

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.09  
GUADAMUR (TOLEDO)**

Febrero 2026

**Urbanizador  
D. JULIÁN MARTÍN DEL RÍO**

**Arquitecto  
Dña. M<sup>a</sup> ISABEL VILLANUEVA RUIZ**

# INDICE

## **DOCUMENTO I. MEMORIA**

1. GENERALIDADES
2. JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL NUEVO PLAN ESPECIAL
3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA
4. ORDENACIÓN
  - 4.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN
  - 4.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN
  - 4.3. RED VIARIA
  - 4.4 ZONAS VERDES
  - 4.5 DOTACIONES
  - 4.6 PARCELACIÓN
5. PARCELAS RESULTANTES

2

## **DOCUMENTO II. FICHAS DE PARCELAS**

FICHAS DE CADA PARCELA

## **DOCUMENTO III. PROPIEDADES**

FICHAS CATASTRALES

## **DOCUMENTO IV. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN**

0.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

0.2.- TOPOGRAFÍA

1.- ESTADO ACTUAL: PLANO DE ORDENACIÓN PERI UA.09 APROBADO EN SEPTIEMBRE DE 2007 Y EJECUTADO

2.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN PERI UA.09. PLANO REFUNDIDO

## MEMORIA

### 1.- GENERALIDADES

Por encargo de D. Julián Martín del Río, con DNI número 50.151.580-B y con domicilio en C/ Huerta del Cura, Nº 7 de Guadamur (Toledo) se redacta el presente PROYECTO DE REPARCELACIÓN correspondiente a la Unidad de Actuación UA.09 del suelo urbano del Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) de Guadamur, en la provincia de Toledo.

El presente Proyecto de Reparcelación desarrolla al Plan Especial redactado en junio 2024 que tenía por finalidad la incorporación en el mismo de una superficie de terreno **de 194.98 m2**.

Es preciso aclarar que en el PERI (UA 03 cuando se grafizó), si bien alude a la delimitación de dicha UA03 de las entonces vigentes NNSS (coincidentes con la delimitación establecida en el POM con aprobación Inicial), cuando se concreta su delimitación en el correspondiente Proyecto de reparcelación introduce una alteración en la delimitación establecida de la UA09, excluyendo de la misma el terreno de 194,98 m<sup>2</sup>.

El documento servirá de base ante el Ayuntamiento de Guadamur, para su tramitación correspondiente de acuerdo con la legislación vigente.

### 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta con el fin de completar la alternativa técnica presentada en el PERI UA.09 de junio de 2024 como consecuencia de la incorporación en el mismo del terreno anteriormente mencionado que al no haberse desarrollado en su día junto al resto de suelo de la UA.09, es suelo urbano no consolidado y está sujeto al cumplimiento de los deberes de cesión correspondientes para pasar a tener la calificación de suelo urbano consolidado; dichos deberes están establecidos en el **Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero**, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la actividad urbanística.

El presente Proyecto de Reparcelación se redacta con la finalidad de reordenar aquellas parcelas resultantes de la UA.09 que se ven afectadas ahora en superficie y/o en geometría al incorporar la superficie de 194.98 m2, la cual estaba dentro de esta unidad de actuación pero que no se desarrolló junto al resto de terrenos de dicha UA.09 en su día. Se detallará la ordenación concreta de las parcelas alteradas y se detallará el aprovechamiento urbanístico de las mismas para las futuras edificaciones correspondientes.

La incorporación del nuevo suelo altera únicamente a las parcelas ubicadas en la franja norte (MANZANA 1) que es la que linda físicamente con el suelo a incorporar y es la manzana que cuenta con la parcela de uso dotacional y una de las dos zonas verdes existentes, las cuáles verán aumentadas sus superficies según los criterios y porcentajes que se detallan más adelante, cumpliendo la normativa vigente.

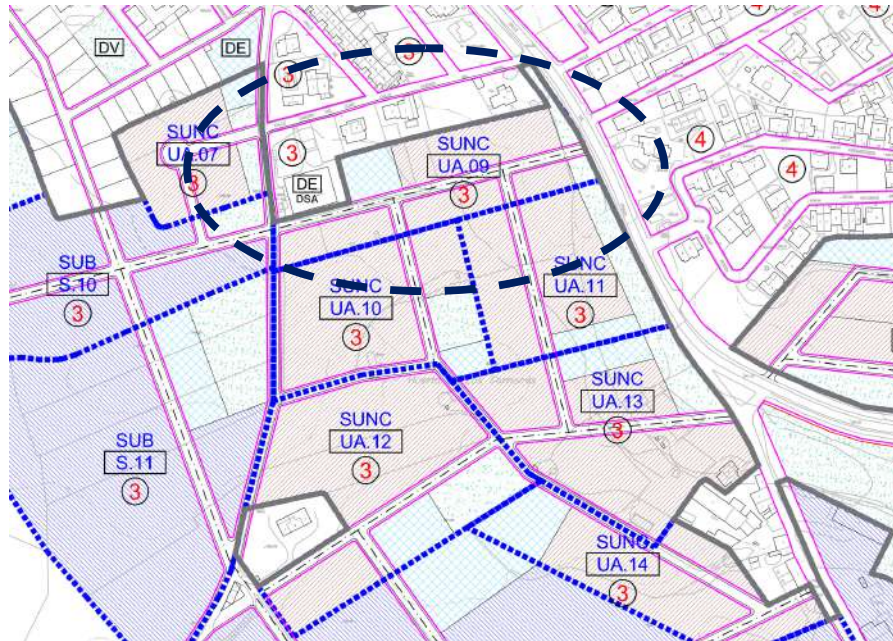
**Debido a que se corrigen levemente las alineaciones y superficies de las parcelas existentes en el anterior PERI, es necesario redactar un nuevo PROYECTO DE REPARCELACIÓN donde se explican dichas circunstancias.**

El actual Proyecto de Reparcelación se redacta por la Arquitecto Dña. MARIA ISABEL VILLANUEVA RUIZ, colegiada con el número 7389 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla - La Mancha.-

### 3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### 3.1.- SITUACIÓN

La unidad de actuación UA.09 se encuentra situada en el centro del casco urbano de Guadamur, al suroeste de su situación actual, según se puede observar en el siguiente plano, extracto del que figura como plano de ordenación en el POM de Guadamur.



4

Los límites de la unidad son los siguientes:

- Al este, limita con la carretera de acceso al casco urbano de Guadamur.
- Al sur, limita con las unidades de actuación UA.10 y UA.11
- Al oeste, limita con suelo urbanizable S.10
- Al norte, limita con el resto del suelo urbano consolidado.

La situación de la unidad se detalla asimismo en los planos de información del presente Proyecto de Reparcelación, en los que se detalla la topografía, distribución de parcelas y emplazamiento en el municipio de Guadamur.

#### 3.2.- SUPERFICIE Y CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

La superficie total de la unidad de actuación UA 09 incluyendo la citada superficie, asciende a 14.584,62 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la topografía realizada por el ingeniero técnico topógrafo D. Pedro Martín-Delgado Gómez colegiado 1856 cuya superficie se puede verificar en los planos que se adjuntan.

Dicha medición corresponde con el ámbito que se establece en el documento del POM, al que se ha ajustado el reciente Plan Especial redactado con fecha junio de 2024.

En la actualidad la UA.09 está totalmente urbanizada y todas sus parcelas cuentan con la totalidad de los servicios de infraestructuras necesarias. Cinco parcelas de la UA.09 ya cuentan con edificaciones terminadas o en construcción, formando parte éstas de las manzanas 3 y 4. Todas ellas cumplen la normativa vigente del POM de Guadamur.

**La manzana 1, a quien afecta la incorporación del terreno objeto del Peri y del actual Proyecto de Reparcelación no cuenta con ninguna edificación actualmente, con lo que es factible llevar a cabo la reparcelación propuesta sin alterar apenas la ordenación actual de las parcelas.**

No existe ninguna otra afección o condicionante dentro de la unidad de actuación, desconociéndose la existencia de servidumbres.

Actualmente se encuentra urbanizado en su totalidad, puesto que las obras de urbanización de la unidad se ejecutaron en su totalidad excepto la superficie de 194,98 m<sup>2</sup> que es la que se incluye ahora sin alterar los viarios existentes ni a la mayor parte de las parcelas existentes.

### **3.3.- PROPIEDADES**

La propiedad del terreno cuya superficie es de 194,98 m<sup>2</sup> según medición topográfica y que ahora se ejecuta para completar la UA.09 ya desarrollada, es D. Julián Martín del Río con dni número 50151580-B con domicilio en C/ Huerta del Cura, nº 7 en Guadamur (Toledo).

Es decisión de la propiedad repartir esa superficie a partes iguales a las parcelas 7 y 8 de la UA.09 (también de su propiedad), una vez cumplido con las cesiones correspondientes establecidas por el Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero TRLOTAU.

PARCELA 7: referencia catastral 2071523VK0027S0000SS

PARCELA 8: referencia catastral 2071524VK0027S0000ZS

## **4.- ORDENACIÓN**

### **4.1.- NORMATIVA DE APLICACIÓN**

#### **4.1.1.- LEGISLACIÓN GENERAL DE APLICACIÓN**

El presente Plan Especial se redacta de acuerdo con la siguiente normativa:

- Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la actividad urbanística.
- Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial.
- Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.
- Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- Normas Subsidiarias de planeamiento de la provincia de Toledo, aprobadas por Orden Ministerial de 5 de octubre de 1981 (B.O.E. 21 octubre de 1981).
- Plan de ordenación municipal de Guadamur.

- Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio y Reglamento que la desarrolla de 10/01/86.
- Ley 9/2020 de 6 de noviembre, de Patrimonio de la Junta de comunidades de Castilla-La Mancha.
- Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Ley de Carreteras de Castilla-La Mancha
- Ley de protección de la Cubierta Vegetal y conservación de suelos de Castilla-La Mancha 2/1.988 de 31 de mayo (D.O.C.M. numero 26).
- Ley 2/1.992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial y Reglamento.
- Ley 3/2015 de 5 de marzo de Caza de Castilla-La Mancha.
- Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.
- Directiva del Consejo de 18 de julio de 1.978, relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptos para la vida de los peces. (78/659/CEE).
- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla La Mancha (D.O.C.M. de 24 de junio de 1994), y Código de Accesibilidad que la desarrolla.
- Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones ( B.O.E. número 89 de 14 de abril).

#### 4.1.2.-NORMAS ESPECÍFICAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Se establecen las siguientes determinaciones para la unidad de actuación UA 09 ya desarrollada incluyendo la superficie de terreno que no estaba incluida en el Peri aprobado.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GUADAMUR (TOLEDO)	
UNIDAD DE EJECUCIÓN	UA 09
CLASIFICACIÓN	URBANO
SUPERFICIE UNIDAD	14.584,62 m2

Se ve afectada por la ordenanza 3 del POM, que se corresponde con la zona residencial diseminada y se resumen en las siguientes determinaciones:

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE GUADAMUR**

**ORDENANZA 3. ZONA RESIDENCIAL DISEMINADA**

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA	350 m2, a efectos de nuevas parcelaciones. Se podrá edificar en parcelas inferiores existentes antes de la aprobación definitiva del POM
OCUPACION MÁXIMA	40 %
DENSIDAD MÁXIMA	15 viviendas por hectárea
ALTURA MÁXIMA	2 plantas 7 metros de altura al alero
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante
FRENTE FACHADA	10 m. a efectos de nuevas parcelaciones.
FONDO MÁXIMO	No se establece.
APARCAMIENTOS	Según el uso se aplicarán los artículos 113.11/115.02/124.02

TIPOLOGIA DE EDIFICACION	
TIPOLOGIA	Edificación aislada EA, aislada exenta AAE o aislada adosada EAA
CARÁCTER	Residencial, dotaciones y equipamientos
PRINCIPAL	Compatible con uso comercial y de artesanía

USOS PERMITIDOS	
RESIDENCIAL	Unifamiliar (RU), Plurifamiliar (RP), Comunitario (RC), Protec. pública (RP).
COMERCIAL TC	En planta baja o en edificio completo.
HOTELERO TH	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
OFICINAS IO	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
RECREATIVO TR	En planta baja, o en edificio completo.
ALMACENAJE IA	En planta baja.
GARAJE DC	En plantas sótano o baja, o en edificio completo.
EDUCATIVO DEDU	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
CULTURAL D-CU-DE	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
ADMINISTRAT DAI	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.
SANITARIO DSA	En planta baja, en plantas altas o en edificio completo.

USOS PROHIBIDOS	
1. Los no contemplados anteriormente	
2. Los que produzcan incomodidades o molestias a los inmuebles colindantes	
3. Los usos industriales productivos (IP), y las estaciones de servicio.	

FORMA DE ACTUACION	
SOLAR	Directamente con urbanización de la zona de afección.
UNIDADES	Programa de Actuación Urbanizadora según artículos 31 y 69 LOTAU y determinaciones de las fichas.

**4.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

Con el presente documento se pretende la ordenación de la UA 09 incorporando la superficie de 194,98 m2 que estando incluida en dicha unidad de actuación nunca se desarrolló junto con el resto de superficie.

La incorporación de ese suelo en el PERI actual de la UA.09 mantiene la continuidad de la vía rodada existente en sentido oeste este, que enlaza con el resto del suelo urbano, dado que dicha calle se considera estructural.

El objeto del actual PERI por decisión de la propiedad, es repartir esa superficie a partes iguales a las parcelas 7 y 8 de la UA.09 (también de su propiedad), una vez cumplido con las cesiones correspondientes establecidas por el Decreto Legislativo 1/2023 de 28 de febrero TRLOTAU.

Se mantiene la alineación de todas las parcelas hacia la vía rodada (actualmente C/ José Tarjuelo), cambiando la longitud en alguna de ellas de forma muy sutil en función de su fondo (para mantener su superficie): todas las parcelas de uso residencial unifamiliar que forman parte de la manzana 1 mantienen su superficie actual excepto las parcelas 7 y 8 que la aumentan.

### 4.3.- RED VIARIA

La red viaria existente se ajusta al esquema trazado en el planeamiento municipal como consecuencia de los viales definidos en éste. De igual forma la existencia de viales en las unidades contiguas trazados y la continuidad de otras vías existentes en el borde urbano, supuso la necesidad de establecer un trazado viario, que la mayor parte del mismo vino obligado por tales circunstancias.

**La incorporación del suelo urbano no consolidado al Peri de la UA.09 no altera la red viaria existente.** Todas las calles cuentan con un ancho de diez metros, con dos aceras de un metro y medio (1,50) metros, adaptadas al Código de Accesibilidad vigente, y una calzada de siete (7) metros.

**En el terreno existen, por tanto, conexiones suficientes para integrarse con el resto del suelo colindante, de forma que se permita conseguir la continuidad urbana que se propone.** La superficie del viario ordenado asciende a 2.976,65 m<sup>2</sup>.

Dado que la superficie construida máxima asciende a 5.342,95 m<sup>2</sup> (**ahora 5.439,56 m<sup>2</sup>**) tras aplicar la edificabilidad marcada para la unidad de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a la superficie neta de las parcelas resultantes que es de 8.904,95 m<sup>2</sup> (**ahora 9065,93 m<sup>2</sup>**), es necesario contar con un mínimo 80 vehículos en la primera ubicación y 40 en las segunda, esto es en el exterior de las parcelas. **Ya existía y no se altera.**

Se pueden ubicar 50 plazas de aparcamiento en el espacio público de las tres calles, de manera que existan 42 en la calle principal, y 4 en cada una de las calles laterales. Estos aparcamientos se producen únicamente en uno de los laterales de las mismas, y dejan libres lógicamente todos los accesos rodados de las parcelas.

Todas estas plazas se ubican en aparcamiento en hilera en las calles de la unidad. Dentro de este número figuran las plazas destinadas a minusválidos de acuerdo con el Código de Accesibilidad, en número de dos.

### 4.4.- ZONAS VERDES

En función de los estándares establecidos en el artículo 31 de la Ley 1/2023 de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del territorio y de la actividad urbanística, y del artículo 31 del Reglamento de Planeamiento, **se deben reservar para zonas verdes el diez por ciento de la superficie total ordenada.**

En la UA.09 ejecutada, siendo la edificabilidad del sector inferior a 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, la superficie a destinar a zona verde fue 1.438,96 m<sup>2</sup>, dividida en dos parcelas una de 878.71 m<sup>2</sup> y otra de 560.25 m<sup>2</sup>.

**La incorporación del nuevo suelo, debe cumplir con el mismo porcentaje de cesión para zonas verdes: en este caso se trata del diez por ciento de la superficie de 194.98 m<sup>2</sup> que son 19.50 m<sup>2</sup>.** Esta superficie se añade a la parcela de zona verde existente de 878.71 m<sup>2</sup> quedando un total de 898.21 m<sup>2</sup> más la otra parcela de 560.25 que no se altera. Sumando ambas queda una superficie total de zona verde igual a 1458,46 m<sup>2</sup>, correspondiéndose con el 10,00% del total urbanizado, según marca la LOTAU.

ZONA VERDE	SUPERFICIE M2
ZONA VERDE 1	898,21
ZONA VERDE 2	560,25
TOTAL	1.458,46

Las superficies de estas zonas verdes cumplen con los estándares establecidos en la Ley, y serán ejecutados de acuerdo con las recomendaciones del Ayuntamiento.

#### 4.5.- DOTACIONES

En el Plan Especial se establecen las dotaciones necesarias que determina el artículo 31 de la Ley 1/2023 de 28 de febrero, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y del artículo 31 del Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

En la UA.09 la superficie cedida a suelo dotacional fue igual a 1.069,08 m<sup>2</sup>, unificado en una única parcela para facilitar su gestión por parte del Ayuntamiento.

**El artículo 31 del Reglamento de Planeamiento establece que el porcentaje de las cesiones de equipamiento deben ser de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso residencial.**

**En el PERI, para los 194,98 m<sup>2</sup> de suelo urbano no consolidado que se incorporan a la UA.09 existente, se ceden 18,80 m<sup>2</sup> a suelo dotacional, quedando unida a la parcela existente de 1069,08 m<sup>2</sup>, obteniendo una parcela total para dicho uso de 1.087,88 m<sup>2</sup>.**

DOTACIONAL	SUPERFICIE M2
DOTACIONAL	1.087,88
TOTAL	1087,88

#### 4.6.- PARCELACIÓN

La UA.09 se organiza en cuatro manzanas o zonas distintas que se dividen en función del viario citado anteriormente. En cada una de ellas se organizan las parcelas.

MANZANA 1: consta de 9 parcelas de uso residencial unifamiliar + zona verde + parcela con uso dotacional

MANZANA 2: consta de 4 parcelas de uso residencial unifamiliar + zona verde.

MANZANA 3: consta de 4 parcelas de uso residencial unifamiliar.

MANZANA 4: consta de 4 parcelas de uso residencial unifamiliar.

Se toma como punto de partida la parcelación ejecutada actualmente en la UA.09 reflejada en el siguiente cuadro y coincidente con la realidad (coincidente con el plano 1):

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL M2	SUPERFICIE PARCELAS M2	ZONAS VERDES M2	DOTACIONES M2
1	5.389,03	3.441,24	878,71	1.069,08
2	2.064,10	1.503,85	560,25	
3	1.556,54	1.556,54		
4	2.403,32	2.403,32		
<b>SUBTOTAL</b>	<b>11.412,99</b>	<b>8.904,95</b>	<b>1.438,96</b>	<b>1.069,08</b>
<b>VIALES</b>	<b>2.976,65</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>14.389,64</b>			

En todas las parcelas existentes únicamente podrá ubicarse una única vivienda, de acuerdo con la ordenanza vigente. De esta forma el número máximo de viviendas asciende a VEINTIUNA (21) viviendas. Tal valor supone una densidad de 14,398 viviendas por hectárea (en base a los 14.584,62 m2 actuales), cifra ligeramente inferior a la máxima permitida.

Sumando un total de 21 parcelas de uso residencial + 2 parcelas de zona verde + 1 parcela de uso dotacional. En todas las parcelas de uso residencial previstas únicamente se puede ubicar una única vivienda, de acuerdo con la ordenanza vigente.

**La incorporación de la franja de suelo urbano no consolidado, objeto del actual PERI no altera el número de parcelas existentes, únicamente **incrementa las superficies de la parcela dotacional, de una de las parcelas de la zona verde (zona verde 1) y de dos de las parcelas de uso residencial unifamiliar (concretamente las parcelas 7 y 8).****

Se incluye a continuación las superficies de las manzanas resultantes (incluida la superficie a incorporar objeto del actual peri **que solamente afecta a la manzana 1**), en las que se reseñan las parcelas residenciales, las zonas verdes y los espacios dotacionales:

<b>MANZANA 1</b>			
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE ZONA VERDE	SUPERFICIE DOTACIONAL
1	350,03		
2	368,76		
3	374,67		
4	379,69		
5	384,63		
6	389,84		
7	<b>472,92</b>		
8	<b>476,75</b>		
9	400,63		
DOTACION			<b>1.087,88</b>
Z. VERDE 01		<b>898,21</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>3.597,92</b>	<b>1.087,88</b>

<b>MANZANA 2</b>			
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE ZONA VERDE	SUPERFICIE DOTACIONAL
10	373,46		
11	373,29		
12	376,91		
13	380,19		
Z. VERDE 02		560,25	
<b>TOTAL</b>		<b>1.503,85</b>	<b>560,25</b>

<b>MANZANA 3</b>			
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE ZONA VERDE	SUPERFICIE DOTACIONAL
14	386,43		
15	390,27		
16	393,91		
17	385,93		
<b>TOTAL</b>		<b>1556,54</b>	

MANZANA 4			
PARCELA	SUPERFICIE PARCELA	SUPERFICIE ZONA VERDE	SUPERFICIE DOTACIONAL
18	841,57		
19	729,29		
20	369,81		
21	462,65		
TOTAL	2403,32		

El siguiente cuadro es el resultado de la actuación anteriormente descrita y se completa con la nueva definición de linderos marcada en el plano 2.

Parcelas alteradas	Superficie Suelo existente (m2)	Superficie Suelo tras la agregación (m2)	Modificación
Suelo urbano no consolidado	194,98 m2		
Parcela 7 de la UA.09	394,58	472,92	Aumenta 78,34 m2
Parcela 8 de la UA.09	398,41	476,75	Aumenta 78,34 m2
Parcela uso dotacional de la UA.09	1.069,08	1.069,08 + 18,80*= 1.087,88	Aumenta 18,80 m2
Zona verde	1.438,96	1.438,96 + 19,50*= 1.458,46	Aumenta 19,50 m2

\*Los metros marcados se corresponden con las cesiones realizadas sobre los 194,98 m2 que se agregan a la UA-09:

Zona verde: 10% de la superficie agregada (194,98 m2): 19,50 m2

Suelo Dotacional: 20 m2 por cada 100 m2 construidos de uso residencial: 18,80 m2

El suelo restante una vez realizadas las cesiones correspondientes, se reparten a partes iguales entre las parcelas numeradas como 7 y 8. El resto de parcelas mantienen su superficie.

En el presente Proyecto de reparcelación se mantiene la tipología ya establecida en las parcelas existentes con aprovechamiento lucrativo, para uso residencial, que corresponden con la ordenanza de aplicación para la zona Residencial diseminada ya citada. **Únicamente son las parcelas nombradas con los números 7 y 8 de la manzana 1 las que se ven aumentadas en superficie y por tanto en aprovechamiento lucrativo según se especifica a continuación:**

Parcelas alteradas	Superficie Suelo existente (m2)	Edificabilidad en suelo existente: 0,6 m2/m2	Superficie Suelo tras la agregación (m2)	Edificabilidad en suelo tras la agregación 0,6 m2/m2	Aumento de Edificabilidad
Parcela 7 de la UA.09	394,58	236,748	472,92	283,75	47,004 m2
Parcela 8 de la UA.09	398,41	239,046	476,75	286,05	47,004 m2

La cesión por el aumento de uso lucrativo total que tienen las dos parcelas mencionadas (94,008 m2) se obtiene aplicando un 10% sobre dicha superficie, quedando una cesión de uso lucrativo de 9,4008 m2.

Al no ser viable materializar esa superficie en una parcela (9,4008 m2/0,6 m2/m2 = 15,668 m2), dicha superficie se monetizará mediante convenio interno del Ayuntamiento.

Una vez incorporada la franja de terreno al Proyecto de reparcelación actual, se reseña en el siguiente cuadro el resumen general de la presente ordenación de los usos y manzanas existentes de la UA 09 (especificado en el plano 2), de acuerdo con los datos que se han justificado en la presente memoria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento vigente:

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL M2	SUPERFICIE PARCELAS M2	ZONAS VERDES M2	DOTACIONES M2
1	5.584,01	3.597,92	898,21	1.087,88
2	2.064,10	1.503,85	560,25	
3	1.556,54	1.556,54		
4	2.403,32	2.403,32		
<b>SUBTOTAL</b>	<b>11.607,97</b>	<b>9.061,63</b>	<b>1.458,46</b>	<b>1.087,88</b>
<b>VIALES</b>	<b>2.976,65</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>14.584,62</b>			

GUADAMUR, 27 DE FEBRERO DE 2026  
M<sup>a</sup> ISABEL VILLANUEVA RUIZ  
ARQUITECTO

## 5.- PARCELAS RESULTANTES

### CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES POR USOS

Se describen en el presente anexo la ficha resumen del ámbito de la presente ordenación, en la que se describen los siguientes aspectos:

- Superficies
- Densidades
- Usos
- Edificabilidades
- Volúmenes

USOS	Superficie Suelo existente (m2)		Superficie construida (m2)	Ordenanza de aplicación	Densidad nº viviendas
	m2	%			
RESIDENCIAL	9061,63	62,13	5.436,978 *	Ordenanza 3 del POM de Guadamur	21 VIVIENDAS
DOTACIONAL	1087,88	7,459	Según ordenanza	Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.	
ZONA VERDE	1458,46	10,00	Según ordenanza		
VIALES	2976,65	20,41			
TOTAL	14.584,62	100			14,398 Viv/Ha

**\*De 5.342,97 m2 iniciales se pasa a una superficie construida de 5436,978 m2.**

### CESIONES AL AYUNTAMIENTO

En función del apartado 2.g) del artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, se describen en el presente anexo 1 la ficha resumen del ámbito de la presente ordenación, en la que se describen los siguientes aspectos:

- Cesiones a favor del Ayuntamiento

**La cesión por el aumento de uso lucrativo total que tienen las dos parcelas mencionadas (94,008 m2) se obtiene aplicando un 10% sobre dicha superficie, quedando una cesión de uso lucrativo de 9,4008 m2.**

**Al no ser viable materializar esa superficie en una parcela (9,4008 m2/0,6 m2/m2 = 15,668 m2), dicha superficie se monetizará mediante convenio interno del Ayuntamiento.**

#### Zonas verdes.

Se cederán las parcelas calificadas como zona verde y que se deben destinar a jardines (J) de acuerdo con el artículo 31 del Reglamento de Planeamiento y que suman 1.458,46 m2, y corresponde con el 10,00% del total urbanizado. Las parcelas destinadas a zona verde son:

ZONA VERDE	SUPERFICIE M2
ZONA VERDE 1	898,21
ZONA VERDE 2	560,25
TOTAL	1.458,46

#### - Dotaciones.

Se cederá la parcela dotacional prevista de acuerdo con el artículo 31 del Reglamento de Planeamiento y que asciende a 1.087,88 m2, que corresponde con **20 m2 por cada 100 m2 construidos de uso residencial**. La parcela destinada a suelo dotacional es:

DOTACIONAL	SUPERFICIE M2
DOTACIONAL	1.087,88
TOTAL	1.087,88

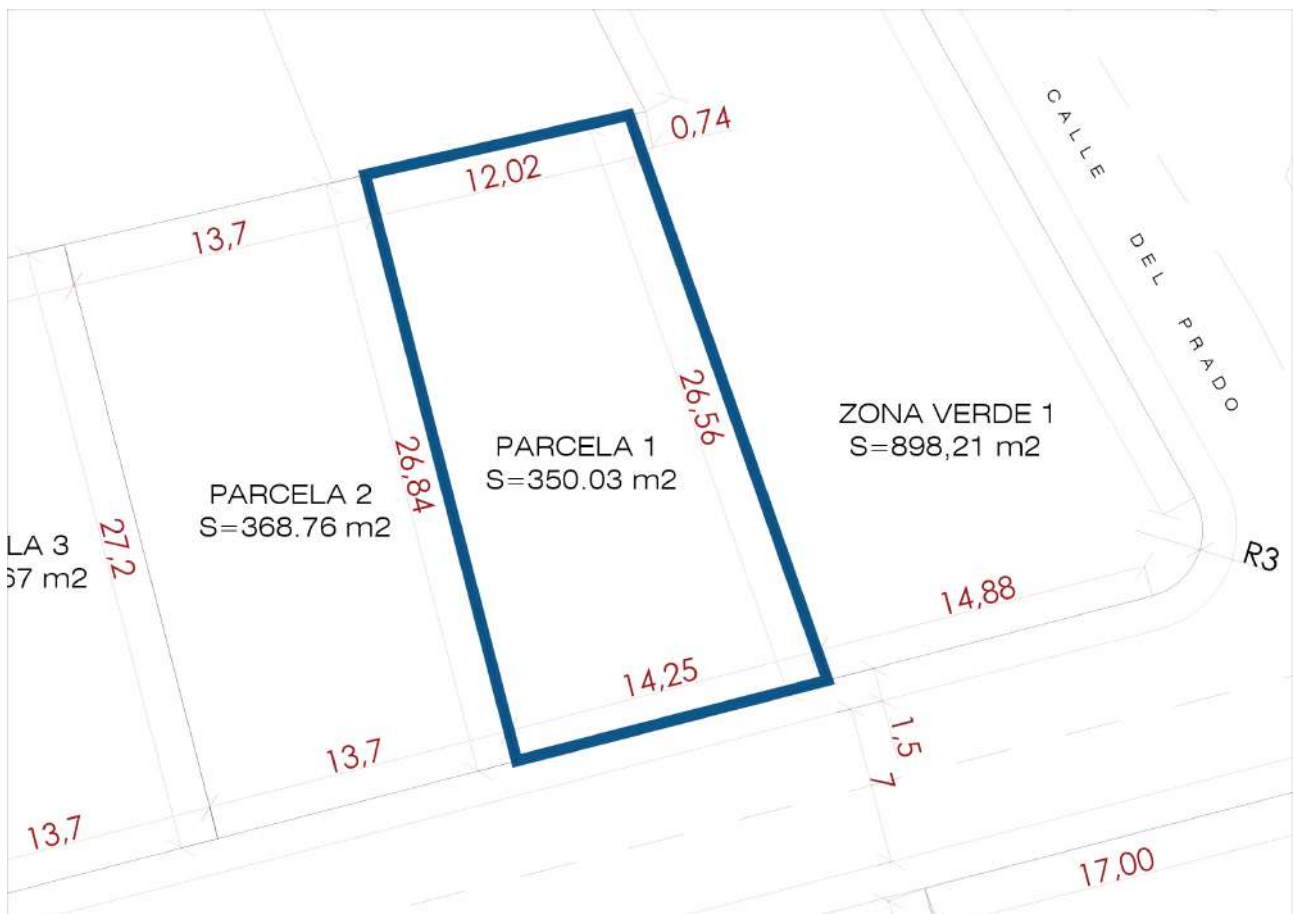
### RED VIARIA

No se alteran los viales, que ya cuentan con una superficie total de 2.976,65 m2.y que corresponde con el 20,40 % de la superficie del sector

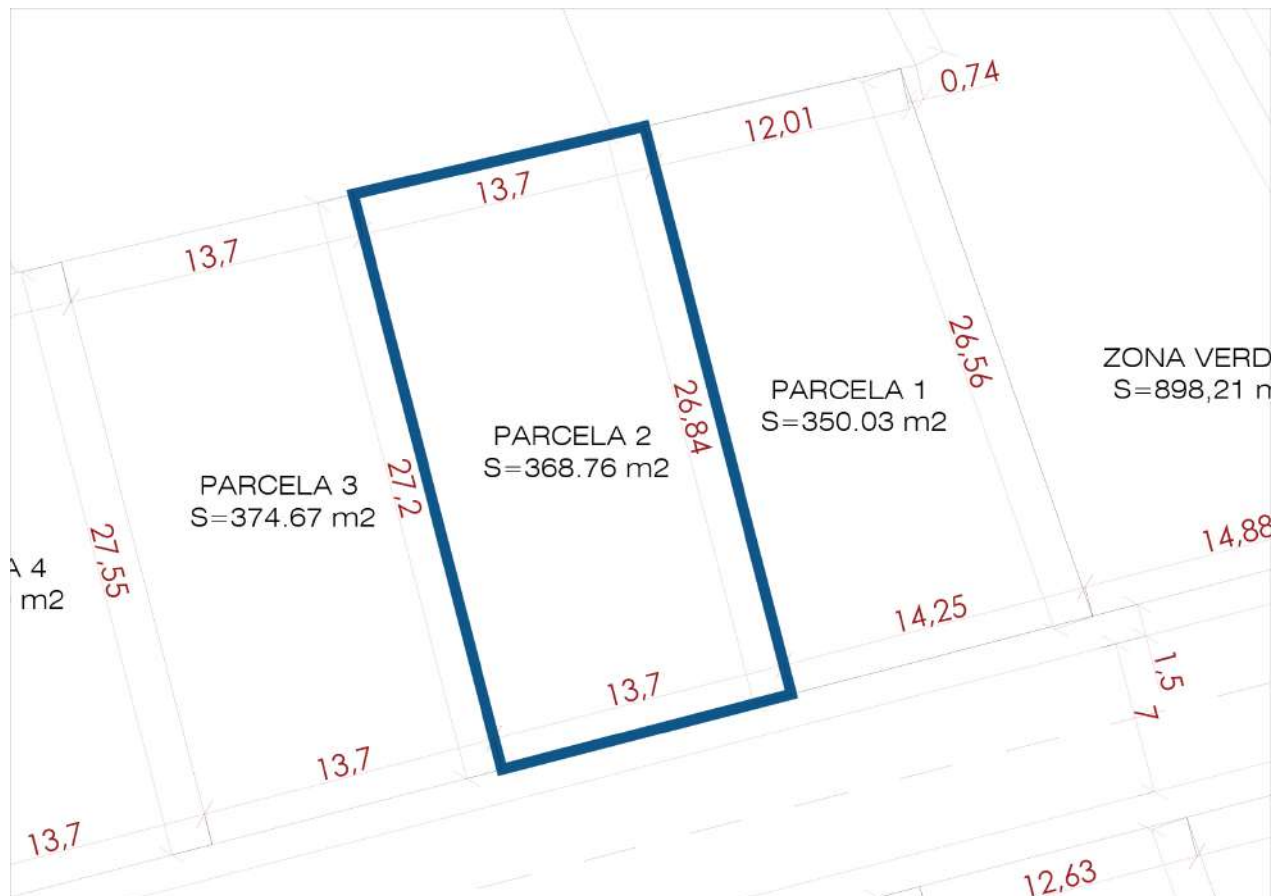
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.09  
GUADAMUR (TOLEDO)**

**DOCUMENTO II. FICHAS**

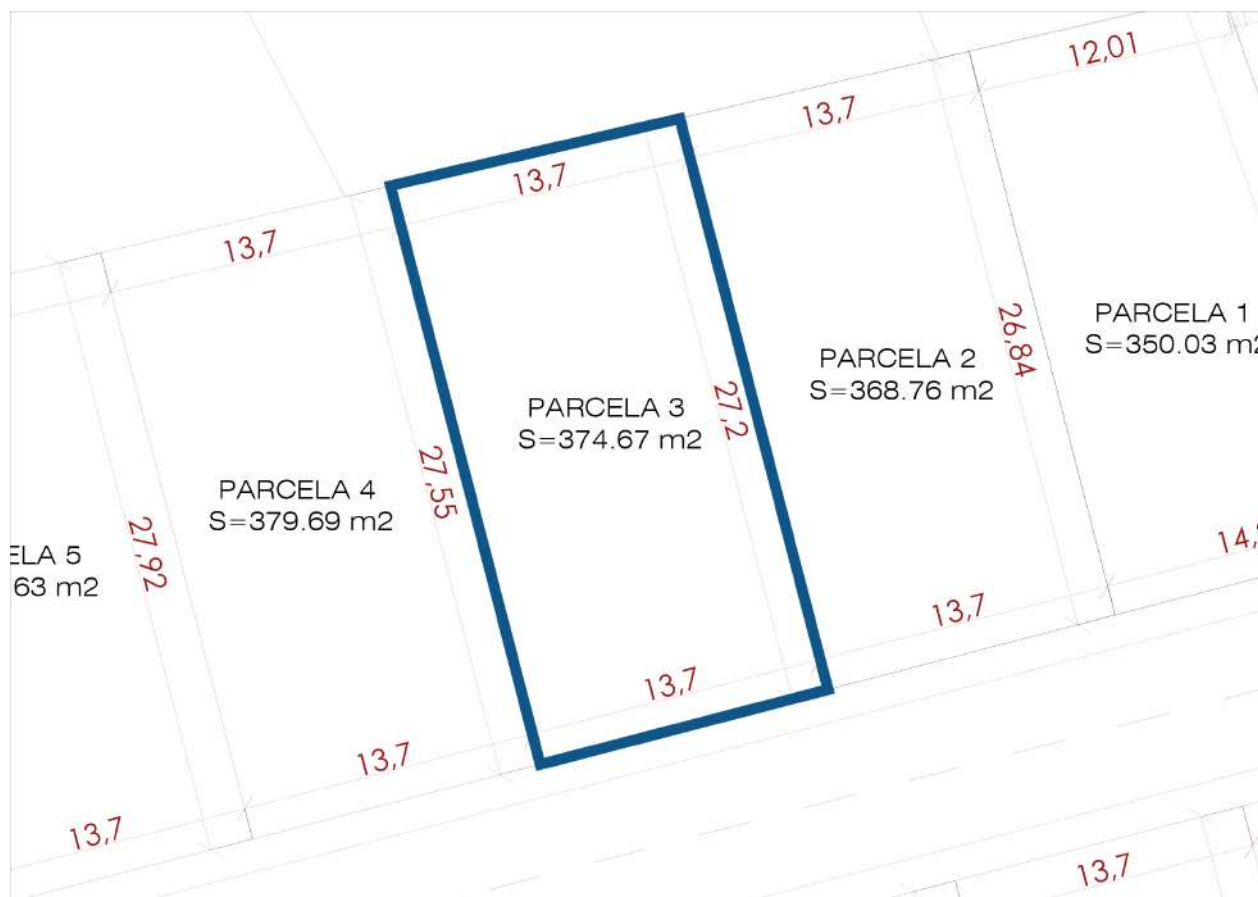
**FICHAS DE PARCELAS AFECTADAS:  
PARCELAS DE LA 1 A LA 9 + ZONA VERDE 1 + PARCELA DOTACIONAL**



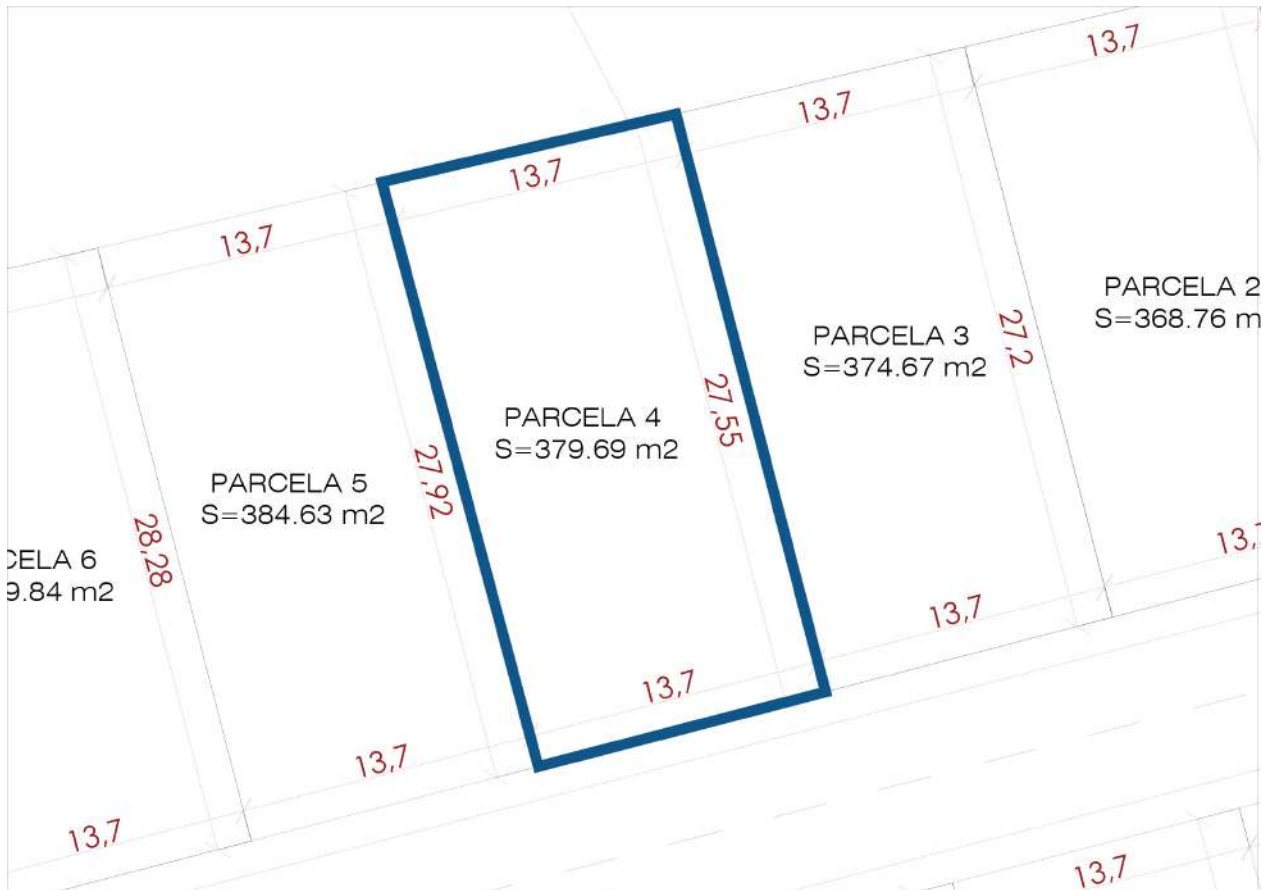
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 01</b>	
SUPERFICIE M2	350,03
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 12,02 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 14,25 metros.
LINDERO ESTE	Zona verde 01, en línea recta de 26,56 metros
LINDERO OESTE	Parcela 02 en línea recta de 26,84 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante
CARGA EUROS	0



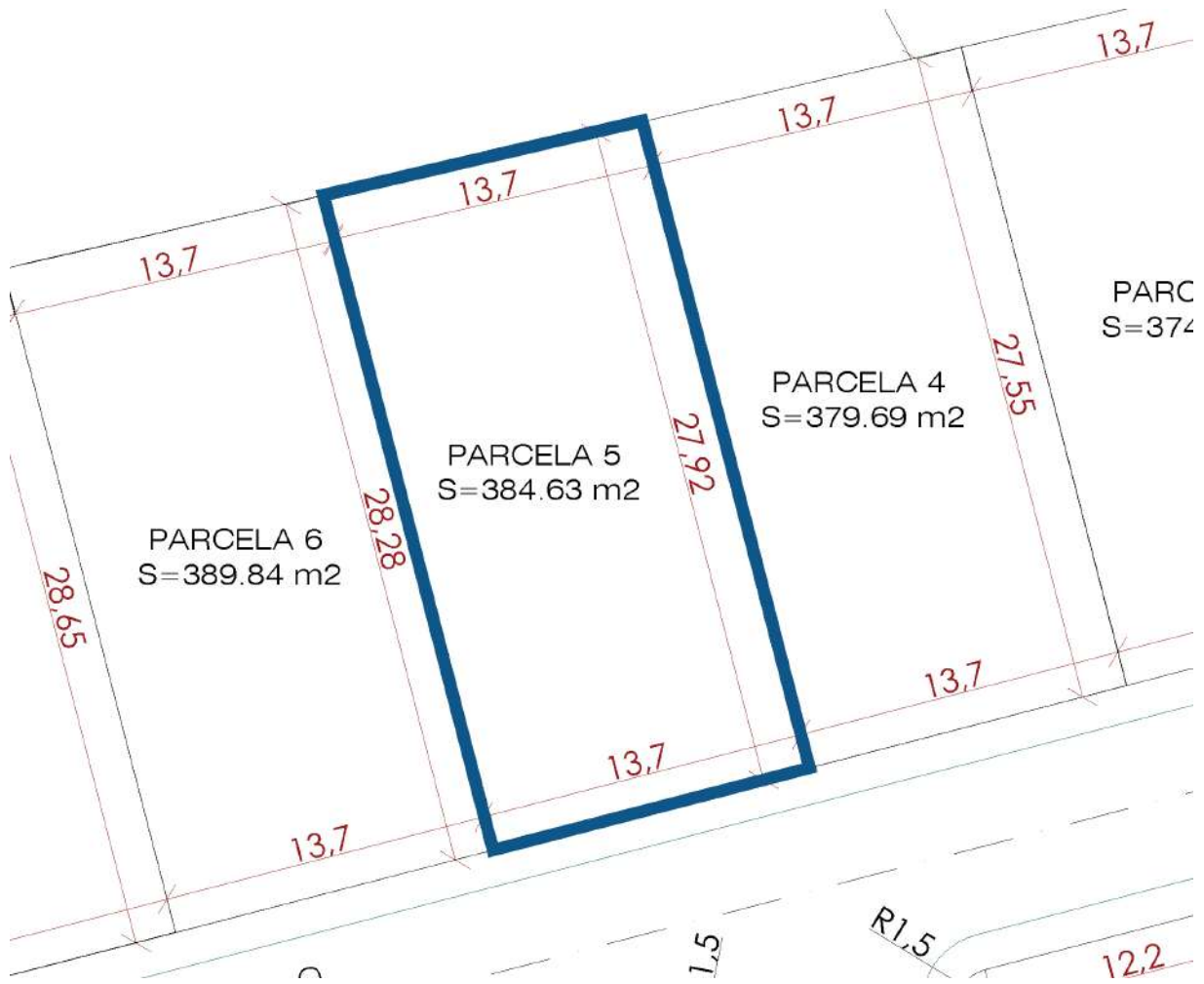
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 02</b>	
SUPERFICIE M2	368,76
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO ESTE	Parcela 01 en línea recta de 26,84 metros
LINDERO OESTE	Parcela 03 en línea recta de 27,20 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante
CARGA EUROS	0



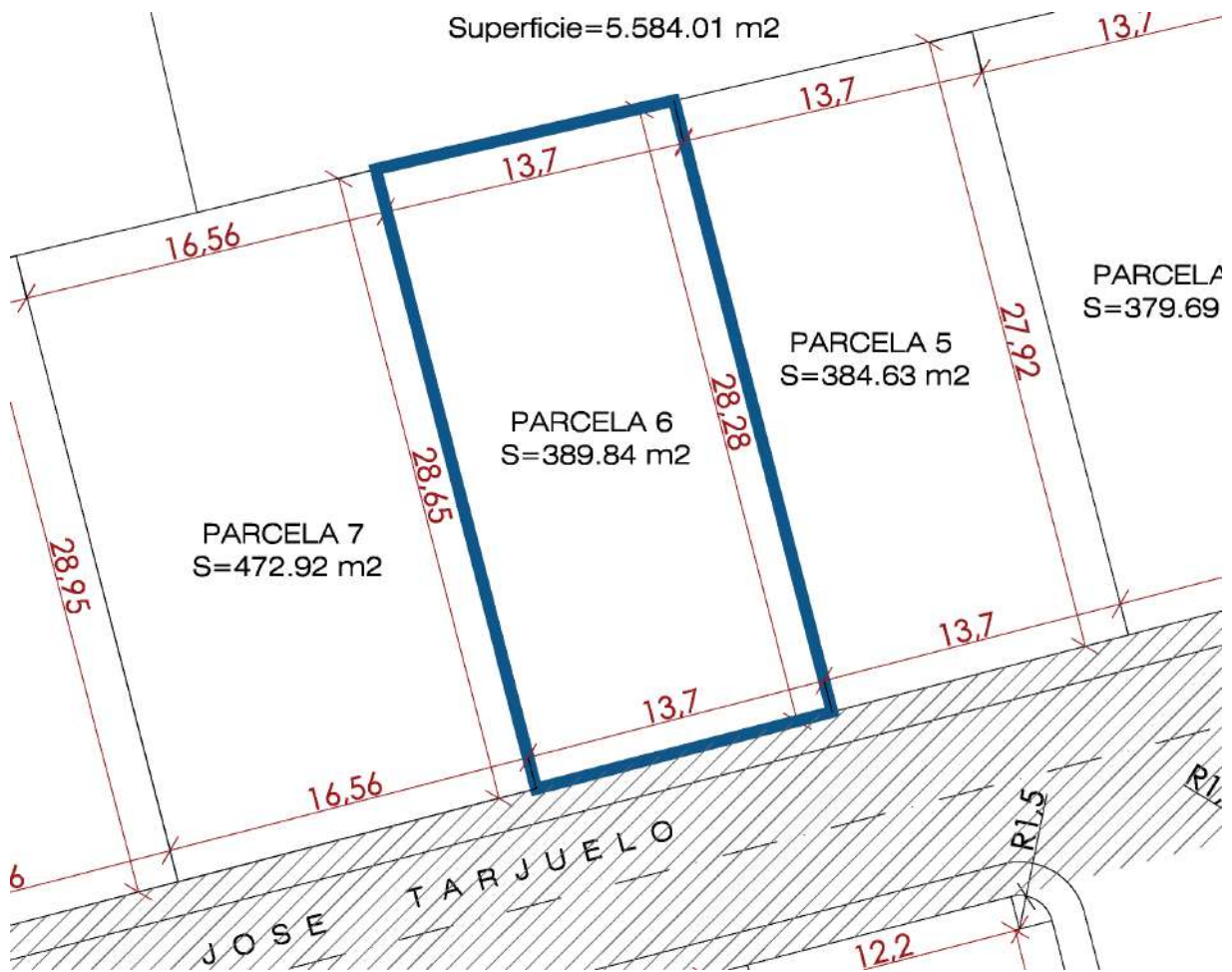
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 03</b>	
SUPERFICIE M2	374,67
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO ESTE	Parcela 02 en línea recta de 27,20 metros
LINDERO OESTE	Parcela 04 en línea recta de 27,55 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante
CARGA EUROS	0



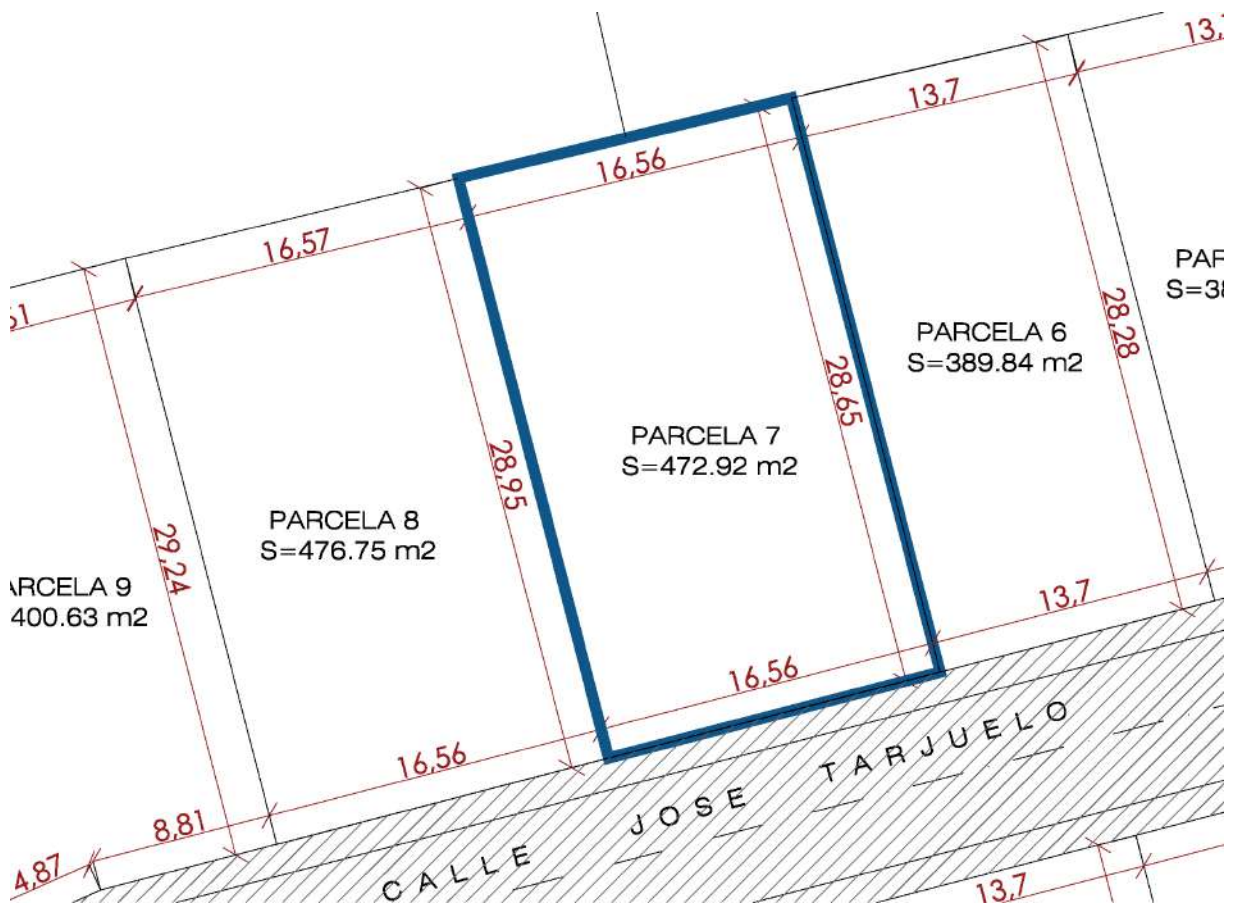
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09	
GUADAMUR	
PARCELA 04	
SUPERFICIE M2	379,69
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO ESTE	Parcela 03 en línea recta de 27,55 metros
LINDERO OESTE	Parcela 05 en línea recta de 27,92 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 05</b>	
SUPERFICIE M2	384,63
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO ESTE	Parcela 04 en línea recta de 27,92 metros
LINDERO OESTE	Parcela 06 en línea recta de 28,28 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



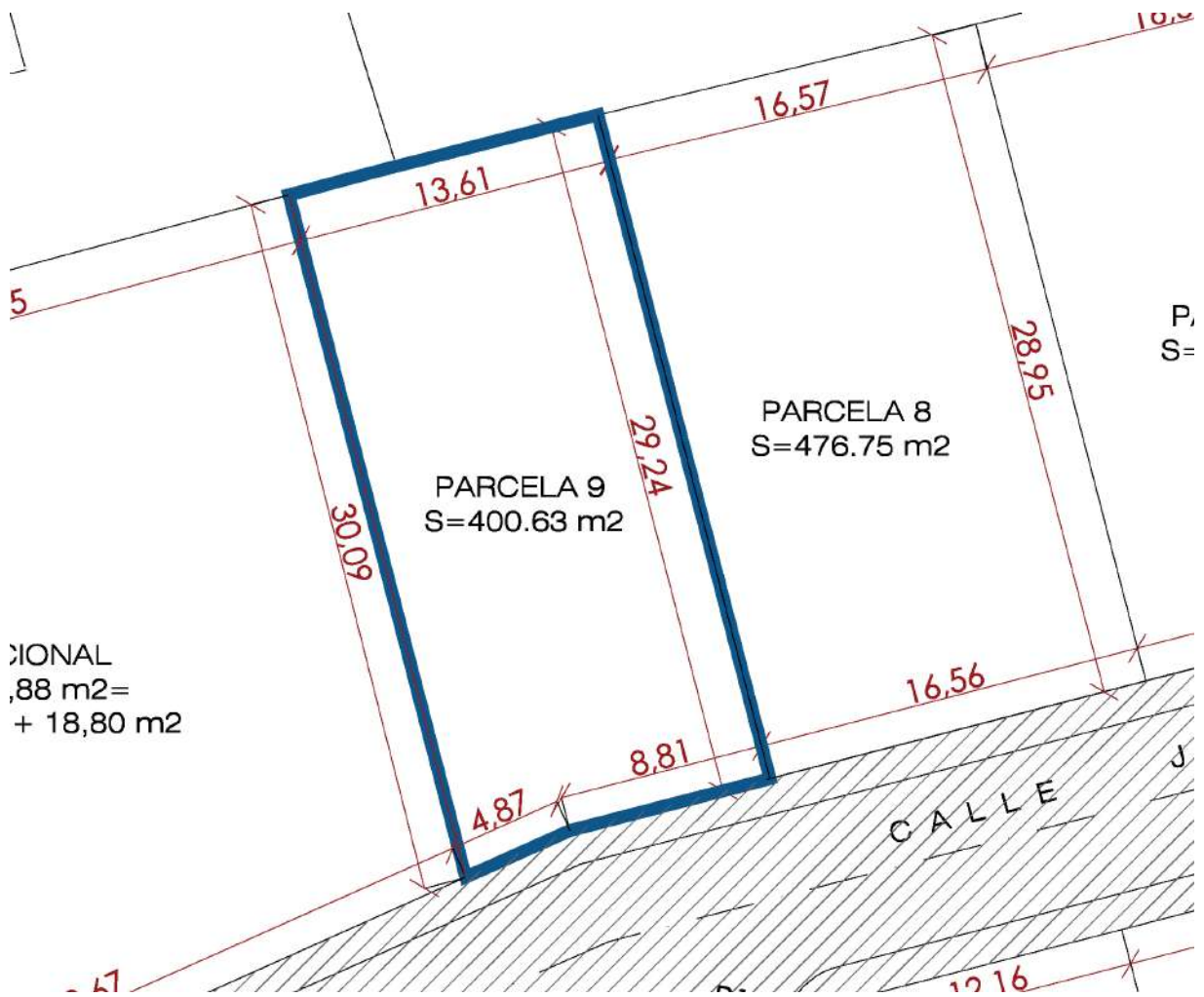
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 06</b>	
SUPERFICIE M2	389,84
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO ESTE	Parcela 05 en línea recta de 28,28 metros
LINDERO OESTE	Parcela 07 en línea recta de 28,65 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 07</b>	
SUPERFICIE M2	472,92
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 16,56 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 16,56 metros.
LINDERO ESTE	Parcela 06 en línea recta de 28,65 metros
LINDERO OESTE	Parcela 08 en línea recta de 28,95 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante

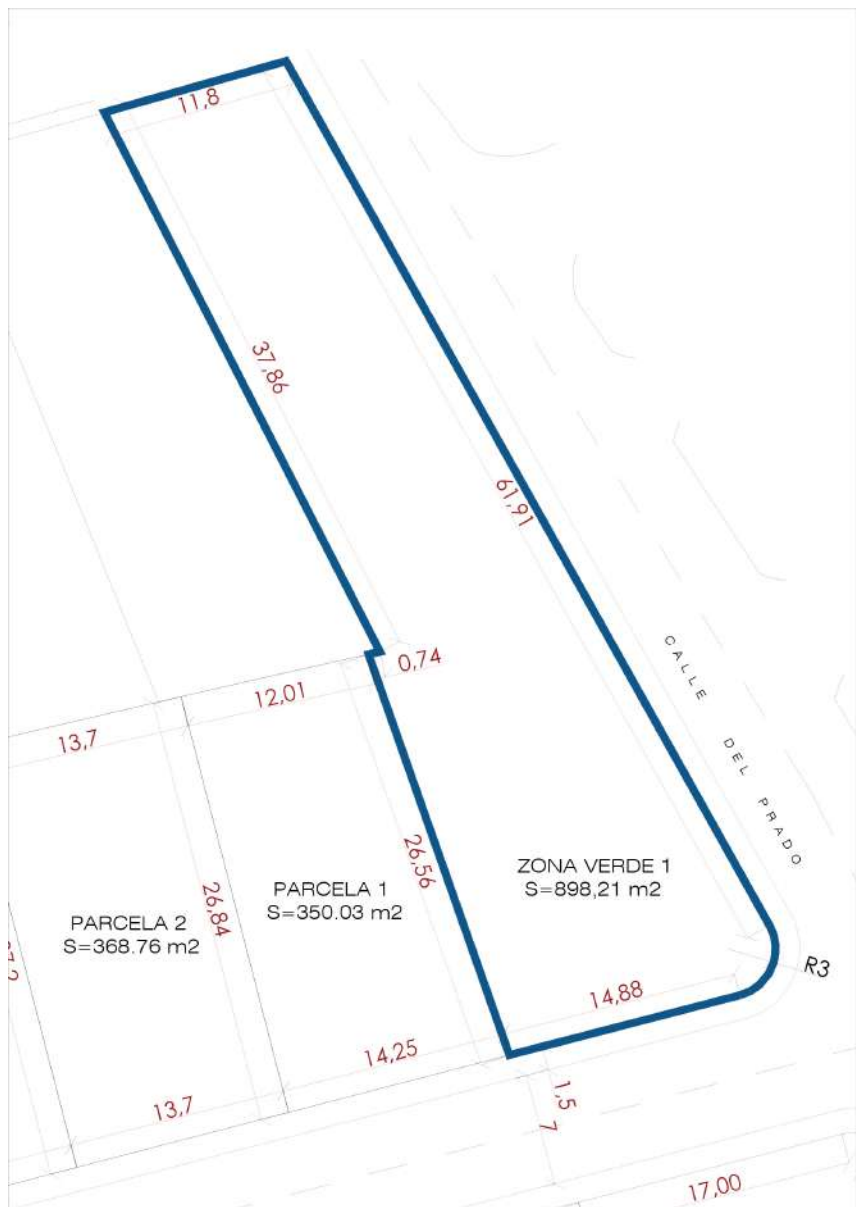


PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 08</b>	
SUPERFICIE M2	476,75
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 16,57 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 16,56 metros.
LINDERO ESTE	Parcela 07 en línea recta de 28,95 metros
LINDERO OESTE	Parcela 09 en línea recta de 29,24 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09	
GUADAMUR	
PARCELA 09	
SUPERFICIE M2	400,63
LINDERO NORTE	Lindero actual en línea recta con 13,62 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO ESTE	Parcela 08 en línea recta de 29,24 metros
LINDERO OESTE	Parcela dotacional en línea recta de 30,09 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante





PROYECTO REPARCELACION UNIDAD UA.09 GUADAMUR	
PARCELA DOTACIONAL DE ZONA VERDE DV.01	
SUPERFICIE M2	898,21
LINDERO NORTE	Calle existente en línea recta de 11,80 metros + 0,74 metros.
LINDERO SUR	Calle de nuevo trazado en línea recta de 14,88 metros más chaflán.
LINDERO ESTE	Lindero actual correspondiente con la calle de acceso existente en línea recta de 61,91 metros más chaflán.
LINDERO OESTE	Lindero existente en línea recta de 37,86 metros, y Parcela 1 en línea recta con 26,56 metros.
ORDENANZA	Ordenanza Zona verde
CARGA EUROS	0

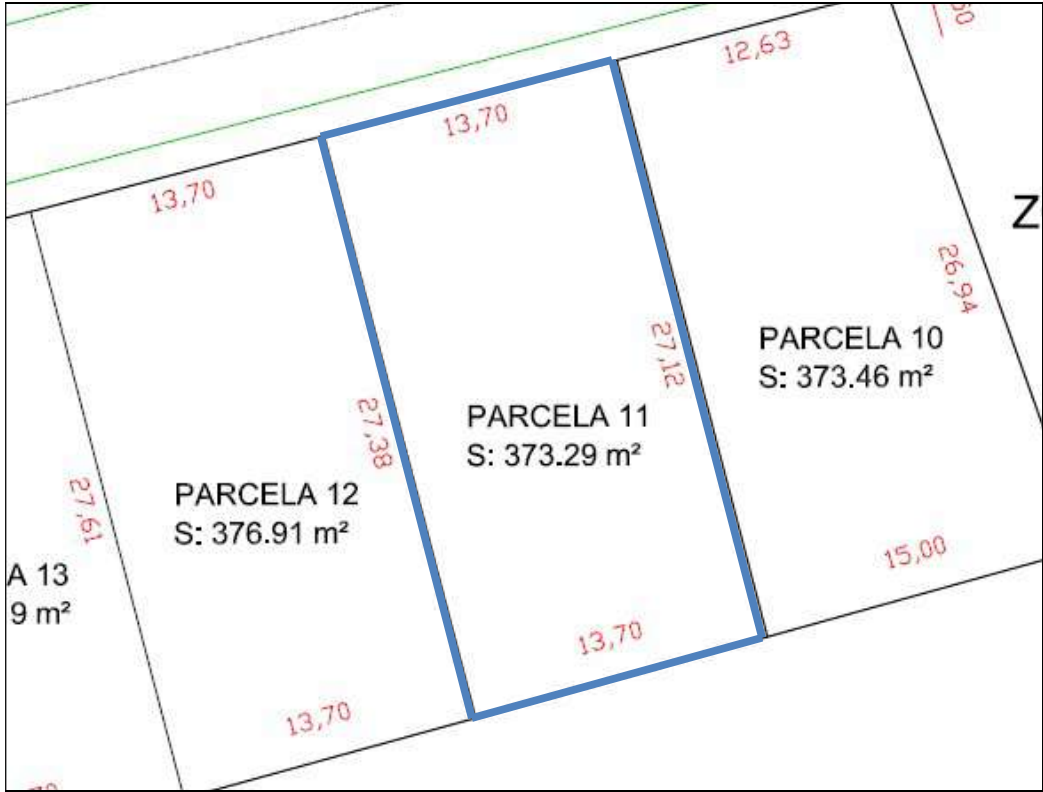


PROYECTO REPARCELACION UNIDAD UA.09 GUADAMUR	
PARCELA DOTACIONAL DE ZONA VERDE DV.02	
SUPERFICIE M2	560,25
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 17,00 metros más chaflán.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta de 22,72 metros.
LINDERO ESTE	Lindero actual correspondiente con la calle de acceso existente en línea recta de 24,58 metros más chaflán.
LINDERO OESTE	Parcela 10 en línea recta de 26,94 metros.
ORDENANZA	Ordenanza Zona verde
CARGA EUROS	0

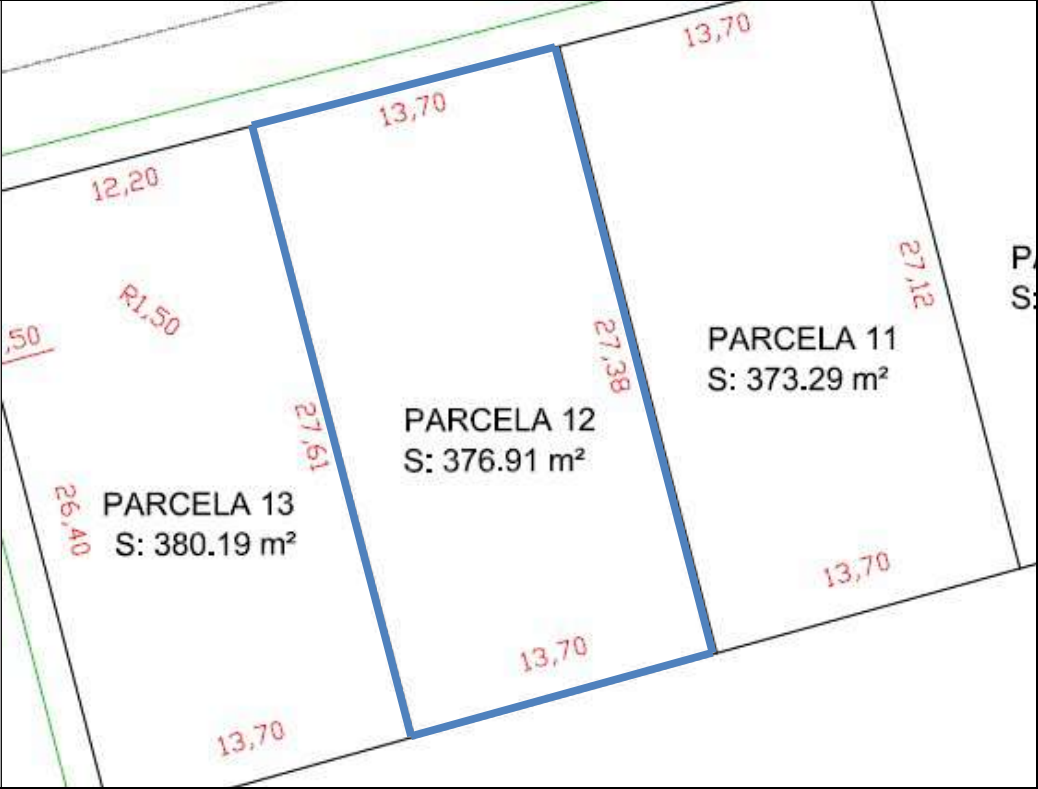
**FICHAS DE PARCELAS QUE NO SE ALTERAN: DE LA 10 A LA 21**



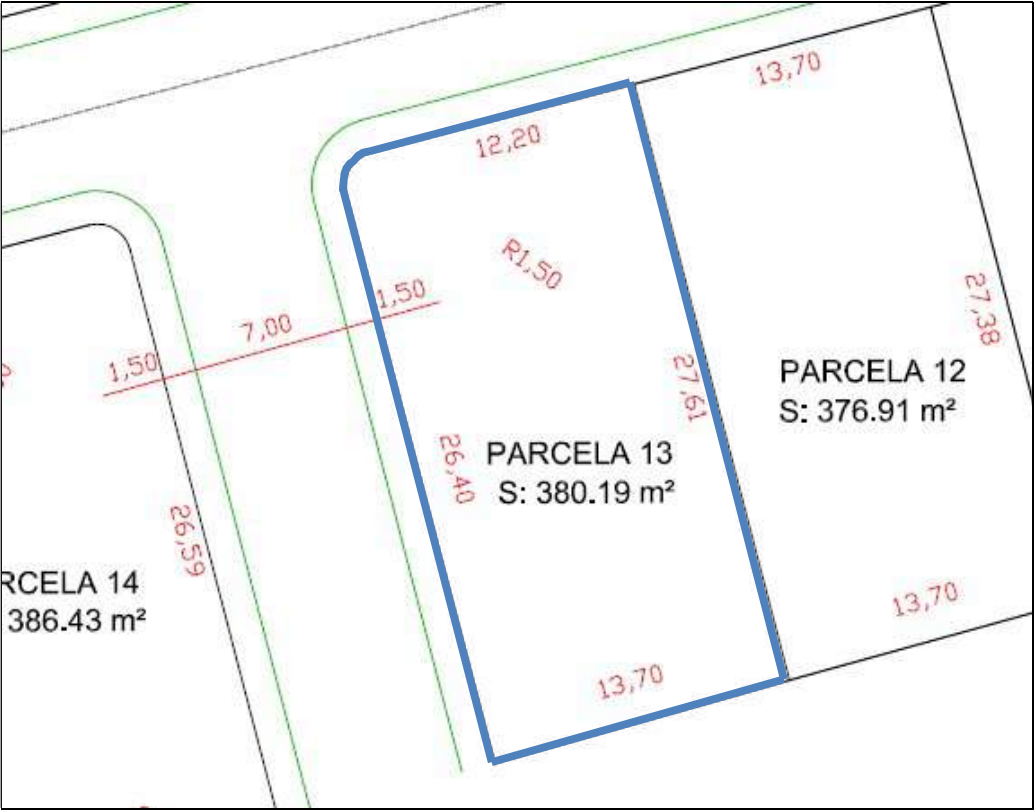
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09	
GUADAMUR	
PARCELA 10	
SUPERFICIE M2	373,46
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 12,63 metros.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 15,00 metros
LINDERO ESTE	Zona verde 02 en línea recta de 26,94 metros
LINDERO OESTE	Parcela 11 en línea recta de 27,12 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09	
GUADAMUR	
<b>PARCELA 11</b>	
SUPERFICIE M2	373,29
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros
LINDERO ESTE	Parcela 10 en línea recta de 27,12 metros
LINDERO OESTE	Parcela 12 en línea recta de 27,38 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



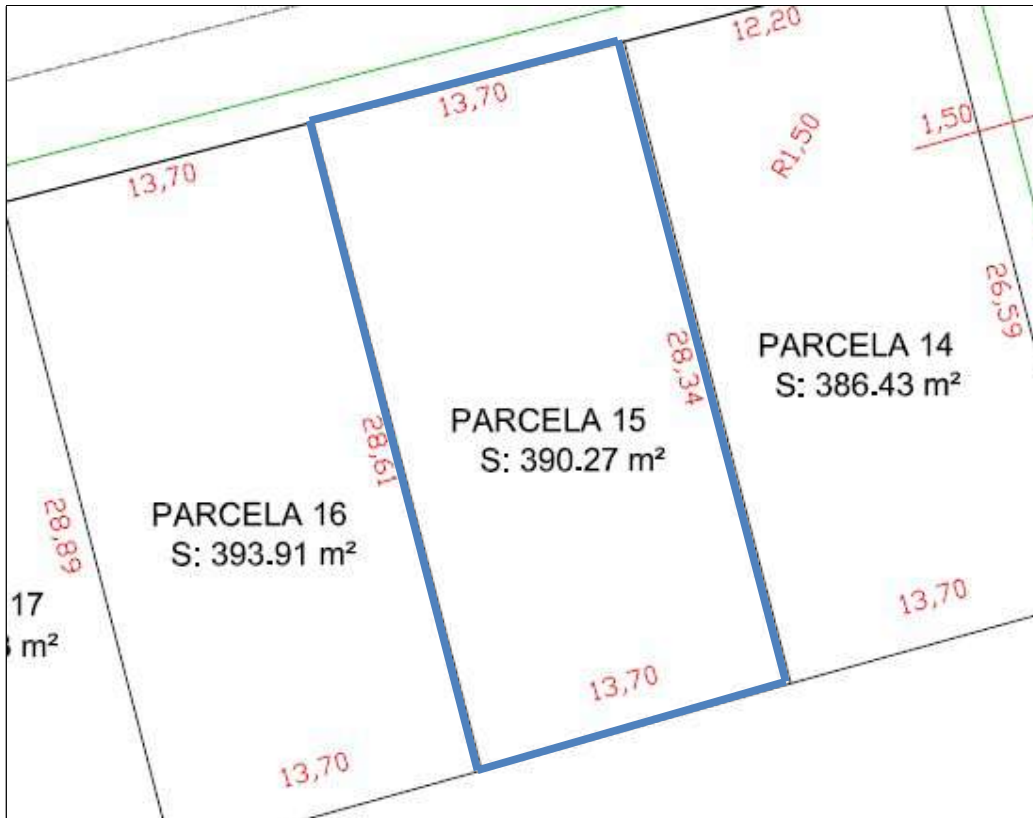
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09	
GUADAMUR	
PARCELA 12	
SUPERFICIE M2	376,91
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros
LINDERO ESTE	Parcela 11 en línea recta de 27,38 metros
LINDERO OESTE	Parcela 13 en línea recta de 27,61 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



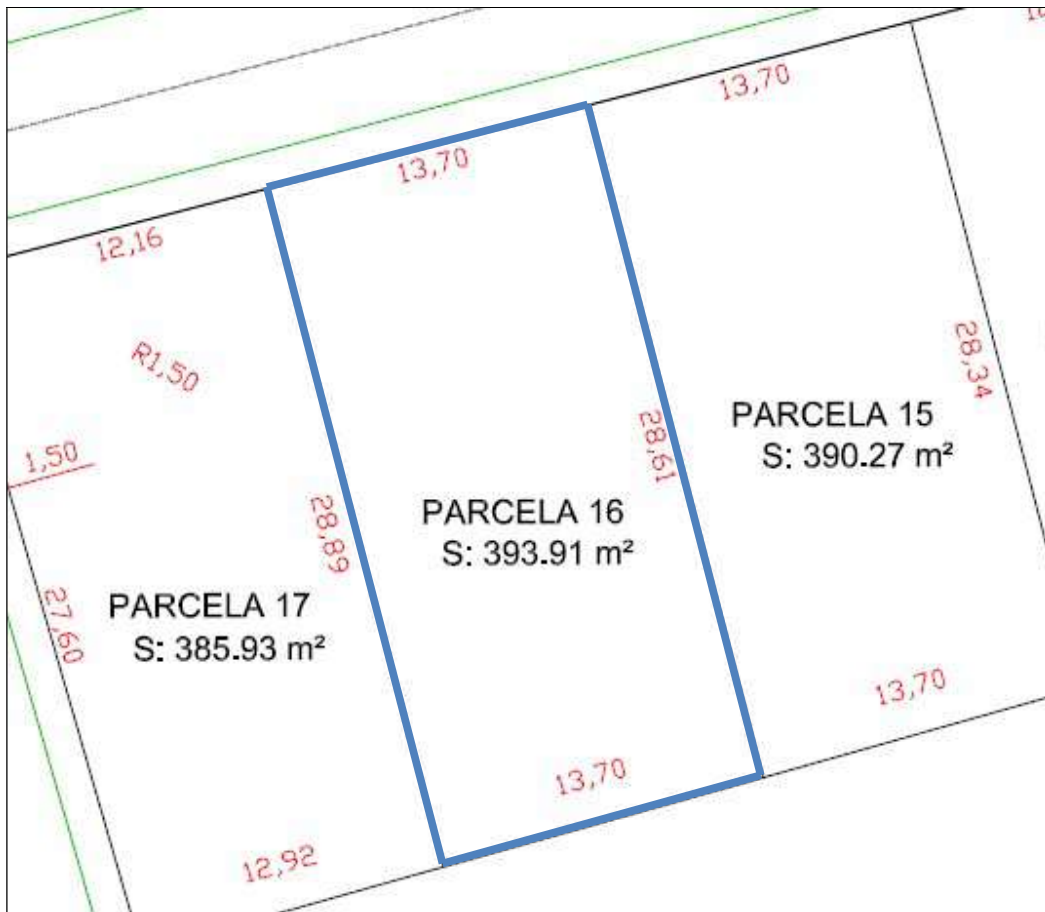
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09	
GUADAMUR	
<b>PARCELA 13</b>	
SUPERFICIE M2	380,19
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 12,20 más chaflán.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros
LINDERO ESTE	Parcela 12 en línea recta de 27,61 metros
LINDERO OESTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 26,40 metros más chaflán.
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09	
GUADAMUR	
PARCELA 14	
SUPERFICIE M2	386,43
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 12,20 metros más chaflán.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros
LINDERO ESTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 26,59 metros más chaflán.
LINDERO OESTE	Parcela 15 en línea recta de 28,34 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 15</b>	
SUPERFICIE M2	390,27
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros
LINDERO ESTE	Parcela 14 en línea recta de 28,34 metros
LINDERO OESTE	Parcela 16 en línea recta de 28,61 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



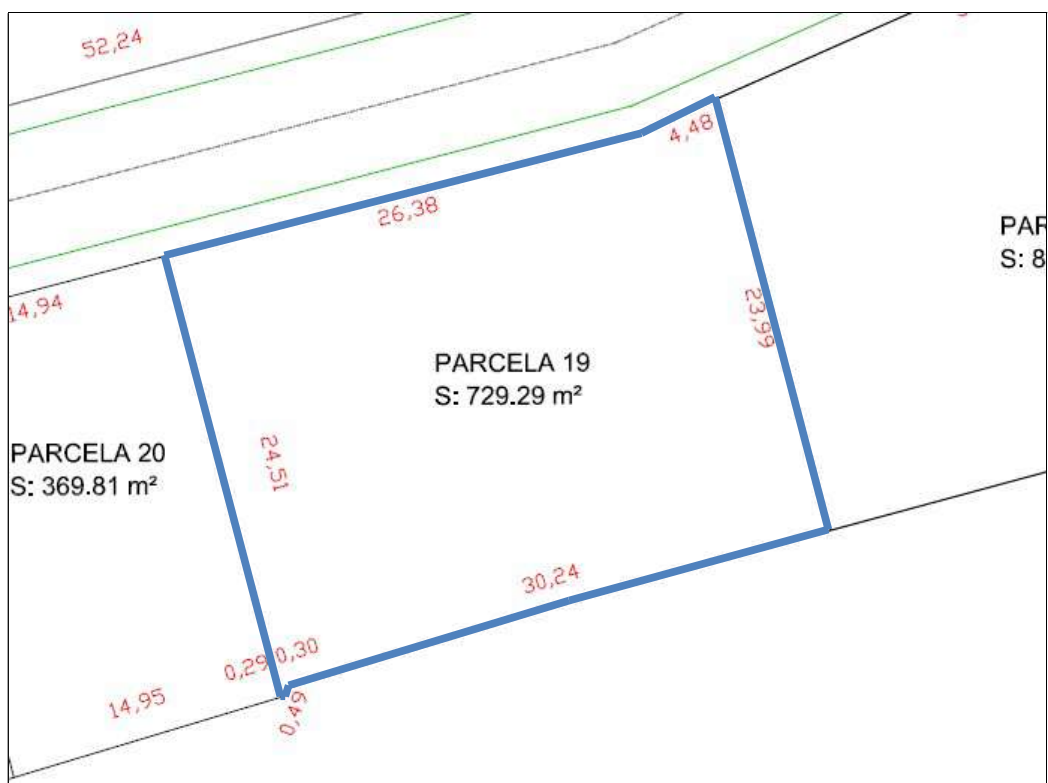
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 16</b>	
SUPERFICIE M2	393,91
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 13,70 metros.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 13,70 metros
LINDERO ESTE	Parcela 15 en línea recta de 28,61 metros
LINDERO OESTE	Parcela 17 en línea recta de 28,89 metros
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 17</b>	
SUPERFICIE M2	385,93
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 12,16 metros más chaflán.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 12,92 metros
LINDERO ESTE	Parcela 15 en línea recta de 28,89 metros
LINDERO OESTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 27,60 metros más chaflán.
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 18</b>	
SUPERFICIE M2	841,57
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 30,12 metros más chaflán.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 32,22 metros
LINDERO ESTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 28,89 metros más chaflán.
LINDERO OESTE	Parcela 19 en línea recta de 23,99 metros.
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



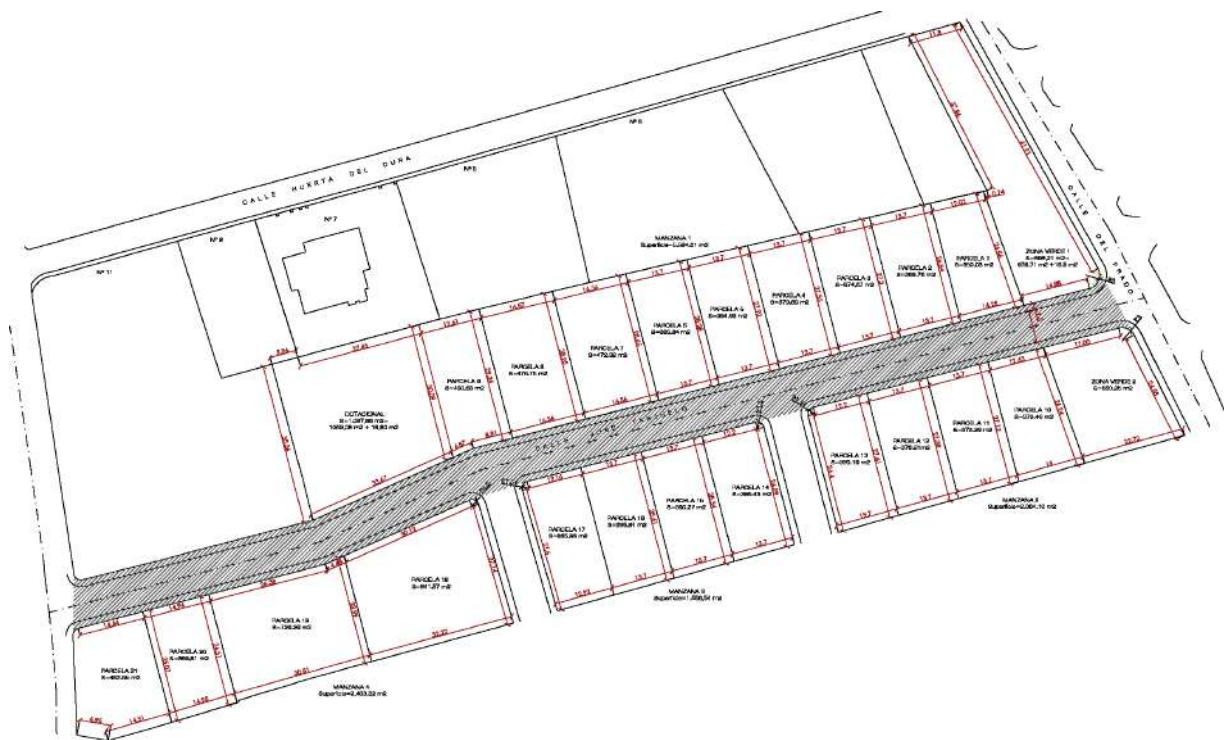
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 19</b>	
SUPERFICIE M2	729,29
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea quebrada recta de 26,38 y 4,48 metros.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea quebrada recta con 0,30 y 30,24 metros
LINDERO ESTE	Parcela 18 en línea recta de 23,99 metros.
LINDERO OESTE	Parcela 20 en línea recta de 24,51 metros.
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
<b>PARCELA 20</b>	
SUPERFICIE M2	369,81
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 14,94 metros.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea recta con 14,95 metros
LINDERO ESTE	Parcela 19 en línea recta de 24,51 metros.
LINDERO OESTE	Parcela 21 en línea recta de 25,07 metros.
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



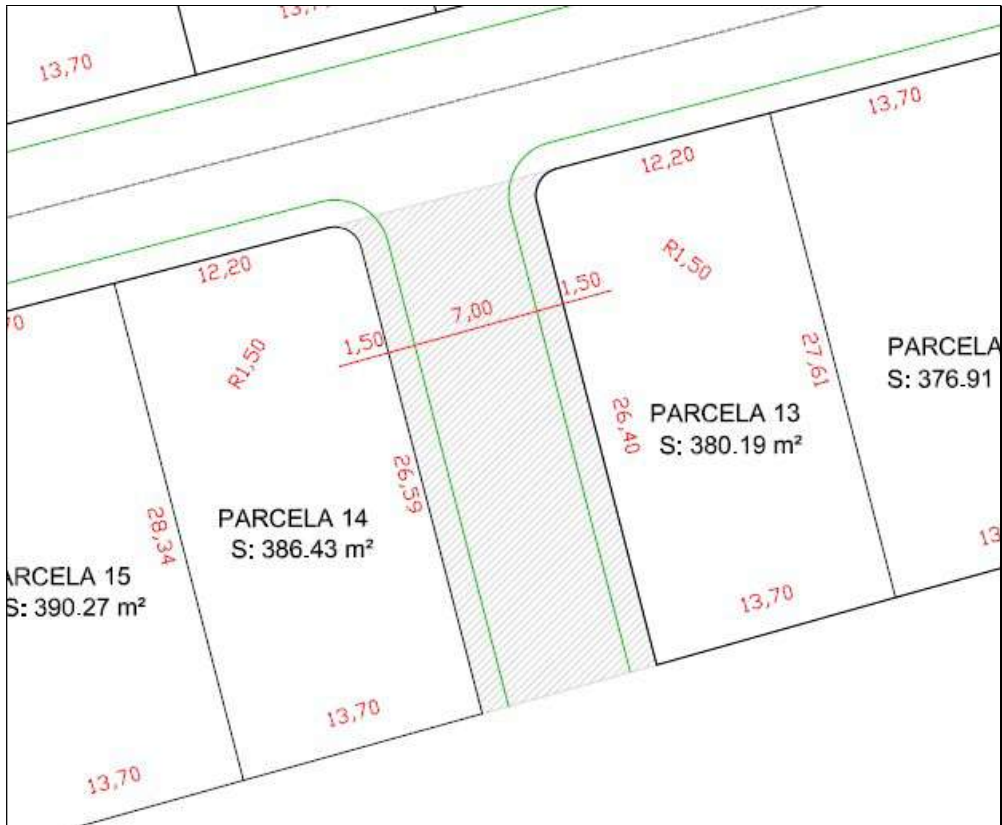
PROYECTO REPARCELACION UNIDAD DE ACTUACION UA.09 GUADAMUR	
PARCELA 21	
SUPERFICIE M2	462,65
LINDERO NORTE	Calle de nuevo trazado en línea recta de 14,64 metros más chaflán.
LINDERO SUR	Lindero actual en línea quebrada recta con 6,95 y 14,51 metros
LINDERO ESTE	Parcela 19 en línea recta de 25,07 metros.
LINDERO OESTE	Calle existente en línea recta de 21,89 metros más chaflán.
ORDENANZA	Residencial unifamiliar RU
OCUPACIÓN	40%
EDIFICABILIDAD	0,60 m2/m2
ALTURA MAXIMA	2 plantas, equivalentes a 7 metros.
RETRANQUEOS	3 metros a la alineación. 3 metros a los linderos y testero, salvo edificaciones pareadas en proyecto común, o con autorización del colindante



<b>PROYECTO REPARCELACION UNIDAD UA.09</b> <b>GUADAMUR</b>	
<b>VIALES 01. CALLE CENTRAL</b>	
<b>SUPERFICIE M2</b>	2.396,79 m2. Parcela destinada a la calle central de la presente urbanización, constituido por un vial rodado de nueva creación, ejecutado en su totalidad, de 10,00 metros de anchura entre alineaciones, compuesto por una calzada de siete metros y dos aceras de un metro y medio cada una. Limita al norte con las parcelas 1 a 9 y dotacional. Limita al sur con las parcelas 10 a 21 y zona verde 01.
<b>ANCHURA VIALES RODADOS</b>	10.00 metros de anchura, con dos aceras de 1,50 metros y una calzada de 7,00 metros.
<b>ORDENANZA</b>	Ordenanza Red Viaria
<b>CARGA EUROS</b>	0



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD UA.09 GUADAMUR	
VIALES 02. CALLE TRANSVERSAL	
SUPERFICIE M2	290,20 m2. Parcela destinada a uno de los viarios transversales de la presente urbanización, constituido por un vial rodado de nueva creación, ejecutado en su totalidad de 10,00 metros de anchura entre alineaciones, compuesto por una calzada de siete metros y dos aceras de un metro y medio cada una. Limita al norte con la parcela del viario 1, al este con la parcela 17 y al oeste con la parcela 18.
ANCHURA VIALES RODADOS	10.00 metros de anchura, con dos aceras de 1,50 metros y una calzada de 7,00 metros.
ORDENANZA	Ordenanza Red Viaria
CARGA EUROS	0



PROYECTO REPARCELACION UNIDAD UA.09 GUADAMUR	
VIALES 03. CALLE TRANSVERSAL	
SUPERFICIE M2	289,66 m2. Parcela destinada a uno de los viarios transversales de la presente urbanización, constituido por un único vial rodado de nueva creación, ejecutado en su totalidad de 10,00 metros de anchura entre alineaciones, compuesto por una calzada de siete metros y dos aceras de un metro y medio cada una. Limita al norte con la parcela del viario 1, al este con la parcela 13 y al oeste con la parcela 14.
ANCHURA VIALES RODADOS	10.00 metros de anchura, con dos aceras de 1,50 metros y una calzada de 7,00 metros.
ORDENANZA	Ordenanza Red Vial
CARGA EUROS	0

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.09  
GUADAMUR (TOLEDO)**

**DOCUMENTO III. FICHAS CATASTRALES**

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071517VK0027S0000IS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 UR UA 9 1[P] Suelo  
 45180 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 349 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071518VK0027S0000JS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL JOSE TARJUELO 4 Suelo  
 45180 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 369 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071519VK0027S0000ES

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL JOSE TARJUELO 6 Suelo  
 45180 GUADAMUR (TOLEDO)

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 375 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071520VK0027S0000IS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL JOSE TARJUELO 8 Suelo  
 45160 GUADAMUR [TOLEDO]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 380 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

45

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071521VK0027S0000JS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL JOSE TARJUELO 10 Suelo  
 45160 GUADAMUR [TOLEDO]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 385 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071522VK0027S0000ES

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL JOSE TARJUELO 12 Suelo  
 45180 GUADAMUR (TOLEDO)

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 390 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071523VK0027S0000SS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL JOSE TARJUELO 14 Suelo  
 45160 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 394 m2  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

47

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071524VK0027S0000ZS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL JOSE TARJUELO 16 Suelo  
 45160 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 398 m2  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071525VK0027S0000US

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL JOSE TARJUELO 18 Suelo  
 45180 GUADAMUR (TOLEDO)

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 402 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071537VK0027S0000TS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL JOSE TARJUELO 3 Suelo  
 45160 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 373 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071537VK0027S0000LS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL JOSE TARJUELO 5 Suelo  
 45160 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 373 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071536VK0027S0000PS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL JOSE TARJUELO 7 Suelo  
 45180 GUADAMUR (TOLEDO)

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 377 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071535VK0027S0000QS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL JOSE TARJUELO 9 Suelo  
45160 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 380 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

51

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071534VK0027S0000GS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL JOSE TARJUELO 11  
45160 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
Uso principal: Residencial  
Superficie construida: 350 m<sup>2</sup>  
Año construcción: 2018

#### CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala/Planta/Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1/00/01	275
SOPORT. 50%	1/00/02	5
VIVIENDA	1/01/01	61
SOPORT. 50%	1/01/02	9

### PARCELA

Superficie gráfica: 776 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071541VK0027S0001YD

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL JOSE TARJUELO 15 Suelo  
 45180 GUADAMUR (TOLEDO)

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 780 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



### COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Registro:** TOLEDO 3  
**Código registral único:** 45024000836837

**Fecha coordinación:** 27/08/2020

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales" no protegidos de la SIC.

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071530VK0027S0000WS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL JOSE TARJUELO 19 Suelo  
45160 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 815 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071529VK0027S0000BS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL JOSE TARJUELO 21 Suelo  
45160 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 704 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024



## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071527VK0027S0000WS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL JOSE TARJUELO 25 Suelo  
 45160 GUADAMUR [TOLEDO]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 455 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 2 de Julio de 2024

55

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071526VK0027S0000HS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
 CL JOSE TARJUELO 22 Suelo  
 45160 GUADAMUR [TOLEDO]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.280 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes , 2 de Julio de 2024

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071516VK0027S0000XS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
 CL PRADO [DEL] 1[V] Suelo  
 45180 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
 Uso principal: Suelo sin edif.  
 Superficie construida:  
 Año construcción:

### PARCELA

Superficie gráfica: 596 m<sup>2</sup>  
 Participación del inmueble: 100,00 %  
 Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024



GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

# CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 2071539VK0027S0000FS

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL JOSE TARJUELO 1 Suelo  
45180 GUADAMUR [TOLEDO]

Clase: URBANO  
Uso principal: Suelo sin edif.  
Superficie construida:  
Año construcción:

## PARCELA

Superficie gráfica: 441 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:

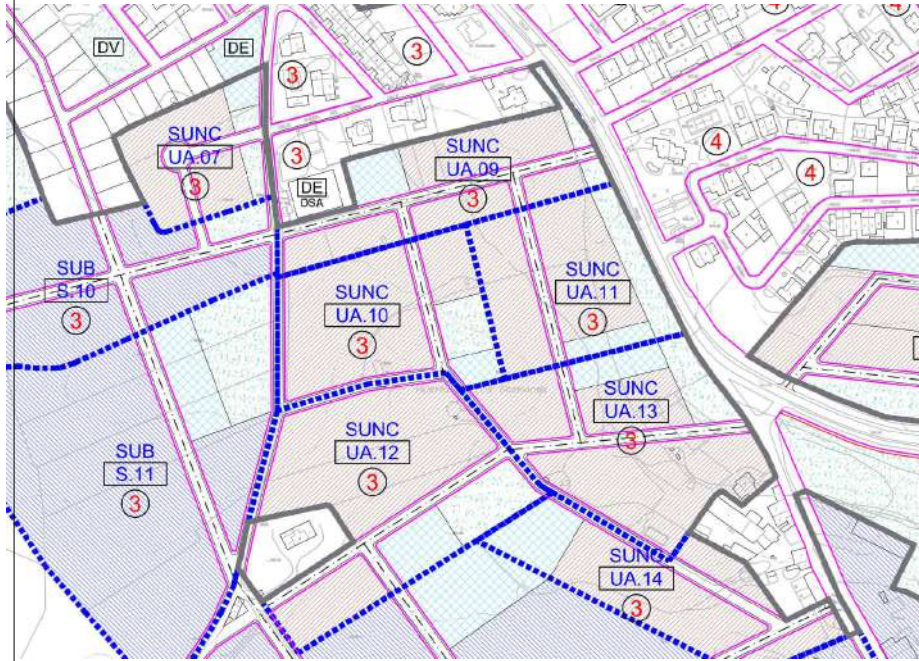


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Martes, 2 de Julio de 2024

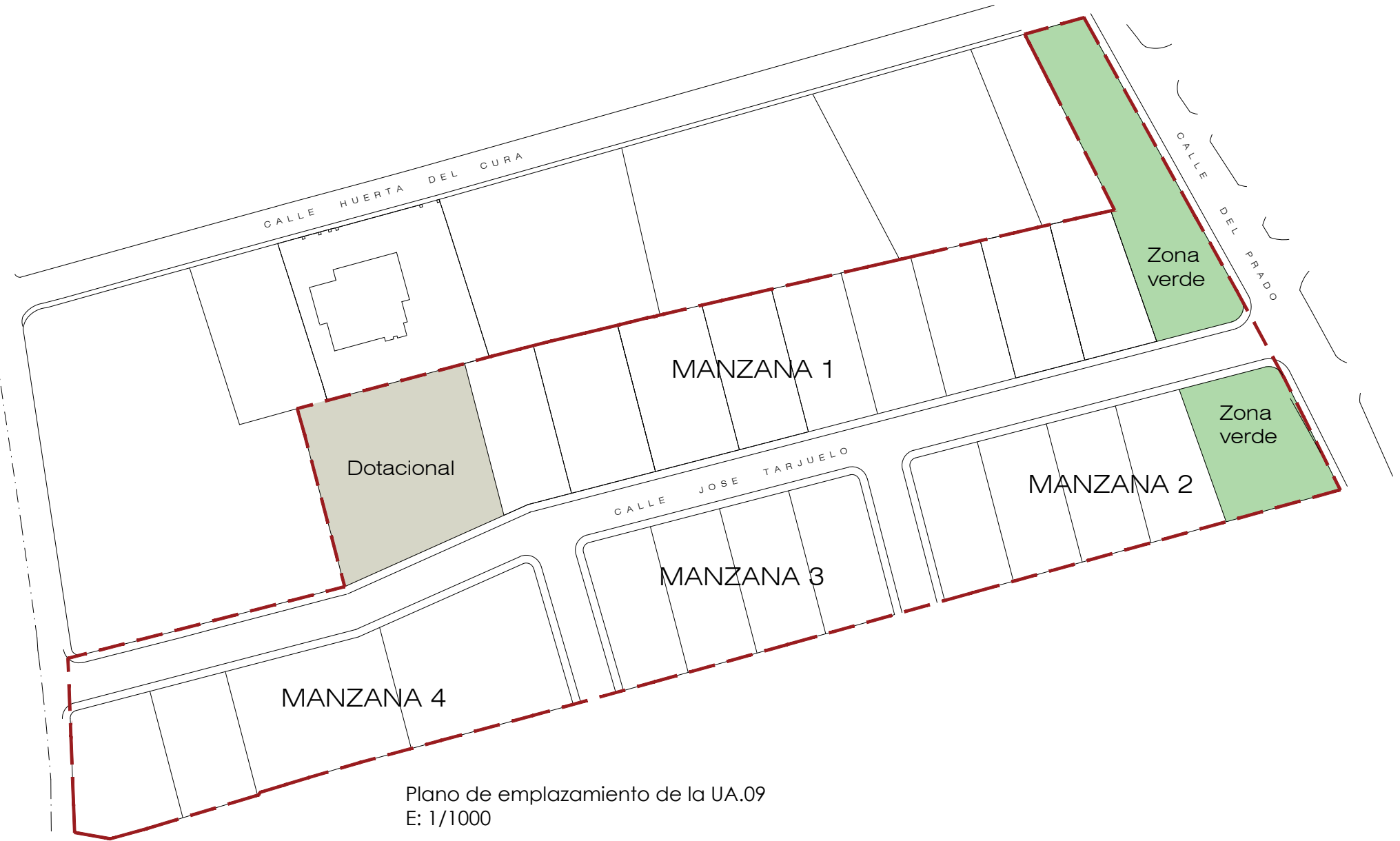
**PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.09  
GUADAMUR (TOLEDO)**

**DOCUMENTO IV. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN**




Plano extracto del POM de Guadamur

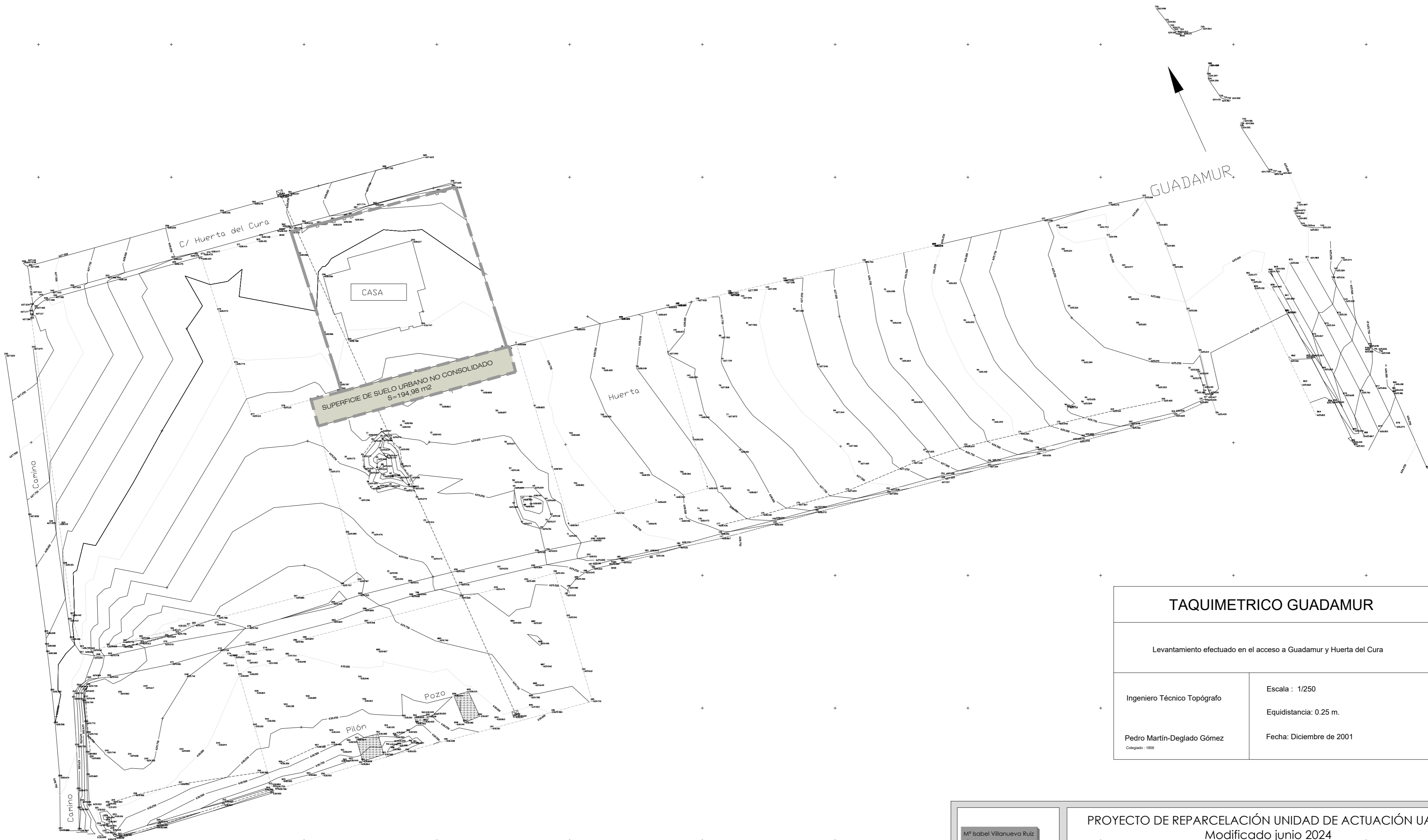
Plano de situación



Plano de emplazamiento de la UA.09  
E: 1/1000

LÍMITE DEL PERI UA-09 APROBADO

<p>M<sup>o</sup> Isabel Villanueva Ruiz</p>  <p>ARQUITECTO</p>			<p>PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.09 Modificado junio 2024</p>		
SITUACIÓN:		UA.09 de GUADAMUR (Toledo)			
PLANO:		SITUACION Y EMPLAZAMIENTO			
PLANO N <sup>o</sup> :	PROPIEDAD:	D. JULIÁN MARTÍN DEL RÍO		FECHA:	FEBRERO 2026
0.1	ARQUITECTO:	Dña. M <sup>o</sup> ISABEL VILLANUEVA RUIZ C/ TULIPANES,13 C.P.45160 GUADAMUR (TOLEDO) Teléfonos: 925 291211 / 647657210		ESCALA:	1/1000 (Din-a3)
			CÓDIGO:	17/012-B	
				CLAVE:	UA.09



TAQUIMETRICO GUADAMUR	
Levantamiento efectuado en el acceso a Guadamur y Huerta del Cura	
Ingeniero Técnico Topógrafo	Escala : 1/250 Equidistancia: 0.25 m.
Pedro Martín-Deglado Gómez <small>Colegiado : 1836</small>	Fecha: Diciembre de 2001



PLANO Nº:  
**0.2**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.09  
Modificado junio 2024

SITUACIÓN: UA.09 de GUADAMUR (Toledo)

PLANO: TOPOGRAFÍA

PROPIEDAD: D. JULIÁN MARTÍN DEL RÍO

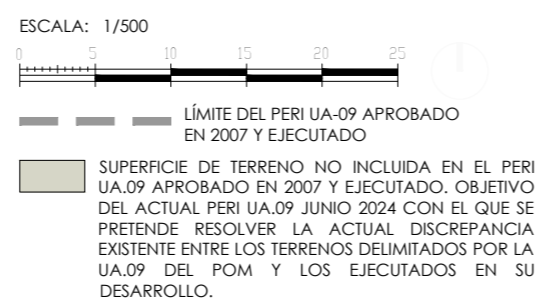
FECHA: FEBRERO 2026  
ESCALA: 1/500 (Din-a2)


ARQUITECTO: Dña. Mª ISABEL VILLANUEVA RUIZ  
C/ TULIPANES,13 C.P.45160 GUADAMUR (TOLEDO)  
Teléfonos: 925 291211 / 647657210

CÓDIGO: 17/012-B  
CLAVE: UA.09



CUADRO DE SUPERFICIES UA.09 GUADAMUR				
MANZANA	SUPERFICIE TOTAL m <sup>2</sup>	SUPERFICIE PARCELAS m <sup>2</sup>	ZONAS VERDES m <sup>2</sup>	DOTACIONES m <sup>2</sup>
01	5389.03 m <sup>2</sup>	3441.24 m <sup>2</sup>	878.71 m <sup>2</sup>	1069.08 m <sup>2</sup>
02	2064.10 m <sup>2</sup>	1503.85 m <sup>2</sup>	560.25 m <sup>2</sup>	-
03	1556.54 m <sup>2</sup>	1556.54 m <sup>2</sup>	-	-
04	2403.32 m <sup>2</sup>	2403.32 m <sup>2</sup>	-	-
SUBTOTAL	11412.99 m <sup>2</sup>	8904.95 m <sup>2</sup>	1438.96 m <sup>2</sup>	1069.08 m <sup>2</sup>
VIALES	2976.65 m <sup>2</sup>			
TOTAL	14389.64 m <sup>2</sup>			





Mª Isabel Villanueva Ruiz  
**ARQUITECTO**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.09**  
Modificado junio 2024

SITUACIÓN: UA.09 de GUADAMUR (Toledo)

PLANO: **PLANO DE ORDENACIÓN**  
PERI UA.09 APROBADO EN SEPTIEMBRE DE 2007 Y EJECUTADO

PLANO Nº: **1**

PROPIEDAD: D. JULIÁN MARTÍN DEL RÍO

FECHA: FEBRERO 2026

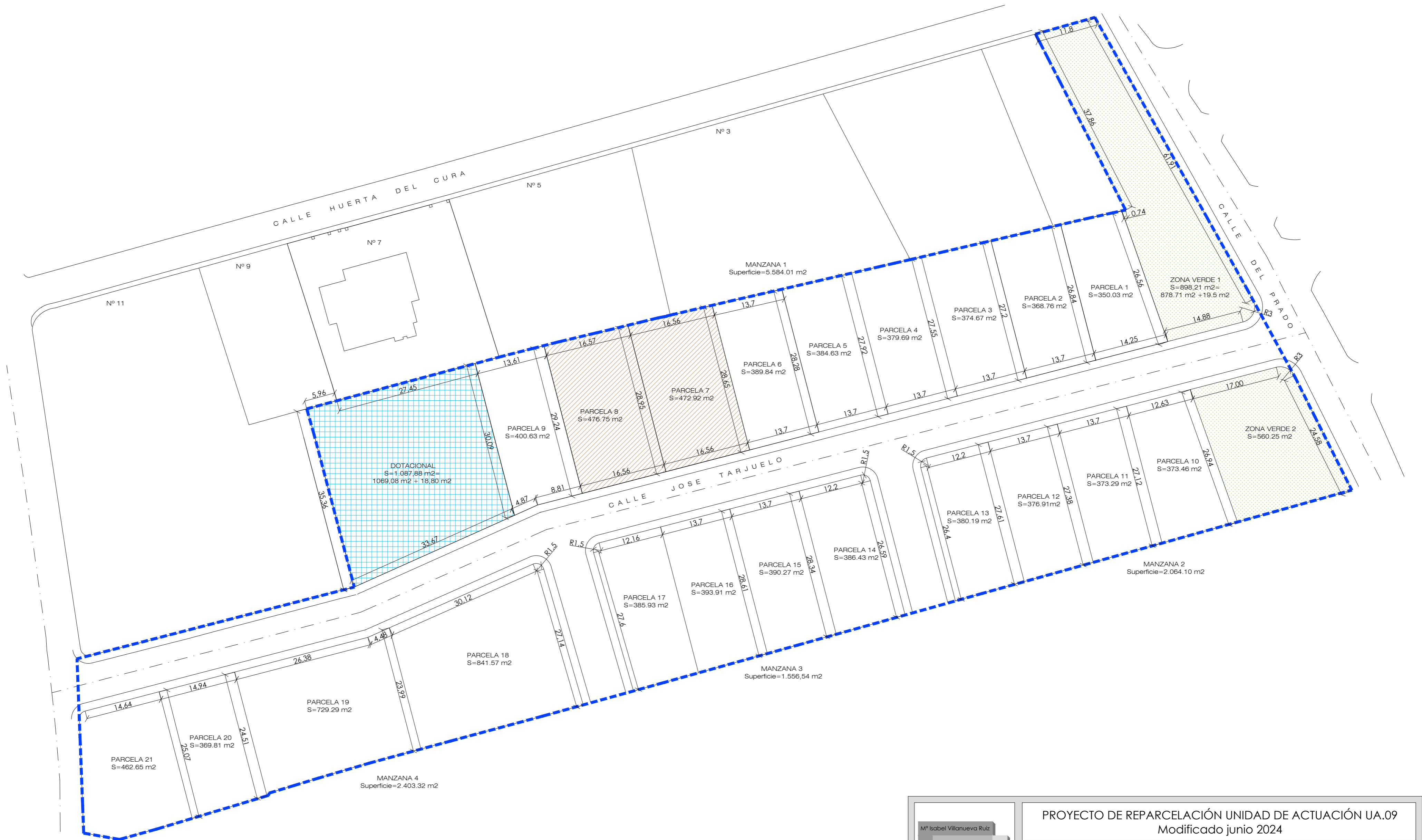
ESCALA: 1/500 (Din-a2)

ARQUITECTO: Dña. Mª ISABEL VILLANUEVA RUIZ

C/ TULIPANES, 13 C.P.45160 GUADAMUR (TOLEDO)  
Teléfonos: 925 291211 / 647657210

CÓDIGO: 17/012-B

CLAVE: UA.09



CUADRO DE SUPERFICIES UA.09 GUADAMUR				
MANZANA	SUPERFICIE TOTAL m2	SUPERFICIE PARCELAS m2	ZONAS VERDES m2	DOTACIONES m2
01	5584.01m2	3597.92m2	898.21m2	1087.88 m2
02	2064.10 m2	1503.85 m2	560.25 m2	-
03	1556.54 m2	1556.54 m2	-	-
04	2403.32 m2	2403.32 m2	-	-
<b>SUBTOTAL</b>	<b>11607.97 m2</b>	<b>9061.63 m2</b>	<b>1458.46 m2</b>	<b>1087.88 m2</b>
<b>VIALES</b>	<b>2976.65 m2</b>			
<b>TOTAL</b>	<b>14584.62 m2</b>			


No se altera  
No se altera  
No se altera  
No se altera

ESCALA: 1/500



--- LÍMITE DEL PERI UA-09 JUNIO 2024 COINCIDENTE CON LA DELIMITACIÓN DE LA UA-09 ESTABLECIDA EN EL POM

▨ PARCELAS RESULTANTES QUE SE HAN VISTO ALTERADAS POR LA INCORPORACIÓN DE LOS 194.98 m2. SUPERFICIE DE TERRENO NO INCLUIDA EN EL PERI UA.09 APROBADO EN 2007 Y EJECUTADO



Mª Isabel Villanueva Ruiz  
**ARQUITECTO**

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.09**  
Modificado junio 2024

SITUACIÓN: UA.09 de GUADAMUR (Toledo)

PLANO: **PLANO DE ORDENACIÓN PERI UA.09 JUNIO 2024**

PROPIEDAD: D. JULIÁN MARTÍN DEL RÍO

ARQUITECTO: Dña. Mª ISABEL VILLANUEVA RUIZ  
C/ TULIPANES,13 C.P.45160 GUADAMUR (TOLEDO)  
Teléfonos: 925 291211 / 647657210

FECHA: FEBRERO 2026

ESCALA: 1/500 (Din-a2)

CÓDIGO: 17/012-B

CLAVE: UA.09

2