



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

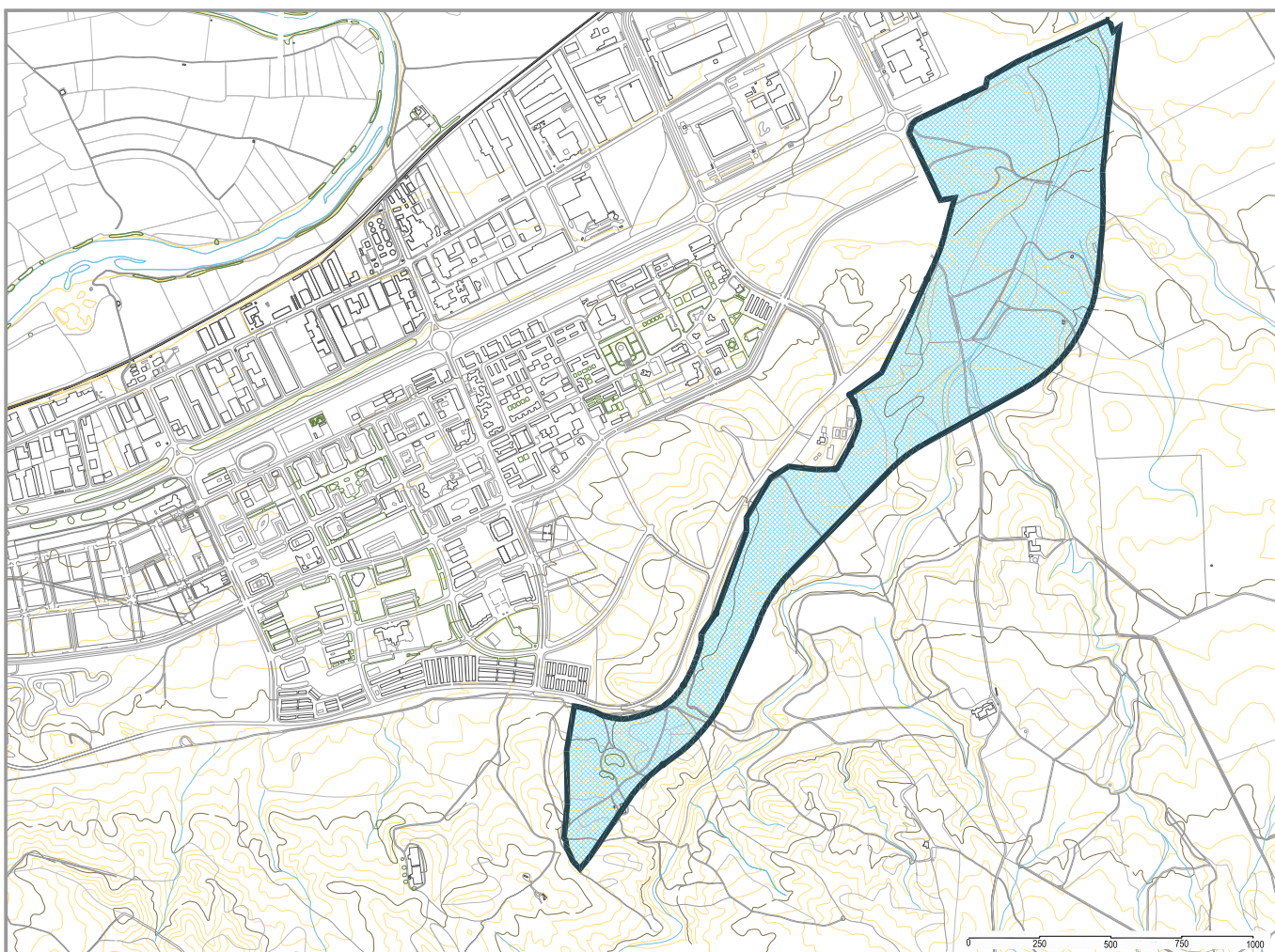


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-19

Plan Parcial Sector Ramabujas



Las superficies reflejadas en estas fichas quedan supeditadas a los estudios planimétricos y topográficos del planeamiento de desarrollo.

DATOS BASICOS (OE)

Descripción: Ampliación del polígono residencial al sur-este de la zona actualmente urbanizada y edificada, rematando el límite este de la ciudad	nº de viviendas: 2861 viv
Uso global: Residencial	Densidad SIN S.G. 30,25 viv/ha
Superficie del sector SIN S.G. (m2s): 945637 m2s	Edificabilidad SIN S.G. 0,50 m2/m2
Superficie del sector CON S.G. (m2s): 1144239 m2s	Densidad bruta CON SG(viv/ha): 25,00 viv/ha
	Edificabilidad bruta CON SG (m2/m2) 0,41 m2/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

1 Residencial unifamiliar: 0 m2c	Residencial unifamiliar: 1,92 0 u.a.
2 Residencial plurifamiliar (60%): 235877 m2c	Residencial plurifamiliar: 1,81 426937 u.a.
3 Residencial VP (40%): 157251 m2c	Residencial VP: 1,00 157251 u.a.
4 Terciario: 78626 m2c	Terciario: 1,39 109290 u.a.
5 Industrial: 0 m2c	Industrial: 0,58 0 u.a.
Superficie construida lucrativa TOTAL (m2c) 471754 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 693478 u.a.
Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s): 1144239 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s) 0,61 u.a./m2s
Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto: 69348 u.a.	

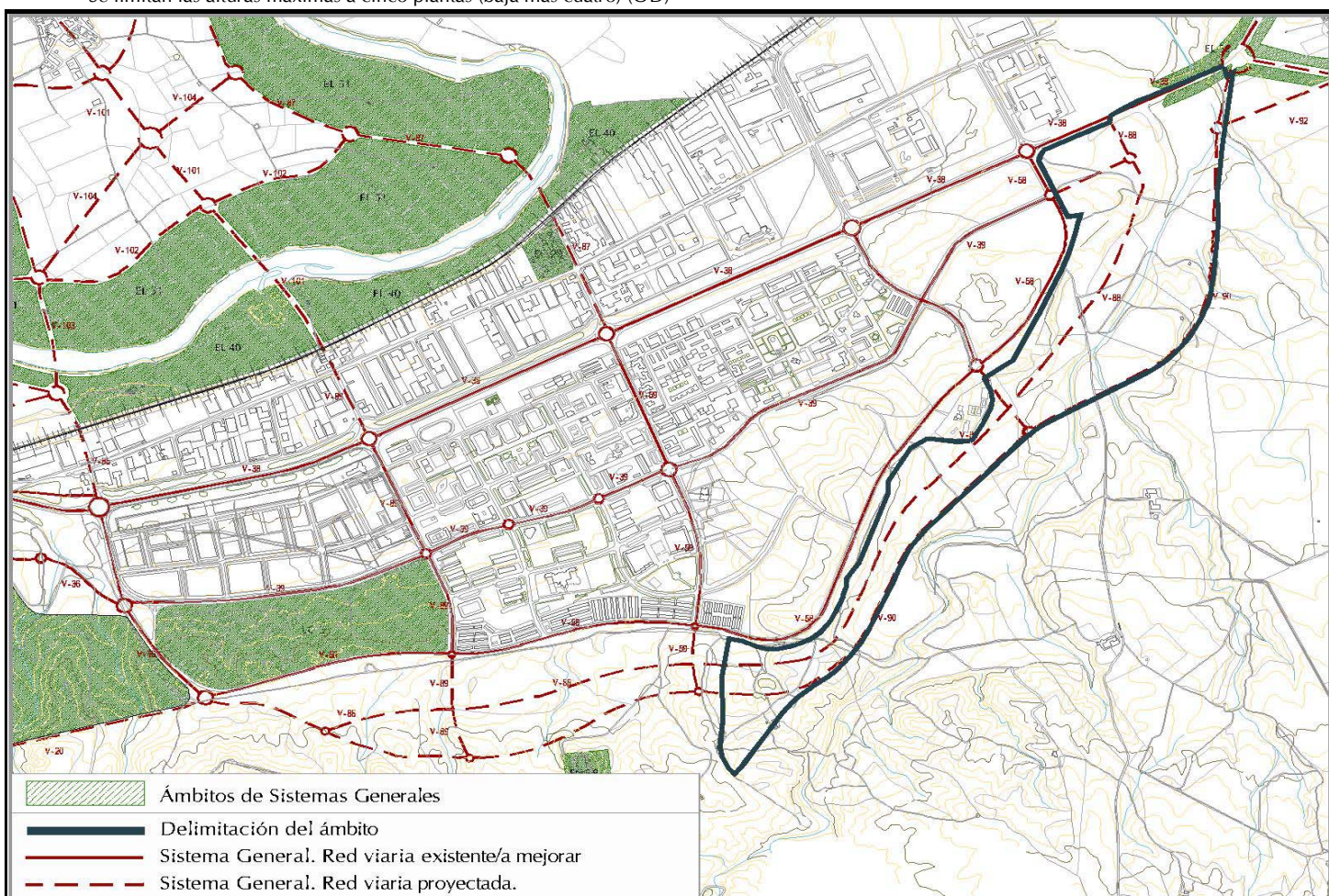
ESTANDARES MINIMOS DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU **Dotaciones (m2):** s/ art. 22 del RP y 68 del TRLOTAU

Aparcamiento: según estándares del Art 22 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO, OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Completar la oferta de suelo residencial y dotacional del borde sureste del polígono industrial rematando el borde del arroyo
- Establecer una zona residencial en el borde sur de la calle Tarpeya y dotacional y de espacios libres junto al arroyo de Villaescusa
- Se atenderá a las conexiones por el oeste, con la ampliación del polígono residencial PP-10 y por el sur con la N-400
- Se tratará especialmente la zona de borde del arroyo como área verde de calidad ambiental , agrupando allí las dotaciones.(OD)
- Los usos englobados dentro del Dotacional Privado no previstos en las fichas del POM podrán incorporarse en la Ordenación Detallada del planeamiento de desarrollo trayéndolos de la edificabilidad de uso terciario hasta un máximo del 25 % de sus u.a.(OD)
- Se procurará la continuidad de una vía de borde urbana que descongestione el actual tramo urbano de la N-400
- Se reservarán al menos 25.000 m2 de la superficie edificable terciaria para usos de equipamiento privado (geriátrico) (OD)
- Los trazados viarios deberán respetar las pendientes máximas establecidas en el código de accesibilidad.
- Las rasantes definitivas de los viarios deberán coincidir con las de las parcelas edificables
- Se limitan las alturas máximas a cinco plantas (baja más cuatro) (OD)



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s):

0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
Víarios Estructurantes nivel B V-90 Vía de Borde sur del polígono residencial 71341 m2s Víarios No Estructurantes nivel C V-88 Eje interior Sur del Polígono residencial 127261 m2s	

Nota: este sector y sus sistemas generales adscritos constituyen un área de reparto independiente

NORMAS URBANISTICA-REGULACIONES SIN ORDENACIÓN DETALLADA (SUB) art 47.2. RDP

Uso global:

Uso Residencial (R)

Usos compatibles:

Uso terciario (T)

Uso dotacional(D)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS DE INCORPORACIÓN AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (OE)

Deberá desarrollar sus S.G.internos V-88, V-90.

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito del Polígono y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Nueva del Polígono y su correspondiente canalización de pluviales y parte proporcional de tanque de tormentas y de canalización de fecales y bombeo (en su caso).
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la ST del Polígono Industrial y de las líneas eléctricas de conexión y el soterramiento interno al sector.

Queda condicionado a la garantía:

- de la ejecución, o en su caso, financiación, de los sistemas generales viarios que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad.
- de la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro. Esta garantía podrá realizarse, bien por ejecución a cargo de los urbanizadores de forma simultánea a la urbanización, o bien por financiación de los mismos a cargo del sector y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Toledo.

Orden de prioridades(OE):

Este Sector queda incluido en el SEGUNDO periodo de prioridades de desarrollo del POM.

*El ámbito del PP será también el ámbito de ZOU según figura en el plano 2.2.F. (para aplicación del TRLOTAU)