



AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL RETAMAR

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

**FICHERO DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO
Y GESTIÓN**

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL RETAMAR
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FICHERO DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL RETAMAR

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FICHERO DE PLANEAMIENTO, DESARROLLO Y GESTIÓN

El presente fichero contiene una ficha por cada ámbito de desarrollo del POM de Santa Cruz del Retamar, ya sean éstos Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, o Sectores en Suelo Urbanizable.

Cada Unidad de Actuación de Suelo Urbano no Consolidado es, en sí misma, un Área de Reparto, y se incluyen todas ellas dentro de la ZOU Santa Cruz Ensanche (SCE).

Cada sector de Suelo Urbanizable es, en sí mismo y junto con los Sistemas Generales que tiene adscritos, una ZOU y un Área de Reparto.

Se aporta además un cuadro con las Zonas de Ordenación Urbanísticas correspondientes al Suelo Urbano Consolidado.

El formato de las fichas es el contenido en la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.

Las fichas de cada ámbito que haya de contribuir a sufragar el/los nuevos depósitos de agua y la futura EDAR remiten a los cuadros que se aportan a continuación, que contienen los cálculos efectuados de capacidad y costes de estas infraestructuras necesarias para posibilitar los nuevos desarrollos urbanos propuestos en el POM.

CÁLCULO Y EVALUACIÓN DEL NUEVO DEPÓSITO

ÁMBITO	65% ^{SUP} .IND Has	VIVS. nº	VIV. OCUP 72%	DOTACION Res:m3/hab/día Ind:m3/día/Ha	OCUP. hab/viv	DEMANDA m3/día	120%DEMANDA m3/día	PARTICIP %	COSTE DEPÓSITO Euros 06
S-RA		133	96	0,275	3,0	79,00	94,80	1,80	3.248
S-RB		160	115	0,275	3,0	95,04	114,05	2,17	3.907
S-RC		667	480	0,275	3,0	396,20	475,44	9,05	16.288
S-RD		339	244	0,275	3,0	201,37	241,64	4,60	8.278
S-RE		250	180	0,275	3,0	148,50	178,20	3,39	6.105
S-RF		213	153	0,275	3,0	126,52	151,83	2,89	5.201
S-RG		660	475	0,275	3,0	392,04	470,45	8,95	16.117
S-RH		712	513	0,275	3,0	422,93	507,51	9,66	17.387
S-RI		604	435	0,275	3,0	358,78	430,53	8,19	14.749
S-RJ		500	360	0,275	3,0	297,00	356,40	6,78	12.210
S-RK		1.054	759	0,275	3,0	626,08	751,29	14,30	25.738
S-P1	3,49			60,48		211,3	253,60	4,83	8.688
S-P2	6,24			60,48		377,2	452,63	8,61	15.506
S-P3	10,69			60,48		646,5	775,84	14,77	26.579
TOTAL SUB	20,42	5.292	3.810			4.378,51	5.254,22	100,00	180.000

* No se incluyen los sectores S-P4 y S-P5 que se dotarán de sus propio depósitos

CALCULO Y EVALUACIÓN DE LA NUEVA DEPURADORA

ÁMBITO*	EDIFIC m2c	VIVS. nº	VIV. OCUP 72%	OCUP hab/viv	EFLUENTE**	HABS EQUIV	PARTICIP %	COSTE DEP*** Euros
S-RA		133	96	3,0	0,225	287	1,40	105.514
S-RB		160	115	3,0	0,225	346	1,69	126.934
S-RC		667	480	3,0	0,225	1.441	7,04	529.158
S-RD		339	244	3,0	0,225	732	3,58	268.942
S-RE		250	180	3,0	0,225	540	2,64	198.335
S-RF		213	153	3,0	0,225	460	2,25	168.981
S-RG		660	475	3,0	0,225	1.426	6,97	523.604
S-RH		712	513	3,0	0,225	1.538	7,52	564.858
S-RI		604	435	3,0	0,225	1.305	6,38	479.177
S-RJ		500	360	3,0	0,225	1.080	5,28	396.670
S-RK		1.054	759	3,0	0,225	2.277	11,12	836.180
S-P1	23.227				43,20	446	2,18	163.795
S-P2	31.819				43,20	611	2,99	224.385
S-P3	71.086				43,20	1.365	6,67	501.292
S-P4	100.468				43,20	1.929	9,43	708.491
S-P5	243.914				43,20	4.683	22,88	1.720.060
TOT SURB		5.292	3.810			20.465	100,00	7.516.377

* No se incluye la UA R5 (Cruz Verde), ya que tiene su propio sistema de depuración

**Efluente: Residencial: 0,225 m3/hab/día

Industrial: 0,5 l/s/10.000 m2c = 43,20 m3/día = 192 hab equivalentes/10.000 m2c

***El coste de depuración incluye:

El suelo, 15.625 m2, a 1 Euro/m2 = 15.625

La EDAR, a 360 Euros/hab equiv = 7.367.252

El emisario, 2.225 m x 60 Euros/m = 133.500

Total depuración = 7.516.377

ÍNDICE DE FICHAS

	Pág.
<u>1. UNIDADES DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</u>	
UA RESIDENCIALES	
UA R2 "DOCTOR JULIÁN FERREIRO".....	1
UA R3 "CAMINO DE FUENSALIDA".....	2
UA R4 "CAMINO DEL CONCEJO".....	3
UA PRODUCTIVAS	
UA PR1 "SAN ROQUE".....	4
UA PR2A "ANTIGUA UA2".....	5
UA DOTACIONALES	
UA DOT1 "RESIDENCIA".....	6
<u>2. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE</u>	
SECTORES RESIDENCIALES	
SECTOR RA "CARRETERA DE TORRIJOS".....	7
SECTOR RB "CARRETERA DE CALVIN".....	8
SECTOR RC "SANTA CRUZ ESTE".....	9
SECTOR RD "CAMINO DE POZUELO".....	10
SECTOR RE "CARRETERA DE EXTREMADURA".....	11
SECTOR RF "CAMINO DE LA FUENTE NUEVA".....	12
SECTOR RG "EL TEJAR".....	13
SECTOR RH "CAMINO DE LA CUESTA".....	14
SECTOR RI "CARRIL DE LAS VEGAS".....	15
SECTOR RJ "EL VENTORRO".....	16
SECTOR RK "EL CEBADERO".....	17
SECTORES PRODUCTIVOS	
SECTOR P1 "CAMINO DE CASARRUBIOS".....	18
SECTOR P2 "AMPLIACIÓN ANTIGUO SAU 2".....	19
SECTOR P3 "LA FUENTE NUEVA".....	20
SECTOR P4 "VALDELAMORA".....	21
SECTOR P5 "LOS VALLEJONES".....	22
<u>3. ÁMBITOS CON GESTIÓN INDEPENDIENTE DEL POM</u>	
UA R1 "LAS HIGUERAS".....	23
SECTOR SAU3.....	24
<u>4. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN SUELO URBANO CONSOLIDADO</u>	
ZOU SCC "SANTA CRUZ CASCO".....	25
ZOU SCE "SANTA CRUZ ENSANCHE".....	26
ZOU LDR "LA DEHESA".....	27
ZOU CVR "CRUZ VERDE".....	28
ZOU CAL "CALALBERCHE".....	29

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

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: SCE AR: R2 UA: R2 "DR. JULIAN FERREIRO"			
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B del TRLOTAU)					
C. - PLANO DE SITUACIÓN:		ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales			
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:					
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM					
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):				16.542	m ²
D.3.- Superficie total de SG adscritos:				0,00	m ²
				interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes:				0	m ²
D.3.2. Equipamientos:				0	m ²
D.8.3. Red Viaria:				0	m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):				16.542	m ²
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL			
D.6.- Edificabilidad del ámbito				0,43299	m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional				130	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				0,46806	ua/m ²
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR R2	0,46806		ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10	%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:				30	%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:					
<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 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>- Puesto que este ámbito se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>-Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>					
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:					
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				9.380	m ²
E.1.1. Zonas Verdes:				1151,43	m ²
E.1.2. Equipamientos:				1934,97	m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos:				36	plazas
E.1.4. Red viaria:				6.293	m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				7.162	m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:					
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º			1,00	0	1,00
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º			0,43	0	0,43
15. Manzana Cerrada.			1,82	0	1,82
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)		5.014	1,00	5.014	1,15
15. Manzana Cerrada. PROT			1,82	0	1,82
16. Condominio (altern.a 12 Unif. en Alta Dens Gº2º)(PROT)		2.149	1,00	2.149	0,92
31. Productivo Intensivo			0,80	0	0,80
E.4.- Observaciones:					
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>					

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

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO ZOU: SCE AR: R3 UA: R3 "CAMINO DE FUENSALIDA"

B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B del TRLOTAU)

C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales

D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):	44.050		m ²
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	0,00		m ²
	interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:	0		m ²
D.3.2. Equipamientos:	0		m ²
D.8.3. Red Viaria:	0		m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0		%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	44.050		m ²
D.5.- Uso mayoritario:	RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito	0,51346		m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional	154		hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,52116		ua/m ²
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR R3	0,52116	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		30	%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			

- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- 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.
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.
- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.
- 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.
- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).

E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		21.432		m ²
E.1.1. Zonas Verdes:		3.070		m ²
E.1.2. Equipamientos:		5.860		m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos:		113		plazas
E.1.4. Red viaria:		12.502		m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		22.618		m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º	4.524	1,00	4.524	1,00
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		0,43	0	1,25
15. Manzana Cerrada.		1,82	0	1,00
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)	11.309	1,00	11.309	1,15
15. Manzana Cerrada. PROT		1,82	0	0,80
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)	6.785	1,00	6.785	0,80
31. Productivo Intensivo		0,80	0	0,60

- E.4.- Observaciones:**
- 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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM.
 - 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.
 - Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.
 - Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.
 - Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.

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

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: SCE AR: R4 UA: R4 "CAMINO DEL CONCEJO"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN:		ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales		
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		14.434	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		0,00	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.8.3. Red Viaria:		0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		14.434	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,53069	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		159	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,49885	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR R4	0,49885 ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		30	%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
<ul style="list-style-type: none"> - El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial. - 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. - Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes. - El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales. - 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. -Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas). 				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		6.774	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		375	m ²	
E.1.2. Equipamientos:		2.601	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		38	plazas	
E.1.4. Red viaria:		3.798	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		7.660	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º	5.362,00	1,00	5.362	1,00
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		0,43	0	1,25
15. Manzana Cerrada.		1,82	0	1,00
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)		1,00	0	1,15
15. Manzana Cerrada. PROT		1,82	0	0,80
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)	2.298,00	1,00	2.298	0,80
31. Productivo Intensivo		0,80	0	0,60
E.4.- Observaciones:				
<ul style="list-style-type: none"> - 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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM. - 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM. -Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes. - Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. -Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM. 				

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

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: SCE AR: PR1 UA: PR1 "San Roque"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		11.774	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		0,00	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		11.774	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		INDUSTRIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,39211	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,35831	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR PRI	0,35831 ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
<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 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>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Prevención Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>-Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		5.406	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		1.177	m ²	
E.1.2. Equipamientos:		589	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		23	plazas	
E.1.4. Red viaria:		3.640	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		6.368	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
21. Comercial, Grado 2º	3.184	0,65	2.070	1,30
31. Productivo Intensivo grado1º	3.184	0,80	2.547	0,60
32. Productivo Exento		0,65	0	0,70
E.4.- Observaciones:				
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>				

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

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: SCE AR: PR2A UA: PR2A "Antigua UA-2"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		9.277	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		0,00	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		9.277	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		INDUSTRIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,54665	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,32799	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR PR2	0,32799 ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		30	%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
<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 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>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Prevención Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>-Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		2.938	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		1.392	m ²	
E.1.2. Equipamientos:		0	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		25	plazas	
E.1.4. Red viaria:		1.546	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		6.339	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
21. Comercial, Grado 2º		0,65	0	1,30
31. Productivo Intensivo grado1º	6.339	0,80	5.071	0,60
32. Productivo Exento		0,65	0	0,70
E.4.- Observaciones:				
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>				

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

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: SCE AR: DOT1 UA: DOT1 "Residencia"					
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B del TRLOTAU)							
C. - PLANO DE SITUACIÓN:		ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales					
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:							
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM							
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):					5,297	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:					0,00	m ²	
					interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:					0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:					0	m ²	
D.8.3. Red Viaria:					0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:					0	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):					5,297	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:					DOTACIONAL (PRIVADO)		
D.6.- Edificabilidad del ámbito					0,84993	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional					0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:					1,01991	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:					AR DOTI	1,01991	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:					10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:						%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:							
<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 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>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>-Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>							
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:							
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:					795	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:					795	m ²	
E.1.2. Equipamientos:					0	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:					23	plazas	
E.1.4. Red viaria:					0	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:					4.502	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:							
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR		
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grados 2º y 3º							
41. Equipamiento y Servicios grado1º		4.502	1,00	4.502	1,20		
E.4.- Observaciones:							
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>							

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RA AR: RA S: RA "CARRETERA DE TORRIJOS"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN:		ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales		
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		55.195	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		5.298,00	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-RA		5.298	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		1,8	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		49.897	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,44439	m ² /ha	
D.7.- Densidad poblacional		133	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,42793	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR RA	0,38685	
			ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		30	%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
<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. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</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>-Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		25.024	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		4.990	m ²	
E.1.2. Equipamientos:		4.435	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		111	plazas	
E.1.4. Red viaria:		15.600	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		24.873	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º	13.486	1,00	13.486	1,00
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º	4.735	0,43	2.036	1,25
15. Manzana Cerrada.		1,82	0	1,00
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)		1,00	0	1,15
15. Manzana Cerrada. PROT		1,82	0	0,80
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)	6.652,00	1,00	6.652	0,80
31. Productivo Intensivo		0,80	0	0,60
E.4.- Observaciones:				
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>				

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RB AR: RB S: RB "CARRETERA DE CALVIN"					
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBLE Sector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)							
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales							
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:							
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM							
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):					61.780	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:					9.984,11	m ²	
					interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RB					2.280	m ²	
D.3.2. Equipamientos:					0	m ²	
D.8.3. Red Viaria: SG-VI-RB					7.704	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:					1,7	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):					51.796	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:					RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito					0,50499	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional					151	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:					0,47469	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:					AR RB	0,39798	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:					10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:					30	%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:							
<ul style="list-style-type: none"> - El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial. - 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 Ayto. e incluido en el instrumento de desarrollo del sector. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública. - Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes. - El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales. - En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del AT. 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 al Ayto. de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo. - Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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. -Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Lev de Aguas). 							
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:							
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:					25.639	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:					5.921	m ²	
E.1.2. Equipamientos:					5.231	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:					131	plazas	
E.1.4. Red viaria:					14.487	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:					26.156	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:							
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR		
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º		18.309	1,00	18.309	1,00		
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º			0,43	0	1,25		
15. Manzana Cerrada.			1,82	0	1,00		
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)			1,00	0	1,15		
15. Manzana Cerrada. PROT			1,82	0	0,80		
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)		7.847	1,00	7.847	0,80		
31. Productivo Intensivo			0,80	0	0,60		
E.4.- Observaciones:							
<ul style="list-style-type: none"> - 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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 de las Normas Urbanísticas de este POM. - 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM. -Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes. - Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. -Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM. 							

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RC AR: RC S: RC "SANTA CRUZ ESTE"	
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)			
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales			
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		221.055	m ²
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		23.652,21	m ²
		interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RC		9.933	m ²
D.3.2. Equipamientos: SG-EQ-RC		6.507	m ²
D.8.3. Red Viaria: SG-VI-RC		7.212	m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		7,09	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		197.403	m ²
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL	
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,45045	m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional		135	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,44627	ua/m ²
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR RC	0,39852
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para programar este sector se incluirá en el PAU la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores al sector que dan servicio a sus sistemas interiores. - El cálculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayto. e incluido en el instrumento de desarrollo del sector. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</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 Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del AT. 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 al Ayto. de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>-Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>			
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		104.346	m ²
E.1.1. Zonas Verdes:		19.740	m ²
E.1.2. Equipamientos:		17.784	m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos:		445	plazas
E.1.4. Red viaria:		66.822	m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		93.056	m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:			
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º	26.990	1,00	26.990
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º	41.950	0,43	18.039
15. Manzana Cerrada.	9.459	1,82	17.215
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens. Gº2º)		1,00	0
15. Manzana Cerrada. PROT	14.657	1,82	26.676
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)		1,00	0
31. Productivo Intensivo			0
			0,60
E.4.- Observaciones:			
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>			

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RD AR: RD S: RD "Camino del Pozuelo"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		132.938	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		20.474,46	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RD		10.803	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-RD		9.672	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		3,6	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		112.464	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,47773	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		143	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,46480	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR RD	0,39322 ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:			10 %	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			30 %	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que esté urbanizado el sector RC "Santa Cruz Este" y su SG viario: SG-VI-RC.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del PAU 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. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes. El PU 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 Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del A.T.. 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 Ayto de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>-Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		53.552	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		11.246	m ²	
E.1.2. Equipamientos:		10.746	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		269	plazas	
E.1.4. Red viaria:		31.560	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		58.912	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º	30.532	1,00	30.532	1,00
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º	16.460	0,43	7.078	1,25
15. Manzana Cerrada.		1,82	0	1,00
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)		1,00	0	1,15
15. Manzana Cerrada. PROT	5.119	1,82	9.317	0,80
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)	6.801	1,00	6.801	0,80
31. Productivo Intensivo	0		0	0,60
E.4.- Observaciones:				
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>				

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RE AR: RE S: RE "CARRETERA DE EXTREMADURA"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO:		SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)		
C. - PLANO DE SITUACIÓN:		ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales		
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación:		Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		97.033	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		11.987,53	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RE		7.418	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-RE		4.570	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		2,66	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		85.045	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,44773	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		134	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,43850	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR RE	0,38433 ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		30	%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
<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 PAU 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. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- El PU 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 Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del A.T.. 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 Ayto de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Prevención Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		44.384	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		8.505	m ²	
E.1.2. Equipamientos:		7.616	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		190	plazas	
E.1.4. Red viaria:		28.263	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		40.662	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º	20.173	1,00	20.173	1,00
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º	13.946	0,43	5.997	1,25
15. Manzana Cerrada.	267	1,82	485	1,00
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)		1,00	0	1,15
15. Manzana Cerrada. PROT	6.276	1,82	11.423	0,80
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)		1,00	0	0,80
31. Productivo Intensivo			0	0,60
E.4.- Observaciones:				
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>- Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>- Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP). 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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>				

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO					ZOU: RF AR: RF S: RF "CAMINO DE LA FUENTE NUEVA"				
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)									
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales									
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:									
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM									
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):					87.293		m ²		
D.3.- Superficie total de SG adscritos:					9.304,79		m ²		
					interiores		exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RF					5.299		m ²		
D.3.2. Equipamientos:					0		m ²		
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-RF					4.006		m ²		
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:					2,26		%		
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):					77.988		m ²		
D.5.- Uso mayoritario:					RESIDENCIAL				
D.6.- Edificabilidad del ámbito					0,45496		m ² /m ²		
D.7.- Densidad poblacional					136		hab/ha		
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:					0,44183		ua/m ²		
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:					AR RF	0,39473		ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:					10		%		
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:					30		%		
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:									
<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 PAU 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. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Este sector está atravesado por el cauce del arroyo Guadalavisa, por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del RSR, es obligatorio la elaboración previa de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas, así como aportar los planos de delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</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 Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del A.T.. 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 Ayto de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>									
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:									
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:					36.614		m ²		
E.1.1. Zonas Verdes:					7.799		m ²		
E.1.2. Equipamientos:					7.096		m ²		
E.1.3. Aparcamientos públicos:					177		plazas		
E.1.4. Red viaria:					21.719		m ²		
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:					41.373		m ²		
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:									
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR				
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º		20.359	1,00	20.359	1,00				
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		10.337	0,43	4.445	1,25				
15. Manzana Cerrada.		1,82	0	1,00					
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)		1,00	0	1,15					
15. Manzana Cerrada. PROT		1,82	0	0,80					
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)		10.677	1,00	10.677	0,80				
31. Productivo Intensivo				0	0,60				
E.4.- Observaciones:									
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>- Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>- Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP). 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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- Al estar afectado por un cauce público, para la tramitación de este sector se aportará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del cumplimiento de los condicionantes que figuran en el informe al POM de Santa Cruz del Retamar de la propia CHT, de fecha 5 de mayo de 2010,</p>									

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RG AR: RG S: RG "EL TEJAR"					
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)							
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales							
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:							
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM							
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):					199.615	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:					30.966,23	m ²	
					interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RG					18.495	m ²	
D.3.2. Equipamientos:					0	m ²	
D.8.3. Red Viaria: SG-VI-RG					12.471	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:					7,01	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):					168.648	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:					RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito					0,52738	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional					158	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:					0,51500	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:					AR RG	0,43510	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:					10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:					30	%	
D.12.- Observaciones v condiciones de desarrollo:							
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que esté urbanizado el RF "Camino de la Fuente Nueva" y su SG viario: SG-VI-RF.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del PAU la ejecución de los tramos de las redes exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sist. ints.. El calculo del coste de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayto e incluido en el PAU. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua . El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas). Además este sector está atravesado por el cauce del arroyo Guadalavisa, por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del RSR, es obligatorio la elaboración previa de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas, así como aportar los planos de delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.</p> <p>- Las conexiones grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.- El PU diseñará red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del A.T.. 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 Ayto de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, se estará a lo dispuesto en la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y en las Normas de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico de la Carta Arqueológica . 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>							
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:							
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:					81.776	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:					22.294	m ²	
E.1.2. Equipamientos:					17.788	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:					445	plazas	
E.1.4. Red viaria:					41.693	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:					86.872	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:							
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR		
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º		33.129	1,00	33.129	1,00		
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		30.216	0,43	12.993	1,25		
15. Manzana Cerrada.		8.867	1,82	16.137	1,00		
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)			1,00	0	1,15		
15. Manzana Cerrada. PROT		14.661	1,82	26.682	0,80		
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)		0	1,00	0	0,80		
31. Productivo Intensivo				0	0,60		
E.4.- Observaciones:							
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>- Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- Al estar afectado por un cauce público, para la tramitación de este sector se aportará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del cumplimiento de los condicionantes que figuran en el informe al POM de Santa Cruz del Retamar de la propia CHT, de fecha 5 de mayo de 2010,</p>							

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RH AR: RH S: RH "CAMINO DE LA CUESTA"					
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)							
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales							
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:							
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM							
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):					244.312	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:					23.779	m ²	
					interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RH					11.211	m ²	
D.3.2. Equipamientos:					0	m ²	
D.8.3. Red Viaria: SG-VI-RH					12.568	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:					7,57	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):					220.533	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:					RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito					0,46085	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional					138	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:					0,45572	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:					AR RH	0,41136	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:					10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:					30	%	
D.12.- Observaciones v condiciones de desarrollo:							
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que esté urbanizado el sector RG "El Tejar" y su SG viario: SG-VI-RG.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del PAU la ejecución de los tramos de las redes exteriores a la delimitación del sector que dan servicio a sus sist. ints.. El calculo del coste de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayto e incluido en el PAU. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua . El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas). Además este sector está atravesado por el cauce del arroyo Guadalavisa, por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del RSR, es obligatorio la elaboración previa de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas, así como aportar los planos de delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior son vinculantes. El PU diseñará red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del A.T. 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 Ayto de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, se estará a lo dispuesto en la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y en las Normas de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico de la Carta Arqueológica . 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>							
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:							
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:					110.661	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:					22.053	m ²	
E.1.2. Equipamientos:					20.326	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:					508	plazas	
E.1.4. Red viaria:					68.281	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:					109.872	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:							
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR		
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º		41.603	1,00	41.603	1,00		
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		46.202	0,43	19.867	1,25		
15. Manzana Cerrada.		5.315	1,82	9.672	1,00		
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)		16.753	1,00	0	1,15		
15. Manzana Cerrada. PROT		16.753	1,82	30.490	0,80		
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)			1,00	0	0,80		
31. Productivo Intensivo				0	0,60		
E.4.- Observaciones:							
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>- Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>- Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP). 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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- Al estar afectado por un cauce público, para la tramitación de este sector se aportará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del cumplimiento de los condicionantes que figuran en el informe al POM de Santa Cruz del Retamar de la propia CHT, de fecha 5 de mayo de 2010,</p>							

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RI AR: RI S: RI "CARRIL DE LAS VEGAS"				
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBLE Sector de Suelo Urbanizable(artículo 46 del TRLOTAU)						
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales						
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:						
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM						
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):				184.226	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:				27.336	m ²	
		interiores		exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RI				19.160	m ²	
D.3.2. Equipamientos:				0	m ²	
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-RI				8.176	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				6,42	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):				156.890	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL				
D.6.- Edificabilidad del ámbito				0,56015	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional				129	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				0,50073	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR RI			0,42643	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:				30	%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:						
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que esté urbanizado el sector RH "Camino de La Cuesta" y su SG viario: SG-VI-RH.</p> <p>- Para que sea posible la programación de este ámbito deberá incluirse dentro del PAU 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. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes. El PU diseñará 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>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>						
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:						
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				78.372	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:				15.689	m ²	
E.1.2. Equipamientos:				17.576	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				439	plazas	
E.1.4. Red viaria:				45.106	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				78.519	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º		15.512	1,00	15.512	1,00	
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		15.323	0,43	6.589	1,25	
15. Manzana Cerrada.		15.059	1,82	27.407	1,00	
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)			1,00	0	1,15	
15. Manzana Cerrada. PROT		12.033	1,82	21.900	0,80	
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)			1,00	0	0,80	
31. Productivo Intensivo		20.591	0,80	16.473	0,60	
E.4.- Observaciones:						
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>						

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RJ AR: RJ S: RJ "EL VENTORRO"				
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)						
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales						
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:						
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM						
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):				209.698	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:				29.578	m ²	
		interiores		exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RJ				21.090	m ²	
D.3.2. Equipamientos:				0	m ²	
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-RJ				8.488	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				5,31	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):				180.120	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL				
D.6.- Edificabilidad del ámbito				0,46207	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional				139	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				0,44420	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR RJ			0,38155	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:				30	%	
D.12.- Observaciones v condiciones de desarrollo:						
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que esté urbanizado el sector RK y su SG viario: SG-VI-RK, o, alternativamente el Sector RI y su SG viario: SG-VI-RI.</p> <p>- Para programar este de ámbito se incluirá dentro del PAU la ejecución de los tramos de las redes exteriores al sector que dan servicio a sus sist. interiores. El calculo del coste de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el PAU, que también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes. Los trazado de la vía de conexión del SG-VI-RJ con la antigua Ctra. de Extremadura a través de una nueva glorieta, y la vía rodada entre ésta y la glorieta interpuesta en la Avda. de la Ermita son vinculantes, por considerarse viario estructural.</p> <p>- El PU de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del art. 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del A.T. Esta cesión se adaptará al aprovechamiento fijado en los planes de desarrollo o complementarios que desarrollen este ámbito. En los supuestos previstos en el TRLOTAU esta cesión podrá sustituirse por abono en dinero al Ayto. de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, destinado al patrimonio público de suelo.</p> <p>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Protección Arqueológica, se estará a lo dispuesto en la normativa del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y en las Normas de Protección y Conservación del Patrimonio Arqueológico contenidas en la Carta Arqueológica. 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 establece la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.</p> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>						
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACION DETALLADA:						
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				87.472	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:				18.012	m ²	
E.1.2. Equipamientos:				16.646	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				416	plazas	
E.1.4. Red viaria:				52.815	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				92.648	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º		51.148	1,00	51.148	1,00	
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		16.525	0,43	7.106	1,25	
15. Manzana Cerrada.			1,82	0	1,00	
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)			1,00	0	1,15	
15. Manzana Cerrada. PROT			1,82	0	0,80	
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)		24.975	1,00	24.975	0,80	
31. Productivo Intensivo				0	0,60	
E.4.- Observaciones:						
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>- Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>- Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP). 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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>						

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: RK AR: RK S: RK "EL CEBADERO"				
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)						
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales						
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:						
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM						
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):				355.064	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:				34.780	m ²	
		interiores		exteriores		
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-RK				26.457	m ²	
D.3.2. Equipamientos:				0	m ²	
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-RK				8.322	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				11,2	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):				320.285	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL				
D.6.- Edificabilidad del ámbito				0,47788	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional				143	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				0,46729	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR RK			0,42152	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:				30	%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:						
<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. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero. El PAU contendrá el plano de calificación de los terrenos destinados expresamente a un régimen de protección pública.</p> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas). Además este sector está atravesado por el cauce del arroyo Guadalavisa, por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del RSR, es obligatorio la elaboración previa de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas, así como aportar los planos de delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</p> <p>- Los trazados de la vía de conexión del SG-VI-RK con la antigua Carretera de Extremadura a través de una nueva glorieta, es vinculante, por considerarse viario estructural.</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>						
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:						
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				162.229	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:				32.028	m ²	
E.1.2. Equipamientos:				30.611	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				765	plazas	
E.1.4. Red viaria:				99.589	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				158.056	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º		72.834	1,00	72.834	1,00	
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		53.871	0,43	23.165	1,25	
15. Manzana Cerrada.		6.122	1,82	11.142	1,00	
16. Condominio (alternat. a 12 Unif. en Alta Dens, Gº2º)			1,00	0	1,15	
15. Manzana Cerrada. PROT		25.229	1,82	45.917	0,80	
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)			1,00	0	0,80	
31. Productivo Intensivo				0	0,60	
E.4.- Observaciones:						
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>- Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>- Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP). 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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p> <p>- Al estar afectado por un cauce público, para la tramitación de este sector se aportará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del cumplimiento de los condicionantes que figuran en el informe al POM de Santa Cruz del Retamar de la propia CHT, de fecha 5 de mayo de 2010,</p>						

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: P1 AR: P1 S: P1 "Camino de Casarrubios"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		53.759	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		0	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		2,24	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		53.759	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		INDUSTRIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,43205	m ² /ha	
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,43010	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR PI	0,43010	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
<p>- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.</p> <p>- Para programar este ámbito deberá incluirse dentro del PAU 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. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</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>- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Prevención Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		18.026	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		5.376	m ²	
E.1.2. Equipamientos:		2.688	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		116	plazas	
E.1.4. Red viaria:		9.962	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		35.733	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
21. Comercial, Grado 2º	17.597	0,65	11.438	1,30
31. Productivo Intensivo grado1º		0,80	0	0,60
32. Productivo Exento	18.136	0,65	11.789	0,70
E.4.- Observaciones:				
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>- Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>- Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).</p> <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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>				

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: P2 AR: P2 S: P2 "Ampliación Antiguo SAU 2"	
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBLE Sector de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)			
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales			
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:			
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		95.949	m ²
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		0	m ²
		interiores	exteriores
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-P2		0	m ²
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		3,12	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		95.949	m ²
D.5.- Uso mayoritario:		TERCIARIO	
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,33162	m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,43111	ua/m ²
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR P2	0,43111
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			
<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. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero.</p> <p>- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes.</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>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).</p>			
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:			
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		46.996	m ²
E.1.1. Zonas Verdes:		9.595	m ²
E.1.2. Equipamientos:		4.797	m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos:		159	plazas
E.1.4. Red viaria:		32.604	m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		48.952	m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:			
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)
21. Comercial, Grado 2º	48.952	0,65	31.819
31. Productivo Intensivo grado1º		0,80	0
32. Productivo Exento		0,65	0
			COEF. CORRECTOR
			1,30
			0,60
			0,70
E.4.- Observaciones:			
<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 de Calificación del Suelo Urbano y Urbanizable; planos de Códigos en Suelo Urbano y Urbanizable - Alineaciones y rasantes; y en la Sección 2 Capítulo 6 Título 5 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 ORD 05, ORD 06 y ORD 07 de este POM.</p> <p>-Si no se asume la OD, el planeamiento de desarrollo deberá justificar las conexiones del viario que proponga con el viario de las ordenaciones colindantes.</p> <p>- Se reservarán plazas de aparcamiento accesibles, según lo dispuesto en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.</p> <p>-Cualquier modificación de las determinaciones de la OD implicará la redacción de Plan Especial de Reforma Interior, que serán aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno (artº 141 del RP).</p> <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 VI de las Normas Urbanísticas de este POM.</p>			

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO ZOU: P3 AR: P3 S: P3 "LA FUENTE NUEVA"

B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)

C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales

D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):	220.367		m ²
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	55.905		m ²
	interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-P3		20.945	m ²
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-P3		34.960	m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		6,86	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	164.462		m ²
D.5.- Uso mayoritario:	TERCIARIO		
D.6.- Edificabilidad del ámbito	0,43223		m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional	0		hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,56190		ua/m ²
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR P3	0,41935	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			

- El orden básico de prioridades para el desarrollo de este ámbito, permite su ejecución sin un orden secuencial.
- Para programar este ámbito deberá incluirse dentro del PAU 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 Ayto. e incluido en el instrumento de desarrollo del ámbito. El PAU también incluirá la parte proporcional del coste de la nueva EDAR y depósitos de agua que se aportan al inicio de este fichero.
- Las conexiones rodadas grafiadas en planos con el viario exterior al ámbito son vinculantes. El PU diseñará una red separativas de pluviales y fecales.
- En cumplimiento del artículo 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayto. 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.
- Puesto que este sector se encuentra afectado por un Ámbito de Prevención Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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.
- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas).

E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				55.099	m ²
E.1.1. Zonas Verdes:		16.446		m ²	
E.1.2. Equipamientos:		8.223		m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		355		plazas	
E.1.4. Red viaria:		30.430		m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				109.363	m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:					
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
21. Comercial, Grado 2º	109.363	0,65	71.086	1,30	
31. Productivo Intensivo grado 1º		0,80	0	0,60	
32. Productivo Exento		0,65	0	0,70	

E.4.- Observaciones:

- La cesión de suelo para espacios libres se ubicará linealmente en el límite oeste del Sector, con frente a la vía que recorre el colindante sector RE, de forma que funcione como "amortiguador verde" entre el uso residencial de ese Sector y el terciario de éste.
- Previo a la ejecución del Sistema General Viario, se presentará en la Demarcación de Carreteras, una solicitud acompañada de los correspondientes proyectos a efectos de comprobar la incidencia de su construcción, con respecto a la autovía A-5 y sus ramales.

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: P4 AR: P4 S: P4 "VALDELAMORA"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		306.127	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		25.098	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.8.3. Red Viaria: SG-VI-P4		25.098	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		9,21	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		281.029	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		TERCIARIO		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,42250	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,57572	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR P4	0,39890	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%	
D.12.- Observaciones v condiciones de desarrollo:				
<p>- Este sector no puede programarse y ejecutarse hasta que esté urbanizado el Sector P2 "Antiguo Sau 2".</p> <p>- Para programar este sector se incluirá en el PAU la ejecución de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores que dan servicio a sus sistemas interiores. El calculo de la repercusión económica de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayto. e incluido en el instrumento de desarrollo del sector.</p> <p>- El PAU también incluirá la ejecución de una EDAR (o ampliación de la EDAR municipal prevista) para un efluente mínimo de 1.929 habitantes equivalentes y un depósito de agua de al menos 1.175 m3 de capacidad, que garantice el suministro durante 24 horas.</p> <p>- El PAU demostrará que se dispone de recursos hídricos propios sin que tengan que ser detraídos de los recursos hídricos destinados al suelo Urbano y Urbanizable clasificado por el POM, así, para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas). Además este sector está atravesado por un cauce público, por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del RSR, es obligatorio la elaboración previa de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas, así como aportar los planos de delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.</p> <p>- El Proyecto de Urbanización de éste ámbito diseñará una red separativas de pluviales y fecales.</p> <p>- En cumplimiento del art. 68 de la TRLOTAU se cederá a favor del Ayto. el suelo urbanizado necesario para materializar el 10% del AT. 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 al Ayto. de su valor, tasado en aplicación del procedimiento establecido en el art. 75, que deberá destinarse al patrimonio público de suelo.</p>				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		98.360	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		28.103	m ²	
E.1.2. Equipamientos:		14.051	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		594	plazas	
E.1.4. Red viaria:		56.206	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		182.669	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
21. Comercial, Grado 2º	100.000	0,65	65.000	1,30
31. Productivo Intensivo grado 1º	0	0,80	0	0,60
32. Productivo Exento	82.669	0,65	53.735	0,70
E.4.- Observaciones:				
<p>- Previo a la ejecución de la conexión viaria de este sector con respecto al viario circundante, se presentará en la Demarcación de Carreteras, una solicitud acompañada de los correspondientes proyectos a efectos de comprobar la incidencia de su construcción, con respecto a la autovía A-5 y sus ramales.</p> <p>- Al estar afectado por un cauce público, para la tramitación de este sector se aportará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del cumplimiento de los condicionantes que figuran en el informe al POM de Santa Cruz del Retamar de la propia CHT, de fecha 5 de mayo de 2010,</p>				

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: P5 AR: P5 S: P5 "LOS VALLEJONES"				
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)						
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales						
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:						
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM						
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):				626.732	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:				90.656	m ²	
				interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes: SG-VE-P5				46.598	m ²	
D.3.2. Equipamientos:				0	m ²	
D.3.3. Red Viaria: SG-VI-P5				44.058	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				22,35	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):				536.076	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		INDUSTRIAL				
D.6.- Edificabilidad del ámbito				0,45500	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional				0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				0,45309	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR P5			0,38755	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:					%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:						
<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 Sector deberá incluirse dentro del PAU la ejecución de los sistemas generales adscritos al mismo y de los tramos de las redes de infraestructuras exteriores a su delimitación que dan servicio a sus sistemas interiores. El cálculo de las repercusiones económicas de las mencionadas infraestructuras será realizado por el Ayuntamiento e incluido en el instrumento de desarrollo del Sector.</p> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas). Además este sector está atravesado por el cauce del arroyo Guadalavisa, por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del RSR, es obligatorio la elaboración previa de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas, así como aportar los planos de delimitación de la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y zona de policía.</p> <p>- El PAU incluirá un estudio que demuestre:</p> <p>a. Que el ciclo hidrológico del Arroyo de las Vegas no se verá afectado en cuanto a la cantidad o calidad de las aguas</p> <p>b. Que se dispone de recursos hídricos propios sin que tengan que ser detruidos de los recursos hídricos municipales destinados al suelo Urbano y Urbanizable clasificado por el POM</p> <p>c. Que el destino de las aguas residuales no produzcan afecciones significativas a la Red Natura.</p> <p>d. Que se cumple la legislación de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha, y no se afectan negativamente ni el Cordel de Talavera ni la Colada de Hormigos.</p> <p>- El PAU incluirá la ejecución de una EDAR (o la ampliación de la EDAR municipal prevista) para un efluente mínimo de 4.683 hab. equivalentes y un depósito de agua de al menos 2.300 m³ de capacidad, que garantice el suministro durante 24 horas (0.7 l/s/10.000 m² construibles).</p>						
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:						
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				160.823	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:				53.608	m ²	
E.1.2. Equipamientos:				26.804	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:				1.220	plazas	
E.1.4. Red viaria:				80.411	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				375.253	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:						
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
21. Comercial, Grado 2º		185.000	0,65	120.250	1,30	
31. Productivo Intensivo grado 1º			0,80	0	0,60	
32. Productivo Exento		190.253	0,65	123.664	0,70	
E.4.- Observaciones:						
<p>- Previo a la ejecución de la conexión viaria de este sector con respecto al viario circundante, se presentará en la Demarcación de Carreteras, una solicitud acompañada de los correspondientes proyectos a efectos de comprobar la incidencia de su construcción, con respecto a la autovía A-5 y sus ramales.</p> <p>- Al estar afectado por un cauce público, para la tramitación de este sector se aportará informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del cumplimiento de los condicionantes que figuran en el informe al POM de Santa Cruz del Retamar de la propia CHT, de fecha 5 de mayo de 2010,</p>						

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

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO ZOU: SCE AR: R1 UA: R1 "LAS HIGUERAS"

B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC Unidad de Actuación Urbanizadora (artículo 45.3.B del TRLOTAU)

C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales

D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:

D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):	22.882		m ²
D.3.- Superficie total de SG adscritos:	0,00		m ²
	interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0	m ²
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):	22.882		m ²
D.5.- Uso mayoritario:	RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito	0,43668		m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional	131		hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:	0,43668		ua/m ²
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	AR R01	0,43668	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:		0	%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:			

Esta Unidad de Actuación tiene su correspondiente PAU aprobado definitivamente, por lo que las condiciones para su desarrollo serán las indicadas en aquél.

- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas). Además este sector está atravesado por el cauce del arroyo Guadalavisa, por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del RSR, es obligatorio la elaboración previa de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas.

E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				10.215	m ²
E.1.1. Zonas Verdes:		2.341		m ²	
E.1.2. Equipamientos:		2.005		m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		58		plazas	
E.1.4. Red viaria:		5.869		m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				12.490	m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:					
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 2º	12.490,00	0,80	9.992	1,00	
13. Unifamiliar en Baja Densidad, Grado 2º		0,43	0	1,25	
15. Manzana Cerrada.		1,82	0	1,00	
16. Condominio (alternativamente a 12 Unif. en Alta Dens.)		1,00	0	1,15	
15. Manzana Cerrada. PROT		1,82	0	0,80	
12. Unifamiliar en Alta Densidad, Grado 3º (PROT)		0,80	0	0,80	
31. Productivo Intensivo		0,80	0	0,60	
E.4.- Observaciones:					

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: SAU 3 AR: SAU 3 S: SAU 3		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUBSECTOR de Suelo Urbanizable (artículo 46 del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 01: Clasificación del suelo urbano y urbanizable. Sistemas Generales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación: Ver Epígrafe C.6 del Título III de la Memoria Justificativa del POM				
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		16.828	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		0	m ²	
		interiores	exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		16.828	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		INDUSTRIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,64611	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,38766	ua/m ²	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:		AR SAU3	0,38766 ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
<p>- Este Sector tiene su correspondiente PAU en tramitación, 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 de Prevención Arqueológica, 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 Santa Cruz del Retamar. 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> <p>- Para la tramitación del desarrollo de este ámbito deberá obtenerse informe favorable de la CHT sobre la existencia de recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico propuesto (art. 25.4 de la Ley de Aguas). Además este sector está atravesado por el cauce del arroyo Guadalavisa, por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 1ª del RSR, es obligatorio la elaboración previa de un Estudio Hidrológico y de riesgo de avenidas, a emitir por el órgano competente en materia de aguas.</p>				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		3.223	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes:		2.525	m ²	
E.1.2. Equipamientos:			m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:		54	plazas	
E.1.4. Red viaria:		698	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		13.605	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
21. Comercial, Grado 2º		0,65	0	1,30
31. Productivo Intensivo grado 1º	13.591	0,80	10.873	0,60
32. Productivo Exento		0,65	0	0,70
E.4.- Observaciones:				

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ZOUS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: SCC "SANTA CRUZ CASCO"			
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC Suelo Urbano Consolidado (artículo 45.1.B.2 del TRLOTAU)					
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 02: Identificación de ZOUs: Usos globales					
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:					
D.1.- Objetivos de la ordenación:		Mantener ordenación existente			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):				298.019	m ²
D.3.- Superficie total de SG adscritos:				16.418	m ²
				interiores	
D.3.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si la sup. está por debajo del estandar del art. 19.5.a)				2.128	m ²
D.3.2. Equipamientos:				13.067	m ²
D.3.3. Red Viaria:				1.223	m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):				281.601	m ²
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL			
D.6.- Edificabilidad del ámbito				1,42421	m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional				0	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				1,21058	ua/m ²
D.9.- Aprovechamiento tipo:				1,14389	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10	%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:					%
D.12.- Nº de viviendas (Epigrafe E5 Memoria Justificativa)				1136	Uds.
D.13.- Observaciones y condiciones de desarrollo:					
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:					
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				58.790	m ²
E.1.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):				6.285	m ²
E.1.2. Equipamientos (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):				0	m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos:					plazas
E.1.4. Red viaria:				52.505	m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				222.811	m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:					
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR	
11. Residencial Intensiva	222.811	1,80	401.060	0,85	
E.4.- Estándares dotacionales según el Reglamento de Planeamiento:					
E.4.1. Sistema Local de Espacios Libres:				20.448	m ²
E.4.2. Sistema General de Espacios Libres (s/ art. 19.5.a RP):				8.520	m ²
E.4.3. Sistema Local de Equipamientos (s/ art. 21 RP):				22.720	m ²
<p>_ El Sistema Local de E.L.se calcula s/ art. 21 del RP a razón de 18m2 de suelo por cada 100 m2 de edificación lucrativa (edificab lucr.> 6000m2c/Ha</p> <p>_ La edificabilidad lucrativa se ha obtenido multiplicando x 100 m2 el nº de viviendas totales (existentes, más construibles en suelo vacante)</p> <p>_ Cada vivienda se considera que tiene 100m2 construidos</p>					

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ZOUS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: SCE "SANTA CRUZ Ensanche"			
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC Suelo Urbano Consolidado (artículo 45.1.B.2 del TRLOTAU)					
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 02: Identificación de ZOUs: Usos globales					
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:					
D.1.- Objetivos de la ordenación:		Mantener ordenación existente			
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):				667.156	m ²
D.3.- Superficie total de SG adscritos:				99.483	m ²
				interiores	
D.3.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si la sup. está por debajo del estandar del art. 19.5.a)				0	m ²
D.3.2. Equipamientos:				29.607	m ²
D.3.3. Red Viaria:				69.876	m ²
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0	%
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):				567.673	m ²
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL			
D.6.- Edificabilidad del ámbito				0,64831	m ² /m ²
D.7.- Densidad poblacional				0	hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:				0,55563	ua/m ²
D.9.- Aprovechamiento tipo:				0,47278	ua/m ²
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:				10	%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:					%
D.12.- Nº de viviendas (Epigrafe E5 Memoria Justificativa)				808	Uds.
D.13.- Observaciones y condiciones de desarrollo:					
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:					
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				122.226	m ²
E.1.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):				20.876	m ²
E.1.2. Equipamientos (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):				56.047	m ²
E.1.3. Aparcamientos públicos:					plazas
E.1.4. Red viaria:				45.303	m ²
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:				445.447	m ²
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:					
ZONA DE ORDENANZA		SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
12. Unif. Alta dens. Gº 1º		394.163	0,80	315.330	0,90
31. Productivo intensivo Gº 1º		65.875	0,80	52.700	0,60
E.4.- Estándares dotacionales según el Reglamento de Planeamiento:					
E.4.1. Sistema Local de Espacios Libres:				56.767	m ²
E.4.2. Sistema General de Espacios Libres (s/ art. 19.5.a RP):				6.060	m ²
E.4.3. Sistema Local de Equipamientos (s/ art. 21 RP):				16.160	m ²
<p>_ Se calcula el Sistema Local de E.L. s/ art. 21 del RP como el 10% de la sup. de la ZOU descontados sus SSGG (edificab lucr.< 6000m2c/Ha)</p> <p>_ La edificabilidad lucrativa se ha obtenido multiplicando x 100 m2 el nº de viviendas totales (existentes, más construibles en suelo vacante y en UAs)</p> <p>_ Cada vivienda se considera que tiene 100m2 construidos</p>					

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ZOUS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: LDR "La Dehesa"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC Suelo Urbano Consolidado (artículo 45.1.B.2 del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 02: Identificación de ZOUs: Usos globales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación:		Mantener ordenación existente		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		39.202	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		0	m ²	
		interiores		
D.3.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si la sup. está por debajo del estandar del art. 19.5.a)		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		39.202	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,18860	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,25461	ua/m ²	
D.9.- Aprovechamiento tipo:		0,25461	ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%	
D.12.- Nº de viviendas (Epigrafe E5 Memoria Justificativa)		31	Uds.	
D.13.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		2.235	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):		0	m ²	
E.1.2. Equipamientos (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):		0	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:			plazas	
E.1.4. Red viaria:		2.235	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		36.967	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
13. Unif. Baja dens. Gº 3º	36.967	0,20	7.393	1,35
E.4.- Estándares dotacionales según el Reglamento de Planeamiento:				
E.4.1. Sistema Local de Espacios Libres:		3.920	m ²	
E.4.2. Sistema General de Espacios Libres (s/ art. 19.5.a RP):		233	m ²	
E.4.3. Sistema Local de Equipamientos (s/ art. 21 RP):		620	m ²	
<p>_ Se calcula el Sistema Local de E.L. s/ art. 21 del RP como el 10% de la sup. de la ZOU descontados sus SSGG (edificab lucr.< 6000m2c/Ha)</p> <p>_ La edificabilidad lucrativa se ha obtenido multiplicando x 100 m2 el nº de viviendas totales (existentes, más construibles en suelo vacante)</p> <p>_ Cada vivienda se considera que tiene 100m2 construidos</p>				

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ZOUS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: CVR "Cruz Verde"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC Suelo Urbano Consolidado (artículo 45.1.B.2 del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 02: Identificación de ZOUs: Usos globales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación:		Mantener ordenación existente		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		441.868	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		0	m ²	
		interiores		
D.3.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si la sup. está por debajo del estandar del art. 19.5.a)		0	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		0	m ²	
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		441.868	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,17422	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,23520	ua/m ²	
D.9.- Aprovechamiento tipo:		0,23520	ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%	
D.12.- Nº de viviendas (Epigrafe E5 Memoria Justificativa)		162	Uds.	
D.13.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		55.138	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):		11.786	m ²	
E.1.2. Equipamientos (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):		0	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:			plazas	
E.1.4. Red viaria:		43.352	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		386.730	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
13. Unif. Baja dens. Gº 3º	384.910	0,20	76.982	1,35
E.4.- Estándares dotacionales según el Reglamento de Planeamiento:				
E.4.1. Sistema Local de Espacios Libres:		44.187	m ²	
E.4.2. Sistema General de Espacios Libres (s/ art. 19.5.a RP):		1.215	m ²	
E.4.3. Sistema Local de Equipamientos (s/ art. 21 RP):		3.240	m ²	
<p>_ Se calcula el Sistema Local de E.L. s/ art. 21 del RP como el 10% de la sup. de la ZOU descontados sus SSGG (edificab lucr.< 6000m2c/Ha)</p> <p>_ La edificabilidad lucrativa se ha obtenido multiplicando x 100 m2 el nº de viviendas totales (existentes, más construibles en suelo vacante)</p> <p>_ Cada vivienda se considera que tiene 100m2 construidos</p>				

**AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE RETAMAR. PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
FICHA DE GESTIÓN URBANÍSTICA DE ZOUS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO**

A. - DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO		ZOU: CAR "Calalberche"		
B. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUC Suelo Urbano Consolidado (artículo 45.1.B.2 del TRLOTAU)				
C. - PLANO DE SITUACIÓN: ORD 02: Identificación de ZOUs: Usos globales				
D. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:				
D.1.- Objetivos de la ordenación:		Mantener ordenación existente		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):		2.885.038	m ²	
D.3.- Superficie total de SG adscritos:		206.083	m ²	
		interiores		
D.3.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si la sup. está por debajo del estandar del art. 19.5.a)		116.644	m ²	
D.3.2. Equipamientos:		89.439	m ²	
D.3.3. Red Viaria:		0	m ²	
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:		0	%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):		2.678.955	m ²	
D.5.- Uso mayoritario:		RESIDENCIAL		
D.6.- Edificabilidad del ámbito		0,33363	m ² /m ²	
D.7.- Densidad poblacional		0	hab/ha	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito:		0,41201	ua/m ²	
D.9.- Aprovechamiento tipo:		0,38258	ua/m ²	
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:		10	%	
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:			%	
D.12.- Nº de viviendas (Epigrafe E5 Memoria Justificativa)		2151	Uds.	
D.13.- Observaciones y condiciones de desarrollo:				
E. - DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:				
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:		631.440	m ²	
E.1.1. Zonas Verdes (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):		200.553	m ²	
E.1.2. Equipamientos (se destaca en negrita si no alcanza el estandar del art. 21 RP):		46.676	m ²	
E.1.3. Aparcamientos públicos:			plazas	
E.1.4. Red viaria:		384.211	m ²	
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		2.047.515	m ²	
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:				
ZONA DE ORDENANZA	SUPERFICIE (m2)	COEF. EDIF (m2/m2)	EDIFICABILIDAD (m2)	COEF. CORRECTOR
13. Unif. Alta dens. Gº 1º y 2º	2.024.112	0,43	870.368	1,25
14. Bloque Abierto	10.241	1,00	10.241	1,05
21. Comercial Gº 1º	13.162	1,00	13.162	1,20
E.4.- Estándares dotacionales según el Reglamento de Planeamiento:				
E.4.1. Sistema Local de Espacios Libres:		267.896	m ²	
E.4.2. Sistema General de Espacios Libres (s/ art. 19.5.a RP):		16.133	m ²	
E.4.3. Sistema Local de Equipamientos (s/ art. 21 RP):		43.020	m ²	
<p>_ Se calcula el Sistema Local de E.L. s/ art. 21 del RP como el 10% de la sup. de la ZOU descontados sus SSGG (edificab lucr.< 6000m2c/Ha)</p> <p>_ La edificabilidad lucrativa se ha obtenido multiplicando x 100 m2 el nº de viviendas totales (existentes, más construibles en suelo vacante)</p> <p>_ Cada vivienda se considera que tiene 100m2 construidos</p>				