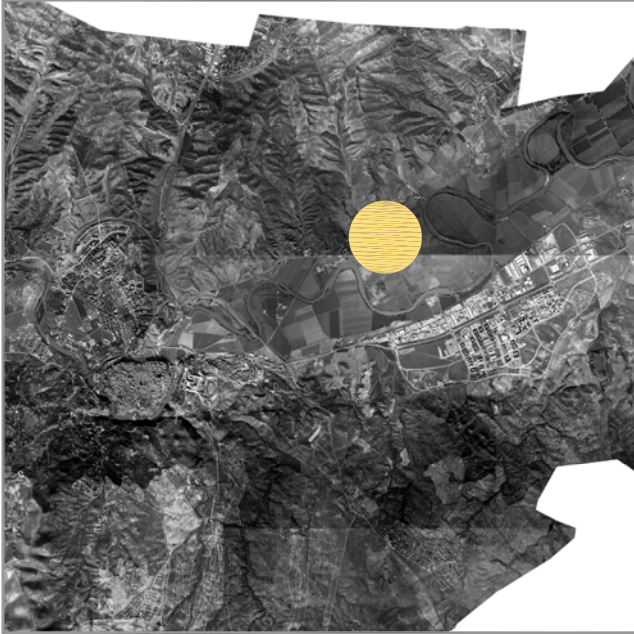


FICHA EN SUELO URBANO



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

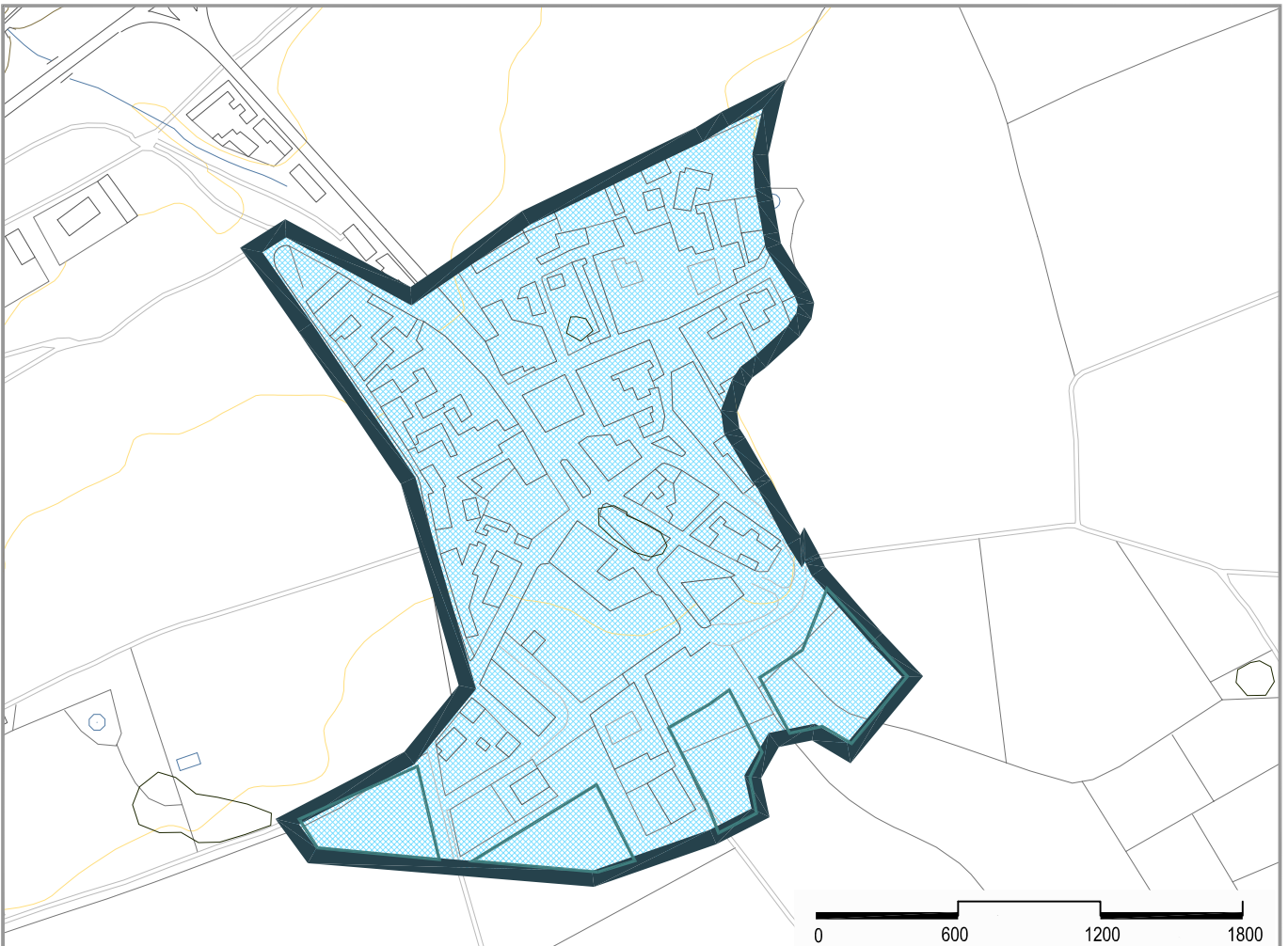


PLAN DE ORDENACIÓN
MUNICIPAL

TOLEDO 2007

UA 3

Zona no consolidada de Azucaica



DATOS BASICOS (OE)

Descripción:	Consolidación de una zona urbana donde la ordenanza permite un incremento del aprovechamiento	nº máximo de viviendas:	283 viv
		viviendas de protección	0 viv
		densidad SIN S.G.(viv/ha):	27,01 viv/ha
Uso Global:	Residencial	densidad CON S.G.(viv/ha):	25,71 viv/ha
Superficie total SIN S.G.(m2s):	104605 m2 s	edificabilidad SIN S.G.(m2c/m2)	0,65 m2c/m2
Superficie total CON S.G.(m2s):	109868 m2 s	edificabilidad CON S.G.(m2c/m2)	0,62 m2c/m2

SUPERFICIES EDIFICABLES (OD) (uso Global y Compatibles) APROVECHAMIENTO URBANISTICO OBJETIVO

Dotacional público:	1,5 m2c/ m2s	Dotacional público:	0	0 u.a.
1 Residencial Unifamiliar:	0 m2c	Residencial Unifamiliar:	1,92	0 u.a.
2 Residencial Plurifamiliar:	61307 m2c	Residencial Plurifamiliar:	1,81	111080 u.a.
3 Residencial VP:	0 m2c	Residencial VP:	1,00	0 u.a.
4 Terciario:	6812 m2c	Terciario:	1,39	9494 u.a.
5 Industrial:	0 m2c	Industrial:	0,58	0 u.a.

Superficie construida lucrativa TOTAL 68119 m2c TOTAL APROVECHAMIENTO OBJETIVO 120574 u.a.

Superficie Area de Reparto TOTAL (m2s) 109868 m2 s APROVECHAMIENTO TIPO (u.a./m2s) 1,10 u.a./m2s

Sistemas generales asignados: ejecución del la parte de SG V-101 interior a la Unidad

Nota:este ámbito constituye un área de reparto independiente

ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (OE)

Zonas verdes (m2): s/ art. 21 del RP y 71 del TRLOTAU m2s **Dotaciones (m2):** s/ art. 21 del RP y 71 del TRLOTAU m2s

El coeficiente de cesión por incremento de aprovechamiento es de 0,1130 m2 de suelo por cada u.a. de incremento

Aparcamiento: según estándares del Art 21 del RP del TRLOTAU

CONDICIONES DE DESARROLLO. OBJETIVOS Y CRITERIOS. (OE)

- Adecuación de la zona no consolidada de Azucaica a los incrementos de edificabilidad que permite la ordenanza de Azucaica
- Los incrementos de edificabilidad se producirán por sustitución uno a uno de los edificios de acuerdo a las alineaciones del POM
- Las cesiones de zonas verdes y de dotaciones se producirán como aplicación del RP y TRLOTAU para zonas de suelo no consolidado
- Deberá acondicionarse el sistema general que atraviesa el casco como un viario de coexistencia sin modificación de alineaciones
- Las cesiones de nuevos equipamientos y zonas verdes se producirán en la zona sur y sureste de la Unidad
- Se han reservado 13.624 m2 para en cuatro parcelas junto al vial V-37 para el cumplimiento de reservas de estándares urbanos
- El Ayuntamiento expropiará, ejecutará las cesiones y obras de urbanización de los nuevos equipamientos y zonas verdes con cargo a los incrementos de los aprovechamientos generados en la unidad aplicandolo a las parcelas reservadas al sur y sureste de la unidad
- La altura máxima será de tres plantas (OD)

