



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

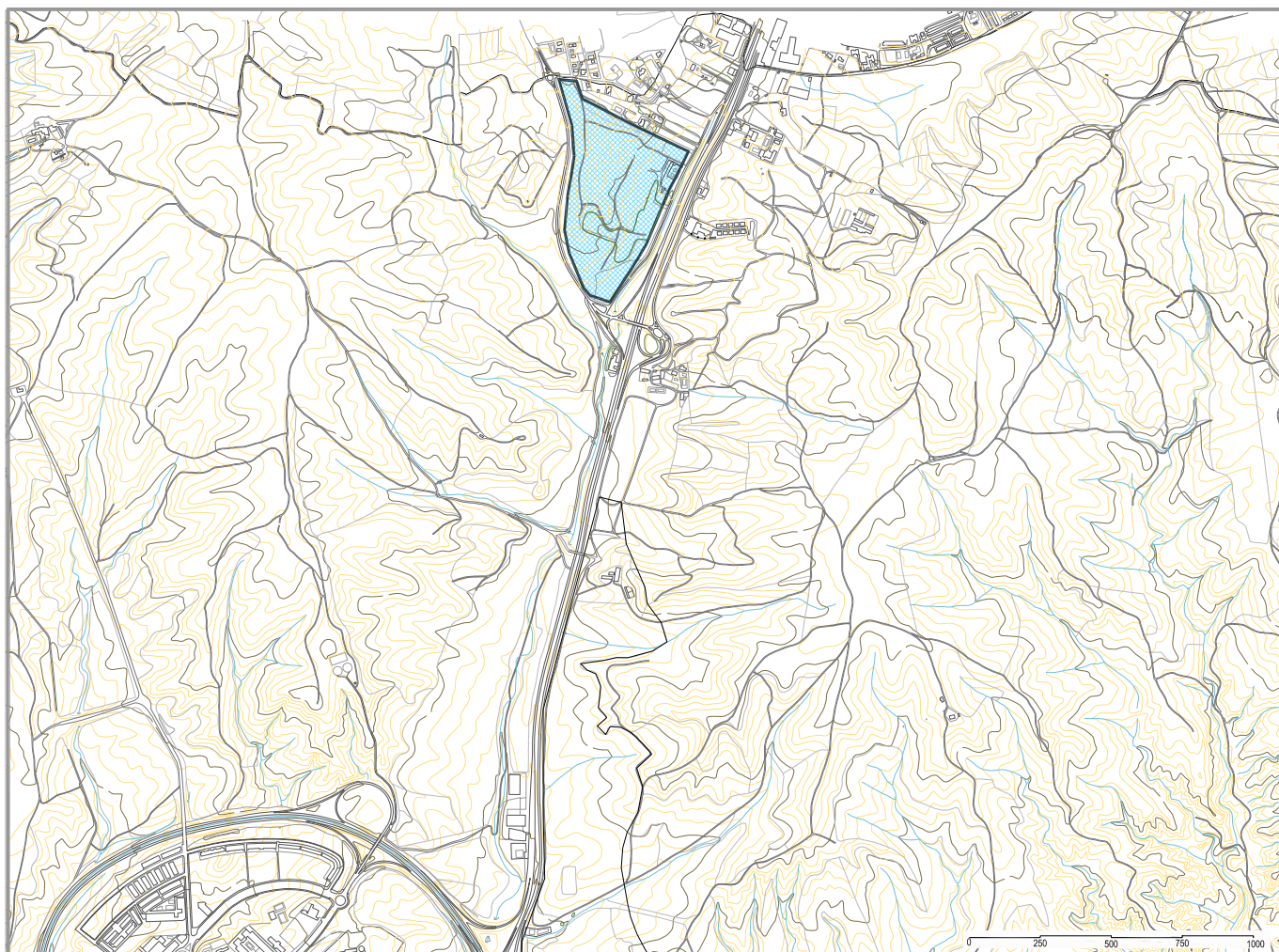


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

PP-23

Plan Parcial La Abadía Carrascoso



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

DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Reordenación y ampliación de las instalaciones terciarias existentes al Norte de la A-42	nº máximo de viviendas:	0 viv
		viviendas de protección	0 viv
		Densidad SIN S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Uso Global:	Terciario	Edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,34 m2c/m2
Superficie total SIN S.G.(m2s):	161624 m2 s	Densidad CON S.G.(viv/ha):	0,00 viv/ha
Superficie total CON S.G.(m2s):	184452 m2 s	Edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,30 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD)

1 Residencial unifamiliar:	0 m2c
2 Residencial plurifamiliar	0 m2c
3 Residencial VP	0 m2c
4 Terciario:	55336 m2c
5 Industrial:	0 m2c

APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Residencial unifamiliar:	1,92	0 u.a.
Residencial plurifamiliar:	1,81	0 u.a.
Residencial VP:	1,00	0 u.a.
Terciario:	1,39	76917 u.a.
Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL (r)	55336 m2c	TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO	76917 u.a.
--	------------------	---------------------------------------	-------------------

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s)	184452 m2s	APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s)	0,42 u.a./m2s
---	-------------------	--	----------------------

Deberá cederse el 10% del aprovechamiento lucrativo del Area de Reparto:	7692 u.a.
---	------------------

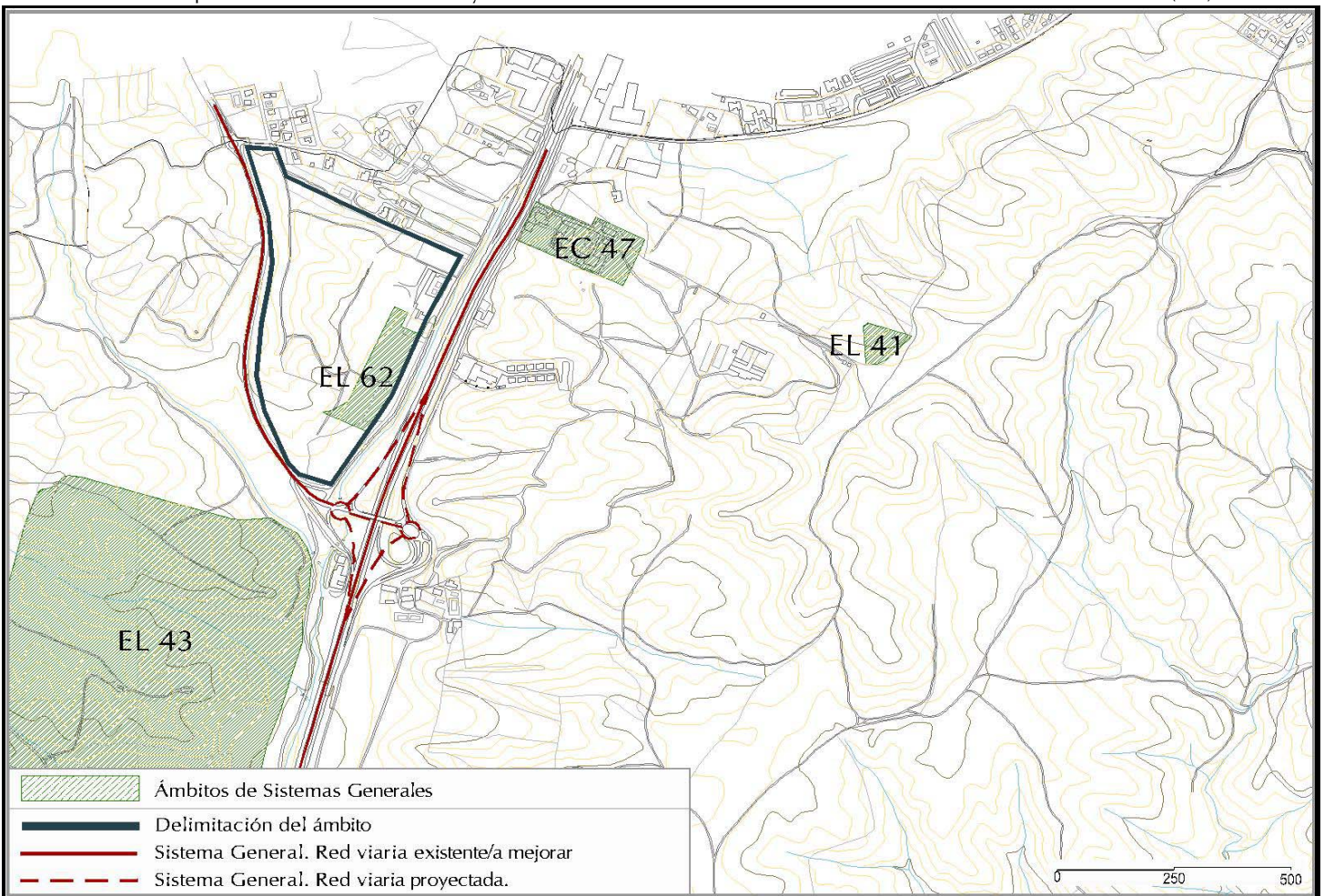
ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

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)

- Rematar el frente Noroeste de entrada de la A-42 regularizando las instalaciones existentes con un frente terciario
- Delimitar un área de movimiento que mantengan las distancias la Autovía y respete el arbolado existente
- La ordenación deberá incorporar la edificación a los espacios vacantes de parcela, ocupando el frente con los parking
- Se preservarán el espacio junto al nudo para posibles ampliaciones
- Las cesiones locales de zonas verdes y de dotaciones deberán localizarse al sur del sector entre el S.G. EL-62 y el enlace de carreteras (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)



SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (OE)

Superficie S.G.externos asignados (m2s): 0 m2s

S.G.Interiores:	S.G.Exteriores asignados:
S.G.espacios libres EL-62 Parque de La Abadía 22.828 m2s	No se asignan Sistemas Generales externos al sector

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 terciario (T) para equipamiento privado

Usos compatibles:

Uso dotacional de zonas verdes (DV)

Uso dotacional de equipamiento (DE)

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

Deberá pagar la parte:

- de la aportación económica proporcional para la ampliación del depósito Palomarejos y su correspondiente tubería de conducción.
- de la aportación económica proporcional para la ampliación de la EDAR Los Lavaderos 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 de Bargas 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)