



AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS  
**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**

**FICHERO DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

FEBRERO 2011



## ÍNDICE

### **FICHERO DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>ZOUs RESIDENCIALES</b>	
ZOU CA-01 CASCO ANTIGUO.....	1
ZOU RU-01 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	2
ZOU RU-02 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	3
ZOU RU-03 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	4
ZOU RU-04 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	5
ZOU RU-05 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	6
ZOU RU-06 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	7
ZOU RU-07 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	8
ZOU RU-08-09 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.....	9
<b>ZOUs TERCIARIAS</b>	
ZOU TE 01TERCIARIO.....	10
<b>ZOUs INDUSTRIALES</b>	
ZOU IN-01 INDUSTRIAL.....	11
ZOU IN-02 INDUSTRIAL.....	12

### **FICHERO DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITOS DE SUNC EN UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA**

<b>DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>	<b>PÁG.</b>
<b>UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANIZADORA RESIDENCIALES</b>	
UA R 01 Polígono 2.....	13
UA R 02 Polígono 4.....	14
UA R 03 Polígono 8.....	15
UA R 04 Polígono 10.....	16
UA R 05 Luisa Biaggi.....	17
UA R 06 Polígono 14.....	18
UA R 07 Polígono 18.....	19
UA R 08 Polígono 20.....	20
UA R 09 Polígono 3.....	21
UA R10 Polígonos 15/16.....	22

# FICHERO DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO	PÁG.
<b>SECTORES RESIDENCIALES</b>	
SECTOR R 01 La Fuentecilla	23
SECTOR R 02 Virgen del Carmen	24
SECTOR R 03 El Calvario	25
SECTOR R 04 Camino de las Escuelas	26
SECTOR R 05 Camino de Valdemoro	27
SECTOR R 06 Quijote	28
SECTOR R 07 Camino del Monte	29
SECTOR R 08 Camino de Madrid	30
SECTOR R 09 Camino del Techoso	31
SECTOR R 10 San Roque	32
<b>SECTORES INDUSTRIALES</b>	
SECTOR I 01 Los Cosillos	33
SECTOR I 02 Camino de Toledo	34
SECTOR I 03 El Caballo	35
SECTOR I 04 Las Aguilas	36
SECTOR I 05 Camino del Rosalillo	37
SECTOR I 06 Autovía	38
SECTOR I 07 Carretera de Borox	39
<b>SECTORES TERCIARIOS</b>	
SECTOR T 01 Pº de la Galatea	40
SECTOR T 02 San Sebastián	41

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 03 El Calvario</b>			
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)					
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>					
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM					
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		27.660,82	m <sup>2</sup>		
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		11.713,82	m <sup>2</sup>		
		interiores	exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL <i>Parque Lineal CM 4010-1</i>		92,72	m <sup>2</sup>		
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>		
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Ronda 7</i>		11.621,10	m <sup>2</sup>		
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%		
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		15.947,00	m <sup>2</sup>		
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,3966	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		162	hab/ha		
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4205	ua/m <sup>2</sup>		
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 03	0,4205 ua/m <sup>2</sup>		
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%		
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%		
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>					
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>					
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>					
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		8.158,30	m <sup>2</sup>		
E.1.1. Zonas Verdes:		1.594,70	m <sup>2</sup>		
E.1.2. Equipamientos:		2.195,60	m <sup>2</sup>		
E.1.3. Aparcamientos públicos:		55	plazas		
E.1.4. Red viaria:		4.368,00	m <sup>2</sup>		
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		7.788,70	m <sup>2</sup>		
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>					
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo		0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT		0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1		2.688,00	0,80	2.150	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.		1.152,00	0,80	922	0,96
13 Residencial Multifamiliar G3		2.764,40	2,00	5.529	1,10
13 Residencial Multifamiliar G3. PROT.		1.184,74	2,00	2.369	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>					
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>					

**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>ZOU RU-04 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>			
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b>		Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN</b>		OD.1: Calificación del Suelo y Gestión			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>					
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>					
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		35.554,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00		m <sup>2</sup>	
		interiores		exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00		m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00		m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria:				m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:			0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		35.554,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4351		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		52		hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,3896		ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR ZOU-RU04	0,3896	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		0		%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		0		%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>					
<p>Esta Zou se corresponde con el sector 3 de las anteriores NNSS. Engloba una zona de parcelas de pequeño tamaño o mancomunadas, de uso mayoritario residencial en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA), edificadas con la Ordenanza residencial del PP del Sector, que se corresponde con la Zona de Ordenanza 12: Residencial Unifamiliar Grado 4º del POM.</p>					
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>					
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		4.157,00		m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		4.157,00		m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		0,00		m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				plazas	
E.1.4. Red viaria:		0,00		m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		22.356,00		m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>					
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	m2 EDIF. RESID. 100%
RESID. UNIFAMILIAR SECTOR 3		22.356,00	0,692	15.470	15.470

**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>ZOU RU-05 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>			
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b>		<b>Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado</b>			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN</b>		<b>OD.1: Calificación del Suelo y Gestión</b>			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>					
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>					
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		33.555,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00		m <sup>2</sup>	
		interiores		exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00			m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:		0,00			m <sup>2</sup>
D.3.3. Red Viaria:					m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:			0		%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		33.555,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,2979	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		63	hab/ha		
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,2445	ua/m <sup>2</sup>		
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR ZOU-RU05	0,2445	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		0	%		
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		0	%		
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>					
<p>Esta Zou se corresponde con el sector 5 de las anteriores NNSS. Engloba una zona de parcelas de pequeño tamaño o mancomunadas, de uso mayoritario residencial en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA), edificadas con la Ordenanza residencial del PP del Sector, que se corresponde con la Zona de Ordenanza 12: Residencial Unifamiliar Grado 5º del POM.</p>					
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>					
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		7.323,00		m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		2.913,00	m <sup>2</sup>		
E.1.2. Equipamientos:		4.410,00	m <sup>2</sup>		
E.1.3. Aparcamientos públicos:			plazas		
E.1.4. Red viaria:		0,00	m <sup>2</sup>		
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		17.597,00		m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>					
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	m2 EDIF. RESID. 100%	
RESID. UNIFAMILIAR SECTOR 5	17.597,00	0,568	9.995	9.995	

**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>ZOU RU-06 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>			
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b>		<b>Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado</b>			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN</b>		<b>OD.1: Calificación del Suelo y Gestión</b>			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>					
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>					
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		32.826,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00		m <sup>2</sup>	
		interiores		exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00			m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:		0,00			m <sup>2</sup>
D.8.3. Red Viaria:					m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:			0		%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		32.826,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4003	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		61	hab/ha		
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,3303	ua/m <sup>2</sup>		
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR ZOU-RU06	0,3303	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		0	%		
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		0	%		
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>					
Esta Zou se corresponde con el sector 8 de las anteriores NNSS. Engloba una zona de parcelas de pequeño tamaño o mancomunadas, de uso mayoritario residencial en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA), edificadas con la Ordenanza residencial del PP del Sector, que se corresponde con la Zona de Ordenanza 12: Residencial Unifamiliar Grado 6 del POM					
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>					
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		6.949,00	m <sup>2</sup>		
E.1.1. Zonas Verdes:		4.292,00	m <sup>2</sup>		
E.1.2. Equipamientos:		2.657,00	m <sup>2</sup>		
E.1.3. Aparcamientos públicos:			plazas		
E.1.4. Red viaria:		0,00	m <sup>2</sup>		
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		20.626,00	m <sup>2</sup>		
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>					
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	m2 EDIF. RESID. 100%	
RESID. UNIFAMILIAR SECTOR 8	20.626,00	0,637	13.139	13.139	

**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>ZOU RU-07 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>			
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b>		Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN</b>		OD.1: Calificación del Suelo y Gestión			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>					
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>					
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		85.841,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		7.424,00		m <sup>2</sup>	
		interiores		exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		1.188,00		m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		6.236,00		m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria:				m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:			0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		78.417,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,3591		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		58		hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,2895		ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR ZOU-RU07	0,2895	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		0		%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		0		%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>					
<p>Esta Zou se corresponde con el sector <i>Virgen del Valle</i> de las anteriores NNSS. Engloba una zona de parcelas de pequeño tamaño o mancomunadas, de uso mayoritario residencial en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA), edificadas con la Ordenanza residencial del PP del Sector, que se corresponde con la Zona de Ordenanza 12: Residencial Unifamiliar Grado 7º</p>					
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>					
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		13.223,00		m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		13.223,00		m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		0,00		m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				plazas	
E.1.4. Red viaria:		0,00		m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		44.745,00		m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>					
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	m2 EDIF. RESID. 100%
RESID. UNIF. VIRGEN DEL VALLE		44.745,00	0,689	30.829	30.829



**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>ZOU RU-08-09 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR</b>			
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b>		<b>Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado</b>			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN</b>		<b>OD.1: Calificación del Suelo y Gestión</b>			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>					
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>					
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		119.119,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		14.674,00		m <sup>2</sup>	
		interiores		exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00		m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		14.674,00		m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria:				m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0		%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		104.445,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,3321	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		57	hab/ha		
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,2822	ua/m <sup>2</sup>		
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR ZOU-RU08-09	0,2822	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		0	%		
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		0	%		
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>					
<p>Esta Zou se corresponde con el sector El Cercado de las anteriores NNSS. Engloba una zona de parcelas de pequeño tamaño o mancomunadas, de uso mayoritario residencial en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA), edificadas con la Ordenanza residencial del PP del Sector, que se corresponde con la Zona de Ordenanza 12: Residencial Unifamiliar Grados 8º y 9º del POM.</p>					
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>					
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		6.421,00	m <sup>2</sup>		
E.1.1. Zonas Verdes:		6.421,00	m <sup>2</sup>		
E.1.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>		
E.1.3. Aparcamientos públicos:			plazas		
E.1.4. Red viaria:		0,00	m <sup>2</sup>		
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		70.790,00	m <sup>2</sup>		
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>					
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	m2 EDIF. RESID. 100%	
RESID. UNIFAMILIAR EL CERCADO	70.790,00	0,559	39.564	39.564	

**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>	<b>ZOU TE 01TERCIARIO</b>
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b>	<b>Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado</b>
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN</b>	<b>OD.1: Calificación del Suelo y Gestión</b>

**D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:**

<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>	11.095,00		m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>	0,00		m <sup>2</sup>
	interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:	0,00		m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:	0,00		m <sup>2</sup>
D.3.3. Red Viaria:			m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0		%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>	11.095,00		m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>	<b>TERCIARIO</b>		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>	0,6247		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>	0		hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>	0,6247		ua/m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>	AR ZOU-TE01	0,6247	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		0	%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		0	%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			

Esta ZOU recoge las construcciones de instalaciones comerciales y de uso terciario, engloba una zona de parcelas de pequeño tamaño o mancomunadas, de uso mayoritario terciario en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA), edificadas con la Ordenanza residencial de Ensanche de las anteriores NN SS, que se corresponde con la ZO 21: Comercial y Terciario del POM

**E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:**

<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>				0,00		m <sup>2</sup>
E.1.1. Zonas Verdes:			0,00		m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:			0,00		m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:						plazas
E.1.4. Red viaria:			0,00		m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>			8.664,00		m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>						
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	m2 EDIF. RESID. 100%		
ENSANCHE	8.664,00	0,800	6.931	0		

**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>	<b>ZOU IN-01 INDUSTRIAL</b>
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b>	Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN</b>	OD.1: Calificación del Suelo y Gestión

**D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:**

<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>	13.485,00		m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>	0,00		m <sup>2</sup>
	interiores		exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:	0,00		m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:	0,00		m <sup>2</sup>
D.3.3. Red Viaria:			m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0		%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>	13.485,00		m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>	INDUSTRIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>	1,0000		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>	0		hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>	1,0000		ua/m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>	AR ZOU-IN01	1,0000	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		0	%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		0	%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			

Esta ZOU recoge las instalaciones industriales en parcelas de SUC de uso industrial localizadas al norte de la CM-4010 en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA), edificadas con la Ordenanza Industrial de las antiguas NN SS, que se corresponde con la Zona de Ordenanza 31 Grado 1º: Industria Adosada, del POM.

**E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:**

<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>				0,00		m <sup>2</sup>
E.1.1. Zonas Verdes:		0,00		m <sup>2</sup>		
E.1.2. Equipamientos:		0,00		m <sup>2</sup>		
E.1.3. Aparcamientos públicos:				plazas		
E.1.4. Red viaria:		0,00		m <sup>2</sup>		
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		13.485,00		m <sup>2</sup>		
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>						
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	m2 EDIF. RESID. 100%		
INDUSTRIAL	13.485,00	1,000	13.485	0		

**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUELO URBANO CONSOLIDADO**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>	<b>ZOU IN-02 INDUSTRIAL</b>
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC</b>	<b>Suelo urbano y urbanizado en ejecución de planeamiento de desarrollo aprobado</b>
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN</b>	<b>OD.1: Calificación del Suelo y Gestión</b>

<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>			
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior:</b>			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>	300.767,00		m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>	0,00		m <sup>2</sup>
	interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:	0,00		m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:	0,00		m <sup>2</sup>
D.8.3. Red Viaria:			m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0		%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>	300.767,00		m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>	<b>INDUSTRIAL</b>		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>	0,8933		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>	0		hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>	0,8155		ua/m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>	AR ZOU-IN02	0,8155	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		0	%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		0	%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			

Esta ZOU recoge el suelo Industrial de los sectores 9, 11, Camino de Regüelos y La Serna, desarrollados con anterioridad a la aprobación de este POM en tipologías de Edificación Aislada Exenta (EAE) y/o Edificación Aislada Adosada (EAA), edificadas con la Ordenanza Industrial de sus respectivos Planes Parciales, que se corresponde con la Zona de Ordenanza 3: Industria Adosada Grado 2º del POM.

<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>	28.700,00		m <sup>2</sup>
E.1.1. Zonas Verdes:	28.700,00		m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos:	0,00		m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos:			plazas
E.1.4. Red viaria:	0,00		m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>	197.558,00		m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>			
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES
INDUSTRIAL SECTORES 9 Y 11	197.558,00	1,360	268.679
			m2 EDIF. RESID. 100%
			0

**AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL**  
**FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA**

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 01 Polígono 2</b>	
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> artículo 45.3.B del TRLOTAU)			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN: OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>			
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>	9.272,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>	0,00	m <sup>2</sup>	
	interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:	0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:	0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria:	0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>	9.272,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>	RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>	0,5033	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>	151	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>	0,5677	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>	AR UA-R01	0,5677	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>	10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>	30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			
<p>- El <b>orden básico de prioridades</b> para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las <b>redes de infraestructuras exteriores</b> a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las <b>conexiones rodadas</b> grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traida de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el <b>Registro de Aguas</b> y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los <b>sistemas de depuración</b> necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el <b>10% del Aprovechamiento Tipo</b>. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>			
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>			
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>	3.438,62	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:	0,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:	1.860,54	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:	23	plazas	
E.1.4. Red viaria:	1.578,08	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>	5.833,38	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>			
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0
12 Residencial Unifamiliar G1	4.083,37	0,80	3.267
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	1.750,01	0,80	1.400
13 Residencial Multifamiliar G2	0,00	1,75	0
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.	0,00	1,75	0
			0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>			
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>			

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 02 Polígono 4</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		12.232,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		12.232,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4642	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		139	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,5236	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR UA-R02	0,5236 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		5.134,26	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		2.358,84	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		28	plazas	
E.1.4. Red viaria:		2.775,42	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		7.097,74	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	4.968,42	0,80	3.975	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	2.129,32	0,80	1.703	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2	0,00	1,75	0	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.	0,00	1,75	0	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 03 Polígono 8</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		5.369,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		5.369,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,6599	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		198	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,6203	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR UA-R03	0,6203 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		2.643,60	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		638,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		708,60	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		18	plazas	
E.1.4. Red viaria:		1.297,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		2.725,40	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	1.907,78	1,30	2.480	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	817,62	1,30	1.063	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2	0,00	1,75	0	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.	0,00	1,75	0	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				



# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 04 Polígono 10</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>	25.491,00	m <sup>2</sup>		
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>	0,00	m <sup>2</sup>		
	interiores	exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>	25.491,00	m <sup>2</sup>		
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>	<b>RESIDENCIAL</b>			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>	0,8995	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>	189	hab/ha		
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>	0,9300	ua/m <sup>2</sup>		
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>	AR UA-R04	0,9300	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		14.026,90	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		4.127,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		4.586,00	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		115	plazas	
E.1.4. Red viaria:		5.313,90	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		11.464,10	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G3	8.024,87	2,00	16.050	1,10
13 Residencial Multifamiliar G3. PROT.	3.439,23	2,00	6.878	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				



# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 05 Luisa Biaggi</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM</b>				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		6.318,40	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		6.318,40	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,9760	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		205	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		1,0	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR UA-R05	1,0 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		3.234,77	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		2.343,37	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		31	plazas	
E.1.4. Red viaria:		891,40	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		3.083,63	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G3	2.158,54	2,00	4.317	1,10
13 Residencial Multifamiliar G3. PROT.	925,09	2,00	1.850	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 06 Polígono 14</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		4.292,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		4.292,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,6445	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		193	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,6059	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR UA-R06	0,6059 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		2.164,00	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		1.052,00	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		14	plazas	
E.1.4. Red viaria:		1.112,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		2.128,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	1.489,60	1,30	1.936	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	638,40	1,30	830	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2	0,00	1,75	0	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.	0,00	1,75	0	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 07 Polígono 18</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		10.243,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		10.243,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,7249	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		217	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,6814	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR UA-R07	0,6814 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		4.531,47	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		2.821,30	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		37	plazas	
E.1.4. Red viaria:		1.710,17	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		5.711,53	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	3.998,07	1,30	5.197	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	1.713,46	1,30	2.227	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2	0,00	1,75	0	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.	0,00	1,75	0	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 08 Polígono 20</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		9.444,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		9.444,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,5254	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		158	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,5568	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR UA-R08	0,5568 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		4.144,78	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		944,40	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		992,38	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		25	plazas	
E.1.4. Red viaria:		2.208,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		5.299,22	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	213,15	1,30	277	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	1.231,85	1,30	1.601	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	3.854,22	0,80	3.083	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2	0,00	1,75	0	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.	0,00	1,75	0	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R 09 Polígono 3</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		20.817,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		20.817,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,5177	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		155	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,5840	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR UA-R09	0,5840 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		7.345,19	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		2.081,70	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		2.155,49	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		54	plazas	
E.1.4. Red viaria:		3.108,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		13.471,81	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	9.430,27	0,80	7.544	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	4.041,54	0,80	3.233	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2	0,00	1,75	0	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.	0,00	1,75	0	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				



# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ÁMBITO DE SUNC EN UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO</b>		<b>UA R10 Polígonos 15/16</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora</b> (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe 1.8.-</b> Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		49.951,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		6.843,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		6.843,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		43.108,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,8411	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		205	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,8697	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR UA-RI0	0,8697 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		26.303,33	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		7.563,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		8.402,33	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		210	plazas	
E.1.4. Red viaria:		10.338,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		16.804,67	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G4	11.763,27	2,50	29.408	1,10
13 Residencial Multifamiliar G4. PROT.	5.041,40	2,50	12.604	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 01 La Fuentecilla</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		38.336,22	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		13.852,22	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Ronda-1</i>		13.852,22	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		24.484,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4564	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		193	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4720	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 01	0,4720 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		16.083,95	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		6.292,17	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		3.499,62	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		87	plazas	
E.1.4. Red viaria:		6.292,17	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		10.071,21	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2	6.999,24	1,75	12.249	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2 PROT.	2.999,67	1,75	5.249	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 02 Virgen del Carmen</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		19.487,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		19.487,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4251	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		128	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4795	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 02	0,4795 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		9.131,57	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		1.948,70	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		1.656,87	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		41	plazas	
E.1.4. Red viaria:		5.526,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		10.355,43	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	7.248,80	0,80	5.799	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	3.106,63	0,80	2.485	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2	0,00	1,75	0	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.	0,00	1,75	0	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				



# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 03 El Calvario</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		27.660,82	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		11.713,82	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL <i>Parque Lineal CM 4010-1</i>		92,72	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Ronda 7</i>		11.621,10	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		15.947,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,3966	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		162	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4205	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 03	0,4205 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		8.158,30	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		1.594,70	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		2.195,60	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		55	plazas	
E.1.4. Red viaria:		4.368,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		7.788,70	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	2.688,00	0,80	2.150	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	1.152,00	0,80	922	0,96
13 Residencial Multifamiliar G3	2.764,40	2,00	5.529	1,10
13 Residencial Multifamiliar G3. PROT.	1.184,74	2,00	2.369	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 04 Camino de las Escuelas</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		79.496,60	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		19.712,60	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL Camino de Las Escuelas		2.760,25	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria: SG COM Vía de Ronda-6		16.952,35	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		59.784,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,5507	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		206	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,5695	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 04	0,5695 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
Este Sector tiene su correspondiente PAU aprobado definitivamente, por lo que las condiciones para su desarrollo serán las indicadas en aquél				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		8.258,33	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		8.756,20	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		17.014,53	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		219	plazas	
E.1.4. Red viaria:		13.184,91	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		29.536,83	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G5	20.675,78	1,48	30.647	1,10
13 Residencial Multifamiliar G5. PROT.	8.861,05	1,48	13.134	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</li> <li>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</li> <li>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</li> </ul>				

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 05 Camino de Valdemoro</b>				
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)						
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>				
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>						
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM						
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>				40.187,53	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>				1.265,00	m <sup>2</sup>	
		interiores		exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL Camino de Valdemoro				1.265,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>				38.922,53	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL				
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>				0,3874	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>				120	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>				0,3874	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 05			0,3874	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>				10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>				30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>						
Este Sector tiene su correspondiente PAU aprobado definitivamente, por lo que las condiciones para su desarrollo serán las indicadas en aquél						
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>						
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>				16.294,37	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:				4.278,03	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:				3.181,63	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				78	plazas	
E.1.4. Red viaria:				8.834,71	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>				22.604,16	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
11 Casco Antiguo		0,00	1,30	0	1,00	
11 Casco Antiguo. PROT		0,00	1,30	0	0,80	
12 Residencial Unifamiliar G10		22.604,16	0,69	15.569	1,00	
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.		0,00	0,80	0	0,80	
13 Residencial Multifamiliar G2		0,00	1,75	0	1,10	
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.		0,00	1,75	0	0,88	
<b>E.4.- Observaciones:</b>						
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</li> <li>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</li> <li>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</li> </ul>						

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 06 Quijote</b>	
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBLESector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>	
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>			
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		728.975,26	m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		83.675,26	m <sup>2</sup>
		interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL <i>Parque Lineal Quijote</i>		21.877,00	m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Ronda 9</i>		61.798,26	m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		645.300,00	m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4137	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		115	hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4576	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 06	0,4576 ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que estén urbanizados los sectores SR 09 "Camino del Techoso" y SR 08 "Camino de Madrid, y ejecutado el Sistema General viario a captar por estos dos sectores: SG COM "Camino del Techoso-2", SG COM "Vía de Ronda-10" y SG COM "Vía de Ronda 11".</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>-El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>			
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>			
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		318.430,66	m <sup>2</sup>
E.1.1. Zonas Verdes:		64.530,00	m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos:		60.310,66	m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos:		1,508	plazas
E.1.4. Red viaria:		193.590,00	m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		326.869,34	m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>			
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)
11 Casco Antiguo		0,00	1,30
11 Casco Antiguo. PROT		0,00	1,30
12 Residencial Unifamiliar G1		242.351,48	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.		11.626,00	0,80
13 Residencial Multifamiliar G2		0,00	1,75
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.		42.166,14	1,75
		EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
		0	1,00
		0	0,80
		193.881	1,20
		9.301	0,96
		0	1,10
		73.791	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>			
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>			

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 07 Camino del Monte</b>				
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)						
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>				
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>						
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM						
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>				24.055,76	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>				3.303,76	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores			
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL <i>Parque de Santa Bárbara 1</i>				3.000,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Camino del Techoso 1</i>				303,76	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>				20.752,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL				
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>				0,4380	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>				152	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>				0,4940	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 07			0,4940	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>				10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>				30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>						
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoquera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>						
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>						
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>				7.582,34	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:				2.075,20	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:				2.107,14	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				53	plazas	
E.1.4. Red viaria:				3.400,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>				13.169,66	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
11 Casco Antiguo		0,00	1,30	0	1,00	
11 Casco Antiguo. PROT		0,00	1,30	0	0,80	
12 Residencial Unifamiliar G1		9.218,76	0,80	7.375	1,20	
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.		3.950,90	0,80	3.161	0,96	
13 Residencial Multifamiliar G2		0,00	1,75	0	1,10	
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.		0,00	1,75	0	0,88	
<b>E.4.- Observaciones:</b>						
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>						

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 08 Camino de Madrid</b>	
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>	
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>			
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		173.341,36	m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		57.326,36	m <sup>2</sup>
		interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL <i>Parque de Santa Bárbara -2</i>		32.436,00	m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Ronda-11</i> + SG COM <i>Pº de La Galatea</i>		24.890,36	m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		116.015,00	m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4395	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		100	hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4623	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 08	0,4623 ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que estén urbanizadas la UA R 01 "Polígono 2" y la UA R 09 "Polígono 3".</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando no la afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>			
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>			
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		75.812,42	m <sup>2</sup>
E.1.1. Zonas Verdes:		28.978,00	m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos:		17.856,42	m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos:		381	plazas
E.1.4. Red viaria:		28.978,00	m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		57.579,08	m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>			
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)
11 Casco Antiguo		0,00	1,30
11 Casco Antiguo. PROT		0,00	1,30
12 Residencial Unifamiliar G1		0,00	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.		0,00	0,80
13 Residencial Multifamiliar G2		22.192,13	1,75
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.		9.510,91	1,75
		EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo		0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT		0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1		0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.		0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G2		38.836	1,10
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.		16.644	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>			
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>			

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 09 Camino del Techoso</b>	
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>	
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>			
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		163.572,15	m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		49.542,15	m <sup>2</sup>
		interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL <i>Parque de Santa Bárbara-4</i> + SG EL <i>Parque del Techoso</i>		29.462,15	m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Camino del Techoso-2</i> + SG COM <i>Vía de Ronda-10</i>		20.080,00	m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		114.030,00	m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4327	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		144	hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4576	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 09	0,4576 ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El cálculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traida de aguas de Almuquera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito Arqueológico de Protección, se estará a lo dispuesto en la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de éste POM, y en las Normas municipales de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico contenidas en la Carta Arqueológica</p>			
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>			
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		85.157,61	m <sup>2</sup>
E.1.1. Zonas Verdes:		35.051,83	m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos:		15.053,95	m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos:		354	plazas
E.1.4. Red viaria:		35.051,83	m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		52.521,22	m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>			
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)
11 Casco Antiguo		0,00	1,30
11 Casco Antiguo. PROT		0,00	1,30
12 Residencial Unifamiliar G1		15.577,58	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.		6.676,11	0,80
13 Residencial Multifamiliar G2		21.187,12	1,75
13 Residencial Multifamiliar G2. PROT.		9.080,19	1,75
EDIFICABILIDAD (m2)		0	0
COEF. CORRECTOR		1,00	0,80
		12.462	1,20
		5.341	0,96
		37.077	1,10
		15.890	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>			
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>			

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR R 10 San Roque</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		187.836,94	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		103.421,94	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL <i>Parque del Cementerio</i> + SG EL <i>El Cercado</i>		53.167,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos: SG EQ <i>Ampliación del Cementerio</i>		19.796,94	m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Ronda-3</i> + SG COM <i>Vía de Ronda-4</i>		30.458,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		84.415,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		RESIDENCIAL		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4113	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		192	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4253	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR R 10	0,4253 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</li> <li>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</li> <li>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</li> <li>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</li> <li>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</li> <li>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</li> <li>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</li> <li>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</li> <li>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</li> </ul>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		59.241,48	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		21.895,28	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		15.450,92	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		386	plazas	
E.1.4. Red viaria:		21.895,28	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		38.626,37	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
11 Casco Antiguo	0,00	1,30	0	1,00
11 Casco Antiguo. PROT	0,00	1,30	0	0,80
12 Residencial Unifamiliar G1	0,00	0,80	0	1,20
12 Residencial Unifamiliar G1. PROT.	0,00	0,80	0	0,96
13 Residencial Multifamiliar G3	27.038,46	2,00	54.077	1,10
13 Residencial Multifamiliar G3. PROT.	11.587,91	2,00	23.176	0,88
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</li> <li>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</li> <li>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</li> </ul>				



# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR I 01 Los Cosillos</b>			
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)					
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>					
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM					
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		505.537,17		m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		94.765,17		m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00		m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos: SG EQ <i>Área de Pesados</i>		69.221,00		m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Desdoblamiento CM-4010</i> + SG COM <i>Vía de Servicio TO 2142 V-1</i>		25.544,17		m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0		%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		410.772,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		INDUSTRIAL			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,5688		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		0		hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,5119		ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR I 0I	0,5119		ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10		%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30		%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</li> <li>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</li> <li>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</li> <li>- El PAU incluirá la ejecución de la conexión rodada con el sector S I 02 "Camino de Toledo", incluyendo el 50% del puente sobre el arroyo San Bernabé.</li> <li>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</li> <li>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</li> <li>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</li> <li>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</li> <li>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</li> <li>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</li> </ul>					
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>					
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		123.231,60		m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		41.077,20		m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		20.538,60		m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		1.438		plazas	
E.1.4. Red viaria:		61.615,80		m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		287.540,40		m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>					
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	COEF. CORRECTOR
31 Industria Adosada G6		287.540,40	1,00	287.540	0,90
32 Industria Aislada		0,00	0,50	0	1,00
33 Industria Nido		0,00	0,80	0	0,80
21 Comercial y Terciario G2		0,00	0,80	0	1,10
0		0,00	0,00	0	0,00
0		0,00	0,00	0	0,00
<b>E.4.- Observaciones:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</li> <li>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</li> <li>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</li> </ul>					

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR I 02 Camino de Toledo</b>	
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRL0TAU)			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>	
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>			
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		188.809,00	m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		0,00	m <sup>2</sup>
		interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>
D.3.3. Red Viaria:		0,00	m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		188.809,00	m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		INDUSTRIAL	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,7845	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		0	hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,0000	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR I 02	0,0000 ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			
<p>Este Sector tiene su correspondiente PAU aprobado definitivamente, por lo que las condiciones para su desarrollo serán las indicadas en aquél</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito Arqueológico de Protección, se estará a lo dispuesto en la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de éste POM, y en las Normas municipales de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico contenidas en la Carta Arqueológica de Esquivias. Además, el desarrollo de este sector y cualquier tipo de actuación edificatoria o de obra civil se condiciona a la elaboración de un estudio arqueológico previo y al cumplimiento de las condiciones que establezca la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.</p>			
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>			
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		53.666,30	m <sup>2</sup>
E.1.1. Zonas Verdes:		18.952,94	m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos:		9.463,81	m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos:		741	plazas
E.1.4. Red viaria:		25.249,55	m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		134.274,00	m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>			
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES
31 Industria Adosada G6	0,00	1,00	0
32 Industria Aislada	0,00	0,50	0
33 Industria Nido	0,00	0,80	0
21 Comercial y Terciario G2	0,00	0,80	0
31 Industria Adosada G4	9.666,80	1,19	11.503
31 Industria Adosada G5	96.595,20	1,02	98.527
<b>COEF. CORRECTOR</b>			
			0,90
			1,00
			0,80
			1,10
			0,00
			0,00
<b>E.4.- Observaciones:</b>			

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR I 03 El Caballo</b>			
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)					
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>			
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>					
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM					
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		478.915,76		m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		7.916,76		m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00		m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00		m <sup>2</sup>	
D.8.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Servicio TO 2142 V-2</i>		7.916,76		m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0		%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		470.999,00		m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		INDUSTRIAL			
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4475		m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		0		hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4750		ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR I 03	0,4750		ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10		%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30		%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>					
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito Arqueológico de Protección, se estará a lo dispuesto en la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de éste POM y en las Normas municipales de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico contenidas en la Carta Arqueológica de</p>					
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>					
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		141.299,70		m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		47.099,90		m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		23.549,95		m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		1.072		plazas	
E.1.4. Red viaria:		70.649,85		m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		329.699,30		m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>					
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	COEF. CORRECTOR
31 Industria Adosada G6		0,00	1,00	0	0,90
32 Industria Aislada		164.849,65	0,50	82.425	1,00
33 Condominio Industria Nido		0,00	0,80	0	0,80
21 Comercial y Terciario G2		164.849,65	0,80	131.880	1,10
0		0,00	0,00	0	0,00
0		0,00	0,00	0	0,00
<b>E.4.- Observaciones:</b>					
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>					

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR I 04 Las Aguilas</b>				
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)						
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>				
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>						
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM						
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>				617.325,81	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>				48.585,81	m <sup>2</sup>	
		interiores				
		exteriores				
D.3.1. Zonas Verdes: SG EL <i>Parque Lineal CM 4010</i>				5.531,97	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria: SG COM <i>Desdoblamiento CM-4010-2</i> + SG COM <i>Vía de Ronda 8</i>				43.053,84	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>				568.740,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		INDUSTRIAL				
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>				0,4192	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>				0	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>				0,4450	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR I 04			0,4450	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>				10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>				30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>						
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito Arqueológico de Protección, se estará a lo dispuesto en la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de éste POM y en las Normas municipales de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico contenidas en la Carta Arqueológica de</p>						
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>						
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>				170.622,00	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:				56.874,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:				28.437,00	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				1.294	plazas	
E.1.4. Red viaria:				85.311,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>				398.118,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	COEF. CORRECTOR	
31 Industria Adosada G6		0,00	1,00	0	0,90	
32 Industria Aislada		199.059,00	0,50	99.530	1,00	
33 Condominio Industria Nido		0,00	0,80	0	0,80	
21 Comercial y Terciario G2		199.059,00	0,80	159.247	1,10	
0		0,00	0,00	0	0,00	
0		0,00	0,00	0	0,00	
<b>E.4.- Observaciones:</b>						
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>						

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR I 05 Camino del Rosalillo</b>				
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)						
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>				
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>						
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM						
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>				187.284,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>				11.522,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores			
D.3.1. Zonas Verdes:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Ronda-5</i>				11.522,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>				175.762,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		INDUSTRIAL				
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>				0,6241	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>				0	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>				0,5880	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR I 05			0,5880	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>				10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>				30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>						
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>						
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>						
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>				52.728,60	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:				17.576,20	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:				8.788,10	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				584	plazas	
E.1.4. Red viaria:				26.364,30	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>				123.033,40	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	COEF. CORRECTOR	
31 Industria Adosada G6		92.275,05	1,00	92.275	0,90	
32 Industria Aislada		0,00	0,50	0	1,00	
33 Condominio Industria Nido		0,00	0,80	0	0,80	
21 Comercial y Terciario G2		30.758,35	0,80	24.607	1,10	
0		0,00	0,00	0	0,00	
0		0,00	0,00	0	0,00	
<b>E.4.- Observaciones:</b>						
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>						

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR I 06 Autovía</b>	
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLAUTAU)			
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>	
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>			
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM			
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		389.516,00	m <sup>2</sup>
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		21.739,00	m <sup>2</sup>
		interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>
D.3.3. Red Viaria: SG COM Vía de Servicio TO 2142 V-3 + SG COM Autovía-1		21.739,00	m <sup>2</sup>
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		367.777,00	m <sup>2</sup>
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		INDUSTRIAL	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4296	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		0	hab/ha
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,4560	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR I 06	0,4560 ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>			
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que no esté ejecutado el tramo de la Autovía de La Sagra al que dá frente.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua. No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLAUTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLAUTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito Arqueológico de Protección, se estará a lo dispuesto en la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de éste POM y en las Normas municipales de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico contenidas en la Carta Arqueológica de</p>			
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>			
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		110.333,10	m <sup>2</sup>
E.1.1. Zonas Verdes:		36.777,70	m <sup>2</sup>
E.1.2. Equipamientos:		18.388,85	m <sup>2</sup>
E.1.3. Aparcamientos públicos:		837	plazas
E.1.4. Red viaria:		55.166,55	m <sup>2</sup>
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		257.443,90	m <sup>2</sup>
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>			
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2
31 Industria Adosada G6		0,00	1,00
32 Industria Aislada		128.721,95	0,50
33 Condominio Industria Nido		0,00	0,80
21 Comercial y Terciario G2		128.721,95	0,80
0		0,00	0,00
0		0,00	0,00
		0	0,00
<b>E.4.- Observaciones:</b>			
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>			

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR I 07 Carretera de Borox</b>				
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)						
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>				
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>						
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM						
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>				357.006,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>				41.576,00	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores			
D.3.1. Zonas Verdes:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria: SG COM Vía de Servicio TO 2142 V-4 + SG COM Autovía-2				41.576,00	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>				315.430,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		INDUSTRIAL				
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>				0,4020	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>				0	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>				0,4268	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR I 07			0,4268	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>				10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>				30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>						
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>						
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>						
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>				94.629,00	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:				31.543,00	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:				15.771,50	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				718	plazas	
E.1.4. Red viaria:				47.314,50	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>				220.801,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE m2	COEF. EDIF m2/m2	m2 EDIFICABLES	COEF. CORRECTOR	
31 Industria Adosada G6		0,00	1,00	0	0,90	
32 Industria Aislada		110.400,50	0,50	55.200	1,00	
33 Condominio Industria Nido		0,00	0,80	0	0,80	
21 Comercial y Terciario G2		110.400,50	0,80	88.320	1,10	
0		0,00	0,00	0	0,00	
0		0,00	0,00	0	0,00	
<b>E.4.- Observaciones:</b>						
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>						

# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR T 01 Pº de la Galatea</b>		
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBLESector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)				
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>		
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>				
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM				
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>		17.006,94	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>		4.978,94	m <sup>2</sup>	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos:		0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria: SG COM <i>Vía de Ronda-12</i>		4.978,94	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>		12.028,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		TERCIARIO		
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>		0,4809	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>		0	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>		0,5290	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR-T 01	0,5290 ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>		10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>		30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>				
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que estén urbanizado el sector SR 01 "La Fuentecilla".</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>				
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>				
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>		1.804,20	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:		1.202,80	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:		601,40	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		41	plazas	
E.1.4. Red viaria:		0,00	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>		10.223,80	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
31 Industria Adosada G6	0,00	1,00	0	0,90
32 Industria Aislada	0,00	0,50	0	1,00
33 Condominio Industria Nido	0,00	0,80	0	0,80
21 Comercial y Terciario G1	10.223,80	0,80	8.179	1,10
0				
0				
<b>E.4.- Observaciones:</b>				
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>				



# AYUNTAMIENTO DE ESQUIVIAS. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

## FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

<b>A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b>		<b>SECTOR T 02 San Sebastián</b>				
<b>B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:</b> SUBSector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)						
<b>C. - PLANO DE SITUACIÓN:</b>		<b>OD.1: Calificación del suelo y gestión</b>				
<b>D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:</b>						
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> Ver Epígrafe 1.8.- Objetivos del planeamiento de desarrollo. Memoria Justificativa POM						
<b>D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):</b>				269.114,39	m <sup>2</sup>	
<b>D.3.- Superficie total de SG adscritos:</b>				67.703,39	m <sup>2</sup>	
		interiores		exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes:				0,00	m <sup>2</sup>	
D.3.2. Equipamientos: SG EQ <i>Ferial</i>				54.196,14	m <sup>2</sup>	
D.3.3. Red Viaria: SG COM <i>Desdoblamiento CM 4010-3</i>				13.507,25	m <sup>2</sup>	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):</b>				201.411,00	m <sup>2</sup>	
<b>D.5.- Uso mayoritario:</b>		TERCIARIO				
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito</b>				0,4191	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>D.7.- Densidad poblacional</b>				0	hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:</b>				0,4610	ua/m <sup>2</sup>	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:</b>		AR SECTOR-T 02			0,4610	ua/m <sup>2</sup>
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:</b>				10	%	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:</b>				30	%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>						
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del Programa de Actuación Urbanizadora la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector incluirá la ejecución de una pasarela peatonal sobre la CM-4010, que lo conecte con la <i>Vía de Ronda</i></p> <p>- En tanto que no se generen nuevos recursos hídricos procedentes de la traída de aguas de Almoguera y su distribución por la mancomunidad, el PAU deberá garantizar el abastecimiento de agua del ámbito, debiendo contar con las correspondientes inscripciones en el Registro de Aguas y/o autorizaciones de las concesiones necesarias.</p> <p>- Previo al inicio de los usos y actividades previstos, deberán entrar en funcionamiento los sistemas de depuración necesarios para que la totalidad de las aguas residuales generadas sean depuradas, garantizando la no afección hidrológica e hidrogeológica. Deberá presentarse un análisis de las aguas residuales a depurar y los sistemas con los que cuenta el municipio, de manera que se garantice en todo momento el correcto tratamiento de este agua.No se podrán efectuar los desarrollos previstos hasta la obtención del certificado actualizado que emita la empresa u organismo responsable de la explotación de la E.D.A.R. de Yeles, en el que se justifique que alcanza la capacidad suficiente para absorber las aguas residuales producidas en este sector, tanto por sus características como por su volumen.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayuntamiento el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del Aprovechamiento Tipo. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en la TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero a la Administración Municipal de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- El PAU que desarrolle este sector deberá definir una dotación mínima de energía renovable y un reciclaje de agua mínimo.</p> <p>- El PAU de éste ámbito incluirá, de forma explícita, la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación según la Ley 37/2003 que requieran una especial protección acústica.</p>						
<b>E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:</b>						
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:</b>				60.423,30	m <sup>2</sup>	
E.1.1. Zonas Verdes:				20.141,10	m <sup>2</sup>	
E.1.2. Equipamientos:				10.070,55	m <sup>2</sup>	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				564	plazas	
E.1.4. Red viaria:				30.211,65	m <sup>2</sup>	
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:</b>				140.987,70	m <sup>2</sup>	
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:</b>						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
31 Industria Adosada G6		0,00	1,00	0	0,90	
32 Industria Aislada		0,00	0,50	0	1,00	
33 Condominio Industria Nido		0,00	0,80	0	0,80	
21 Comercial y Terciario G2		140.987,70	0,80	112.790	1,10	
<b>E.4.- Observaciones:</b>						
<p>- Las ordenanzas tipológicas y los usos pormenorizados propuestos para este ámbito se indican en el segundo cuadro de esta ficha y se definen en el Título V de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El trazado pormenorizado de las vías de comunicación de este ámbito, con precisión de la anchura de las vías y señalamiento de alineaciones y rasantes, y la delimitación de los espacios públicos y sistemas locales, así como sus enlaces con la red de SG, se encuentra grafiado en los Planos OD-1 Calificación del Suelo y Gestión y OD-2: Alineaciones y Rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 5 del Título III de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- El esquema y trazado de las galerías y redes generales de abastecimiento de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y su enlace con las redes existentes, se encuentra grafiado en los planos OD-3: Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua, OD-4: Esquema de trazado de las redes de alcantarillado y OD-5: Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, de este POM.</p>						