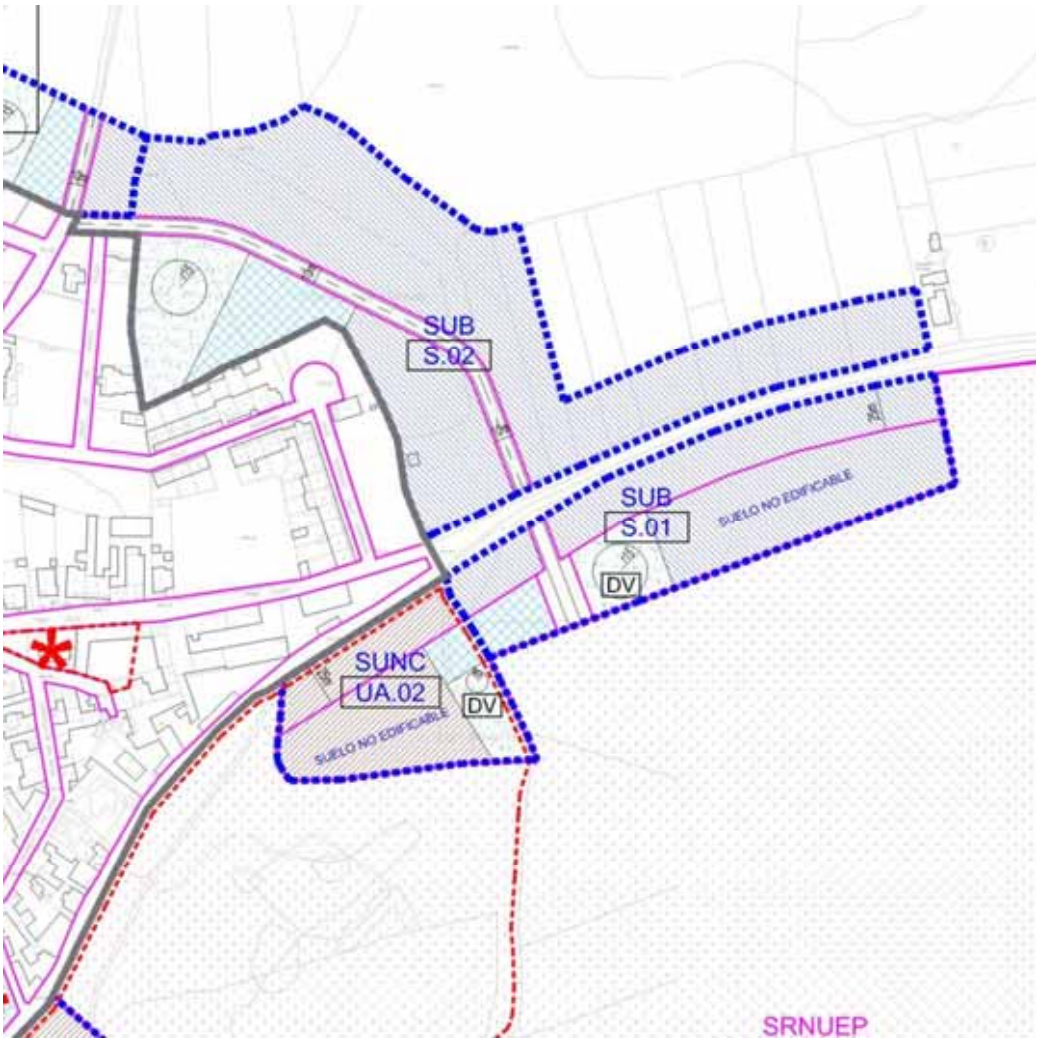
FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 01**	**CASTILLO**
CLASIFICACION	**URBANIZO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**37.022 m2**	CASTILLO

ORDENANZA	Según PERI	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Según PERI	Se permiten únicamente construcciones bajo rasante. En las manzanas exteriores se limitan las alturas a una planta. El castillo corresponde con un BIC. Los usos y las cesiones se concretarán en convenio específico. Se deberá contar con autorización expresa de la Consejería de Cultura en relación con la carta arqueológica. Está en zona de Protección Arqueológica
PARCELA MINIMA	Indivisble	
EDIFICABILIDAD BRUTA	Según PERI	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	Según PERI	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

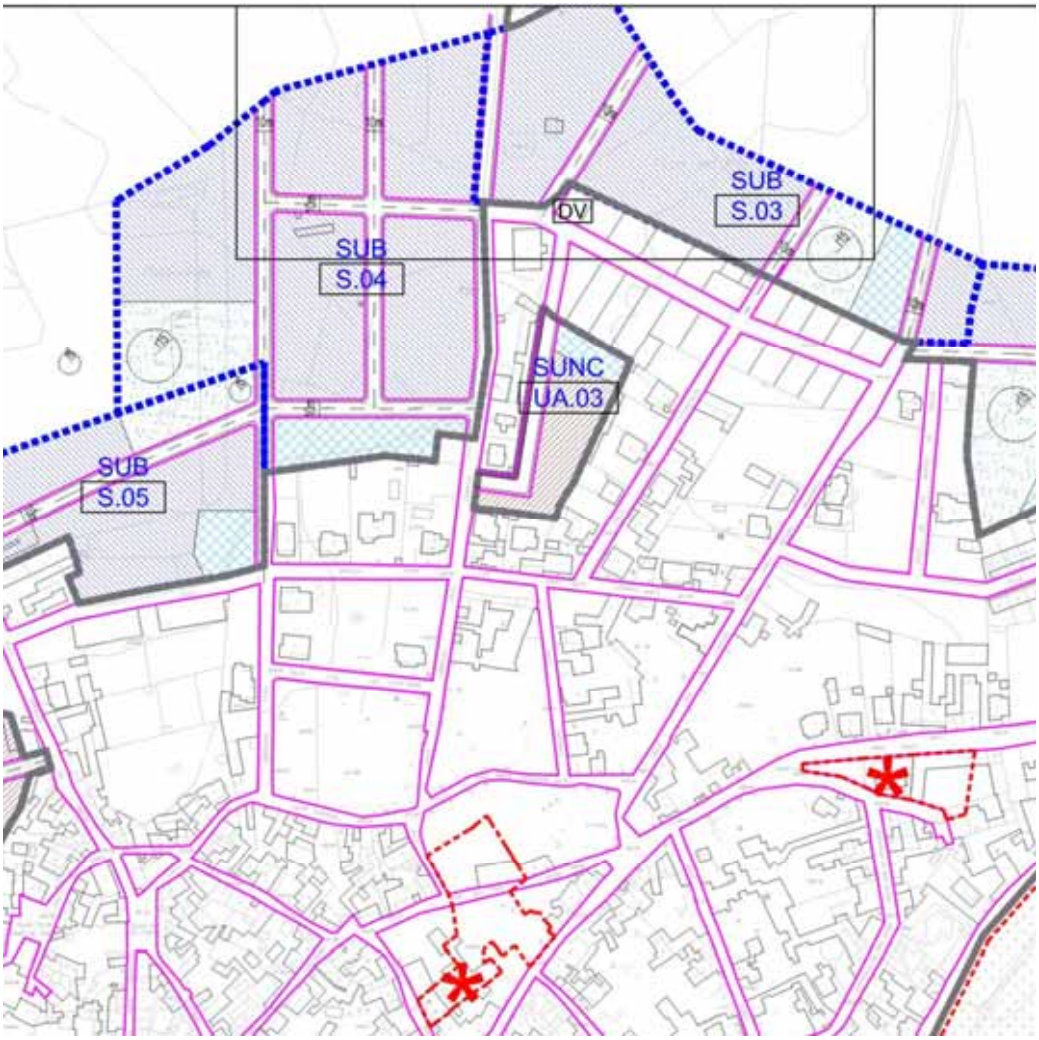
DESARROLLO	PERI
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejeria de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 02**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**9.942 m2**	CAMINO DE TOLEDO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	La zona verde y dotacional se deberán ubicar conforme marca el plano de ordenación detallada. La altura de las construcciones se limita a 5,50 metros al alero. La parcela resultante podrá ser inferior a mínima de la ordenanza, al concentrarse el aprovechamiento entre las alineaciones marcadas. Está dentro de área de protección de BIC.
PARCELA MINIMA	No se establece	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	994 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

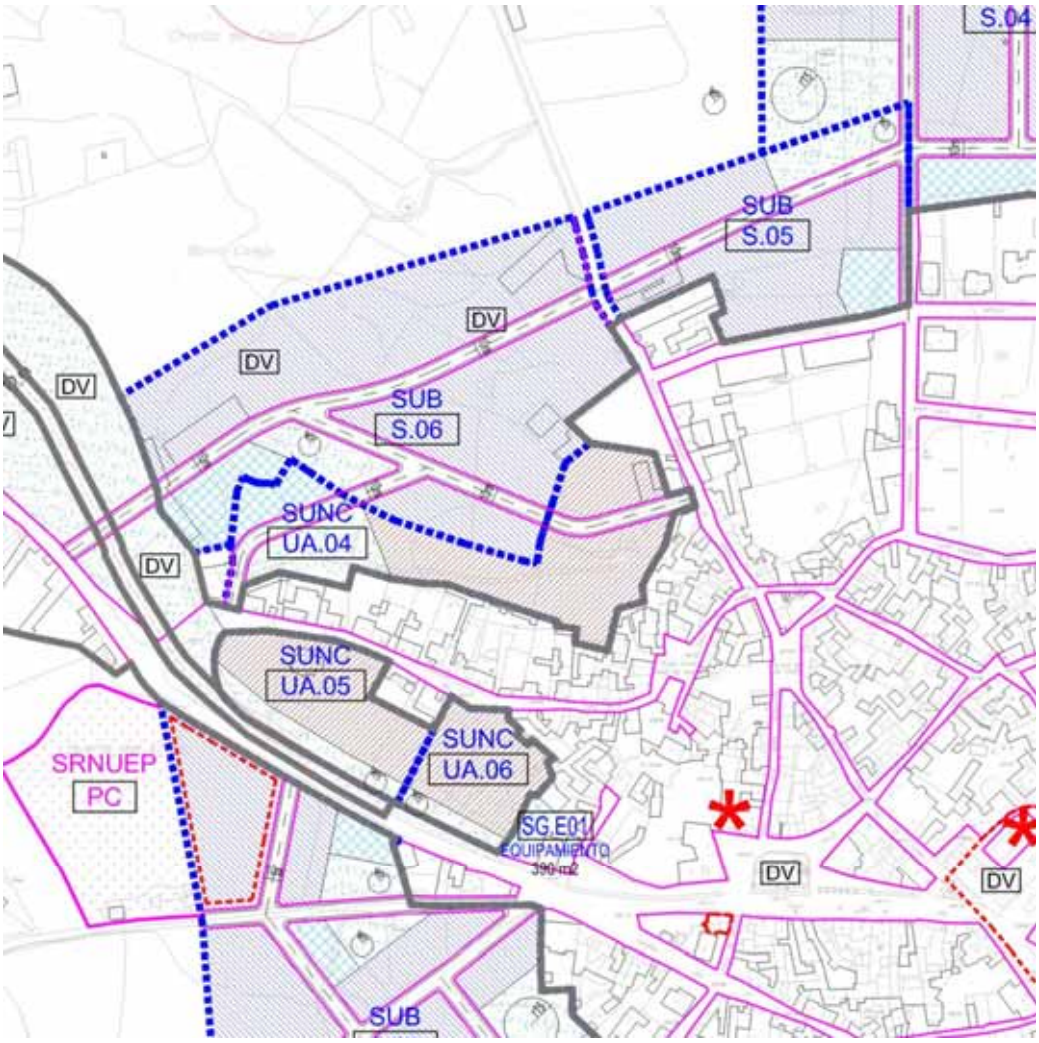
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejeria de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 03**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**4.539 m2**	NORTE CASCO URBANO

ORDENANZA	2	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	20 Viv/Ha	Se prevé que la cesión sea dotacional de acuerdo con el artículo 21.4 RPLOTAU
M2 PARCELA MINIMA	200	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	Art. 31 TRLOTAU	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

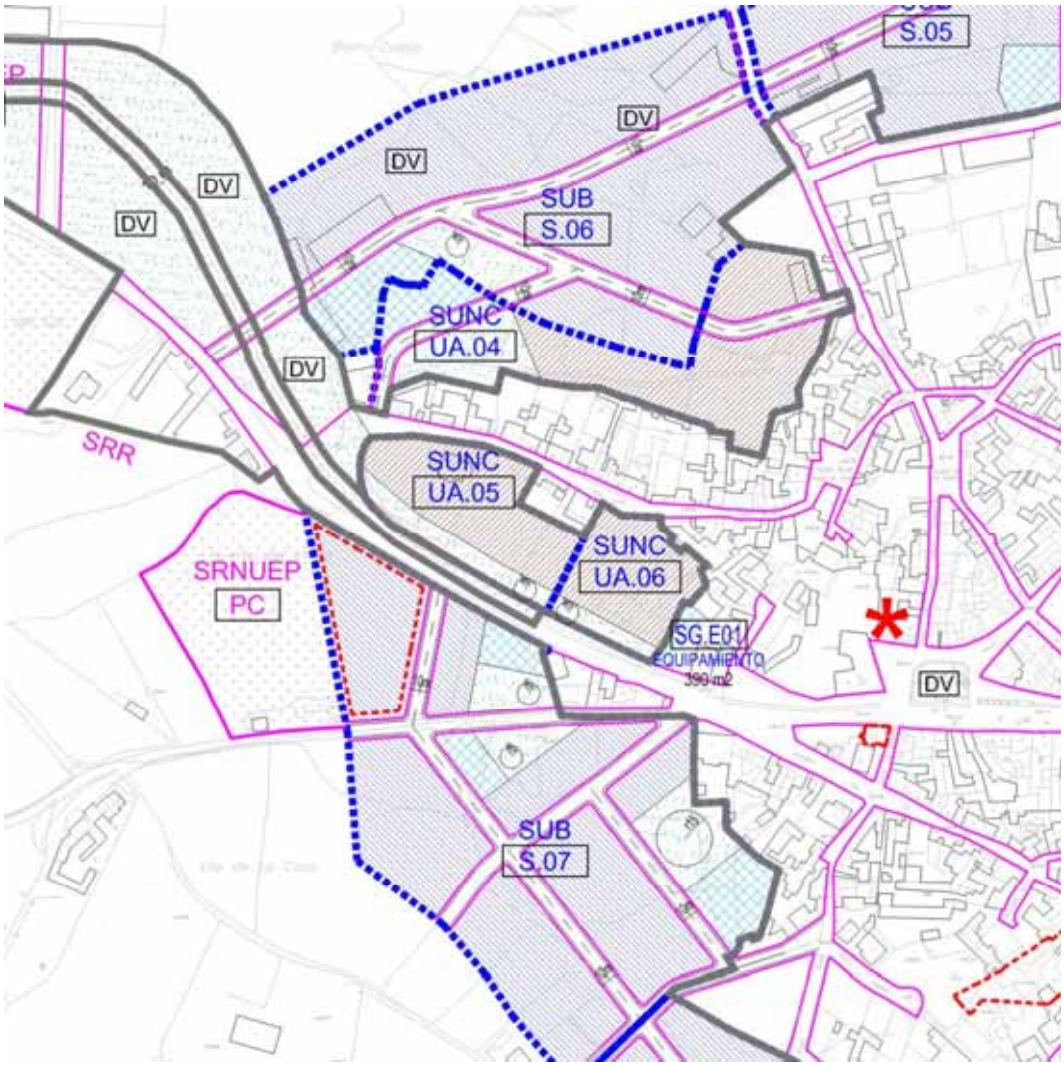
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 04**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**12.774 m2**	NORTE CASCO URBANO

ORDENANZA	2	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	20 Viv/Ha	
M2 PARCELA MINIMA	200	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.277 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

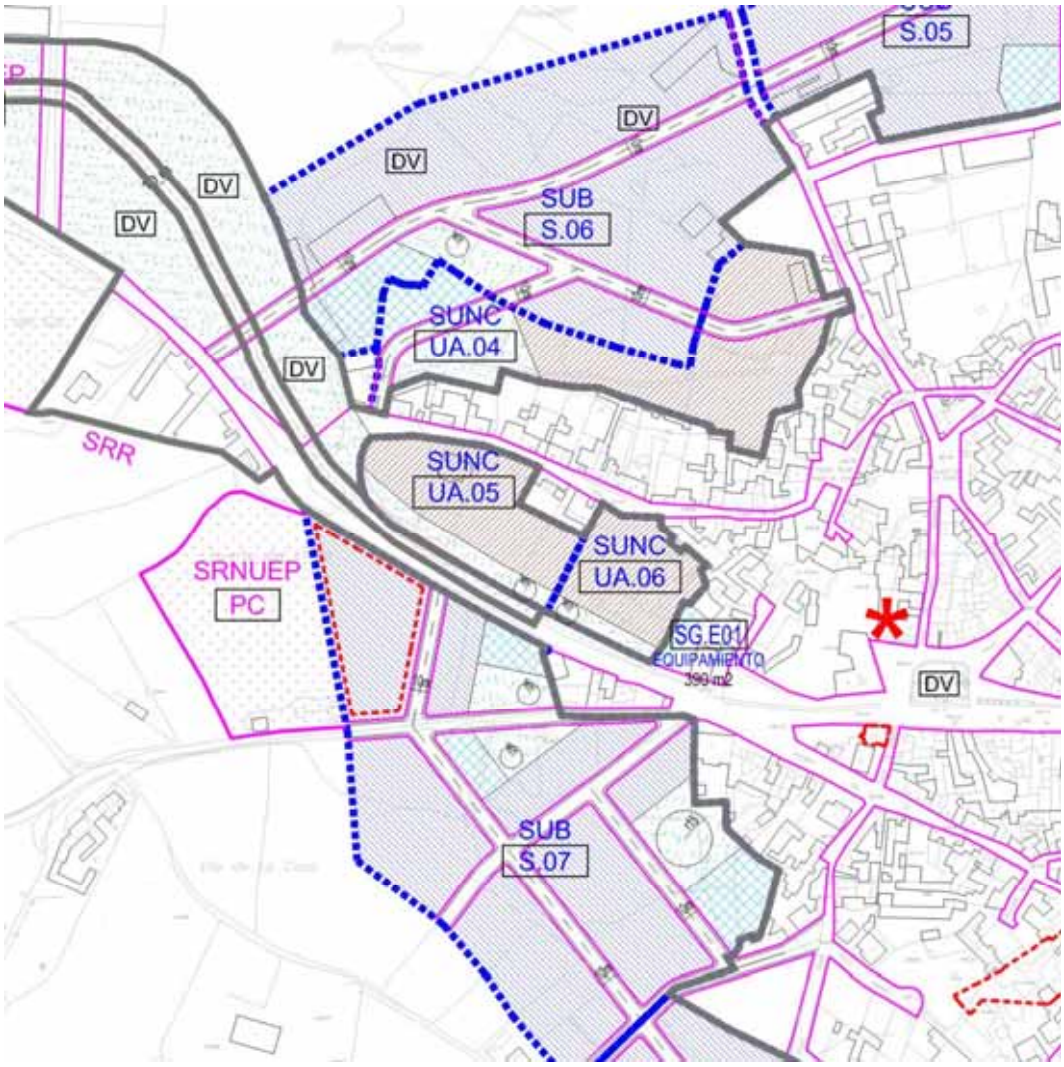
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 05**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**6.381 m2**	CAMINO DE PORTUSA

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se prevé que la cesión sea dotacional de acuerdo con el artículo 21.4 RPLOTAU. La zona verde se deberá ubicar junto al antiguo arroyo.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	Art. 31 TRLOTAU	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

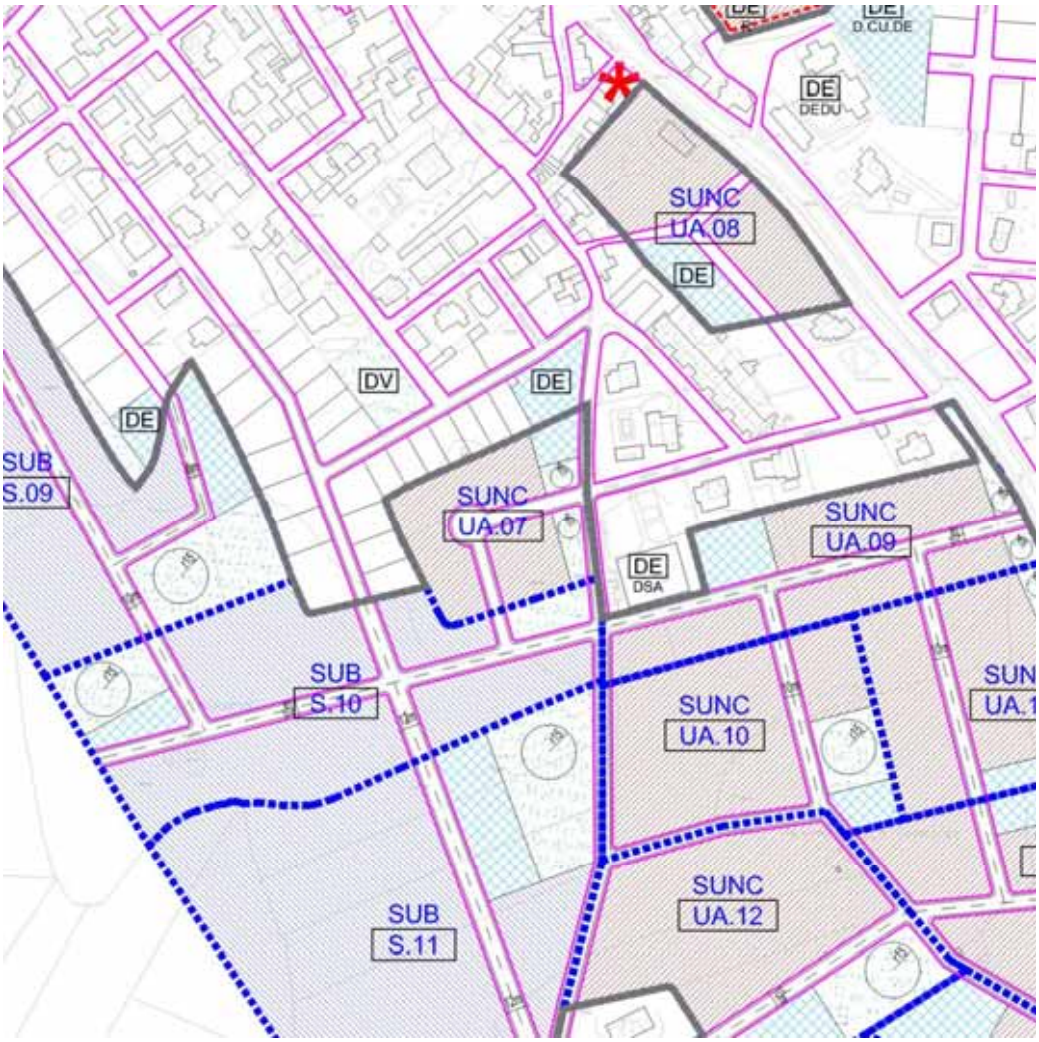
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 06**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**4.247 m2**	CAMINO DE PORTUSA

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se prevé que la cesión sea dotacional de acuerdo con el artículo 21.4 RPLOTAU. La zona verde se deberá ubicar junto al antiguo arroyo.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	Art. 31 TRLOTAU	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

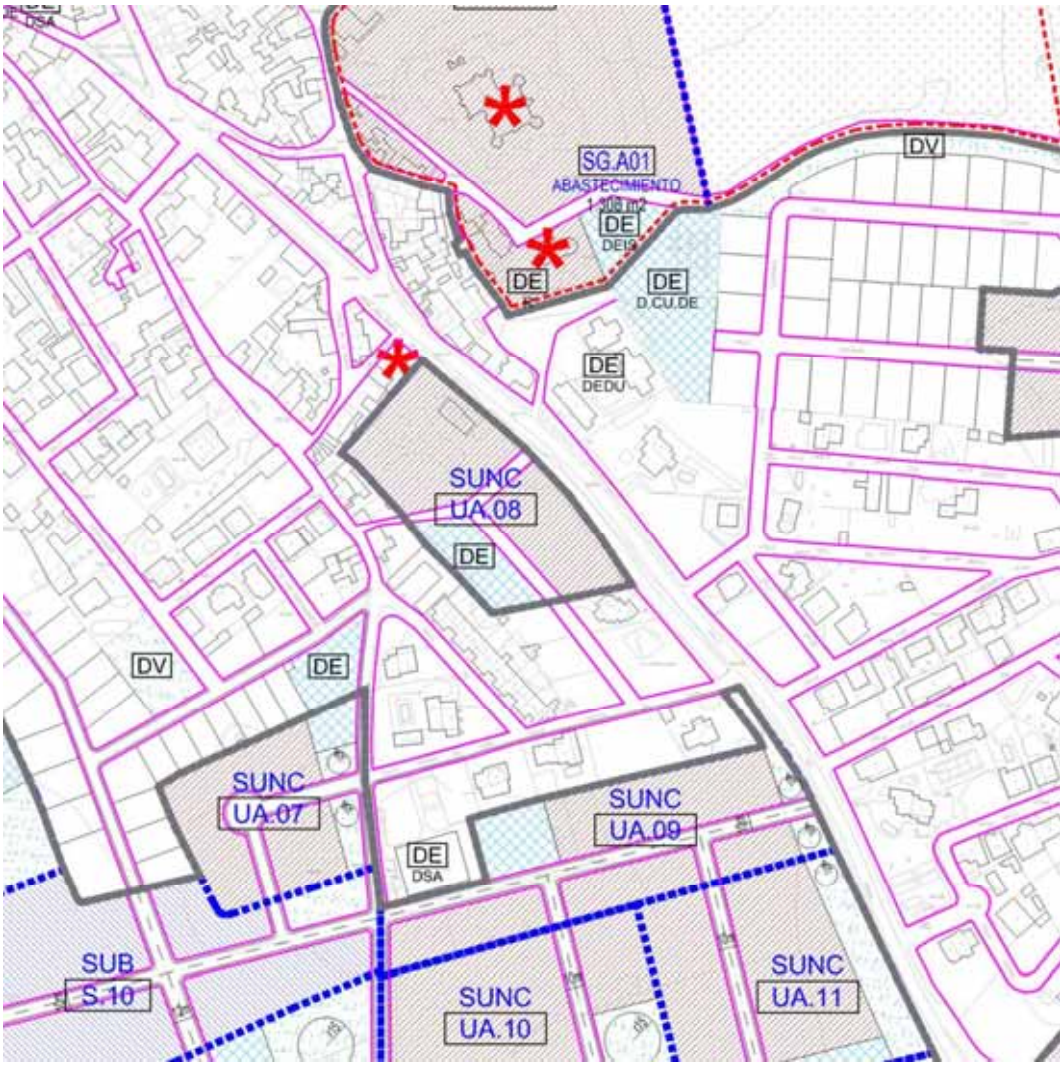
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 07**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**8.792 m2**	CENTRO CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe dar continuidad a los viales de las unidades colindantes.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	879 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

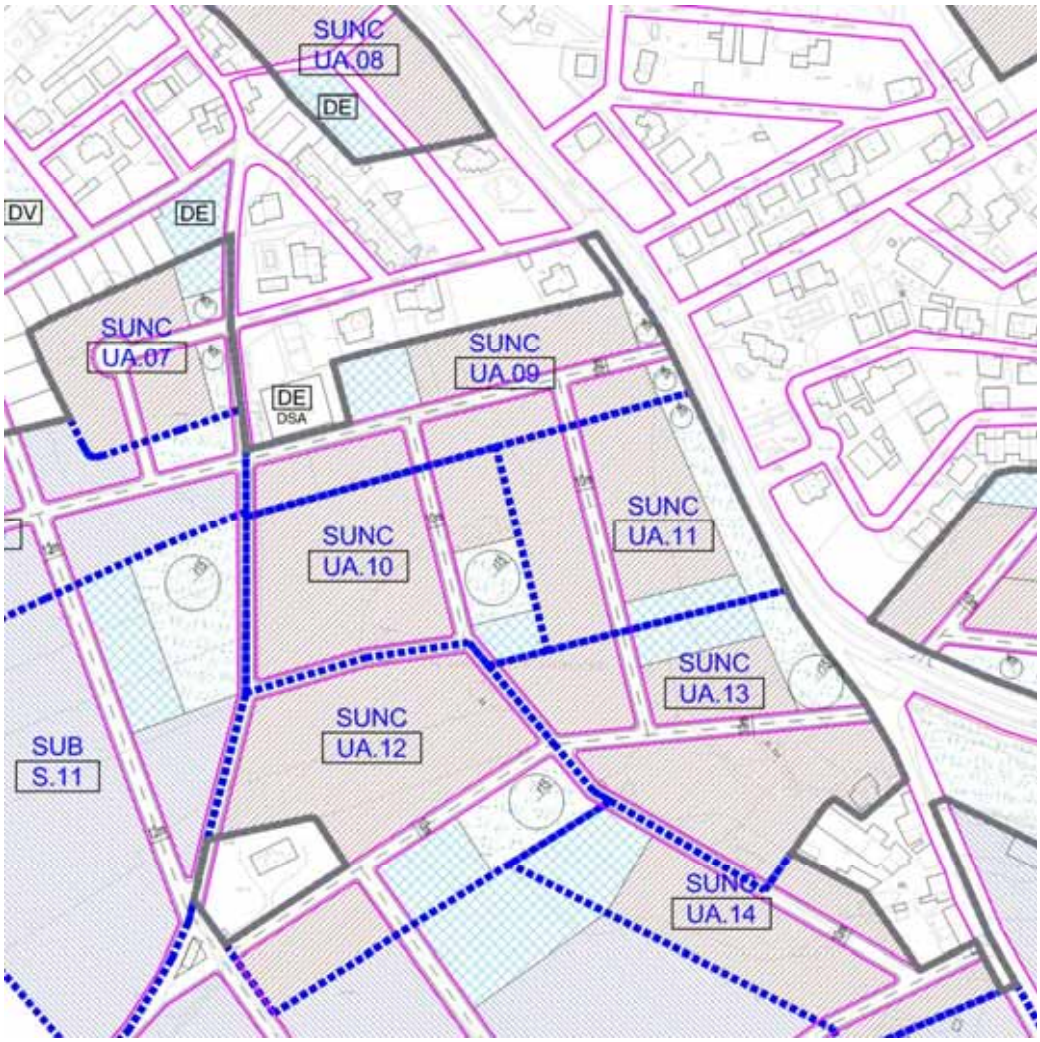
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 08**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**10.082 m2**	CAMINO DE JABEROS

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se prevé que la cesión sea dotacional de acuerdo con el artículo 21.4 RPLOTAU
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	Art.31 TRLOTAU	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

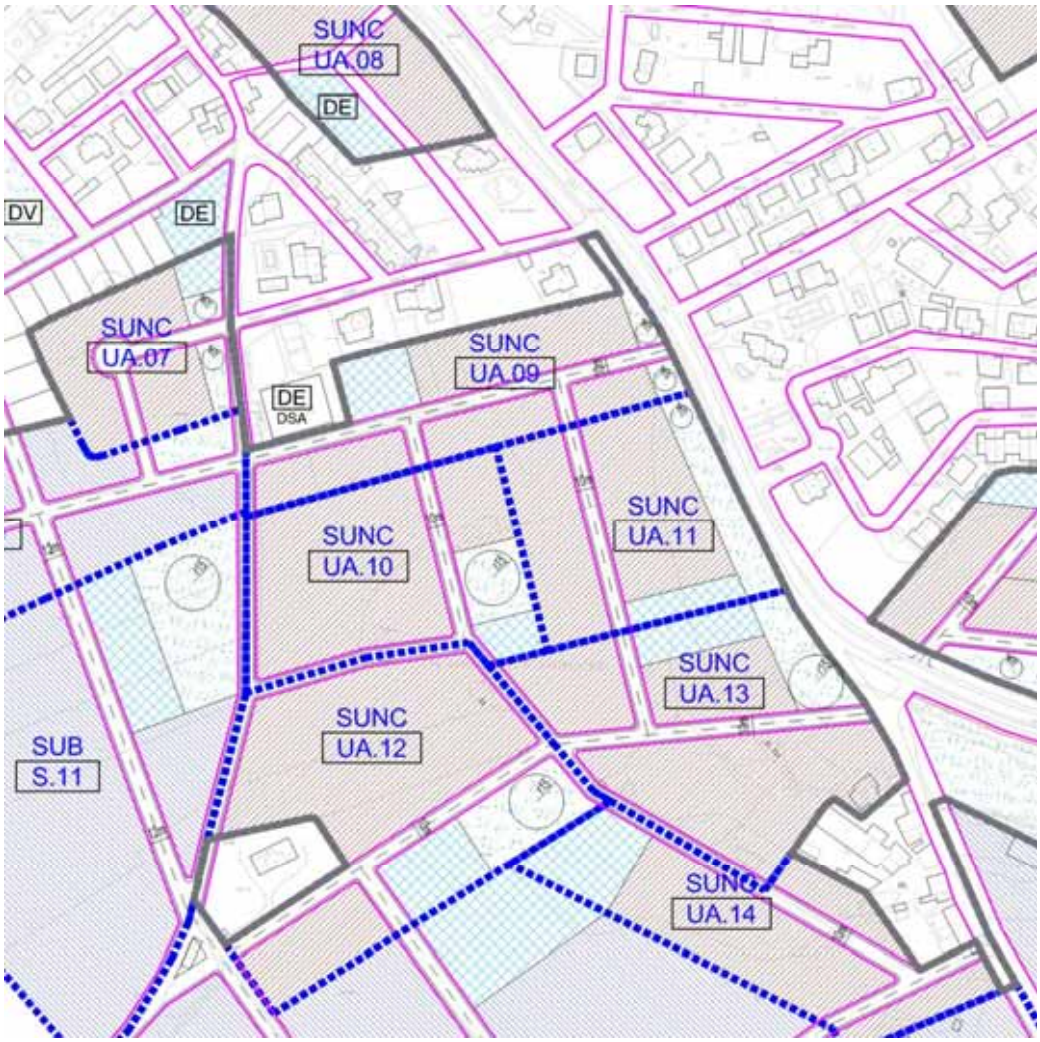
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 09**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**14.371 m2**	CENTRO CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.437 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

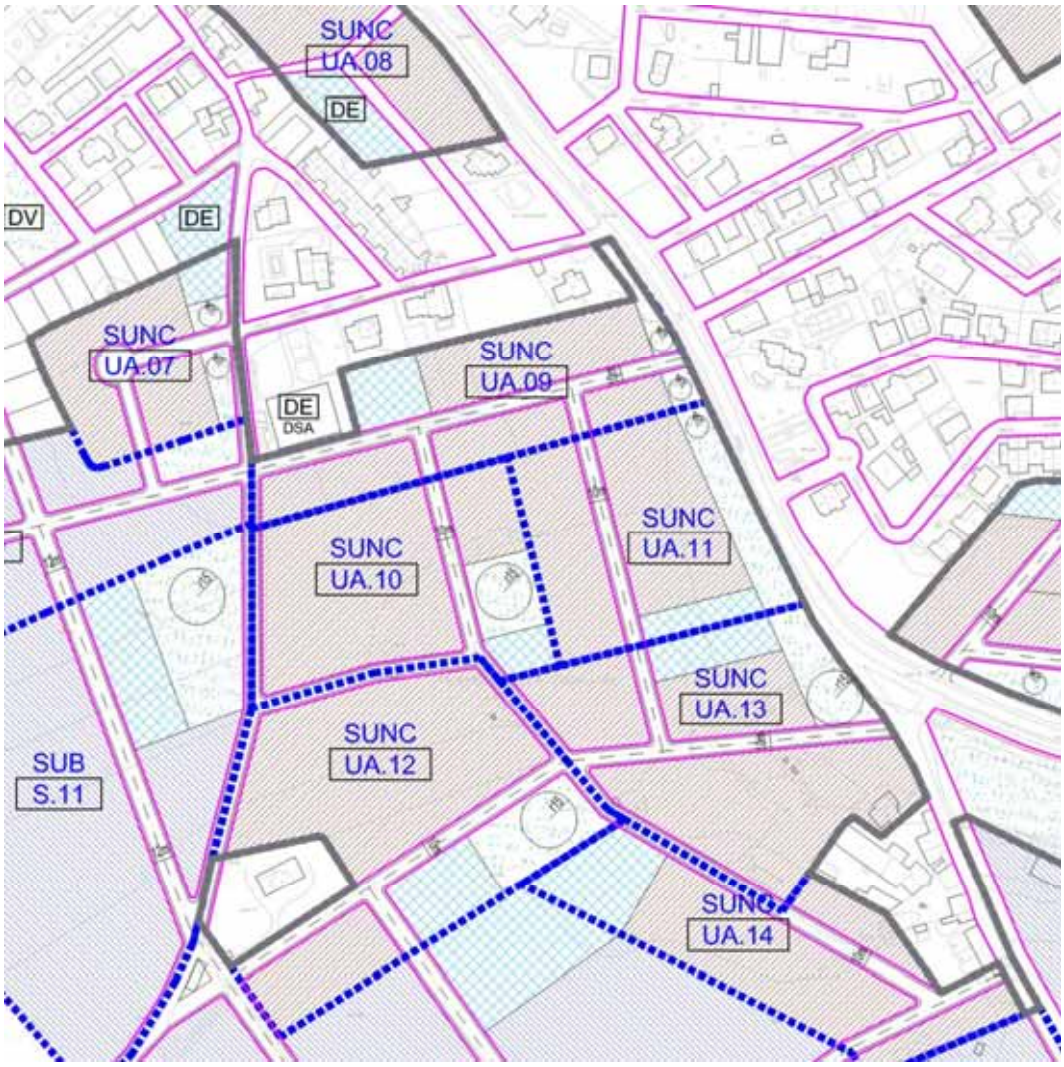
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 10**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**15.303 m2**	CENTRO CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.530 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

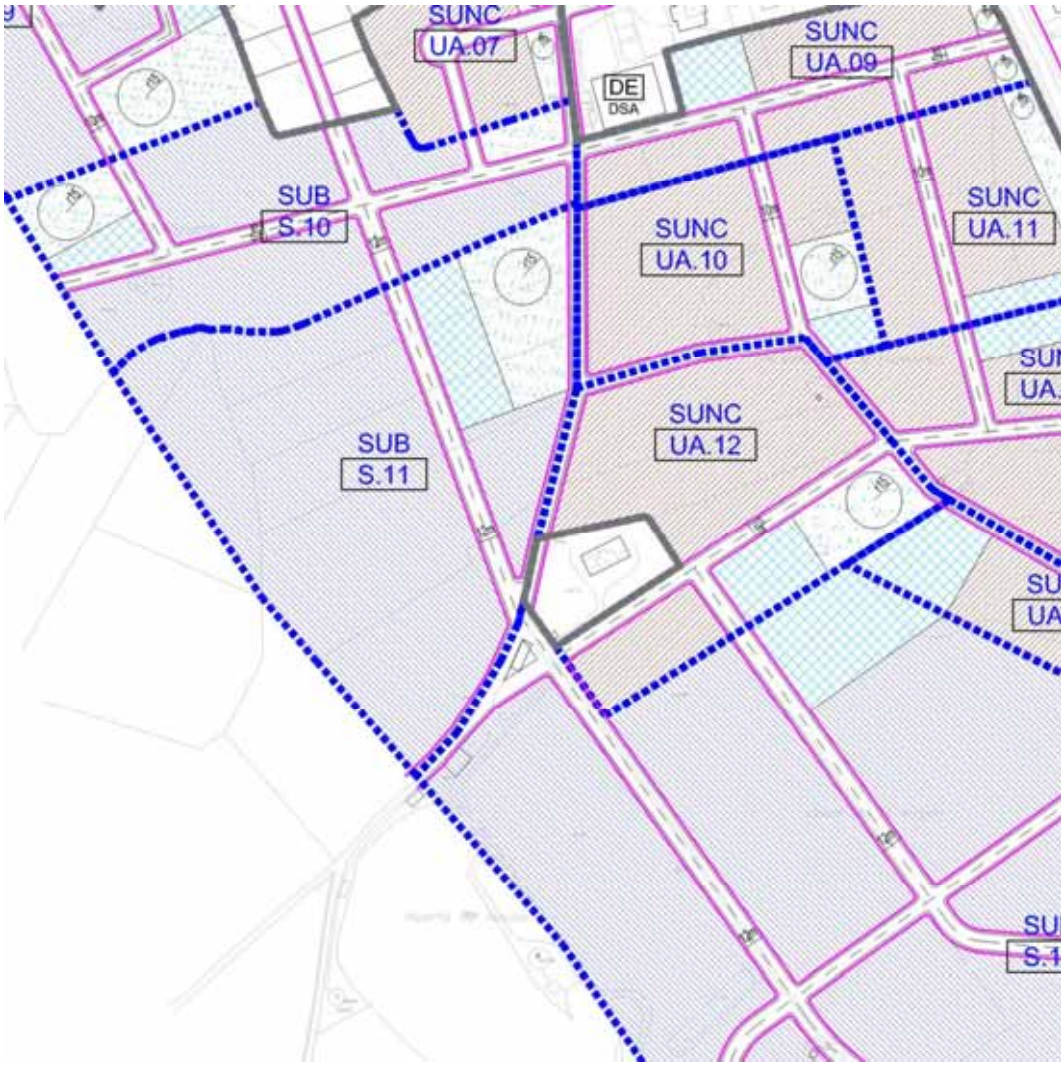
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 11**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**14.373 m2**	CENTRO CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.437 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

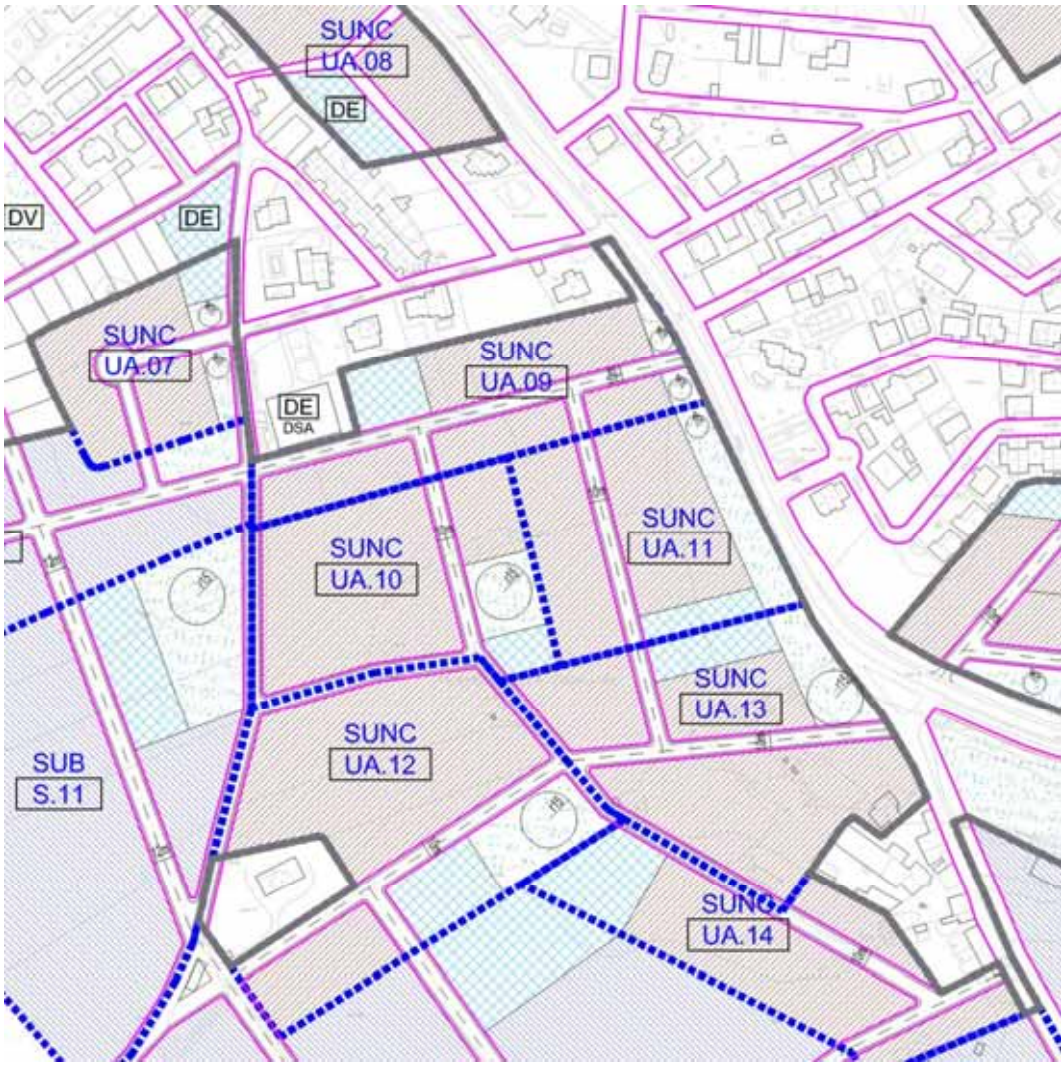
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 12**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**23.631 m2**	SUROESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.363 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

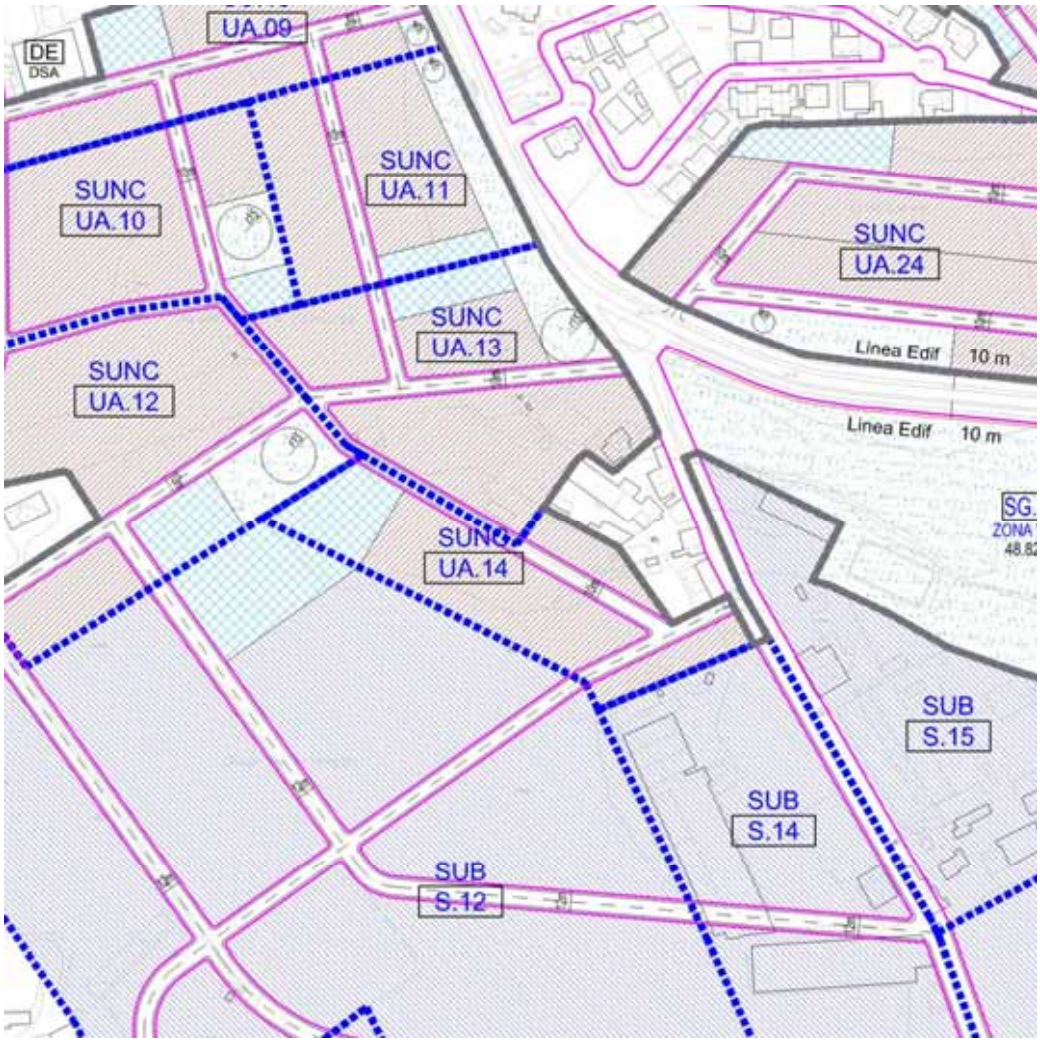
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 13**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**20.562 m2**	CENTRO CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.056 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

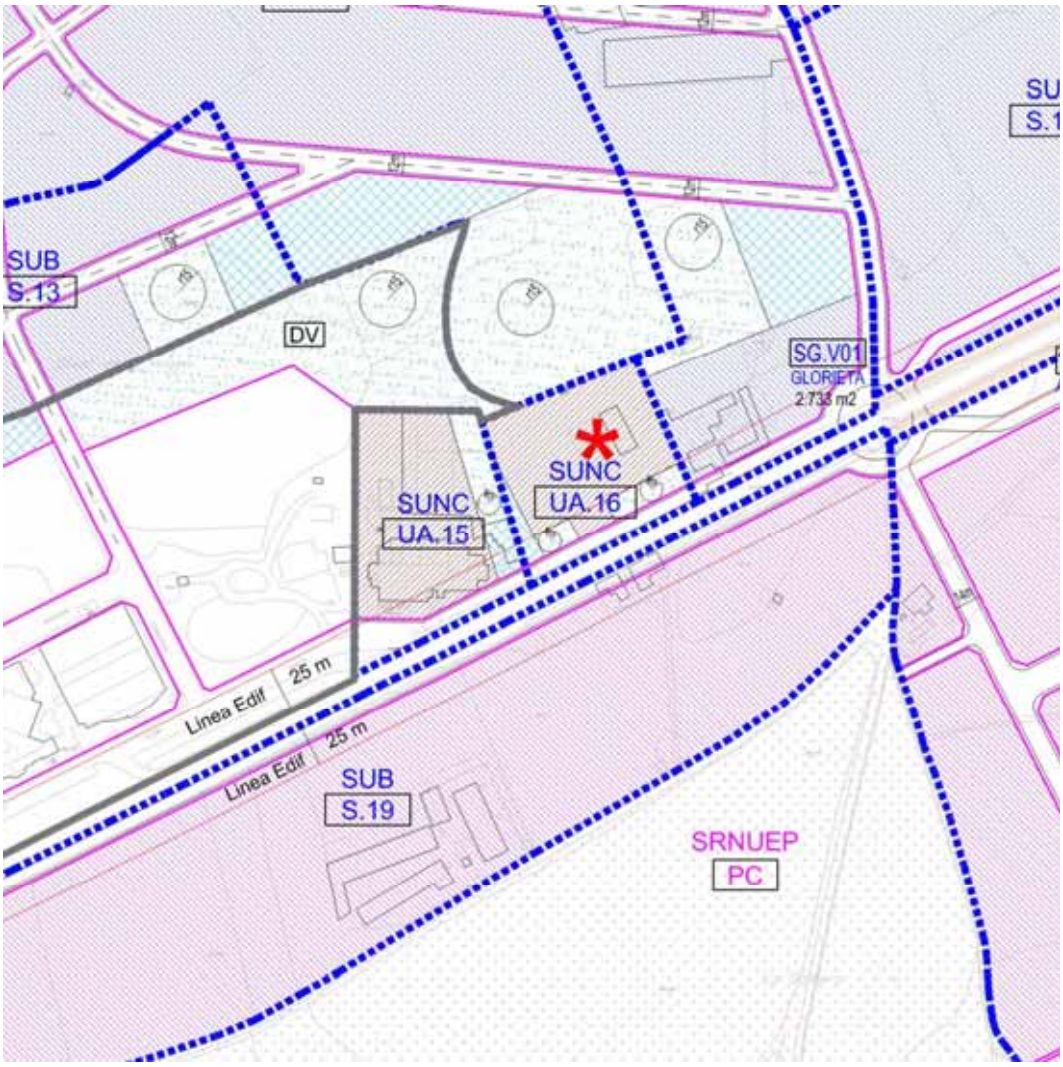
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 14**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**14.247 m2**	SUROESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se propone que la cesión sea dotacional de acuerdo con el artículo 21.4 RPLOTAU. Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	Art. 31 TRLOTAU	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

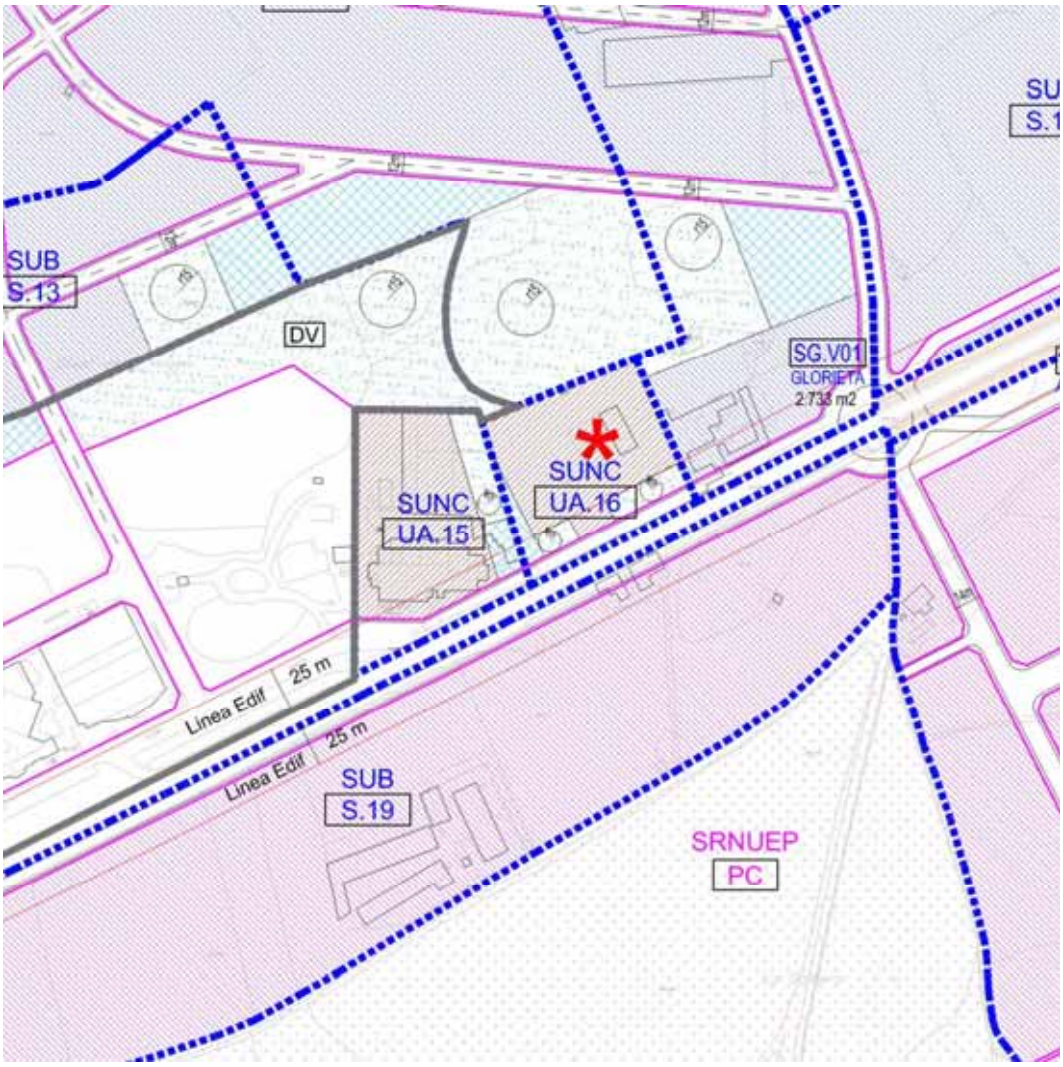
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 15**	**INDUSTRIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**9.852 m2**	CARRETERA CM.401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	La vía de servicio deberá ejecutarse en su frente en su totalidad. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica.
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	985	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	492	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,60	
APROV APROPIABLE	90%	

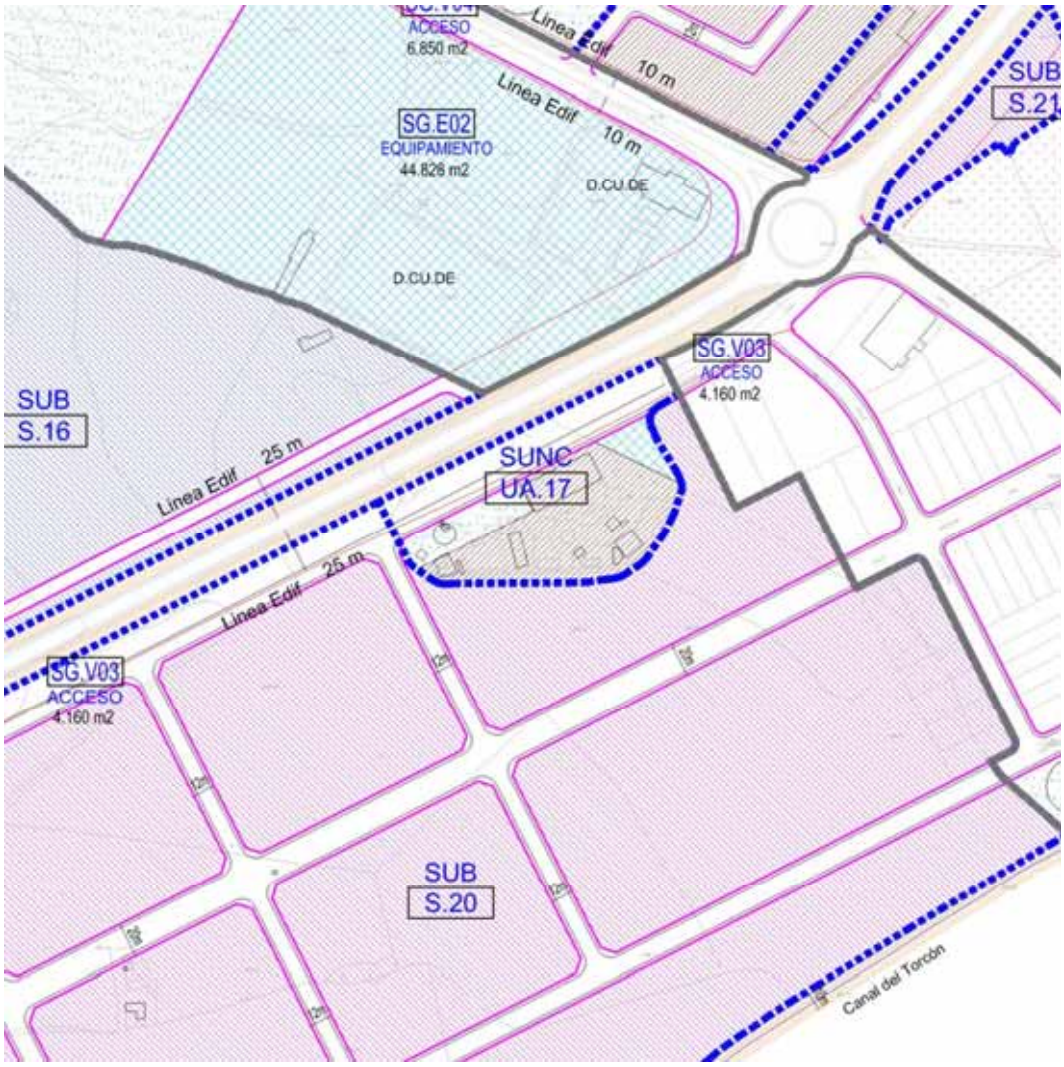
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras y Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 16**	**INDUSTRIAL-TERCIARIO**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**8.294 m2**	SUROESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Terciario	La vía de servicio deberá ejecutarse en su frente en su totalidad. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Se deberá tener presente que los nuevos usos deberán mantener las condiciones de protección del inmueble que está catalogado. Está en zona de prevención arqueológica.
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	830	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	415	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,60	
APROV APROPIABLE	90%	

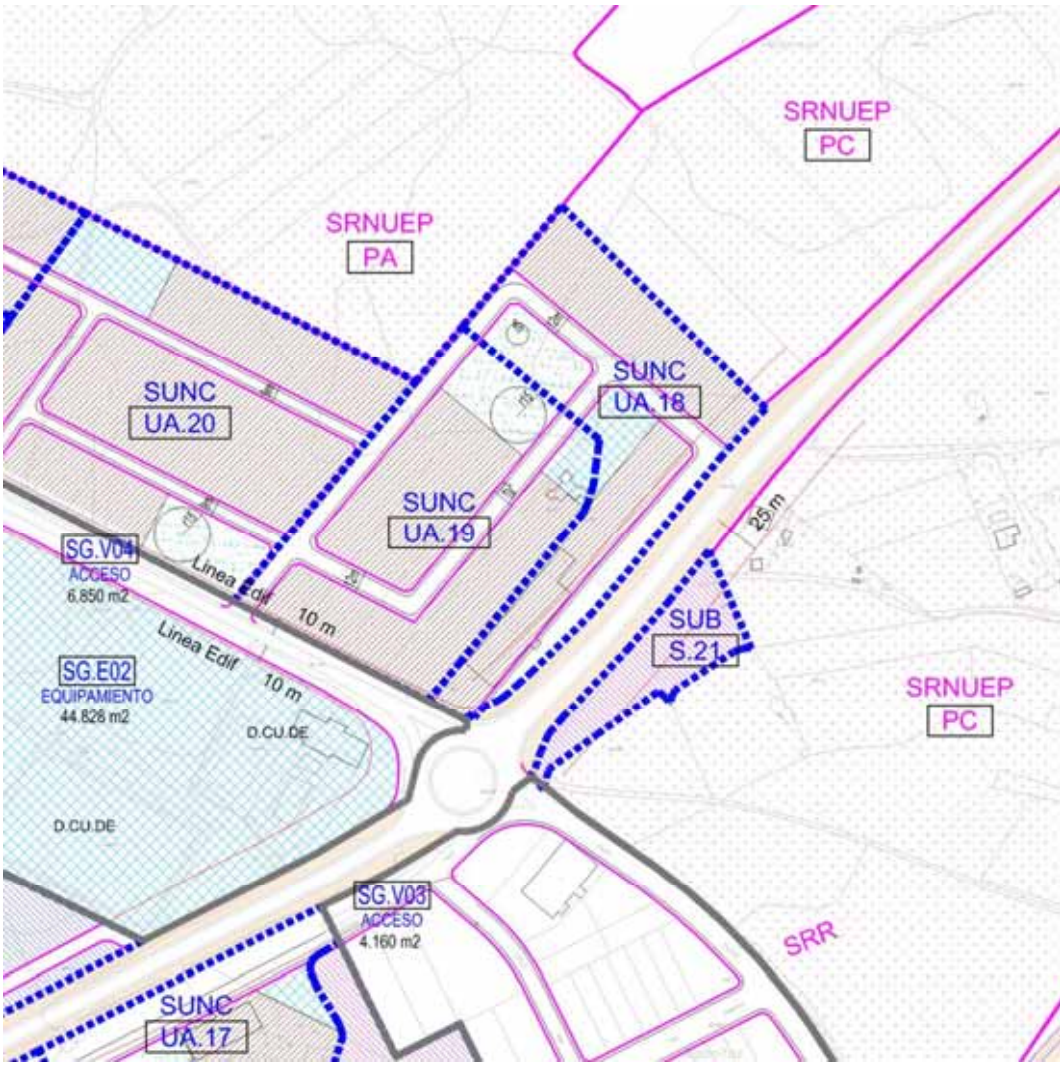
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras, Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 17**	**INDUSTRIAL-TERCIARIO**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**12.016 m2**	CARRETERA CM.401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	Transformación de una zona del sector 2 NNSS. La vía de servicio deberá ejecutarse en su frente, en su totalidad. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica.
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	25% SG V.03	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.201	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	600	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,60	
APROV APROPIABLE	90%	

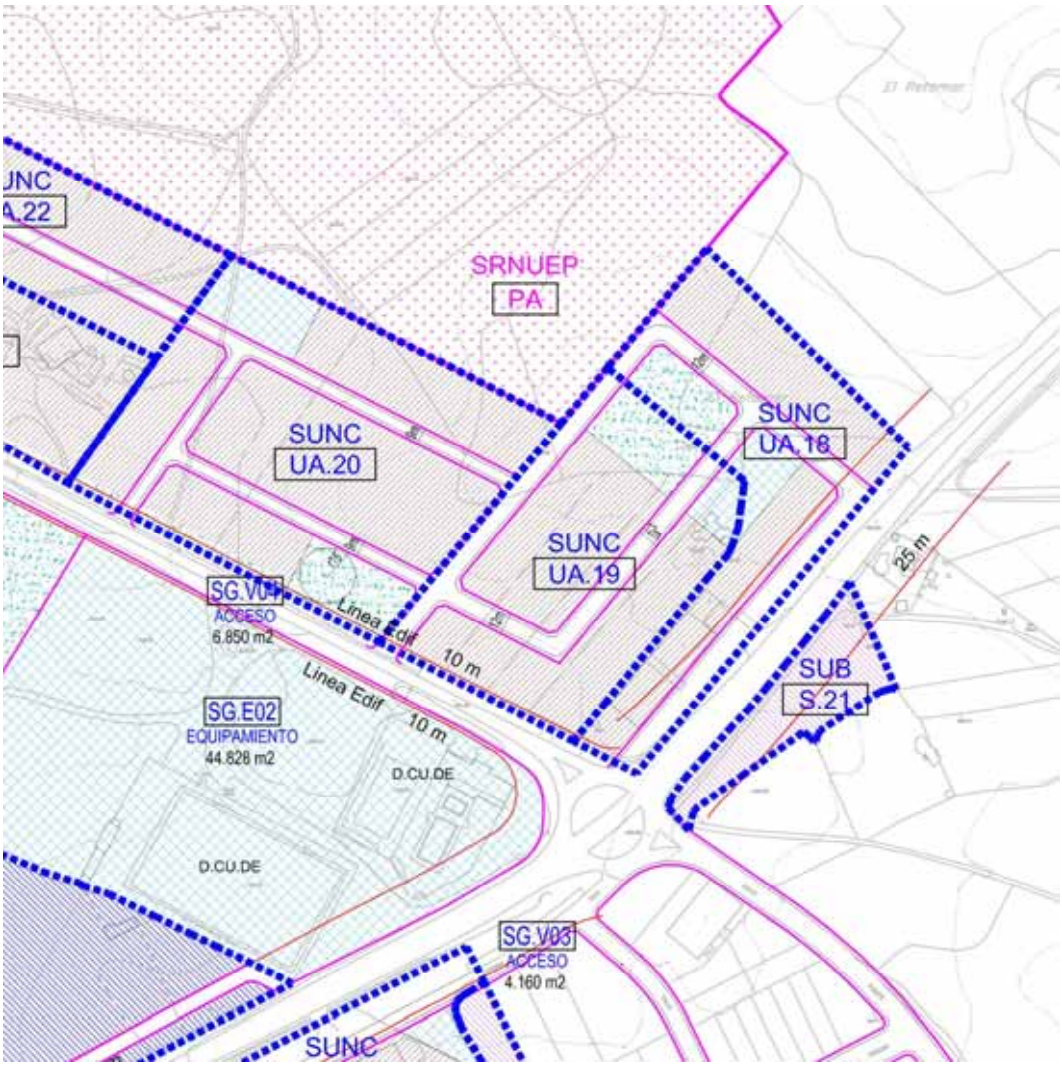
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras y Consejería de Cultura.



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 18**	**INDUSTRIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**17.996 m2**	CARRETERA CM.401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	Transformación de una zona del sector 3 NNSS. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica.
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.800	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	900	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,60	
APROV APROPIABLE	90%	

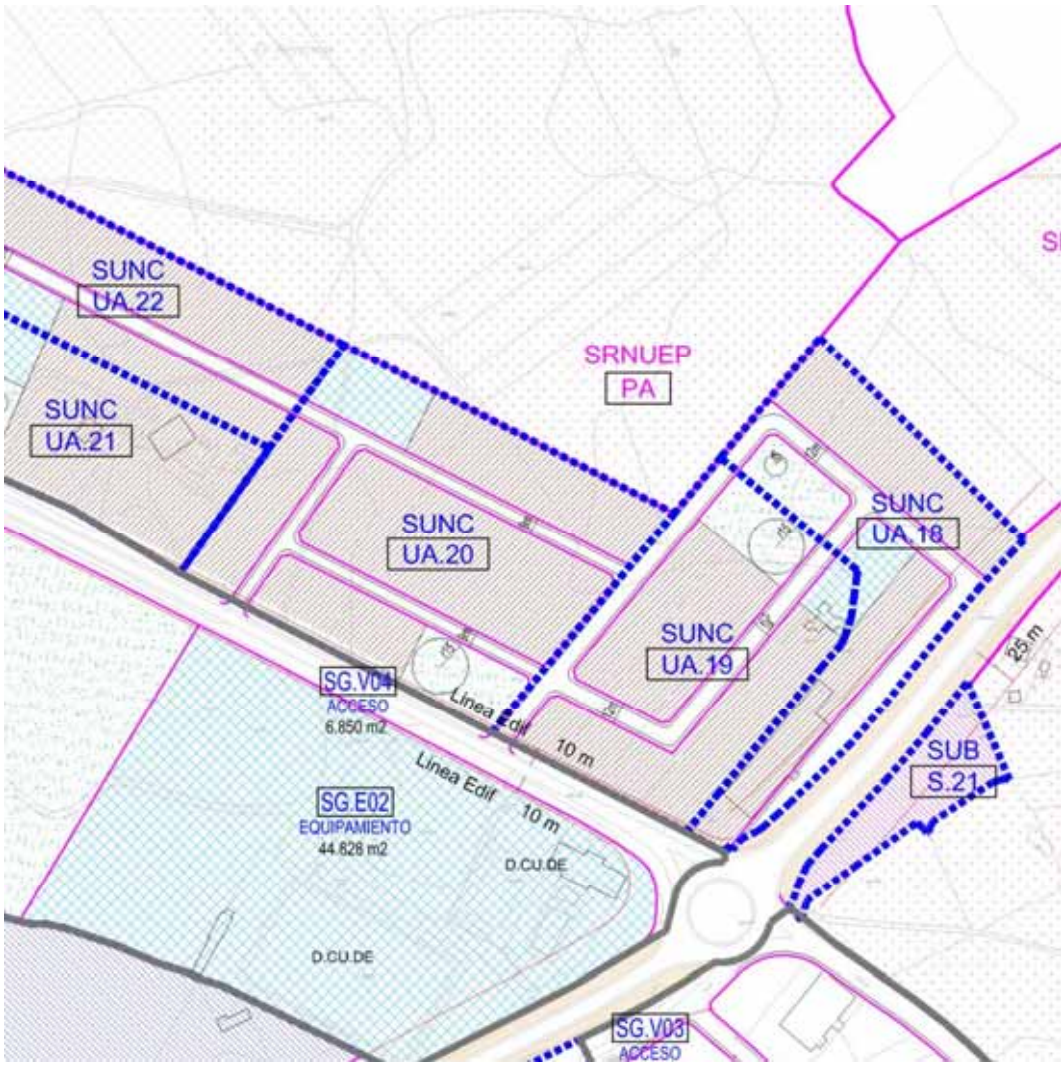
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras, Consejería de Cultura.



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 19**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**20.161 m2**	CARRETERA CM.401

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá dar continuidad a los viales.
PARCELA MINIMA	400 m2	Está en zona de prevención arqueológica.
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.016 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

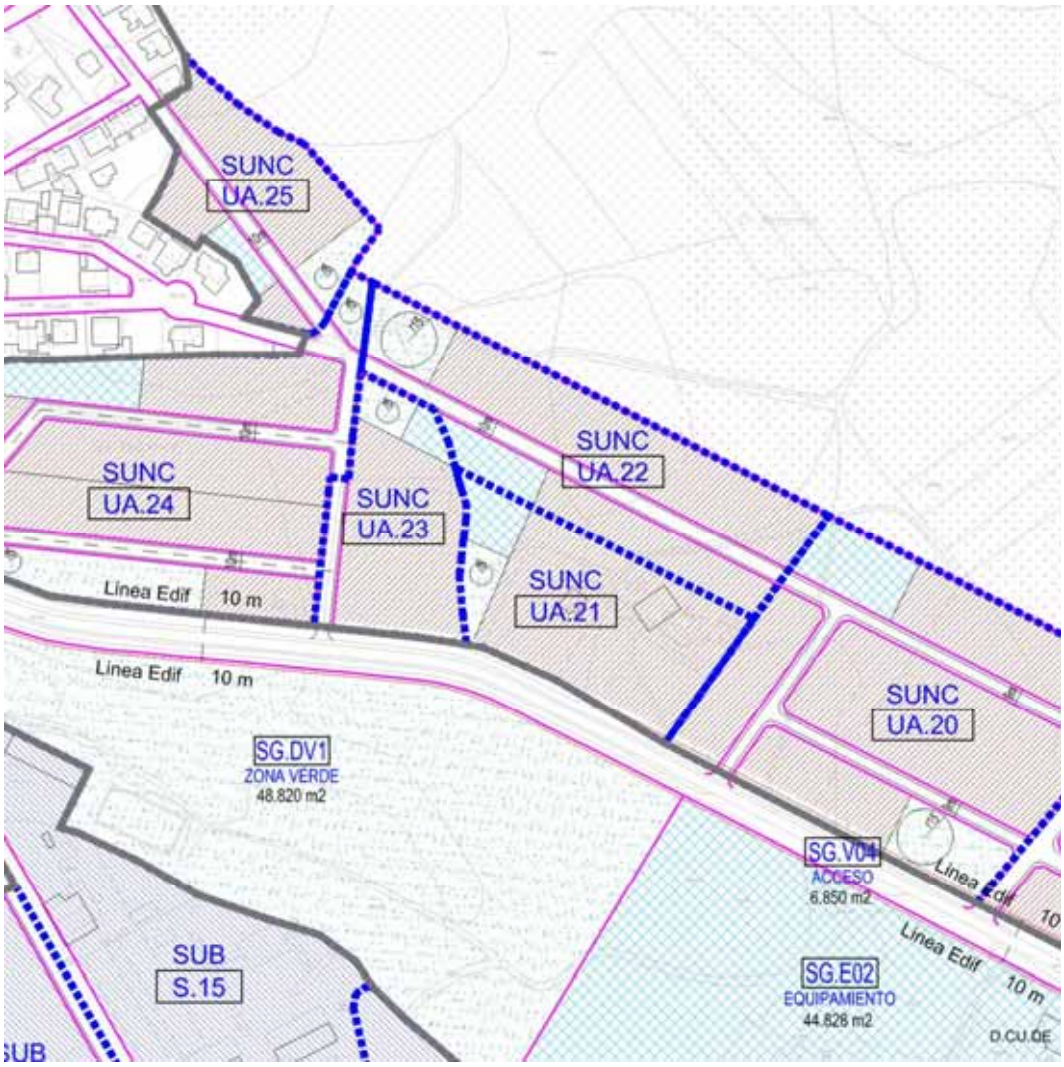
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 20**	**ANTIGUO SECTOR RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**28.904 m2**	ESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá dar continuidad a los viales.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.890 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

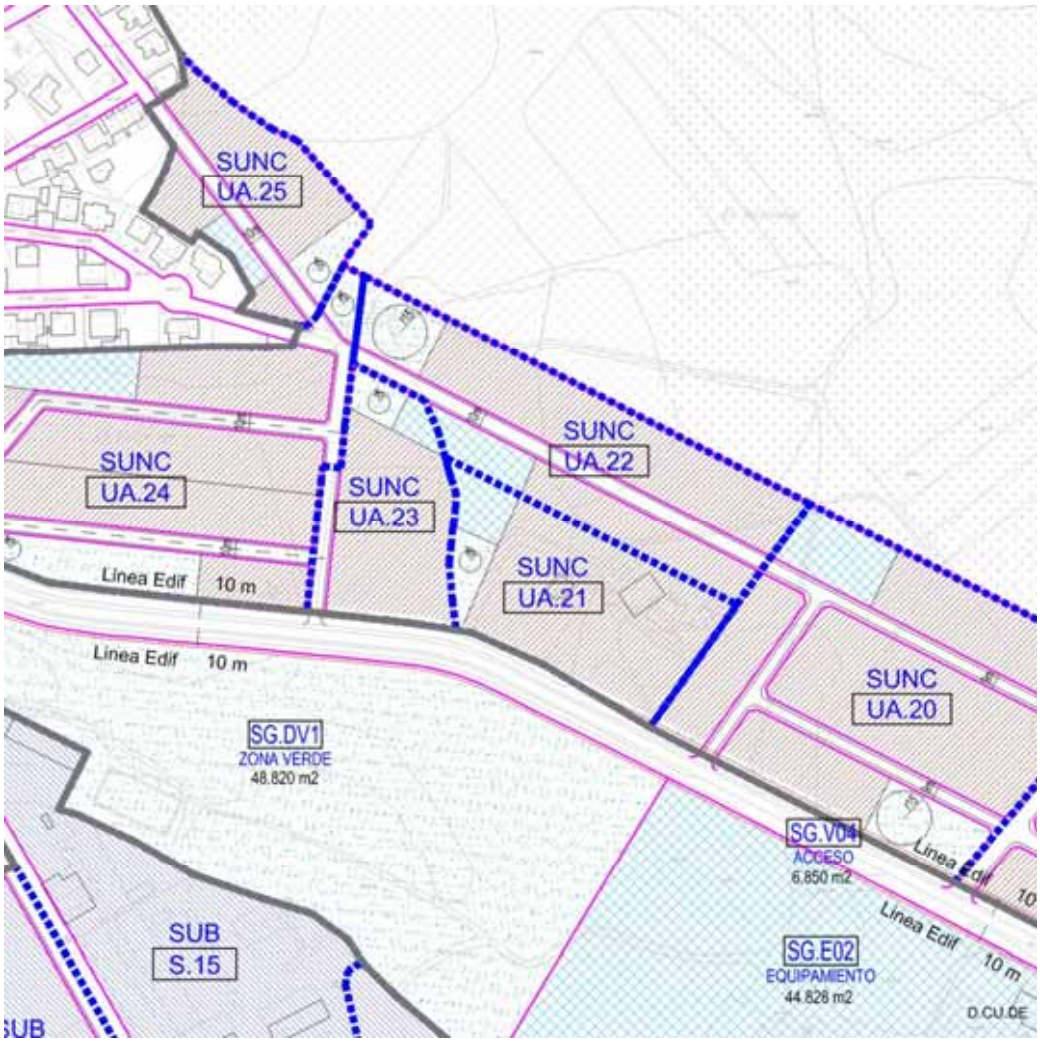
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 21**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**11.806 m2**	ESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá dar continuidad a los viales.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.181 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

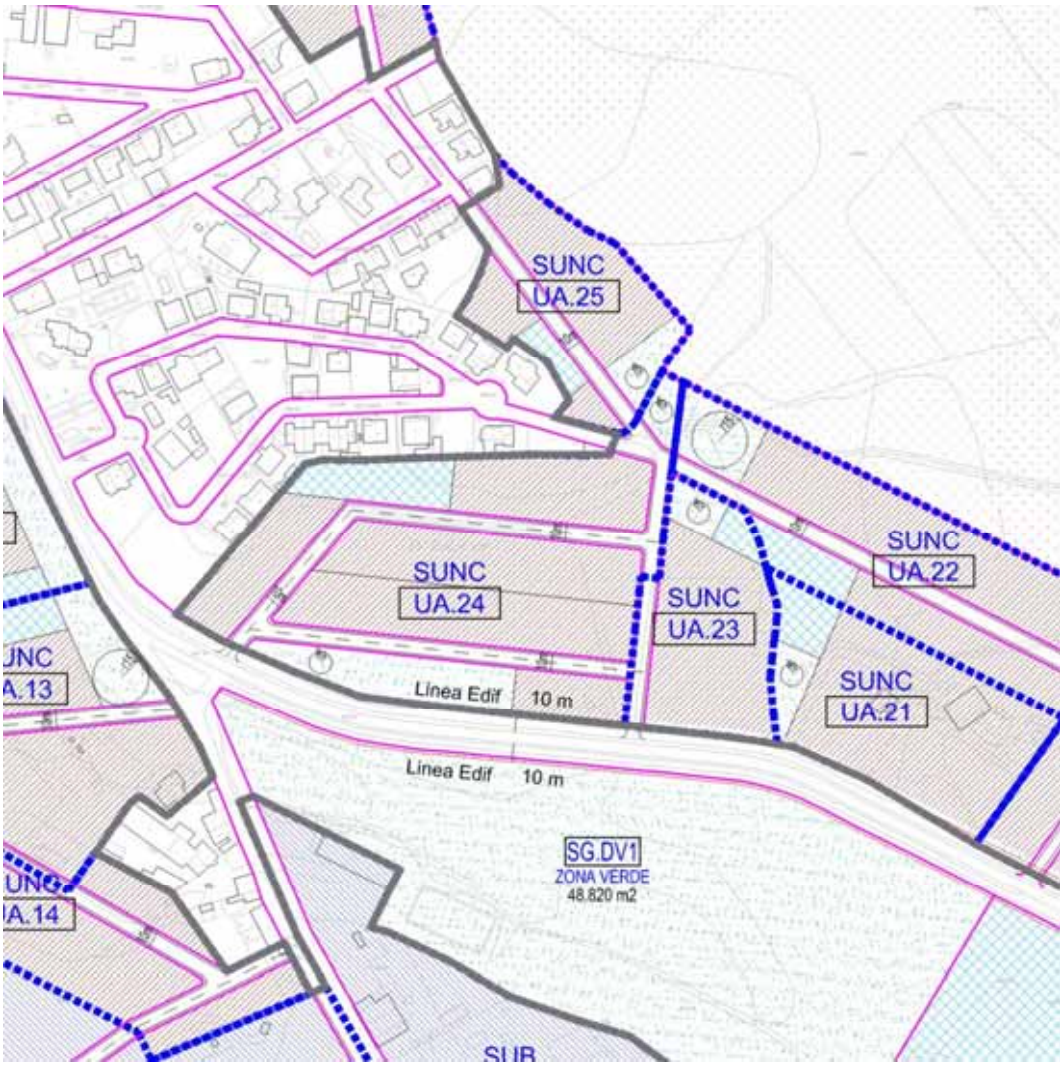
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 22**	**ANTIGUO SECTOR RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**16.361 m2**	ESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá dar continuidad a los viales.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.636 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

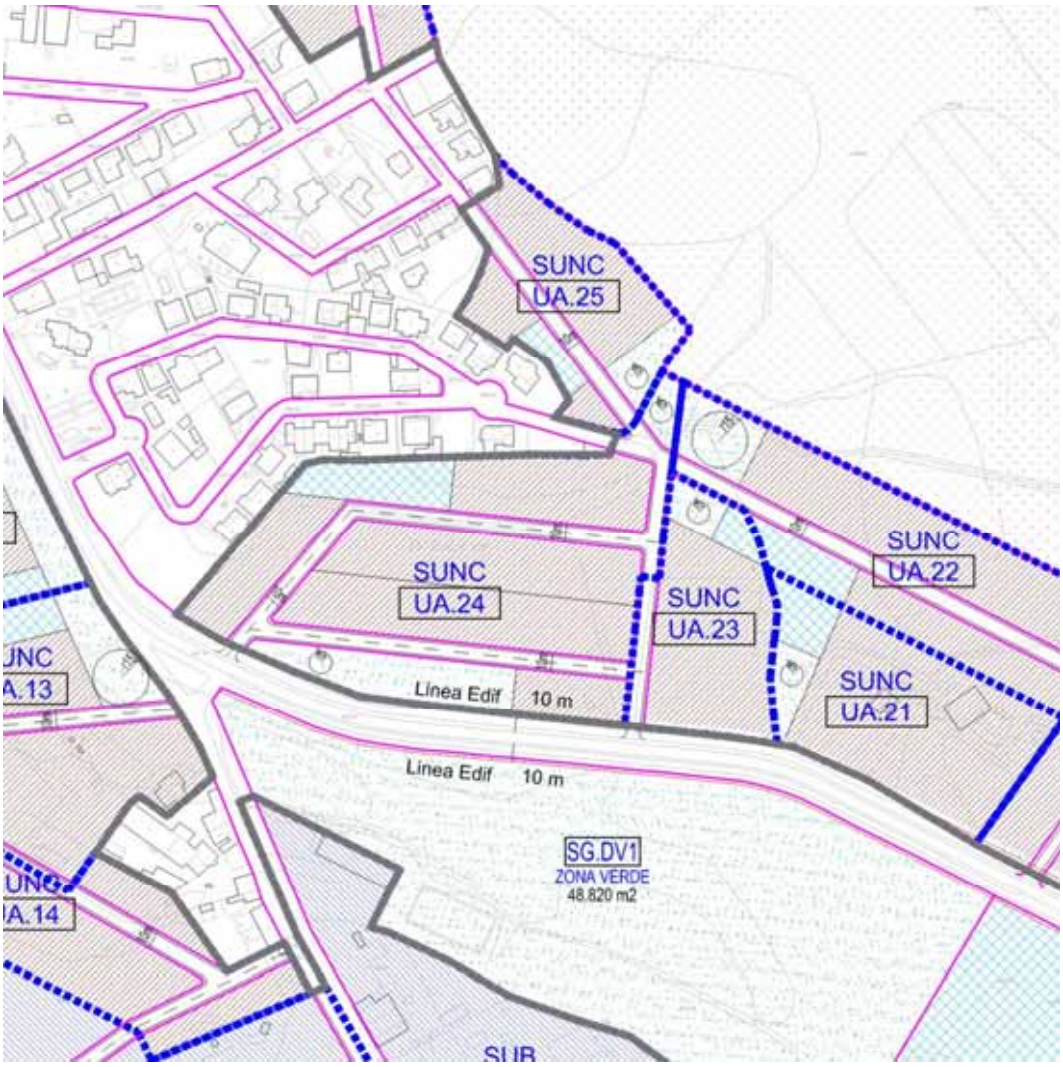
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 23**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**8.761 m2**	ESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá dar continuidad a los viales.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	876 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

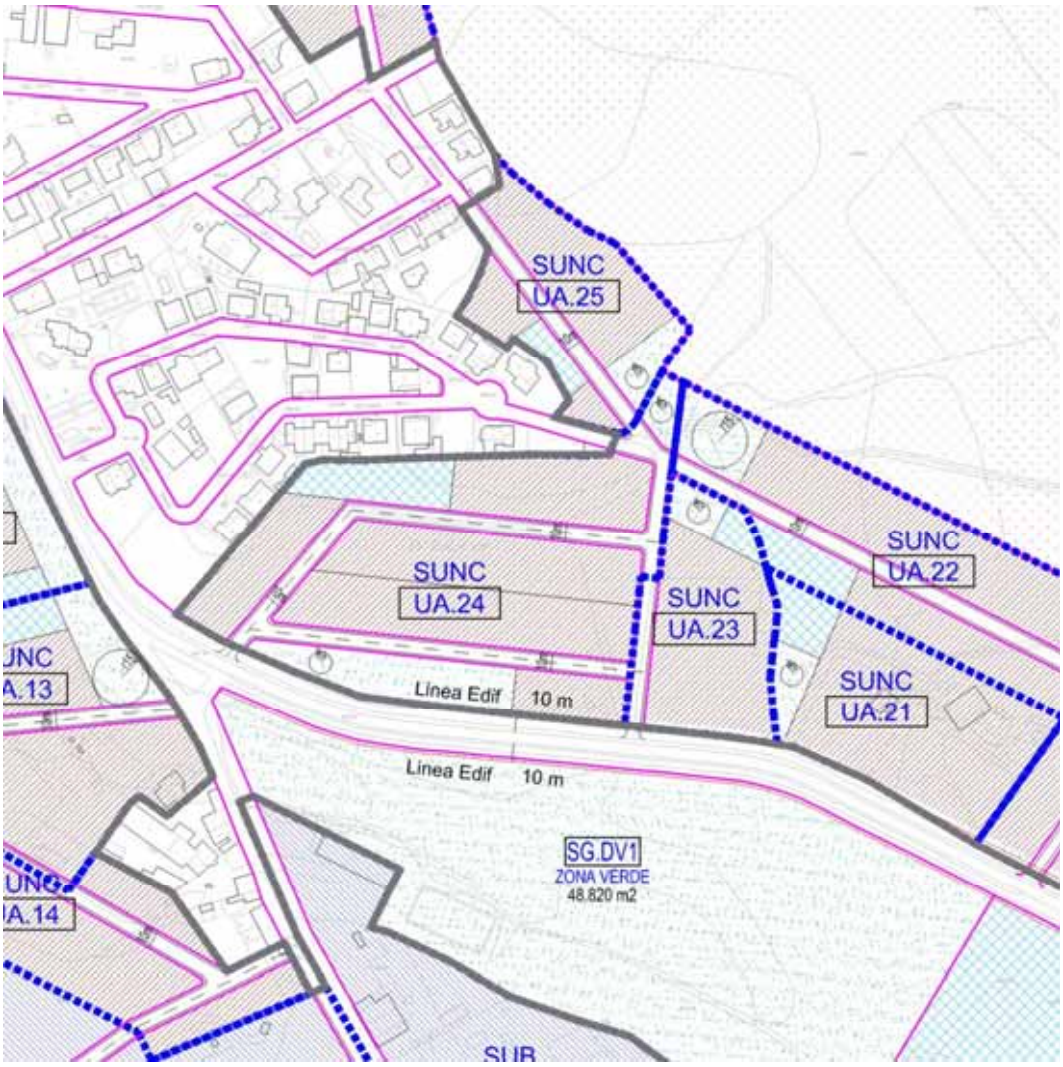
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 24**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**29.861 m2**	CENTRO CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá dar continuidad a los viales.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.986 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

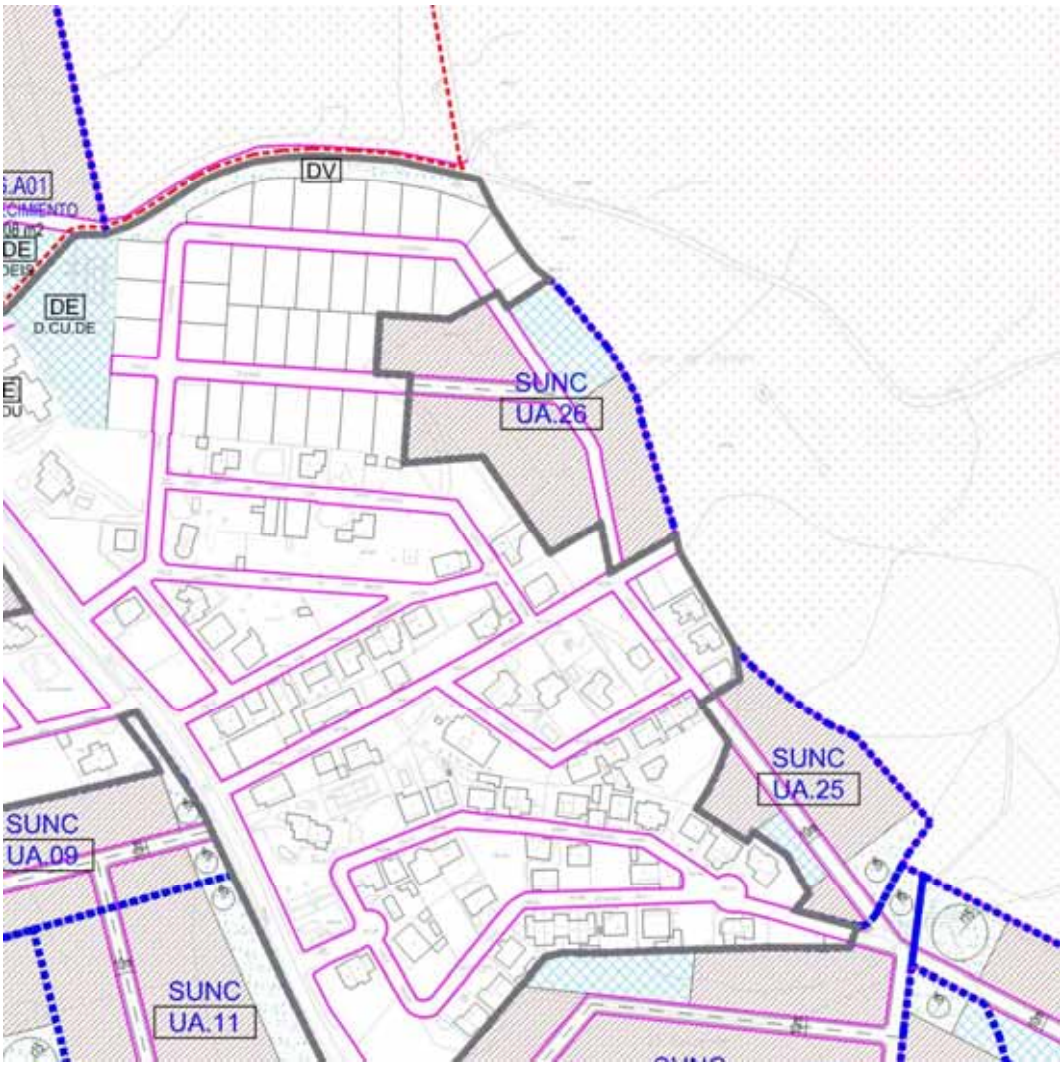
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 25**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**9.276 m2**	CENTRO CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá dar continuidad a los viales.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	928 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

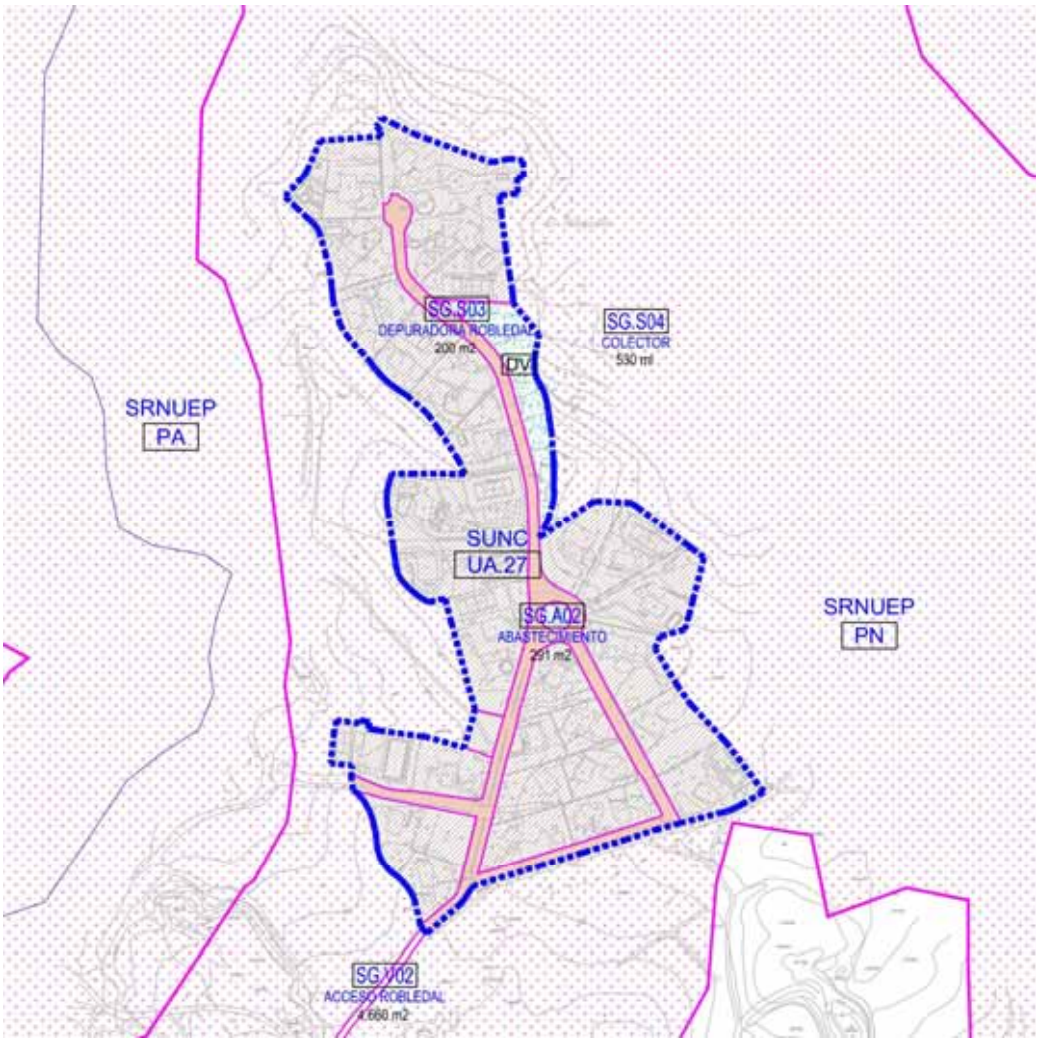
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 26**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**14.028 m2**	CENTRO CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá dar continuidad a los viales contiguos. Se prevé que las cesiones sean dotacionales de acuerdo con al articulo21.4 RPLOTAU.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	Art. 31 TRLOTAU	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



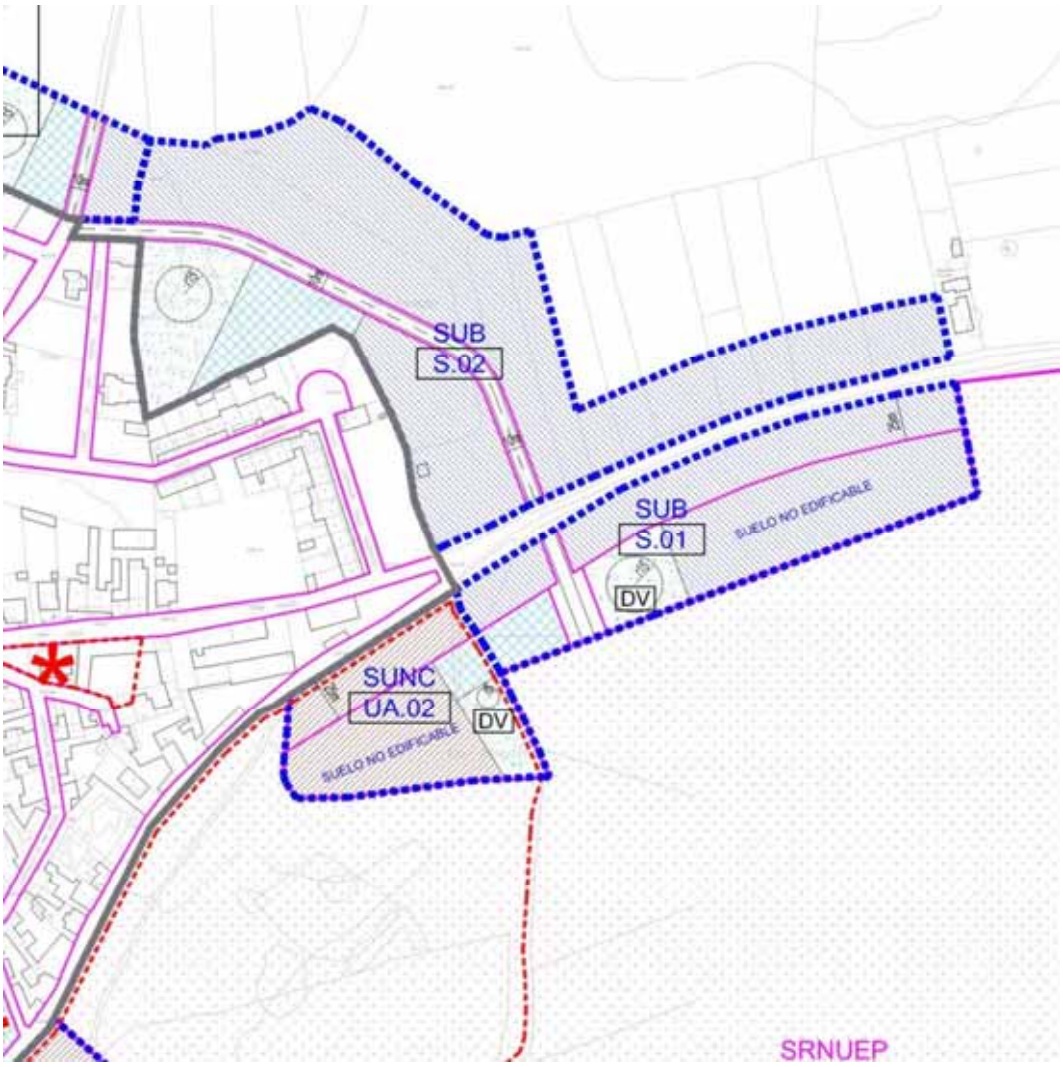
PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**UA. 27**	**URBANIZACIÓN EL ROBLEDAL**
CLASIFICACION	**URBANO**	SITUACION ESTE TERMINO MUNICIPAL
SUPERFICIE UNIDAD	**66.783 m2**	

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se deberá completar la urbanización y ejecutar los sistemas generales de la misma.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	S.03 + S.04 V.02 + A.02	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	6.678 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Especial Reforma Interior, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial

PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE GUADAMUR.
TOLEDO

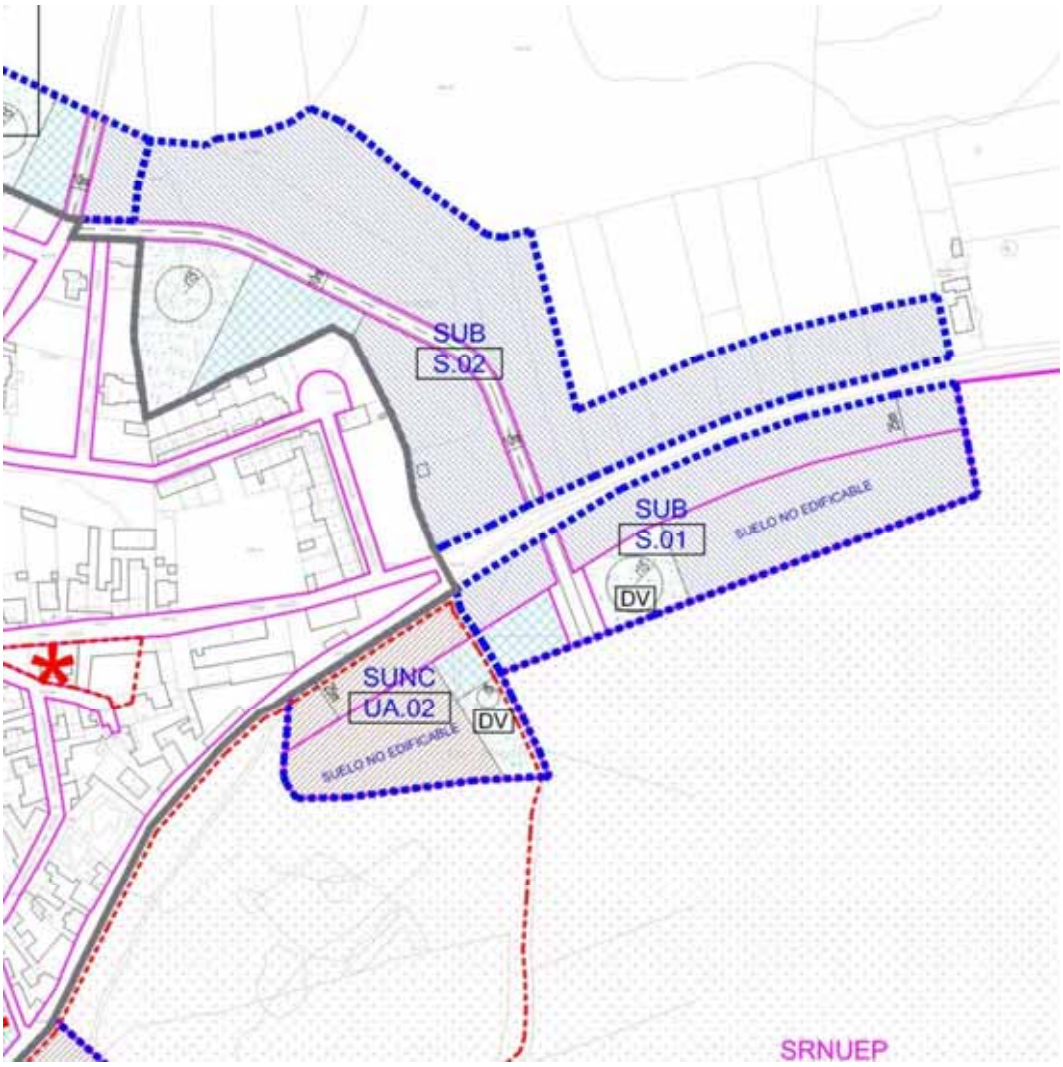
FICHAS DE SECTOTES



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.01**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**18.773 m2**	CAMINO DE TOLEDO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	La zona verde y dotacional se deberán ubicar conforme marca el plano de ordenación detallada. La altura de las construcciones se limita a 5,50 metros al alero. La parcela resultante podrá ser inferior a mínima de la ordenanza, al concentrarse el aprovechamiento entre las alineaciones marcadas. Está dentro de área de protección de BIC.
PARCELA MINIMA	No se establece	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.877 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

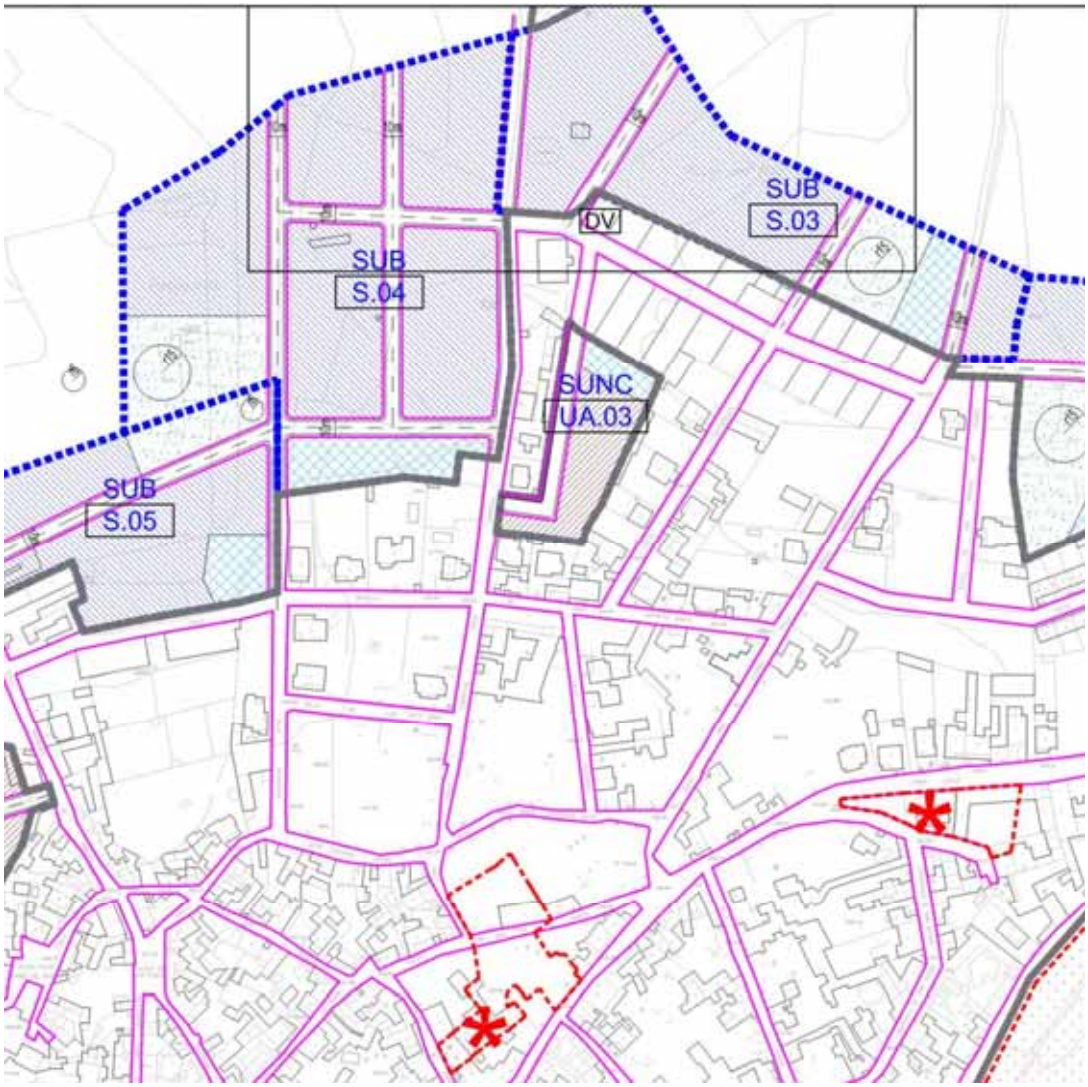
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejeria de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.02**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**39.619 m2**	CAMINO DE TOLEDO

ORDENANZA	2	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	20 Viv/Ha	Se deberá urbanizar el camino de Toledo. Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	200	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	3.962 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

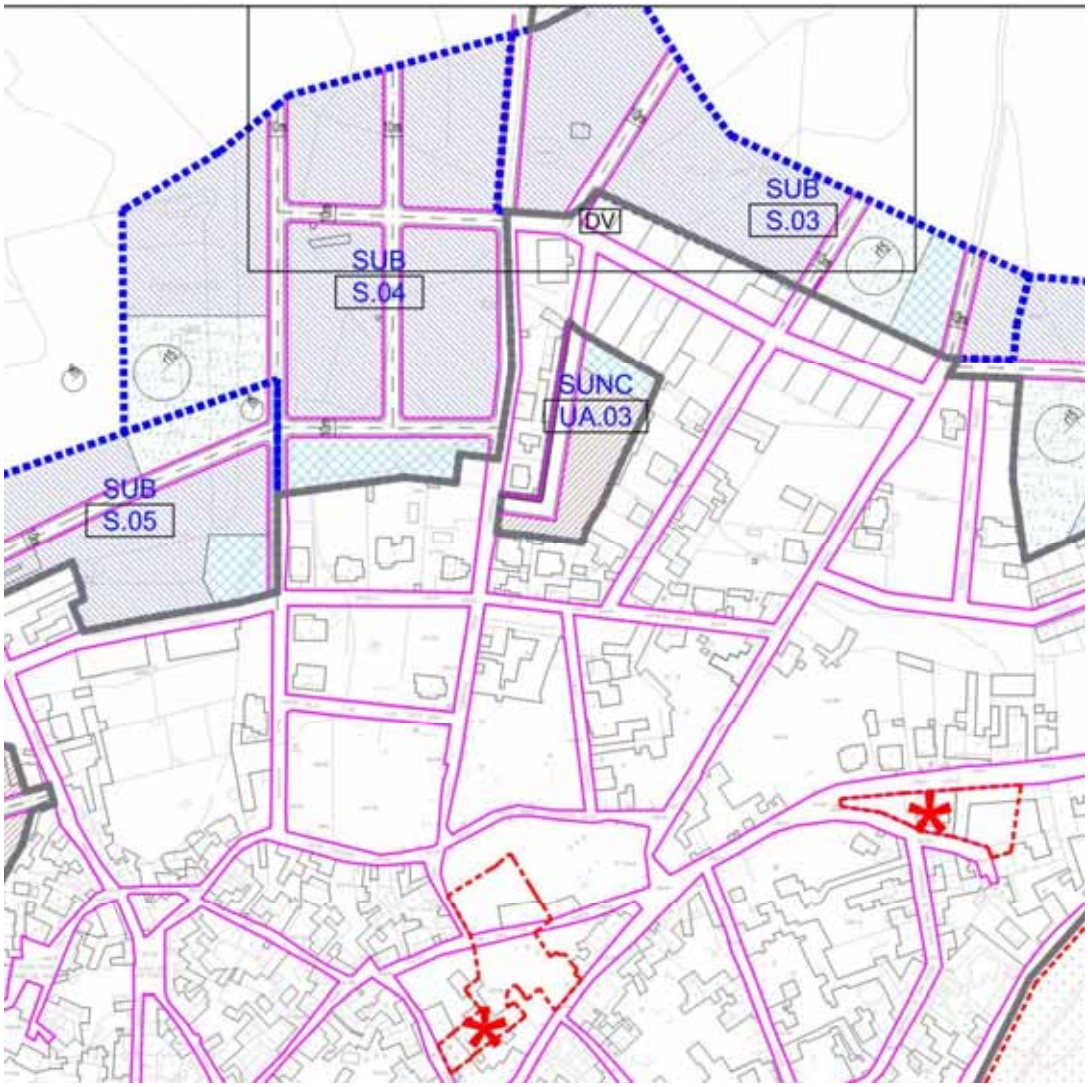
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.03**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**20.800 m2**	NORTE CASCO URBANO

ORDENANZA	2	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	20 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	200	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.080 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

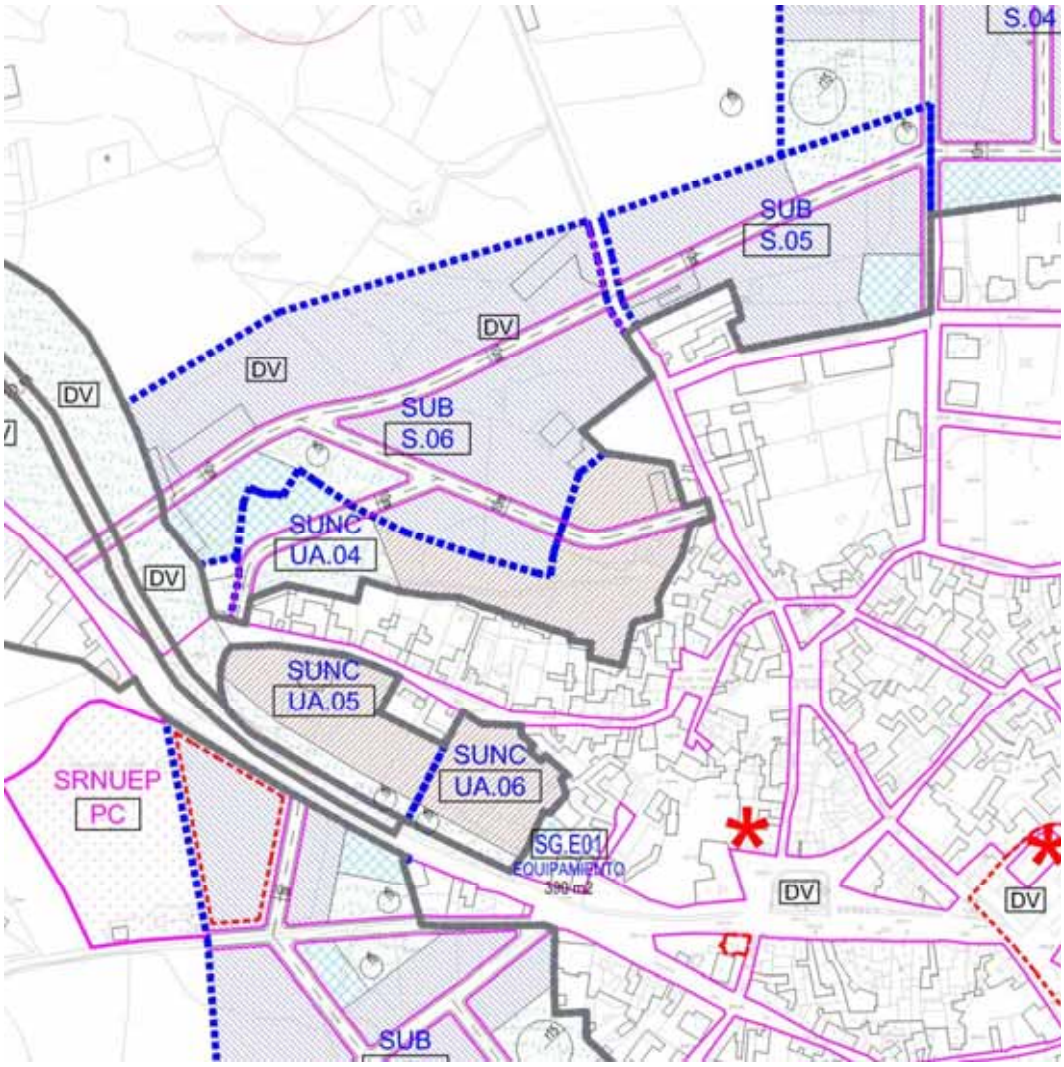
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.04**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**36.308 m2**	NORTE CASCO URBANO

ORDENANZA	2	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	20 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	200	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	3.631 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

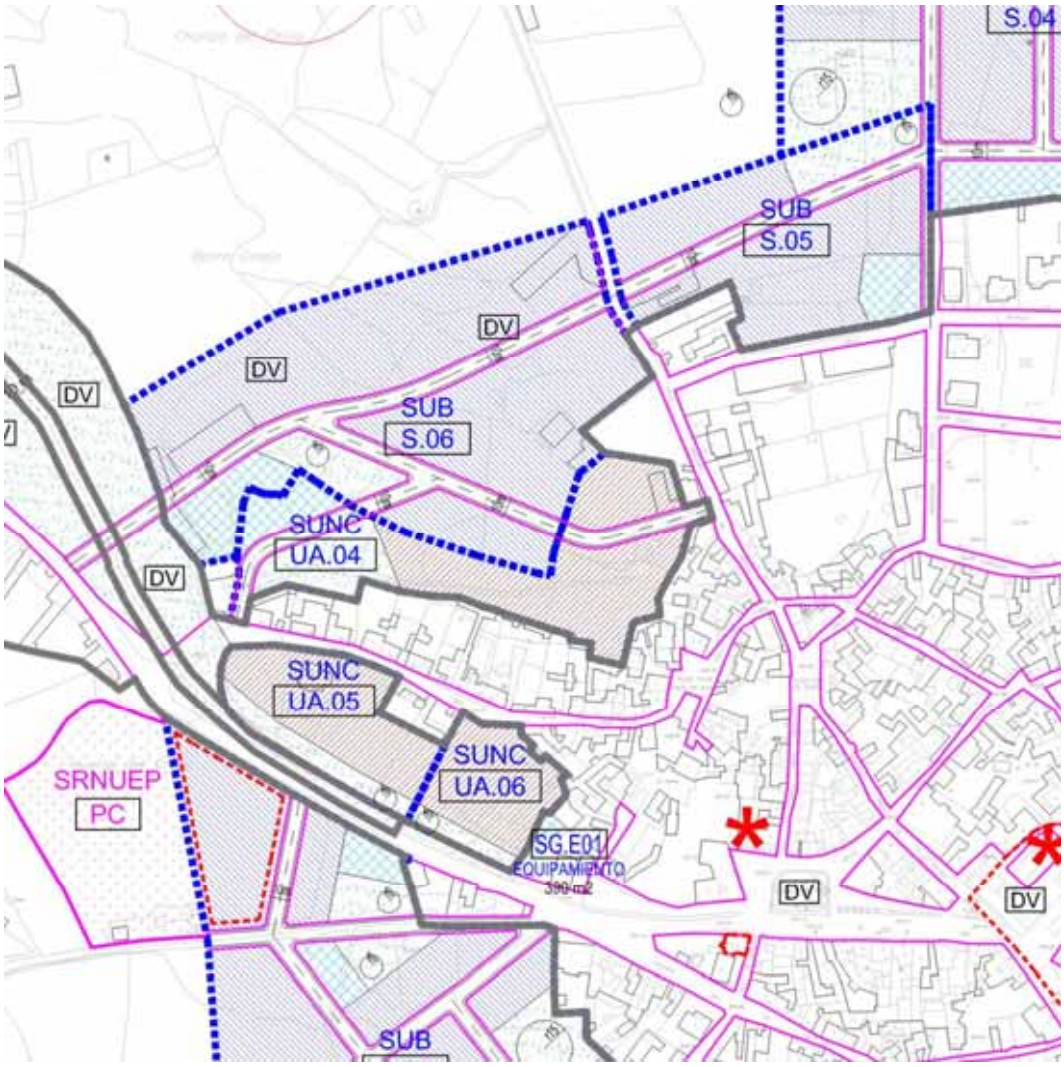
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.05**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**14.913 m2**	NOROESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	2	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	20 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	200	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.491 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

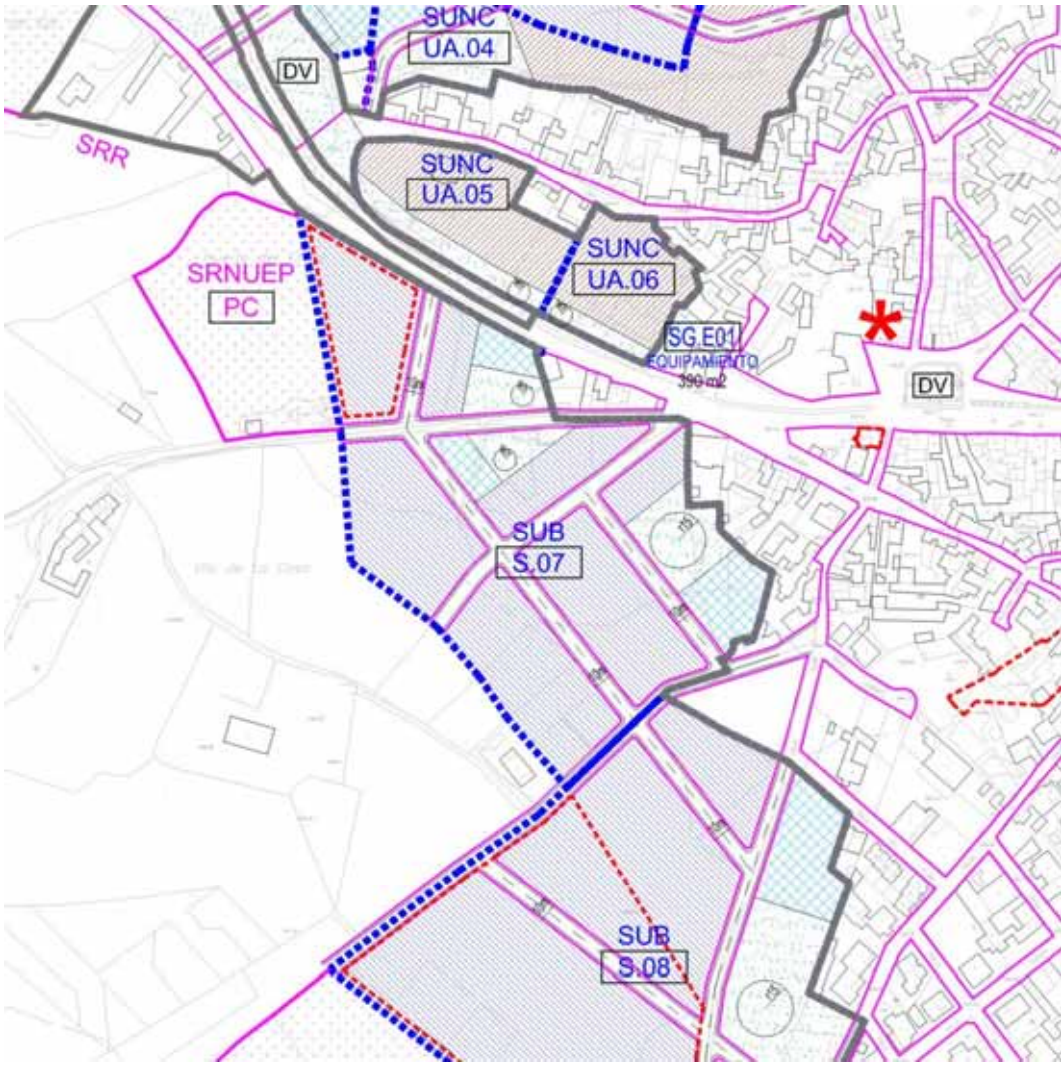
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.06**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**31.725 m2**	NORTE CASCO URBANO

ORDENANZA	2	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	20 Viv/Ha	Se debe dar continuidad al trazado con las calles de las unidades contiguas.
M2 PARCELA MINIMA	200	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	3.173 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

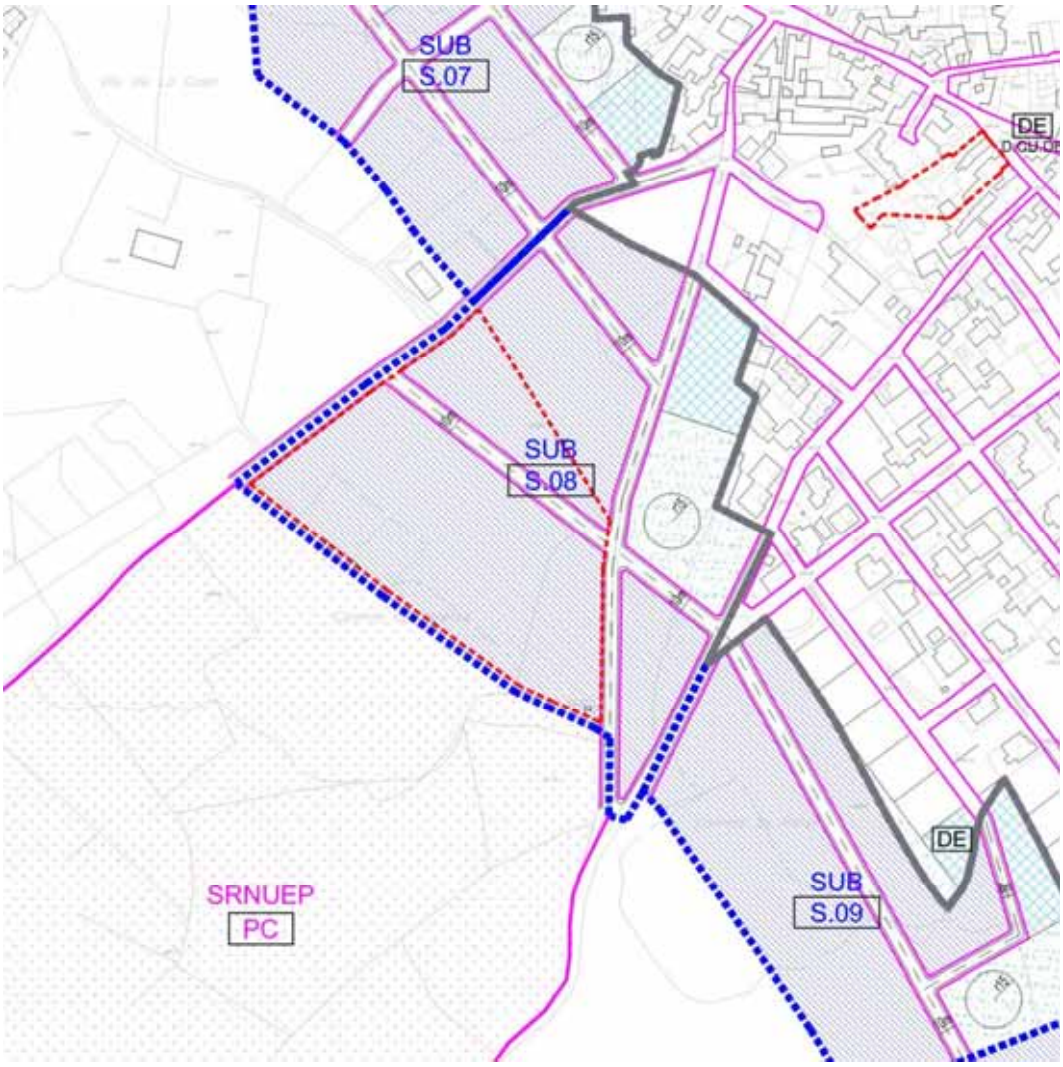
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	6 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.07**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**37.565 m2**	OESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe mantener el vial central con el fin de dar continuidad al trazado con los sectores contiguos. Se deberá contar con autorización expresa de la Consejería de Cultura en relación con la carta arqueológica. Está en zona de protección arqueológica.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	3.757 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

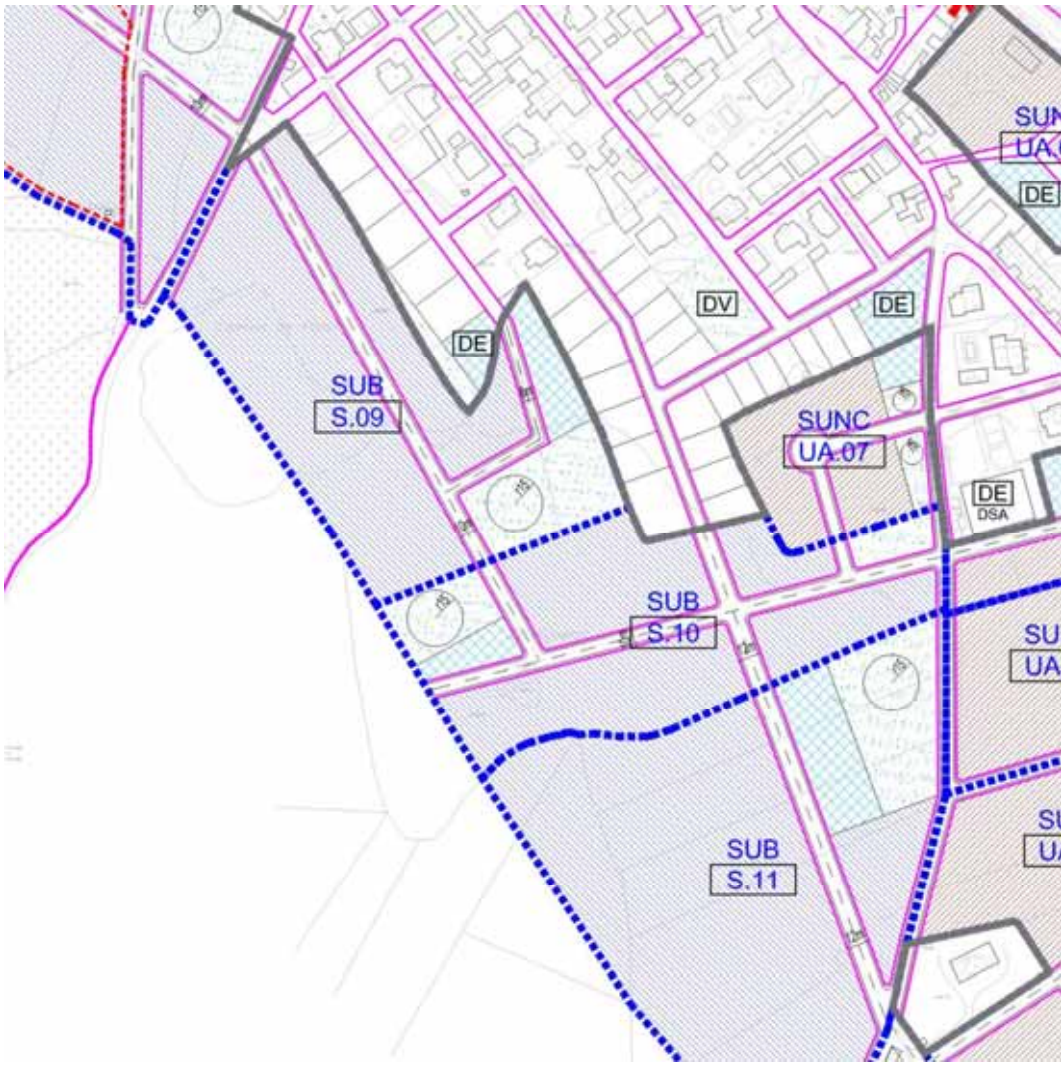
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	12 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.08**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**47.771 m2**	ACCESO SUR CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe mantener el vial central con el fin de dar continuidad al trazado con los sectores contiguos. Se deberá contar con autorización expresa de la Consejería de Cultura en relación con la carta arqueológica. Está en zona de protección arqueológica.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	4.777 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

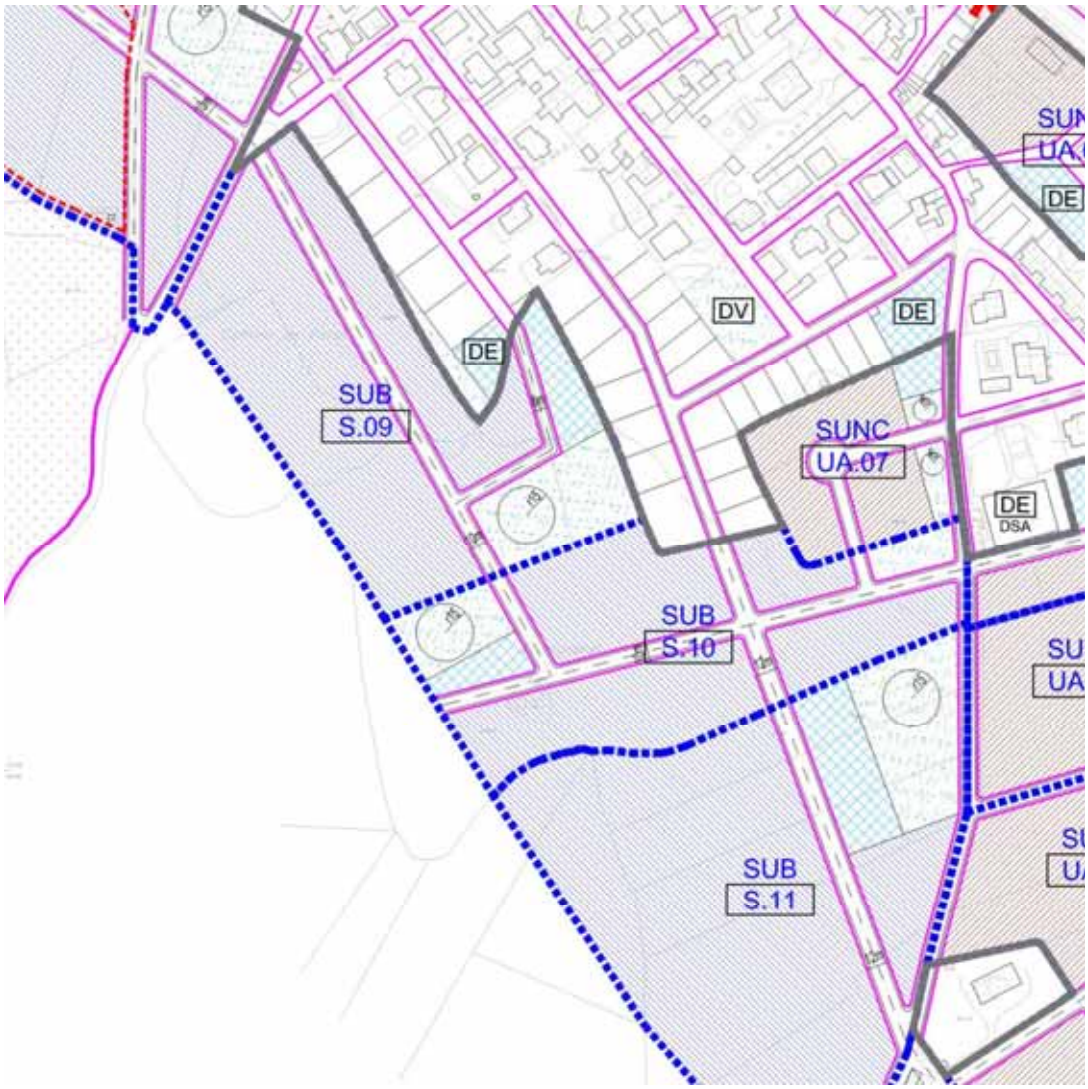
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	12 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.09**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**29.836 m2**	CAMINO DE POLAN

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe mantener el vial central con el fin de dar continuidad al trazado con los sectores contiguos.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.984 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90%	

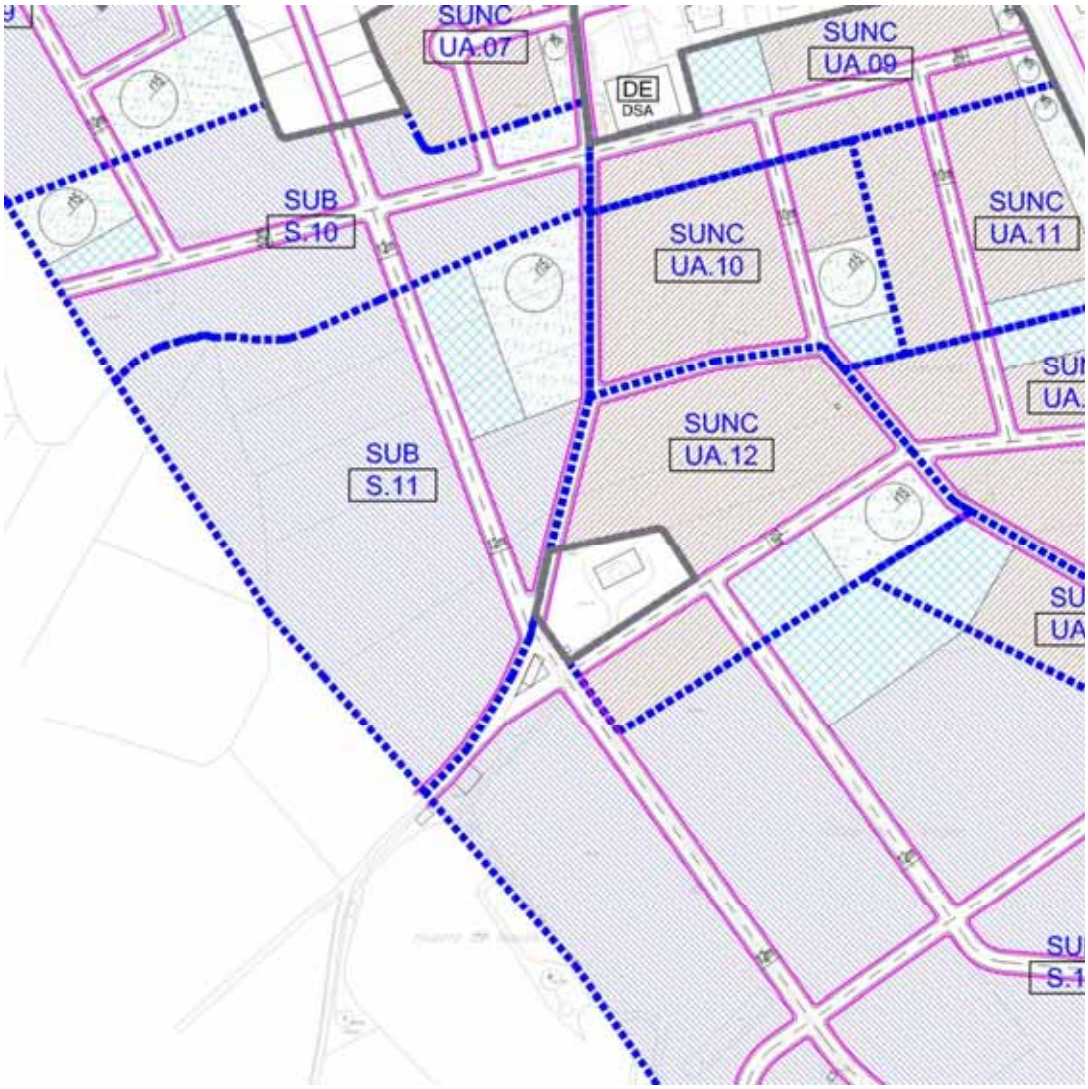
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S. 10**	**ANTIGUO SECTOR RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE UNIDAD	**25.568 m2**	OESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe mantener el vial central con el fin de dar continuidad al trazado con los sectores contiguos.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.557 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

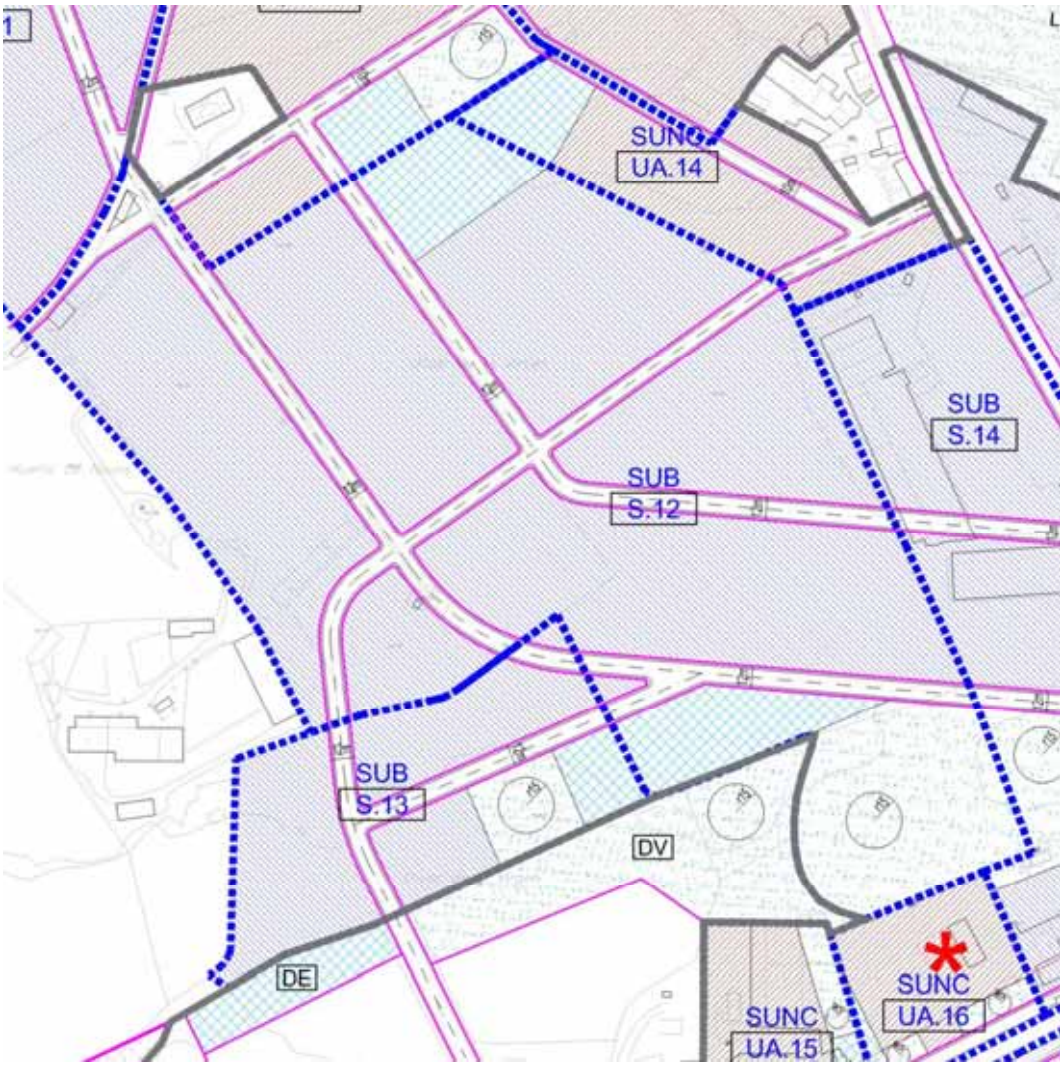
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.11**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**41.696 m2**	OESTE CASCO URBANO

ORDENANZA	3	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	15 Viv/Ha	Se debe mantener el vial central con el fin de dar continuidad al trazado con los sectores contiguos.
M2 PARCELA MINIMA	350	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	4.170 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

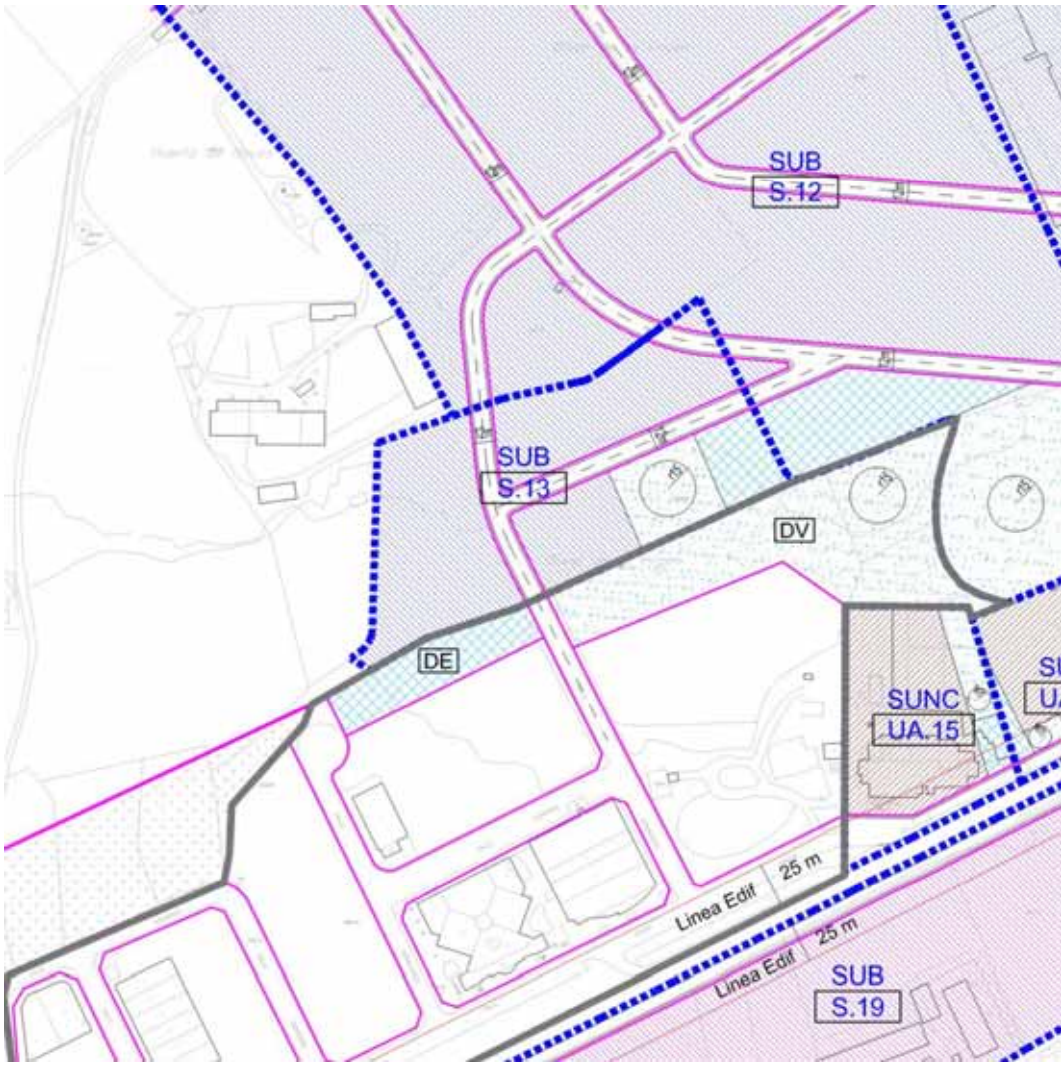
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.12**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**117.954 m2**	ACCESO SUR CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se debe mantener el vial central con el fin de dar continuidad al trazado con los sectores contiguos. Se permite un aprovechamiento terciario de un 20% del total de la superficie construida. Está en zona de prevención arqueológica
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	11.795 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

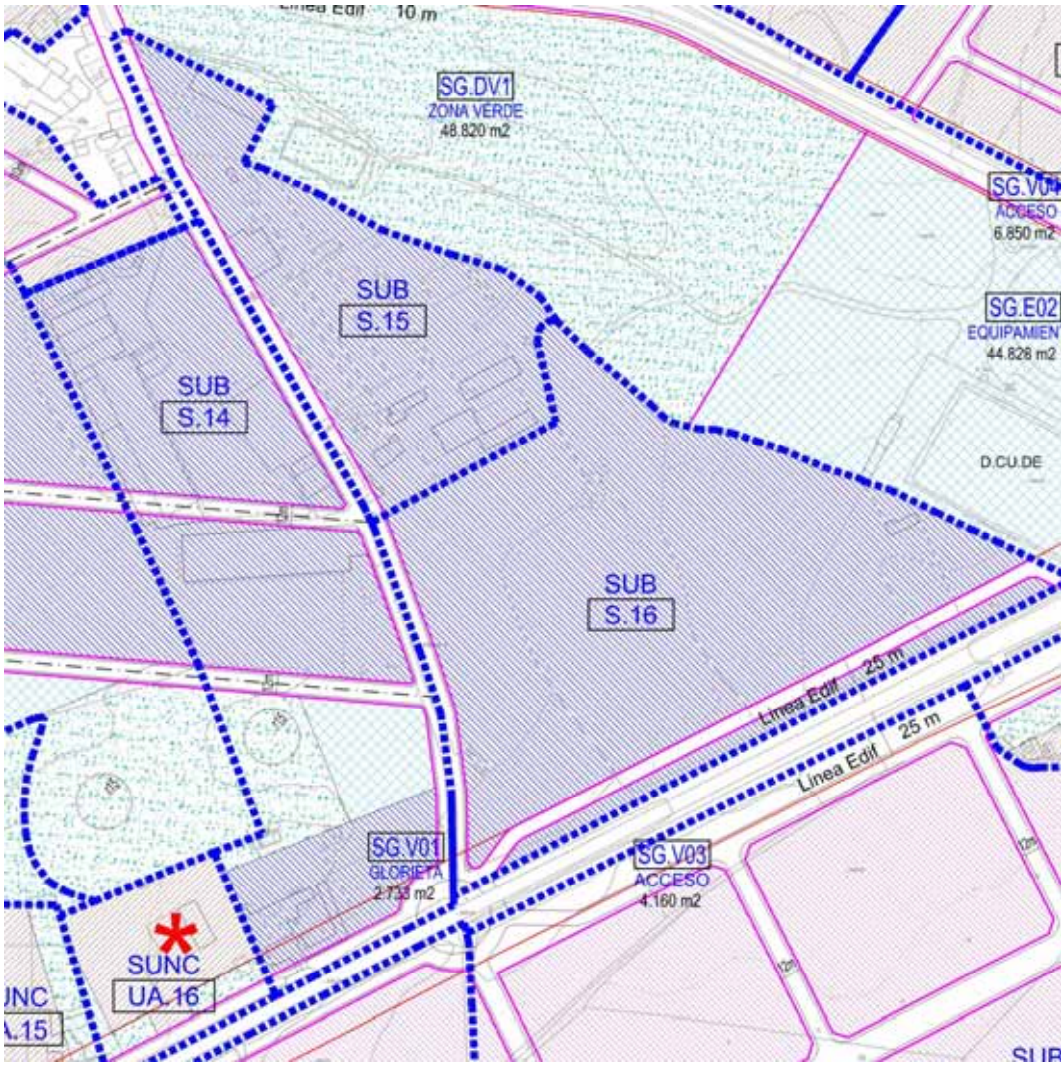
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	12 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.13**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**22.842 m2**	SUROESTE

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se permite un aprovechamiento terciario de un 20% del total de la superficie construida.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.284 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

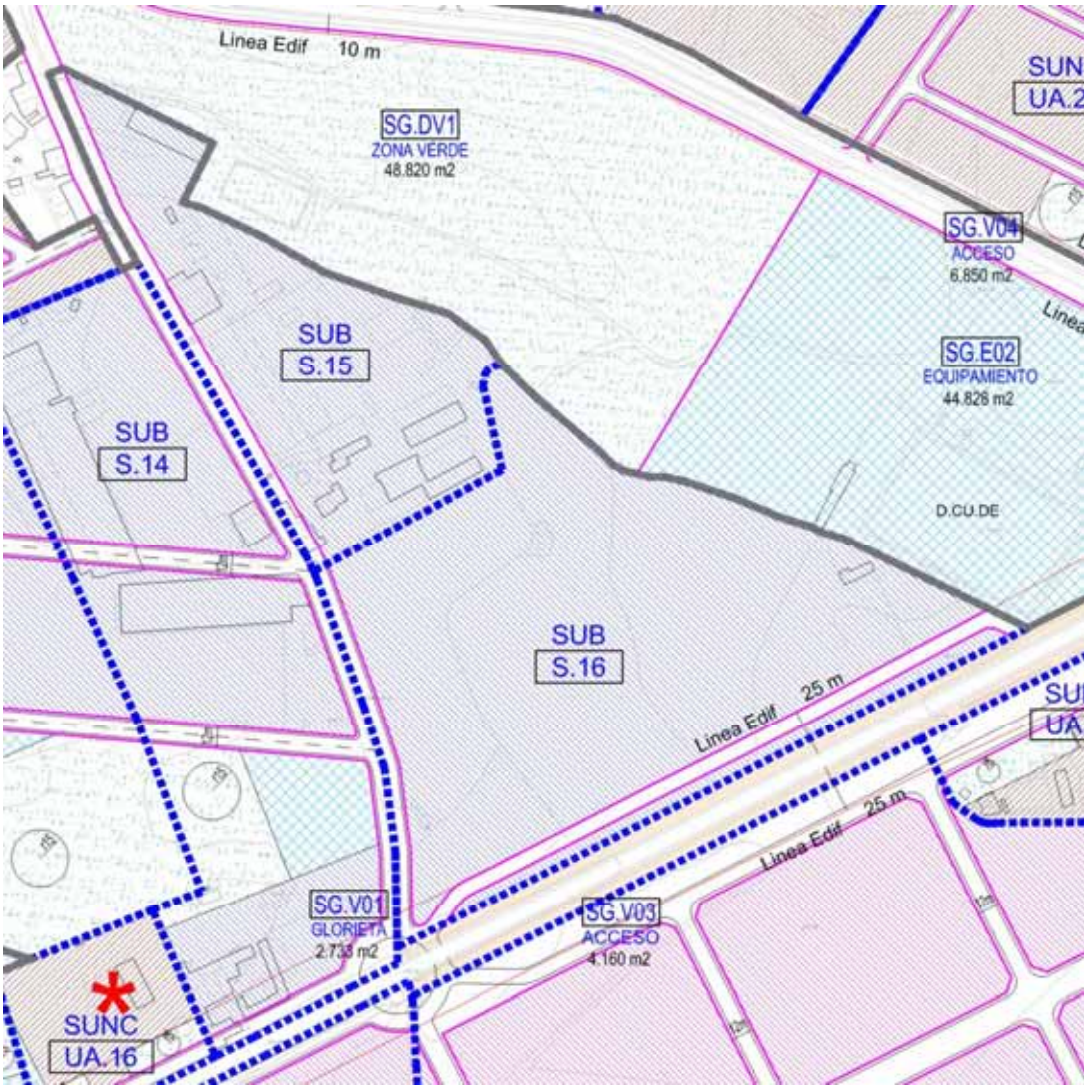
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.14**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**44.812 m2**	ACCESO SUR CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se debe mantener el vial central con el fin de dar continuidad al trazado con los sectores contiguos. Se permite un aprovechamiento terciario de un 20% del total de la superficie construida. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	25% SSGG V.01	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	4.481 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,48	
APROV APROPIABLE	90 %	

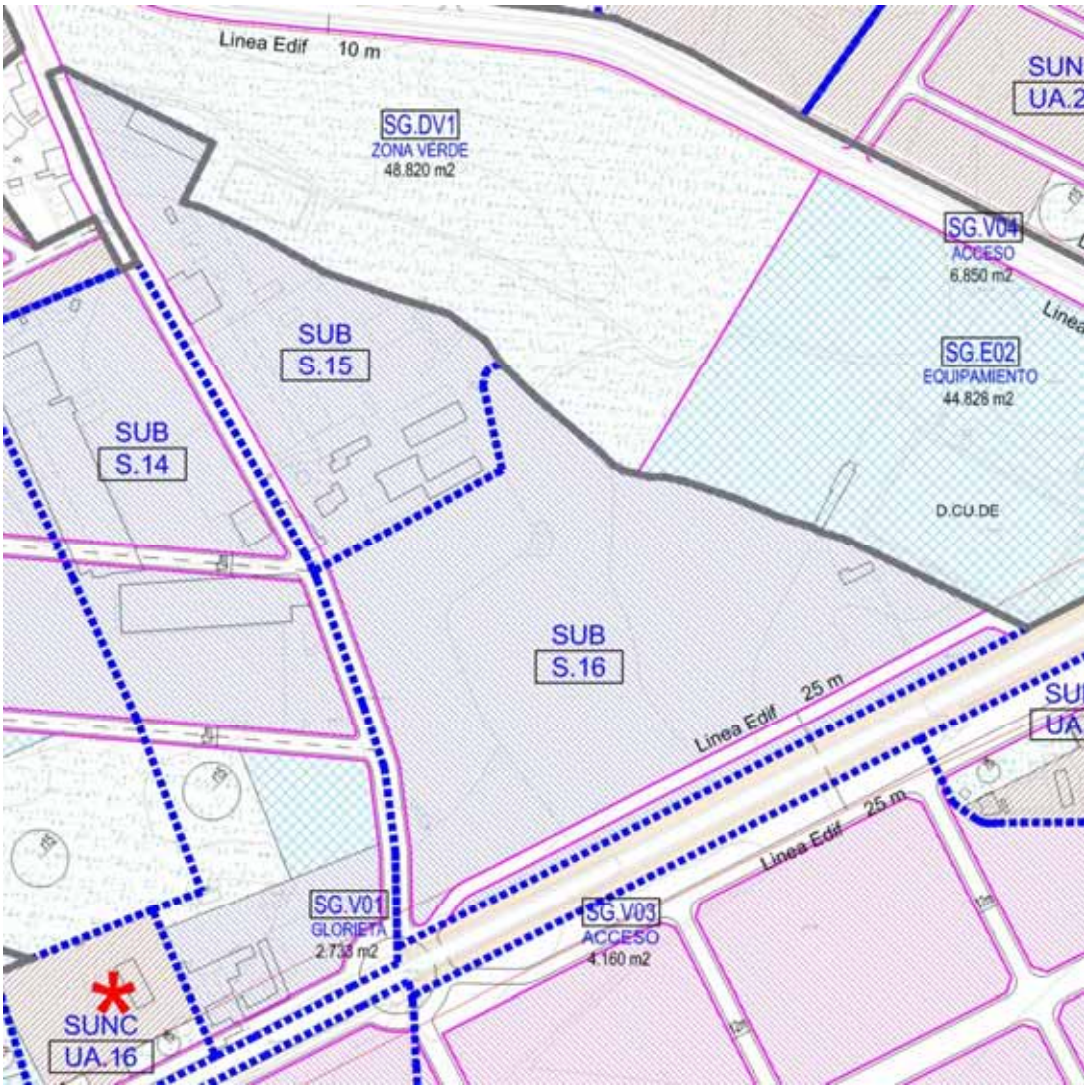
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras y Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.15**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**23.850 m2**	ACCESO SUR CASCO URBANO

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	Se permite un aprovechamiento terciario de un 20% del total de la superficie construida.
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	2.385 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,50	
APROV APROPIABLE	90 %	

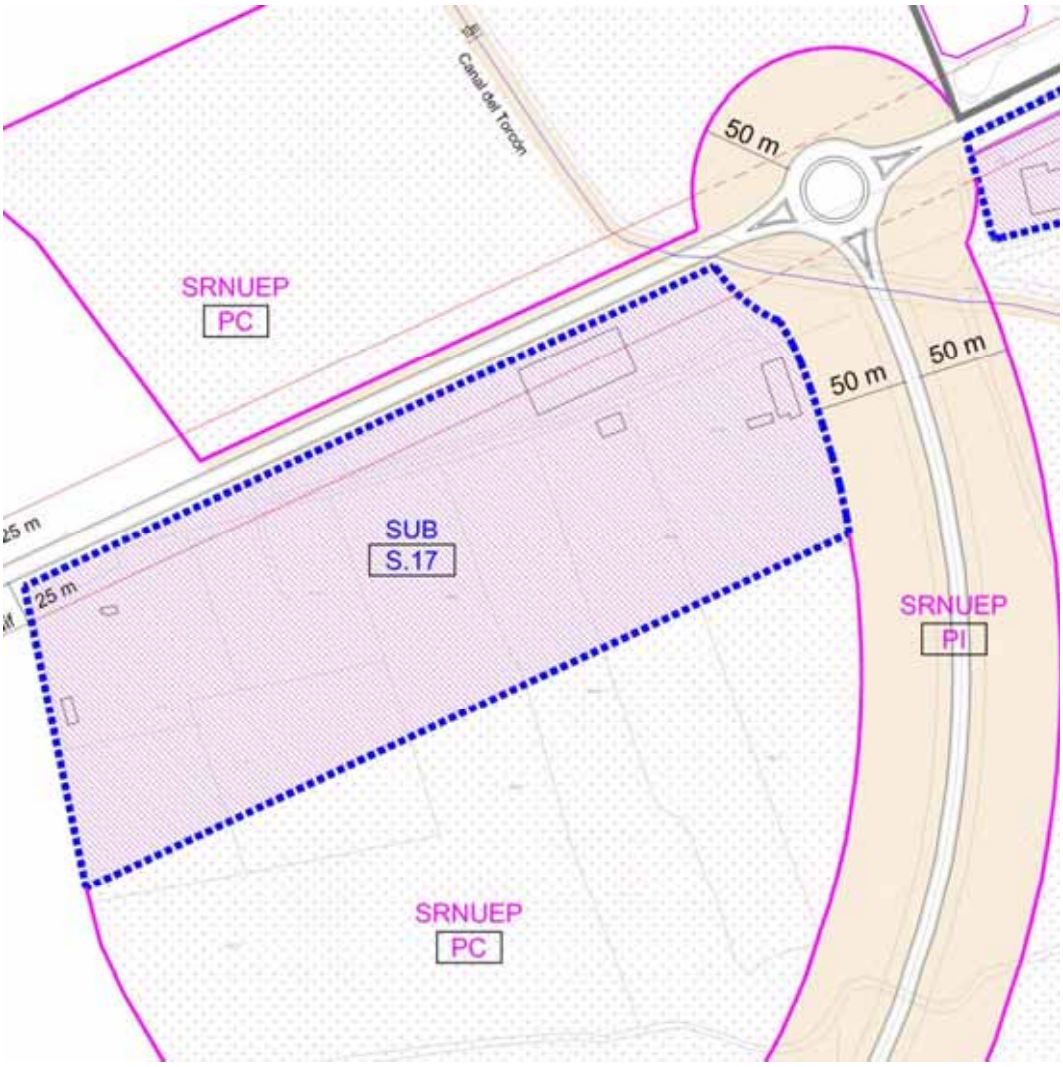
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	No se prevé ninguna especial



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.16**	**RESIDENCIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**53.064 m2**	CARRETERA CM-401

ORDENANZA	4	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	10 Viv/Ha	La zona verde se deberá ubicar preferentemente al oeste, en el límite del término municipal. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica
PARCELA MINIMA	400 m2	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,50 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	25% SSGG V.01	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	5.306 m2	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	Art. 31 TRLOTAU	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,48	
APROV APROPIABLE	90 %	

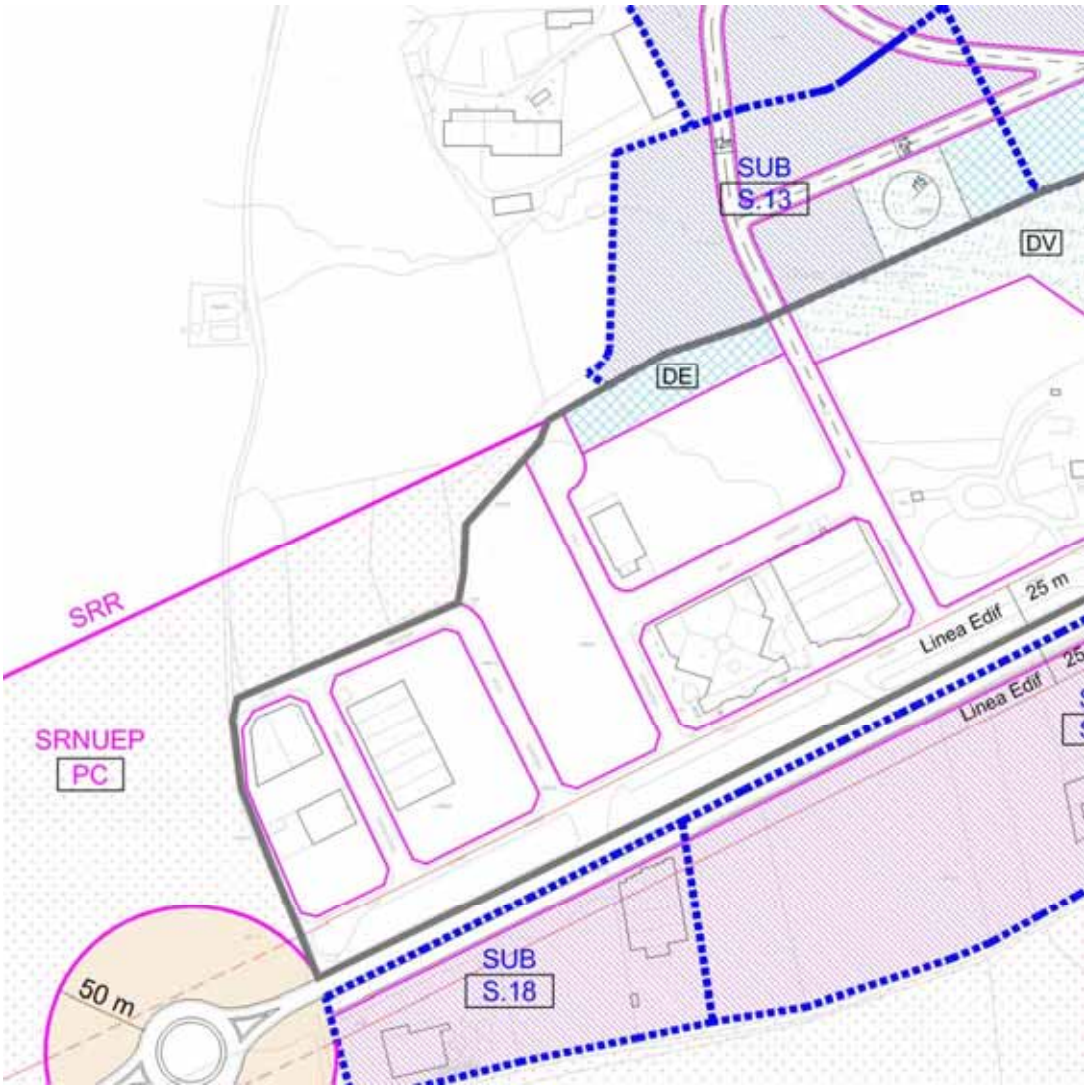
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras y Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.17**	**INDUSTRIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**70.858 m2**	CARRETERA CM-401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	La zona verde se deberá ubicar preferentemente al oeste, en el límite del término municipal. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	7.086	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	3.543	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,60	
APROV APROPIABLE	90%	

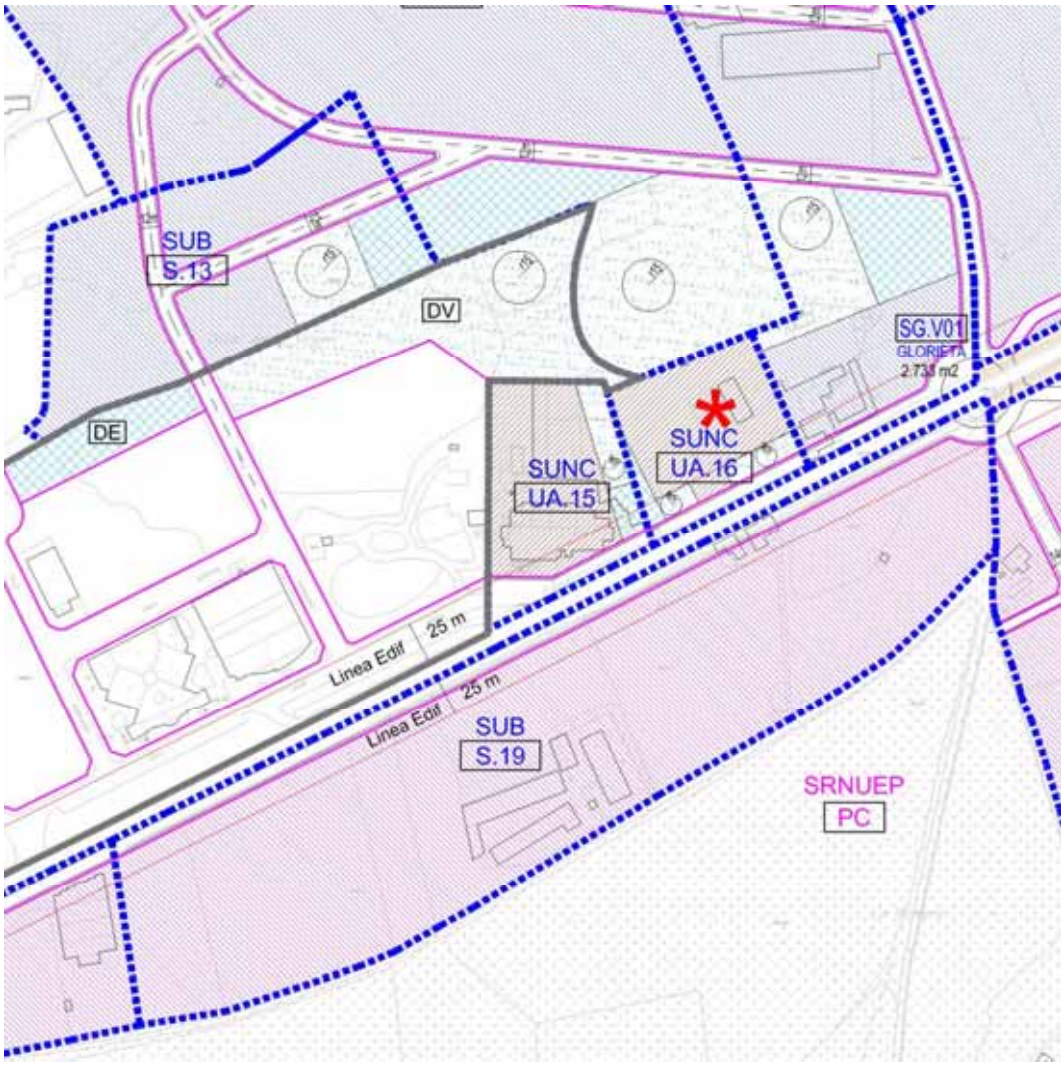
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	12 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.18**	**INDUSTRIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**15.959 m2**	CARRETERA CM-401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	La vía de servicio deberá ejecutarse en su frente, en su totalidad. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	1.560	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	780	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,60	
APROV APROPIABLE	90%	

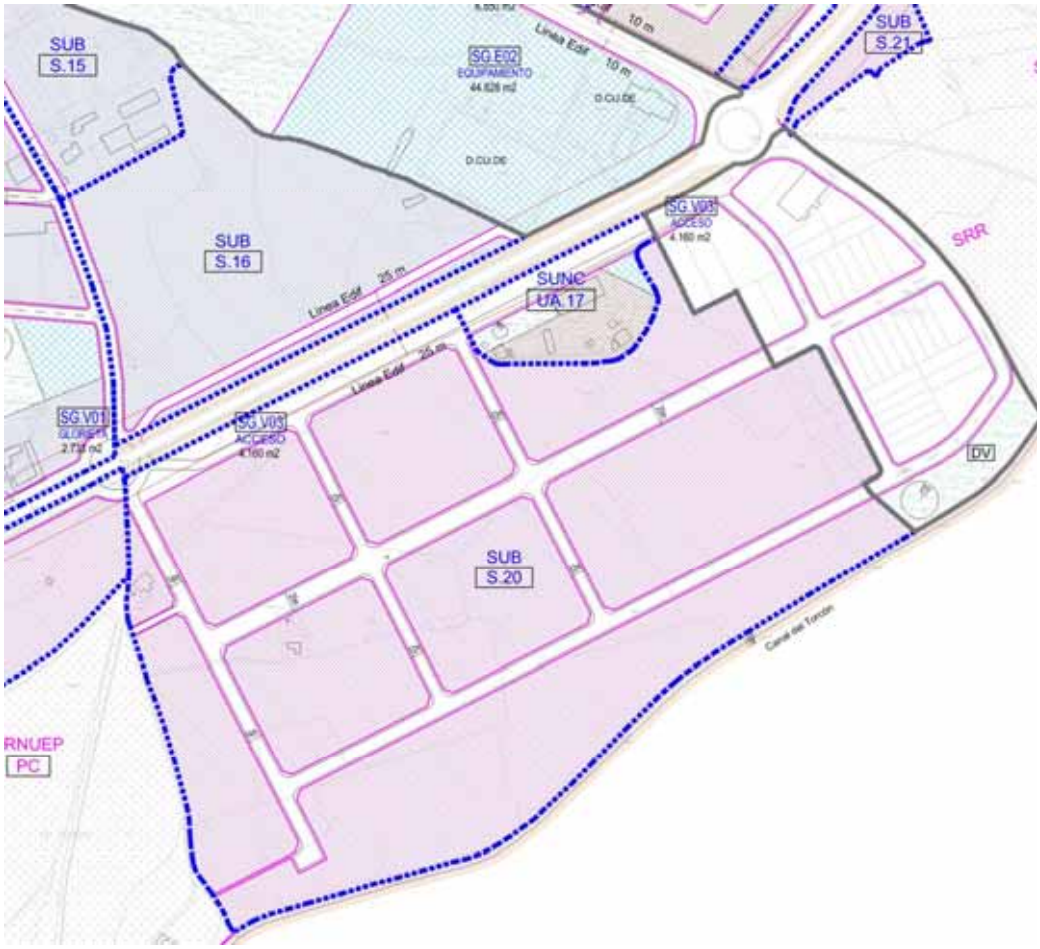
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	12 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Consejería de Cultura.



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.19**	**INDUSTRIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**64.285 m2**	CARRETERA CM-401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	La vía de servicio deberá ejecutarse en su frente, en su totalidad. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	25% SSGG V.01	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	6.428	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	3.214	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,56	
APROV APROPIABLE	90%	

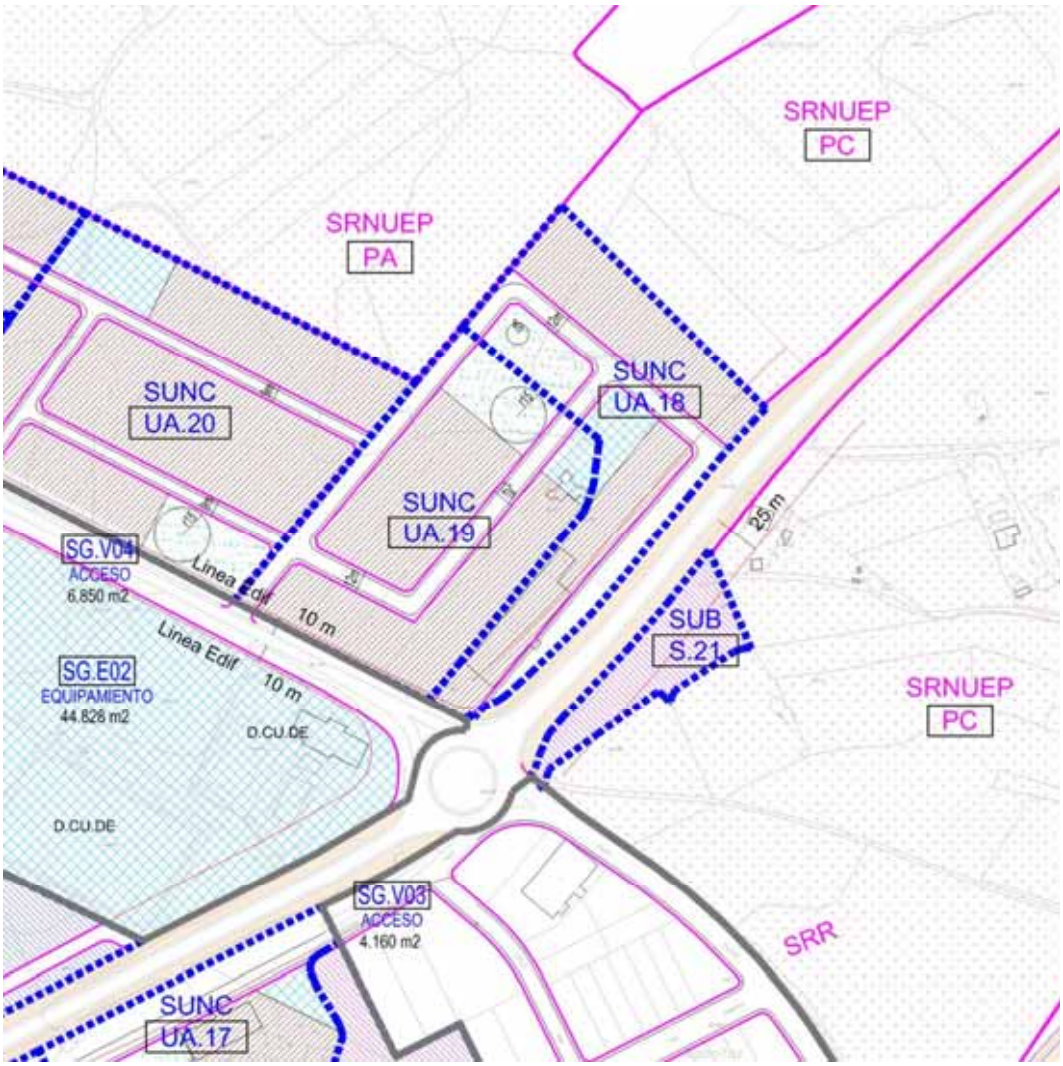
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	8 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras y Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.20**	**INDUSTRIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**197.652 m2**	CARRETERA CM-401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	La vía de servicio deberá ejecutarse en su frente, en su totalidad. Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	25% SSGG V.01 75% SSGG V.03	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	19.765	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	9.883	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,56	
APROV APROPIABLE	90%	

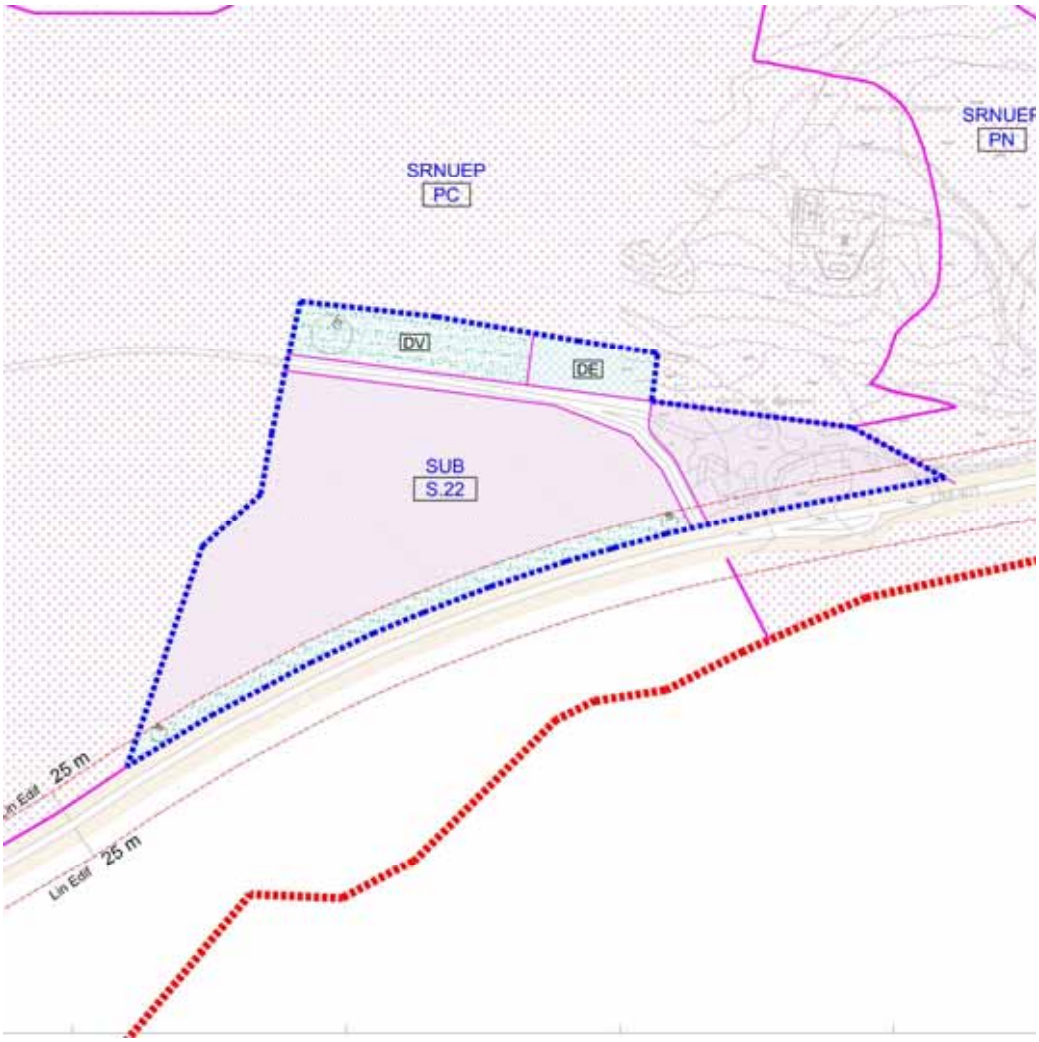
DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras y Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.21**	**INDUSTRIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**4.626 m2**	CARRETERA CM-401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de prevención arqueológica
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	463	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	231	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,60	
APROV APROPIABLE	90%	

DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras y Consejería de Cultura



PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL GUADAMUR TOLEDO		
UNIDAD EJECUCION	**S.22**	**INDUSTRIAL**
CLASIFICACION	**URBANIZABLE**	SITUACION
SUPERFICIE	**79.069 m2**	CARRETERA CM-401

ORDENANZA	5	OBSERVACIONES
DENSIDAD MAXIMA	Industrial	Se deberá cumplir con las afecciones de la legislación de carreteras. Está en zona de protección arqueológica
M2 PARCELA MINIMA	500	
EDIFICABILIDAD BRUTA	0,60 m2/m2	
SISTEMAS GENERALES	No tiene	
M2 SUPERFICIE VIALES	Según PAU	
M2 SUPERFICIE Z. VERDE	7.907	
M2 SUPERFICIE DOTACIÓN	3.954	
APROVECHAMIENTO TIPO	0,56	
APROV APROPIABLE	90%	

DESARROLLO	PAU según TRLOTAU
GESTION	Indirecta
PLANEAMIENTO	Plan Parcial, Proyecto Urbanización, Proyecto Reparcelacion Proyecto de enlace carretera
CESIONES	Según TRLOTAU
PLAZO	4 años
AUTORIZACIONES PREVIAS	Carreteras y Consejería de Cultura