

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE VALDEPEÑAS SOBRE EL TRAZADO DE LA RONDA INTERIOR (SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SG-5) TRAMO ENTRE AVDA DE LOS ESTUDIANTES Y AVDA DEL VINO.

(1ª Revisión para corregir según informe del Servicio de Planeamiento Municipal de 27 de marzo de 2014)

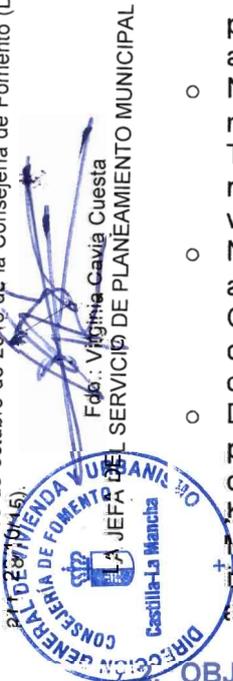
(2ª Revisión para corregir según acuerdo de la CROTU de 4 de diciembre de 2014)

1. OBJETO DEL PRESENTE DOCUMENTO.

El objeto del presente documento es corregir la memoria de la presente modificación puntual con las deficiencias detectadas en el acuerdo de la misión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 2/2014, a saber:

- Existe una pequeña porción de viario que debe integrarse en la UA-18.2 para su ejecución, aunque corresponda a un terreno de cesión del antiguo Sector-8 y no proceda su inclusión en área de reparto.
- No se señala el porcentaje de cesión del aprovechamiento lucrativo en la nueva ficha y debe establecerse con arreglo al artículo 69.1.2 TRLOTAU. En todo caso, los terrenos destinados al patrimonio municipal de suelo y calificados como vivienda deberán destinarse a vivienda protegida.
- No se ha aportado toda la documentación refundida prevista en el artículo 39.9 TRLOTAU relativa a los documentos del Plan de Ordenación Municipal, que sustituya a los vigentes además de la ficha de la UE-18.2, en concreto los planos de gestión de suelo urbano, fichas del API del S-8.
- Deberá tenerse en cuenta la reserva de plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida previstas en Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y Código de Accesibilidad. En todo la Modificación de planeamiento se adecuará en su ámbito a lo señalen los informes de accesibilidad solicitados. Definir la porción de cesión del aprovechamiento urbanístico.

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento, que consta de 18 páginas, ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Orden de 13 de octubre de 2015 de la Consejería de Fomento (DOCM 2015/10/13)



Fdo.: Virginia Cavia Cuesta

JEFES DE SERVICIO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

Es objeto de esta modificación redefinir el trazado del tramo de la Ronda Interior (SG-5), comprendido entre la Avenida de los Estudiantes y la Avenida del Vino, hoy calles Travesía de los Estudiantes y Calle Rafael Llamazares González.

A raíz del informe emitido por los Servicios de Planeamiento Municipal de la Consejería de Fomento, de fecha 27/03/2014, se ha considerado oportuno reconsiderar la redefinición del citado trazado para justificar los extremos del citado informe, a saber:

FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	1 / 18	
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR	VALDEPEÑAS
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma					
 6D3AyuvBEidB02nZR/3pe846DjFEphFW					



- 2.1. Justificación de las dotaciones de espacios libres tanto en la UA-18.2 como en el API del Sector S-8.
- 2.2. Redelimitación del límite entre el API del Sector S-8 y la UA-18.2.
- 2.3. Redefinición de los parámetros de la UA-18.2.
- 2.4. Sistema de Ejecución del Sistema General.
- 2.5. Determinación de Edificaciones Fuera de Ordenación.
- 2.6. Definición de la dotación de Plazas de Aparcamiento y definición de accesibilidad.

3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Con motivo de la ejecución del Plan de Tormentas, se han ido canalizando y ejecutando varias fases del citado Plan, siendo intención del Ayuntamiento ejecutar la cuarta fase, correspondiente al tramo de la Travesía de los Estudiantes.

En el replanteo del proyecto, de la referida cuarta fase, se ha propuesto variar el trazado de la Ronda Interior (RI) (Travesía de los Estudiantes) para hacer coincidir el eje de esta con el centro de la rotonda ya existente en el cruce de la Avenida de los Estudiantes, y ello porque en el POM existe un desfase (error) entre las alineaciones actuales y las propuestas en la Calle Ciudad Real.

Así este desfase hace variar la alineación del tramo de la C/ Ciudad Real en su encuentro con la Avda. de los Estudiantes en 7,19 mts, variando las alineaciones existentes en 9.70 mts la del Instituto Fco. Nieva y 7,15 mts la del tanatorio.



Imagen del Plano OD-4 del POM Intersección de la Calle Ciudad Real con la Avda. de Los Estudiantes.



Imagen de aerea de la intersección de la Calle Ciudad Real con la Avda. de Los Estudiantes.



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	2 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
				VALDEPEÑAS
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma				
6D3AyuvBEidB02nzt/3pe846DjFEphFW				

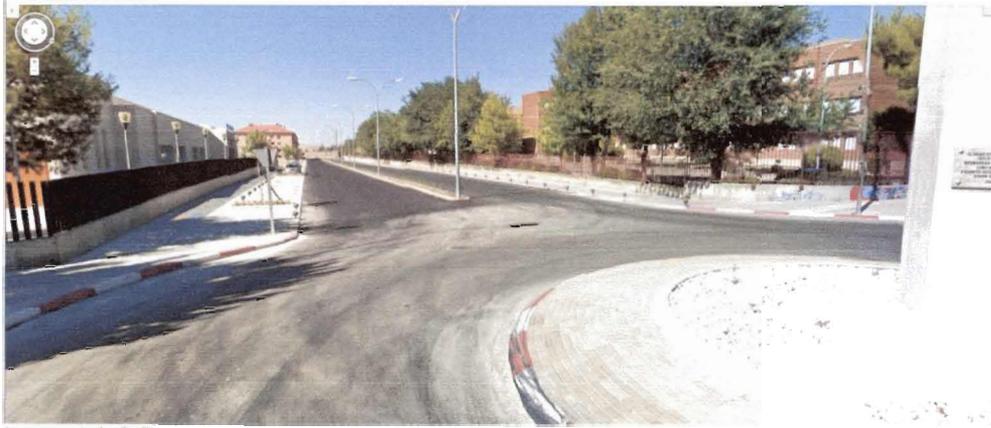


Imagen de la Calle Ciudad Real desde la Avda. de Los Estudiantes.



Imagen de la Trva. De los Estudiantes desde la Avda. de Los Estudiantes.

Así nace la conveniencia y oportunidad de la presente modificación.



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	3 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
				VALDEPEÑAS
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma				
 6D3AyuvBEidB02nzt/3pe846DjFEphFW				



4. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Básicamente la justificación de la presente modificación se encuentra en centrar los ejes de la Ronda Interior con los centros de las rotondas que resuelven los cruces con las calles que intersecta.

Adicionalmente y de acuerdo con los códigos de trazado de vías y carreteras se han corregido los cambios de alineación para introducir en ellos tramos curvos para velocidades de 40 Km/h.

En definitiva la modificación, pretende regularizar el trazado de la Ronda Interior para mejorar su viabilidad.

Por otro lado y con motivo del informe de los Servicios de Planeamiento Municipal, ya citado, se ha ajustado el trazado para justificar el mantenimiento de las dotaciones de Espacios Libres y corregir la alineación del final de la calle Rafael Llamazares, evitando así la afección de dos naves industriales.

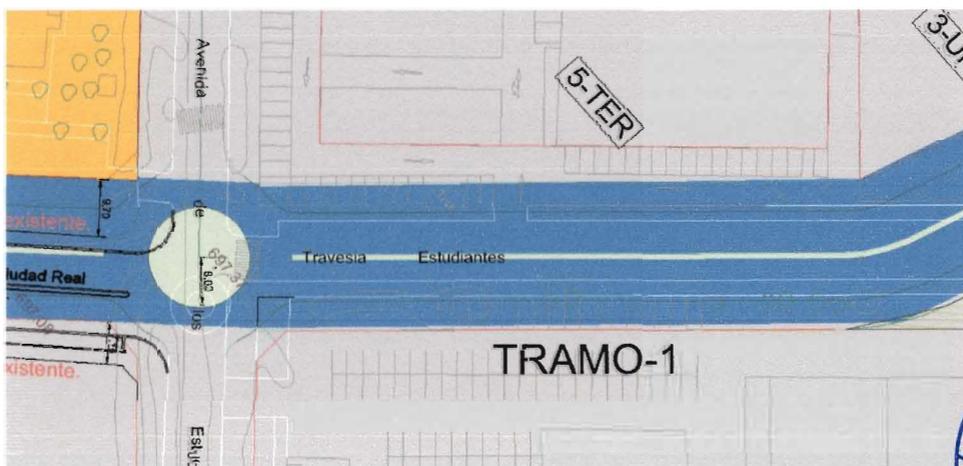
Adicionalmente se han reconsiderado los diámetros de las rotondas para adaptarlos a los radios mínimos de giro de vehículos pesados, así se ha establecido el criterio de radio mínimo y/o máximo interior de rotonda en 6,00 mts y radio mínimo exterior 13,00, libres de obstáculos en 80 cms adicionales, por vuelos de las carrocerías, en la rotonda de la Avda. de los Estudiantes.

Las rotondas de la calle Tonel y Avenida del Vino se definen con un radio interior de 10,00 mts y exterior de 19,00 mts.

5. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA.

A estos efectos dividiremos el ámbito de la modificación en cuatro tramos, a saber:

Tamo 1: Sobre la Travesía de los Estudiantes, comprendido entre la Avenida de los Estudiantes y el primer giro.



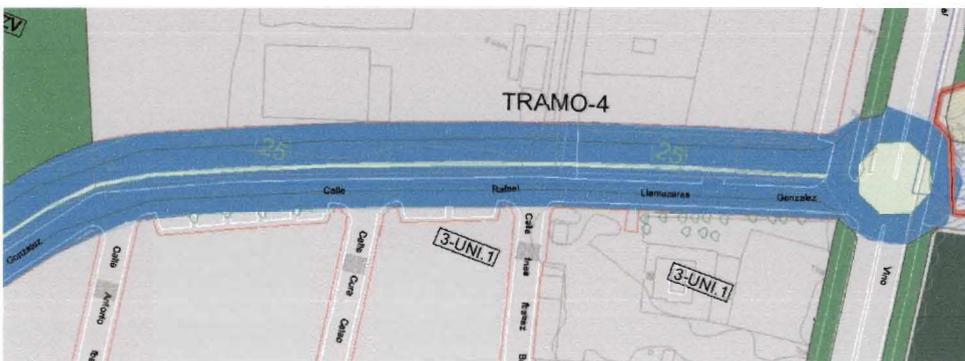
Tramo 2: Sobre la travesía de los Estudiantes, desde el giro antes citado hasta la Rotonda de la calle Tonel.



Tramo 3: Comprendido sobre la calle Rafael Llamazares González hasta el giro en esta calle.



Tramo 4: Sobre la misma calle, desde el giro anterior hasta el cruce con la avenida del Vino.



SGJE-9SRD3Z

FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	5 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
				VALDEPEÑAS

Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección <https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



6D3AyuvBEidB02nzs/3pe846DjFEphFW



En todos los tramos se producen ligeros giros, del tramo, en sentido horario o contrario, para hacer coincidir el eje del tramo con el centro de las rotondas en los que nace o muere el tramo.

Así mismo en las intersecciones de los tramos uno y dos, y tres y cuatro, se resuelven aquellas, con un tramo curvo de radio, al eje de mediana, igual a 167,00 mts.

Para curvas en carriles de vías de un ancho de 3,00 mts y velocidad máxima de 40 Km/h, deben tener un sobre ancho S, determinado por la siguiente regla:

$$S = 40/R$$

Donde:

S: es el sobre ancho del carril, y

R: Radio de la Curva

Dado que en el caso que nos ocupa los carriles son de 3,25 mts, debemos procurar que las curvas no exijan un sobre ancho superior a 25 cms. Es decir que adoptando un radio interior de la curva de 160 mts, el ancho de carril necesario serían 3,25 mts, igual al propuesto.

Dado que la sección es continua, 3.25 mts para todo el carril, no tenemos que hacer acuerdo de la curva con el tramo recto.





6. DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN POR TRAMOS, Y SU INCIDENCIA EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

TRAMO 1.

Se produce un giro del eje del vial hasta hacerlo coincidir con el centro de la rotonda existente, ello implica una ampliación de la sección del vial que en este punto toma un ancho de 27,78 mts, al mantenerse invariable la alineación noroeste y modificar la alineación sur-este; lo que implica ampliar el límite de la UA-18.2 en esta alineación.

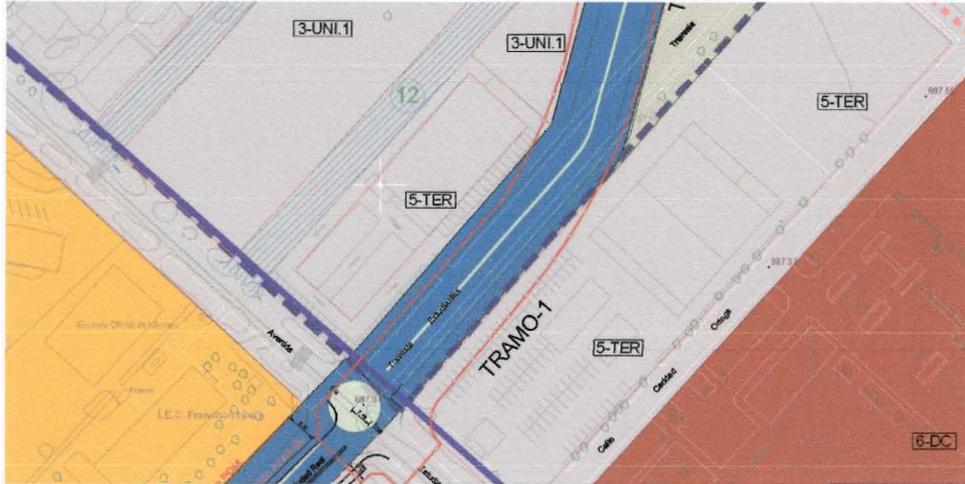


Imagen de la ordenación vigente con superposición del perímetro del trazado propuesto.

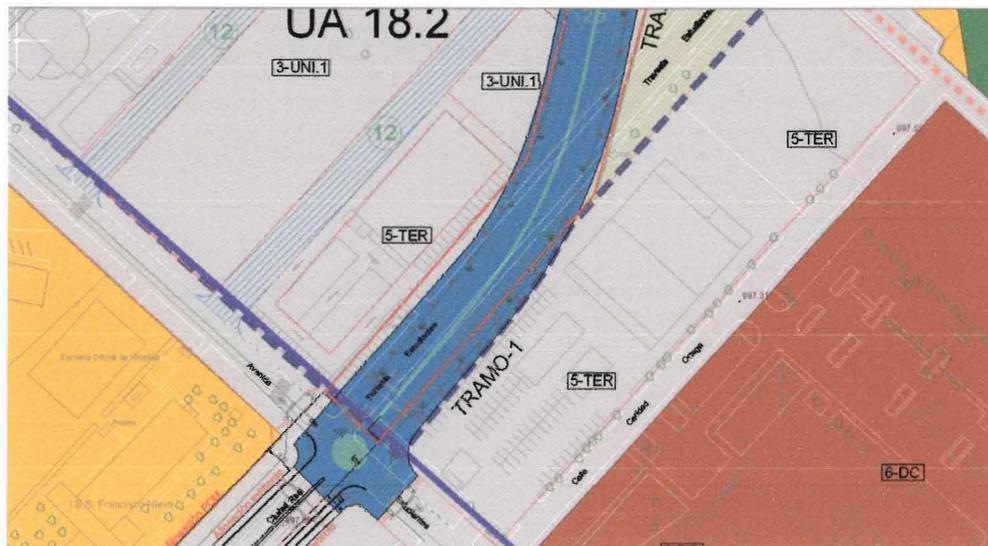


Imagen de la ordenación propuesta con superposición del trazado vigente.



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	7 / 18	
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR	VALDEPEÑAS
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma					
 6D3AyuvBEidB02nzzr/3pe846DjFEphFW					



TRAMO 2.

En este tramo se produce un giro antihorario del eje del vial, de nuevo para hacerlo coincidir con el centro de la rotonda, que al ampliar su diámetro (de acuerdo con el POM la citada rotonda tiene un radio interior de 7,50 mts y exterior de 15,00 mts, en la presente modificación se pasa a 10,00 y 19,00 mts respectivamente) advertimos que la calle Tonel es una calle de mucho tráfico pesado, por ser acceso al polígono industrial, desde la ronda interior. Este giro del vial, supone la reducción de la zona verde situada al noroeste, que se ve compensada con la ampliación que sufre la situada al sureste.

De acuerdo con el informe de los Servicios de Planeamiento Municipal, se regulariza el límite de la UA-18.2 y del API del S-8, adaptándolos al del API del S-8 preexistente.



Imagen del planeamiento vigente, con superposición del perímetro del nuevo trazado.

Se recupera la zona verde de sistema local del S-8, perdida en el POM, y se incrementa la dotación de zona verde de la UA-18.2 con un triángulo que da solución de continuidad entre ambas zonas verdes. Se desafecta del sistema de espacios libres tres pequeños triángulos del API del S-8 para resolver adecuadamente el vial interior de la UA-18.2 y la rotonda de la calle Tonel. Estas mínimas desafecciones son compensadas con el ya citado triángulo y la ampliación de la zona verde que se produce en el tramo 3.

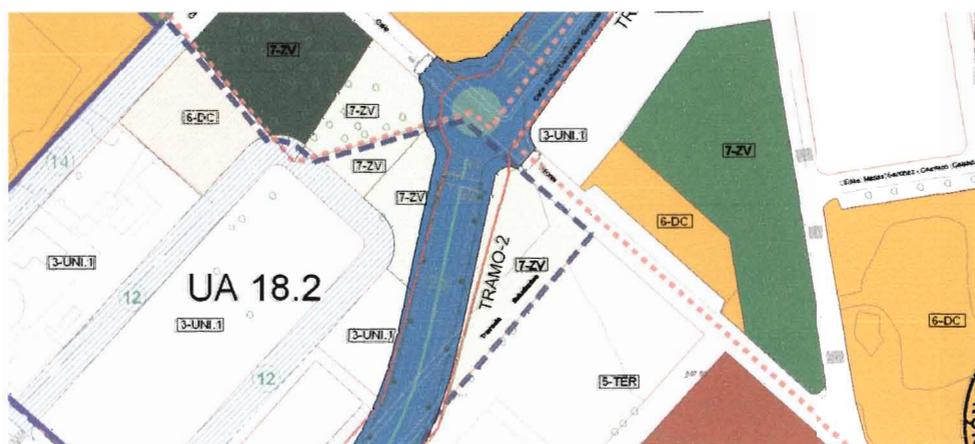


Imagen de la ordenación propuesta con superposición del trazado vigente.



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	8 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma				
 6D3AyuvBEidB02nzz/3pe846DjFEphFW				

TRAMO 3.

En este tramo se produce un giro horario para compensar la pérdida del sistema local de dotaciones del API del S-8, con un incremento de la superficie de espacio libres del citado sector, pudiendo en su caso mantenerse las superficies de ambas dotaciones con la simple regularización del límite común de ambas dotaciones.



Imagen del planeamiento vigente, con superposición del perímetro del nuevo trazado.

En este tramo se modifica totalmente la alineación oficial noroeste del vial y la del segundo segmento de la alineación sureste, manteniendo la alineación oficial existente en el primer segmento de aquella.

En este caso la parcela lucrativa afectada es de titularidad municipal, fruto de la cesión del 10% del aprovechamiento del S-3 de la NN.SS. A estos efectos debemos recordar que el suelo del Patrimonio Público de Suelo puede destinarse a la creación de dotaciones de comunicación, como es el caso.



Imagen de la ordenación propuesta con superposición del trazado vigente.



SGJE-9SRD3Z

FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	9 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma				VALDEPEÑAS
 6D3AyuvBEidB02nzzr/3pe846DjFEphFW				

TRAMO 4.

En este tramo se produce un reajuste de las alineaciones oficiales del vial, de acuerdo con las indicaciones del informe del Servicio de Planeamiento Municipal, para mantener las edificaciones de las naves existentes. Esto produce la pérdida de la banda de aparcamiento en la alineación sur, y una reducción del ancho del vial a 23,50 mts.

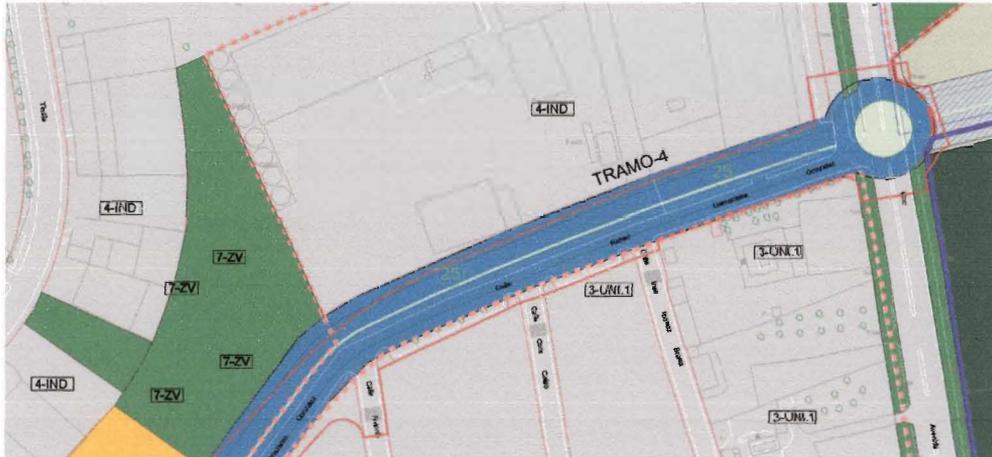


Imagen del planeamiento vigente, con superposición del perímetro del nuevo trazado.

Este reajuste de alineaciones se consigue recuperando la alineación oficial existente en las manzanas de la alineación sur, que el POM había obviado. Supone así mismo una reducción de la afección de las parcelas de titularidad privada de uso industrial de la alineación norte, en un ancho medio de 3,50 mts.



Imagen de la ordenación propuesta con superposición del trazado vigente.



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	10 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
				VALDEPEÑAS
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma				
 6D3AyuvBEidB02nzt/3pe846DjFEphFW				



7. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN Y SU INCIDENCIA.

La Ronda Interior esta clasificada como sistema general de infraestructuras SG-5, en el Plan de Ordenación Municipal, por lo que el cambio de su trazado representa una modificación de la Ordenación Estructural del Plan; y consecuentemente debe ser el Órgano Autónomo competente quien resuelva su aprobación definitiva.

Los cambios de trazado propuestos inciden básicamente en pequeños reajustes de las parcelas resultantes a uno y otro lado de la Ronda Interior, cuya incidencia ya ha sido definida en el apartado anterior.

8. JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LAS DOTACIONES DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTE.

La presente modificación lejos de reducir las dotaciones de espacios libres existentes y de equipamientos las amplía, dado que los giros y desplazamientos del sistema general inciden en una ampliación de estos espacios, como ya se ha manifestado en la descripción de la solución propuesta.

No obstante se acompaña a continuación un cuadro descriptivo de las superficies previas y finales:

UA-18.2			
Situación	POM	MOD. 2	Diferencia
Viaro local	6.642,00	6.487,26	-154,74
Viaro general	5.546,00	5.748,99	202,99
6-DC Dotacional	2.038,00	1.829,52	-208,48
7-ZV SS.LL.ZV	3.613,00	3.457,49	-155,51
Suelo Lucrativo	18.976,00	17.397,34	-1.578,66
Total	36.815,00	34.920,60	-1.894,40

API S-8			
Situación	POM	MOD. 2	Diferencia
6-DC Dotacional	3.488,81	3.186,68	-302,13
7-ZV SS.LL.ZV	8.661,73	10.624,28	1.962,55
Total	12.150,54	13.810,96	1.660,42

Notas al cuadro:

- 8.1.1. La diferencia del total de la superficie ordenada de la UA-18.2 se debe a la regularización del límite de la UA-18.2 con el API del sector S-8 y al desplazamiento del sistema general viario objeto de la presente modificación.
- 8.1.2. Los estándares de calidad urbana en la UA-18.2 como se puede comprobar en la ficha que más adelante se acompaña se ven mejorados en la presente modificación, dado que aunque la superficie de dotaciones es menor, también lo es la superficie de suelo lucrativo resultante.
- 8.1.3. La superficie resultante de dotaciones del API del sector S-8, para sistema local de zonas verdes, se ve incrementada en 1.962,551 m²; de los cuales 1.608,32 m² se deben a la regularización del límite de la UA-18.2 con el API S-8, zona verde preexistente del API y que el POM obvió, y 354,23 m² al incremento que provoca el giro del Sistema general viario, que compensa la pérdida de los 302,13 m², que por el





mismo giro y desplazamiento provoca el citado viario sobre el sistema local destinado a otras dotaciones.

9. REDEFINICIÓN DEL CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN DE LA UA-18.2.

De conformidad con el informe de los Servicios de Planeamiento Municipal, y debido a la presente modificación, y a la corrección de errores del POM, en cuando a la delimitación de la UA-18.2 y el API del S-8; se incorpora la nueva ficha resumen de la ordenación de la citada UA.

9.1. CUADRO VIGENTE.

UA 18.2 "IES GREGORIO PRIETO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	36.815,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,65 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	23.929,75 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	13.298,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	10.631,75 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	23.929,75 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	23.929,75 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	195 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	17.839,00 m2s
SUELO NETO	18.976,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

CESIÓN 10%	1.063,18 m2t
------------	--------------

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO LOCAL	6.642,00 m2s
VIARIO GENERAL	5.546,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	3.613,00 m2s
D.C.	2.038,00 m2s
APARCAMIENTO	53 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO	17.839,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se realizará el tramo de viario de Sistema General.
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

CUADRO 9.1.a

JUSTIFICACIÓN DE LAS DOTACIONES DE LA UA 18.2

JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTANDARES URBANÍSTICOS DETERMINADOS EN EL POM

CESIÓN	ESTANDAR	BASE DE CALCULO INCREMENTO EDIF.	SEGUN TRLOTAU	GRAFIADA POM
VIARIO LOCAL	RESULTANTE		6.642,00 m2s	6.642,00 m2s
VIARIO GENERAL	RESULTANTE		5.546,00 m2s	5.546,00 m2s
Z.V. S.G.	0,15 m2s/m2t	10.631,75 m2t	1.594,76 m2s	0,00 m2s
Z.V. S.L.	0,18 m2s/m2t	10.631,75 m2t	1.913,72 m2s	3.613,00 m2s
D.C.	0,20 m2s/m2t	10.631,75 m2t	2.126,35 m2s	2.038,00 m2s
APARCAMIENTO	1 Plaza/200m2t	10.631,75 m2t	53,16 Plazas	53,00 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO			17.822,83 m2s	17.839,00 m2s

CUADRO 9.1.b





9.2. CUADRO PROPUESTO.

UA 18.2 "IES GREGORIO PRIETO"				
RESUMEN DE LA ORDENACION				
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	34.920,60 m2s			
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD A TRIBUIDA	0,65 m2t/m2s			
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	22.698,39 m2s			
EDIFICABILIDAD LICITAMENTE REALIZADA	13.298,00 m2t			
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LIC. REALIZADA	9.400,39 m2t			
RELACION R.L./VFP	100,00%			
RENTA LIBRE	22.698,39 m2t			
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A V.M. PROTEGIDA	0,00%			
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	22.698,39 uas			
DENSIDAD POBLACIONAL	195 hat/HA			
DOTACIONES PÚBLICAS	17.523,26 m2s			
SUELO NETO	17.397,34 m2s			
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3			
CESION 10%	940,04 m 2t			
ORDEN BASICO DE PRIORIDADES				
Se realizará el tramo de viario de Sistema General.				
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.				
JUSTIFICACION DE LOS ESTANDARES URBANISTICOS				
CESION	ESTANDAR	BASE DE CALCULO INCREMENTO EDIF.	SEGUN TRLOTAU	GRAFIADA MOD. 2
VIARIO LOCAL	RESULTANTE		6.487,26 m2s	6.487,26 m2s
VIARIO GENERAL	RESULTANTE		5.748,99 m2s	5.748,99 m2s
Z.V. S.G.	0,15 m2s/m2t	9.400,39 m2t	1.410,06 m2s	
Z.V. S.L.	0,18 m2s/m2t	9.400,39 m2t	1.692,07 m2s	3.457,49 m2s
D.C.	0,20 m2s/m2t	9.400,39 m2t	1.880,08 m2s	1.829,52 m2s
APARCAMIENTO	1 Plaza/200m2t	9.400,39 m2t	47,00 Plazas	73,00 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO			17.218,46 m 2s	17.523,26 m 2s

CUADRO 9.2.a

De acuerdo con el cuadro 9.1.b podemos concluir que el POM presenta un déficit de 88,35 m2 de suelo para otras dotaciones, compensado con un exceso de suelo para zonas verdes de 104,52, en definitiva que el POM se ajusta, escrupulosamente a los estándares del TRLOTAU.

Del mismo modo la presente innovación del plan presenta un déficit de suelo para otras dotaciones de 50,56 m2, que se ve ampliamente compensado con un exceso en suelo para zonas verdes de 355,36 m2.

La dotación de plazas de aparcamiento, **sólo en el sistema general**, es de 73, muy por encima de las plazas requeridas, 47, por lo que su exceso compensa sobradamente las posibles pérdidas por vados y accesos. De las citadas 73 plazas se reservan 4 plazas (el doble de las requeridas por el código de accesibilidad) para usuarios con movilidad reducida; con unas dimensiones de 2,50 x 5,00 mts, todas ellas colindantes con los pasos de peatones, que habrán de ser señalizadas en suelo y verticalmente.



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	13 / 18	
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR	VALDEPEÑAS
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma					
 6D3AyuvBEidB02nzt/3pe846DjFEphFW					



En cuanto a la accesibilidad se han contemplado la ejecución de pasos de peatones accesibles así como aceras de 3,00 metros libres de obstáculos en un ancho de 2,00, reservando un metro de anchura para la instalación de alcorques y mobiliario urbano accesible. En cualquier caso tanto la presente modificación como en su día el proyecto de urbanización se someterá a los oportunos informes de accesibilidad.

Así mismo y debido a la redefinición del sistema general viario la superficie de este se amplía en 202,99 m2.

Por último debemos advertir que la diferencia en la superficie del sistema local viario se debe a un error del POM, al incluir en la superficie destinada a viario las embocaduras de las calles sobre la Avenida de los Estudiantes, ahora deducidas, con una superficie de 154,74 m2.



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	14 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
		VALDEPEÑAS		
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma				
 6D3AyuvBEidB02nzt/3pe846DjFEphFW				



10. SISTEMA DE EJECUCIÓN DEL SISTEMA GENERAL.

Aún cuando no era objeto de esta modificación la determinación del sistema de ejecución, debido al informe del Servicio de Planeamiento, ya reiterado, se establece ahora la previsión vigente de su coste de ejecución y sistema de ejecución.

a) Obtención de terrenos.

El tramo uno queda adscrito e incluido en la UA-18.2 por lo que la obtención de los terrenos se realizará por reparcelación en el desarrollo de la UA, de conformidad con lo dispuesto en el art. 126.1.a) del TRLOTAU, sin perjuicio en su caso de la ocupación directa.

Para el resto de los tramos y donde hoy son propiedad privada, será por ocupación directa de conformidad con lo dispuesto en el art. 126.1.b) del TRLOTAU y art. 11.4 del POM, sin perjuicio en su caso de la firma de convenio urbanismo con sus titulares.

Advirtamos que en el caso que nos ocupa y dado que las parcelas de titularidad privada, colindantes, tienen una amplia superficie estamos en todos los casos en superficies ocupadas inferiores al 15%.

b) Costes de Urbanización.

En el Tramo 1 los costes de urbanización son soportados por los propietarios de suelo incluidos en la UA.18.2, en el seno del proyecto de reparcelación, o en su defecto como obras públicas ordinarias, de conformidad con lo establecido en el art. 126.2.b) del TRLOTAU.

Para el resto de los tramos, en suelo urbano consolidado, los costes de urbanización serán repercutidos, en un 80%, a las fincas colindantes como contribuciones especiales, de conformidad con lo establecido en el apartado 4.6.2 de la memoria económica del POM, en concordancia con lo establecido en el art. 126.2.b) del TRLOTAU.

c) Evaluación de los costes de urbanización.

De conformidad con la memoria económica citada el coste de ejecución se cifra en un módulo de 50€/m².

La superficie ocupada por el viario entre la Avenida del Vino y la calle Tonel es de 9.274 m² con un ancho medio de 25,00 m² y una longitud de 370 mts.

Así la evaluación de los costes de urbanización se cifran en 463.700€.

No obstante lo anterior y de conformidad con el PLAN TORMENTAS FASE IV. PROYECTO URBANIZACION TRAVESIA ESTUDIANTES DE VALDEPEÑAS elaborado por los servicios técnicos municipales el coste de urbanización del viario



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	15 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
VALDEPEÑAS				
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma				
 6D3AyuvBEidB02nzt/3pe846DjFEphFW				



se estimaría con un módulo de 70,50€/m2, lo que supondría un coste total de 653.817€.

11. DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Dado el objeto de la modificación propuesta la documentación de esta se limita al presente documento, al plano de la Ordenación Estructural OE-5.1 "Sistemas Generales. Valdepeñas Norte" vigente y propuesto, planos de la Ordenación Detallada OD-4.10, 13 y 14 "Gestión del suelo Urbano", vigentes y propuestos, los planos de detalle que definen y justifican la solución adoptada y ficha de la UA-18.2, que se inserta a continuación.



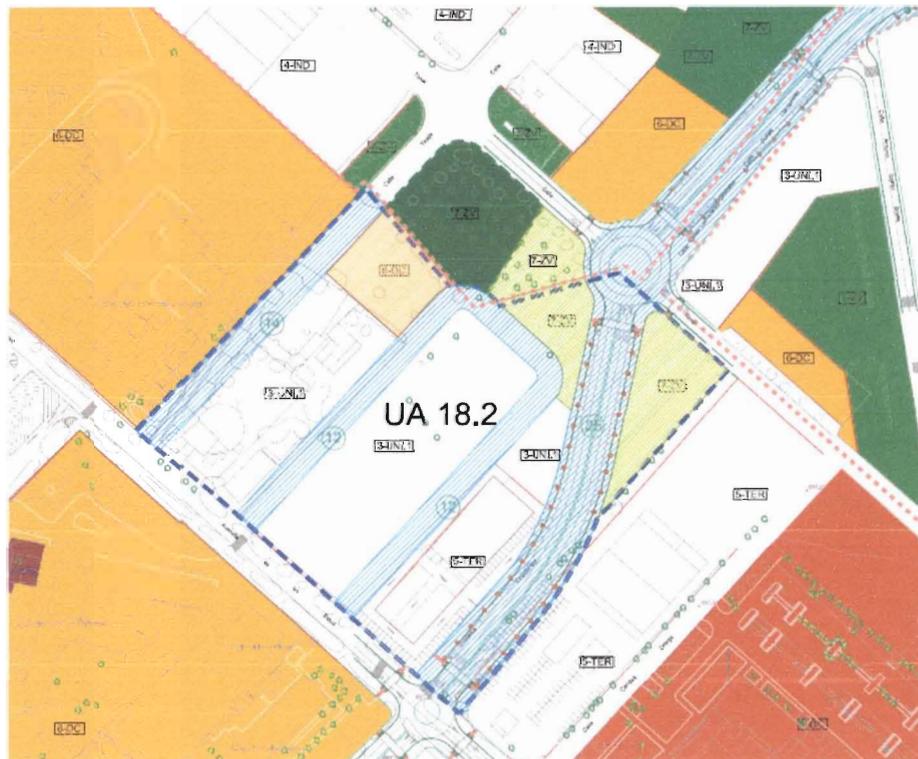
SGJE-9SRD3Z

FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)		PÁGINA	16 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18	LUGAR
VALDEPEÑAS				
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma				
 6D3AyuvBEidB02nzt/3pe846DjFEphFW				



12.FICHA UA-18.2.

UA 18.2 IES GREGORIO PRIETO	
Localización	Está situado al noroeste del núcleo, entre las calles Tonel, Tinaja, Trav. De los Estudiantes y la Avenida de Estudiantes.
Justificación	Suelo procedente de zona calificada como equipamiento privado, sin correspondencia con uso actual. Obtención de Sistema General de Infraestructura viaria.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A b) del TRLOTAU
Objetivos	Definir el tramo de la ronda norte de sistema general viario entre calle Tonel y Avda. Estudiantes correspondiente a la Unidad indicada en planos, y crear reservas de suelo dotacional de zonas verdes.
ZOU a la que pertenece	4-Residencial Unifamiliar
Uso global	Residencial Unifamiliar
Condiciones de Desarrollo	Urbanización de los espacios de cesión. El Ayuntamiento podrá aplicar la cesión del 10% de aprovechamiento, a minorar la carga de urbanización del viario de sistema general, habida cuenta de que ese ámbito ya había cedido y costado parte de las infraestructuras existentes. Ordenación del espacio entre el hospital y el instituto Gregorio Prieto. El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
Ordenanza de aplicación	3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR y 5 TERCIARIO



FIRMADO POR	SALUSTIANO FAUSTINO GARCÍA JAIME (JEFE DE OFICINA TÉCNICA)	PÁGINA	17 / 18
CENTRO DIRECTIVO	Ayuntamiento de Valdepeñas	FECHA/HORA	14/01/2015 14:52:18
Para verificar la integridad de este documento electrónico introduzca el código en la dirección https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma		LUGAR	VALDEPEÑAS
 6D3AyuwBÈidBC2.rzr/3pe846DjFEphFW			



UA 18.2 "IES GREGORIO PRIETO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	34.920,60 m2s
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,65 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	22.698,39 m2s
EDIFICABILIDAD LICITAMENTE REALIZADA	13.298,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LIC. REALIZADA	9.400,39 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	22.698,39 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV. PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	22.698,39 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	195 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	17.523,26 m2s
SUELO NETO	17.397,34 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

CESIÓN 10%	940,04 m 2t
-------------------	--------------------

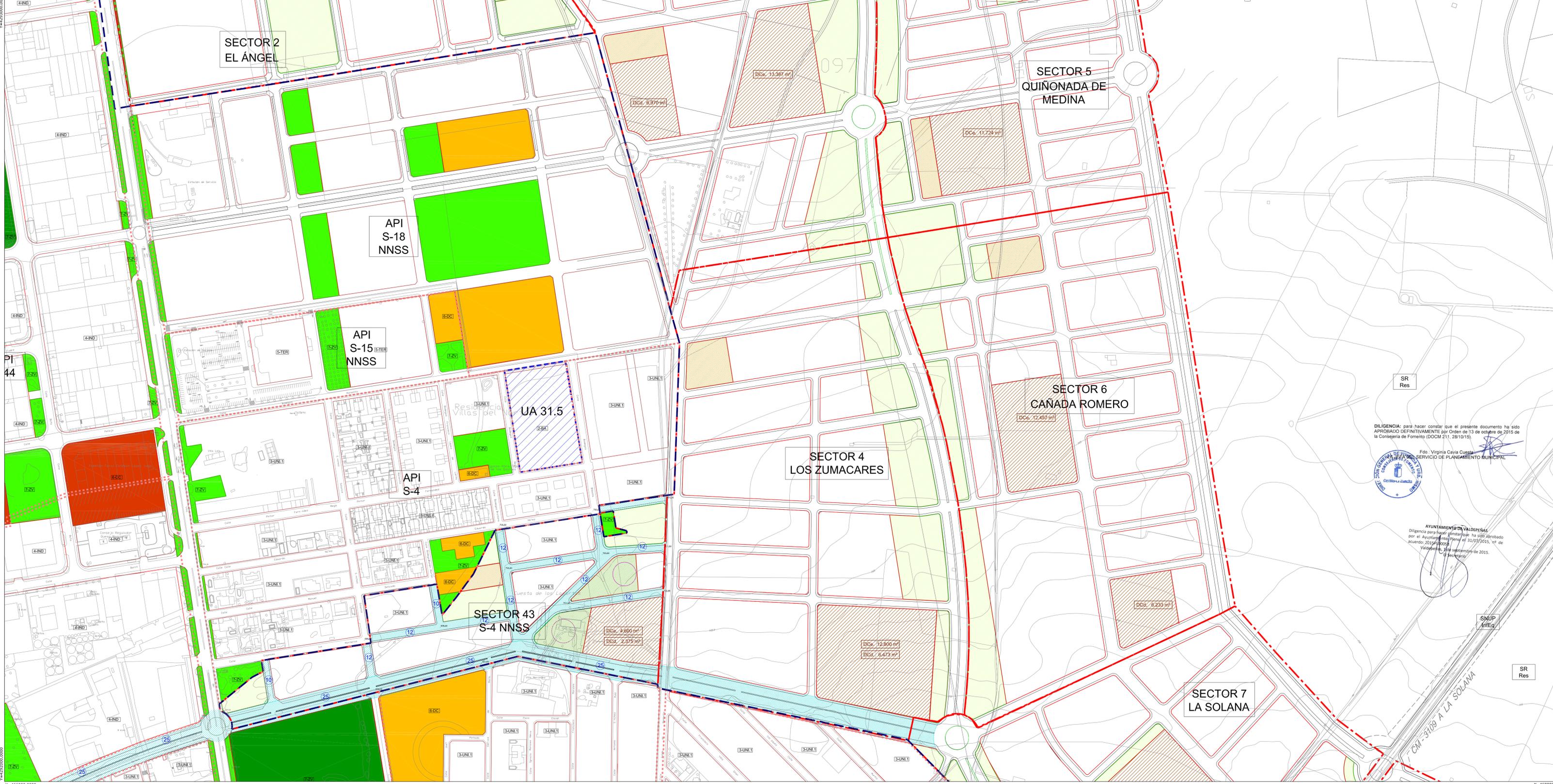
ORDEN BASICO DE PRIORIDADES

Se realizará el tramo de viario de Sistema General.
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTANDARES URBANISTICOS

CESIÓN	ESTANDAR	BASE DE CALCULO INCREMENTO EDIF.	SEGUN TRLOTAU	GRAFIADA MOD. 2
VIARIO LOCAL	RESULTANTE		6.487,26 m2s	6.487,26 m2s
VIARIO GENERAL	RESULTANTE		5.748,99 m2s	5.748,99 m2s
Z.V. S.G.	0,15 m2s/m2t	9.400,39 m2t	1.410,06 m2s	
Z.V. S.L.	0,18 m2s/m2t	9.400,39 m2t	1.692,07 m2s	3.457,49 m2s
D.C.	0,20 m2s/m2t	9.400,39 m2t	1.880,08 m2s	1.829,52 m2s
APARCAMIENTO	1 Plaza/200m2t	9.400,39 m2t	47,00 Plazas	73,00 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO			17.218,46 m 2s	17.523,26 m 2s





DELIMITACIONES

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO
- LÍMITE SUELO URBANIZABLE
- ALINEACIONES
- PUNTO DE RASANTE
- CORREDOR LÍNEAS ELÉCTRICAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

- UA 30.1
- AE 37.2
- UAU P-31
- API P-31

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

SUELO RÚSTICO

SNUP Amb	AMBIENTAL	SNUP AgHi	AGRÍCOLA - HIDRÁULICO
SNUP Nat	NATURAL	SNUP InfEq	INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS
SNUP Cul	CULTURAL	SR Res	SUELO RÚSTICO DE RESERVA
SNUP Paisj	PAISAJÍSTICO		

DOTACIONES EXISTENTES

- Equipamiento General
- Equipamiento Local
- Zona Verde General
- Zona Verde Local

DOTACIONES PROPUESTAS

- Equipamientos Públicos y Privados
- Dotación Escolar
- Dotación Deportiva
- Zona Verde Local
- Zona Verde General
- Viario Nuevo
- Ancho de Nuevo Viario

ELEMENTOS CATALOGADOS

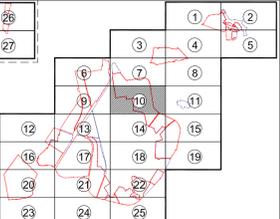
- Protección Integral
- Protección Parcial
- Protección Ambiental
- Entorno Protegido
- Condiciones Estéticas

Nº FICHA DE CATÁLOGO: 1.140

ORDENANZA ZONAL

Notación: Nº y Nombre de Ordenanza Zonal

- [E-1] MANZANA CERRADA (Grados 1-5)
- [E-2] BLOQUE ABIERTO
- [E-3] RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Grados 1-3)
- [E-4] INDUSTRIAL
- [E-5] TERCIARIO
- [E-6] EQUIPAMIENTO
- [E-7] ZONA VERDE
- [E-8] SERVICIOS URBANOS



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
COMUNIDAD CASTILLA - LA MANCHA

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

FECHA: DICIEMBRE 2010 (SUSTITUYE PLANO DE FECHA: SEPTIEMBRE 2010)

TÍTULO: GESTIÓN DEL SUELO URBANO VALDEPEÑAS

E: 1:2.000

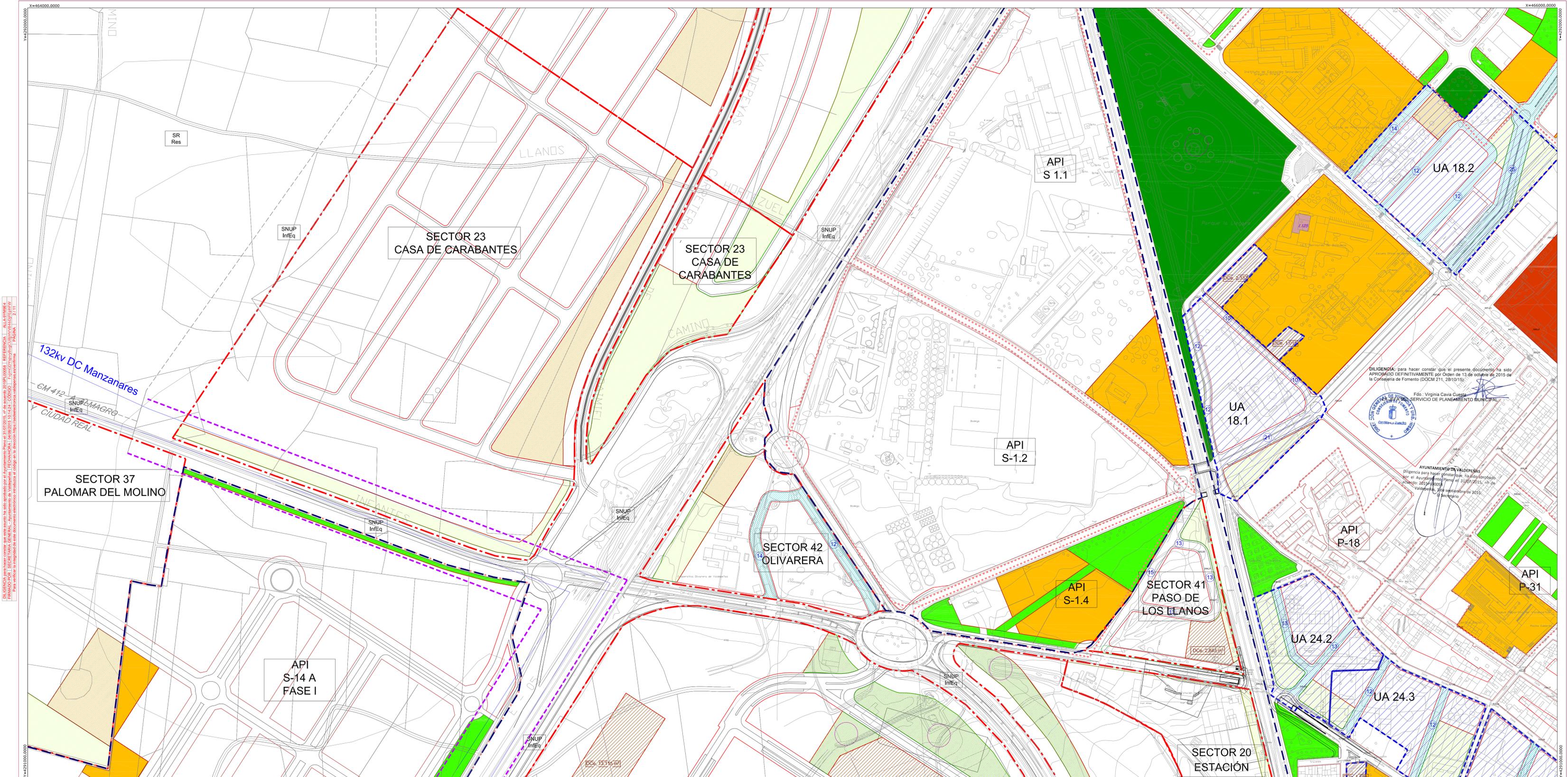
PLANO: OD-4

FLUJO: 10

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Orden de 13 de octubre de 2015 de la Consejería de Fomento (DOCM 211, 28/10/15)

Fdo.: Virginia Cavia Cuesta
SERVICIO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
Diligencia para hacer constar que ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepeñas el 31/07/2015, nº de acuerdo: 2015/0005
Valdepeñas, 31 de septiembre de 2015.
El Secretario



DILIGENCIA para hacer constar que este plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 31/07/2015, nº de acta 2015/00008. REFERENCIA: ALCA/2015/4. FIRMADO POR: SECRETARÍA GENERAL. FECHA: 03/08/2015. 13.14.25.1. CODIGO: 1. FOLIO: 13.14.25.1. PLAN: 13.14.25.1.1.

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Orden de 13 de octubre de 2015 de la Consejería de Fomento (DOCM 211, 28/10/15).
 Fdo: Virginia Cavia Cueva
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
 Dilección para hacer constar que este plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 31/07/2015, nº de acta 2015/00008. REFERENCIA: ALCA/2015/4. FIRMADO POR: SECRETARÍA GENERAL. FECHA: 03/08/2015. 13.14.25.1. CODIGO: 1. FOLIO: 13.14.25.1. PLAN: 13.14.25.1.1.

DELIMITACIONES

	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
	SUELO URBANO
	LÍMITE SUELO URBANIZABLE
	ALINEACIONES
	PUNTO DE RASANTE
	CORREDOR LÍNEAS ELÉCTRICAS

UNIDAD DE ACTUACIÓN

	UA 30.1	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	AE 37.2	ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN
	UAU P-31	UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
	API P-31	ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

SUELO RÚSTICO

	SNUP Amb	AMBIENTAL		SNUP AgHi	AGRÍCOLA - HIDRÁULICO
	SNUP Nat	NATURAL		SNUP InfEq	INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS
	SNUP Cul	CULTURAL		SR Res	SUELO RÚSTICO DE RESERVA
	SNUP Paisj	PAISAJÍSTICO			

DOTACIONES EXISTENTES

	EQUIPAMIENTO GENERAL
	EQUIPAMIENTO LOCAL
	ZONA VERDE GENERAL
	ZONA VERDE LOCAL

DOTACIONES PROPUESTAS

	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS
	DOTACIÓN ESCOLAR
	DOTACIÓN DEPORTIVA
	ZONA VERDE LOCAL
	ZONA VERDE GENERAL
	ZONA VERDE LOCAL

ELEMENTOS CATALOGADOS

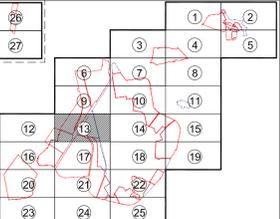
	PROTECCIÓN INTEGRAL
	PROTECCIÓN PARCIAL
	PROTECCIÓN AMBIENTAL
	ENTORNO PROTEGIDO
	CONDICIONES ESTÉTICAS
	Nº FICHA DE CATÁLOGO

ORDENANZA ZONAL

	MANZANA CERRADA (Grados 1-5)
	BLOQUE ABIERTO
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Grados 1-3)
	INDUSTRIAL
	TURÍSTICO
	EQUIPAMIENTO
	ZONA VERDE
	SERVICIOS URBANOS

ORDENANZA ZONAL

	Nº y Nombre de Ordenanza Zonal
	1.140



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
 COMUNIDAD CASTILLA - LA MANCHA

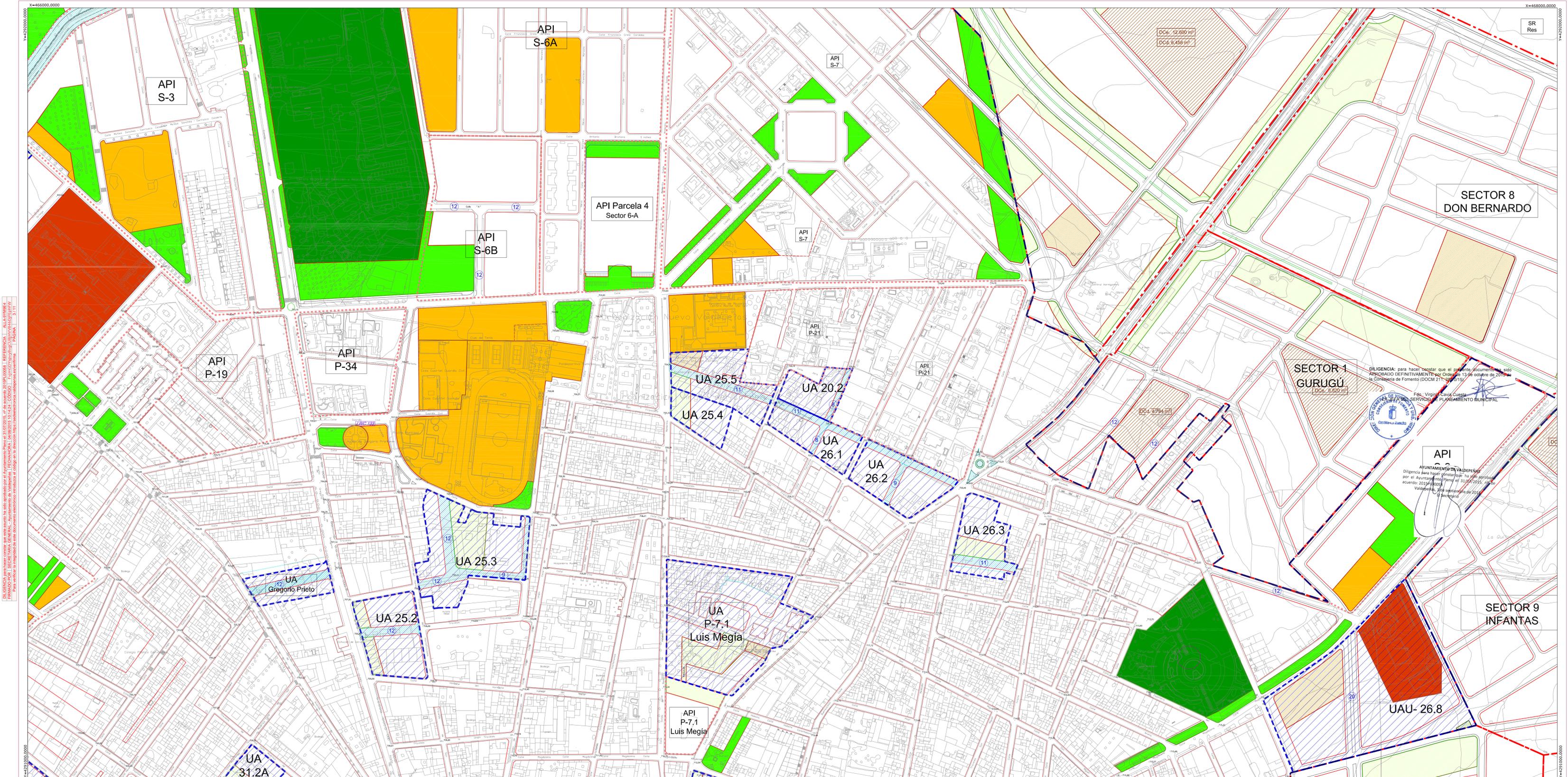
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

FECHA: DICIEMBRE 2010 (SUSTITUYE PLANO DE FECHA: SEPTIEMBRE 2010)

TÍTULO
 GESTIÓN DEL SUELO URBANO VALDEPEÑAS

E 1: 2.000 **OD-4**

PLAN: 13



DILIGENCIA para hacer constar que este plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 31/07/2015, nº de acuerdo 20/15 (D.O. 01/08/2015). REFERENCIA: ALCA 107/15-4. FIRMADO POR: SECRETARÍA GENERAL. Ayuntamiento de Valdepeñas. FECHA MAPA: 13/09/2015. 1:04:23.1. CÓDIGO: 1. FOLIO: 14 DE 15. PLAN: 14.

DELIMITACIONES	
	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
	SUELO URBANO
	LÍMITE SUELO URBANIZABLE
	ALINEACIONES
	PUNTO DE RASANTE
	CORREDOR LÍNEAS ELÉCTRICAS

	UA 30.1	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	AE 37.2	ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN
	UAU P-3	UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
	API P-31	ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

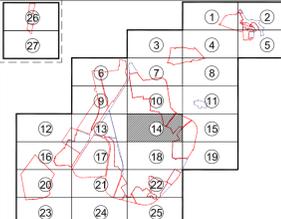
SUELO RÚSTICO		
	SNUP Amb	AMBIENTAL
	SNUP Nat	NATURAL
	SNUP Cul	CULTURAL
	SNUP Pais	PAISAJÍSTICO
	SNUP AgH	AGRÍCOLA - HIDRÁULICO
	SNUP InfEq	INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS
	SR Res	SUELO RÚSTICO DE RESERVA

DOTACIONES EXISTENTES	
	EQUIPAMIENTO GENERAL
	EQUIPAMIENTO LOCAL
	ZONA VERDE GENERAL
	ZONA VERDE LOCAL

DOTACIONES PROPUESTAS	
	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS
	DOTACIÓN ESCOLAR
	DOTACIÓN DEPORTIVA
	ZONA VERDE LOCAL
	ZONA VERDE GENERAL
	VIARIO NUEVO
	ANCHO DE NUEVO VIARIO

ELEMENTOS CATALOGADOS	
	PROTECCIÓN INTEGRAL
	PROTECCIÓN PARCIAL
	PROTECCIÓN AMBIENTAL
	ENTORNO PROTEGIDO
	CONDICIONES ESTÉTICAS
	Nº FICHA DE CATÁLOGO

ORDENANZA ZONAL	
	MANZANA CERRADA (Grados 1-5)
	BLOQUE ABIERTO
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Grados 1-3)
	INDUSTRIAL
	TERCIARIO
	EQUIPAMIENTO
	ZONA VERDE
	SERVICIOS URBANOS



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS COMUNIDAD CASTILLA - LA MANCHA	
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA	
FECHA: DICIEMBRE 2010	SUSTITUYE PLANO DE FECHA: SEPTIEMBRE 2010
TÍTULO: GESTIÓN DEL SUELO URBANO VALDEPEÑAS	
E 1:2.000	OD-4
PLANO: 14	



- DELIMITACIONES**
- - - LÍMITE SUELO URBANO
 - - - LÍMITE SUELO URBANIZABLE
 - - - LÍMITE UNIDAD DE ACTUACIÓN / ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN
 - - - AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES**
- SG.6 INFRAESTRUCTURAS
 - SG.29 ZONAS VERDES
 - DIÁMETRO 30 m.
 - SG.5 DOTACIONES COMUNITARIAS
- SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS**
- SG.1 INFRAESTRUCTURAS
 - SG.27 ZONAS VERDES
 - DIÁMETRO 30 m.
- DOTACIONES PROPUESTAS**
- ZONA VERDE LOCAL
 - ZONA VERDE GENERAL
 - DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
 - DOTACIÓN ESCOLAR Y DEPORTIVA
- DOTACIONES EXISTENTES**
- EQUIPAMIENTO GENERAL
 - EQUIPAMIENTO LOCAL
 - ZONA VERDE GENERAL
 - ZONA VERDE LOCAL

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Orden de 13 de octubre de 2015 de la Consejería de Fomento (DOCM 211, 28/10/15).

Fdo: Virginia Cavia Cuesta
SERVICIO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepeñas el 31/07/2015, nº de acuerdo: 2015/4009
Valdepeñas, 18 de septiembre de 2015.

AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
COMUNIDAD CASTILLA - LA MANCHA

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

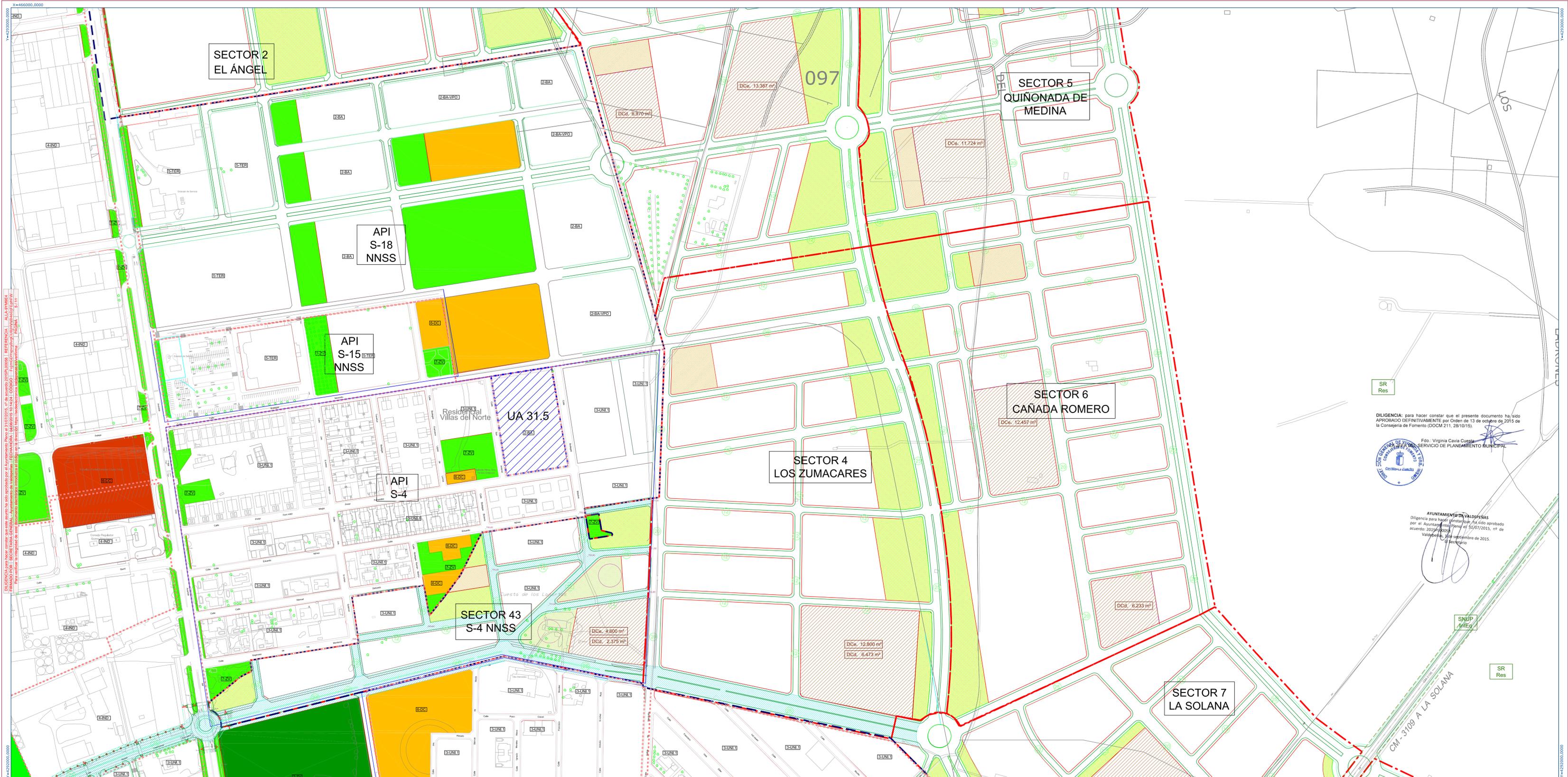
FECHA: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015
DISTRITO Y PLANO DE FECHA: SEPTIEMBRE 2015

TÍTULO: SISTEMAS GENERALES
VALDEPEÑAS NORTE

E 1:5.000

OE-5

1



DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Orden de 13 de octubre de 2015 de la Consejería de Fomento (DOCM 211, 28/10/15).

Fdo.: Virginia Cavia Cuesta
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
 Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Valdepeñas el 31/07/2015, nº de acuerdo: 2015/10005
 Valdepeñas, 29 de septiembre de 2015.
 El Secretario

DELIMITACIONES

	LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
	SUELO URBANO
	LÍMITE SUELO URBANIZABLE
	ALINEACIONES
	PUNTO DE RASANTE
	CORREDOR LÍNEAS ELÉCTRICAS

	UNIDAD DE ACTUACIÓN
	ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN
	UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
	ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

SUELO RÚSTICO

	AMBIENTAL		AGRÍCOLA - HIDRÁULICO
	NATURAL		INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS
	CULTURAL		SUELO RÚSTICO DE RESERVA
	PAISAJISTICO		

DOTACIONES EXISTENTES

	EQUIPAMIENTO GENERAL
	EQUIPAMIENTO LOCAL
	ZONA VERDE GENERAL
	ZONA VERDE LOCAL

DOTACIONES PROPUESTAS

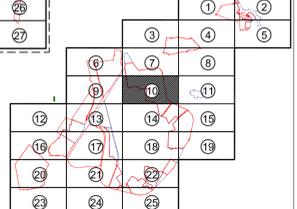
	EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS		ZONA VERDE LOCAL
	DOTACIÓN ESCOLAR		ZONA VERDE GENERAL
	DOTACIÓN DEPORTIVA		VIARIO NUEVO
			ANCHO DE NUEVO VIARIO

ELEMENTOS CATALOGADOS

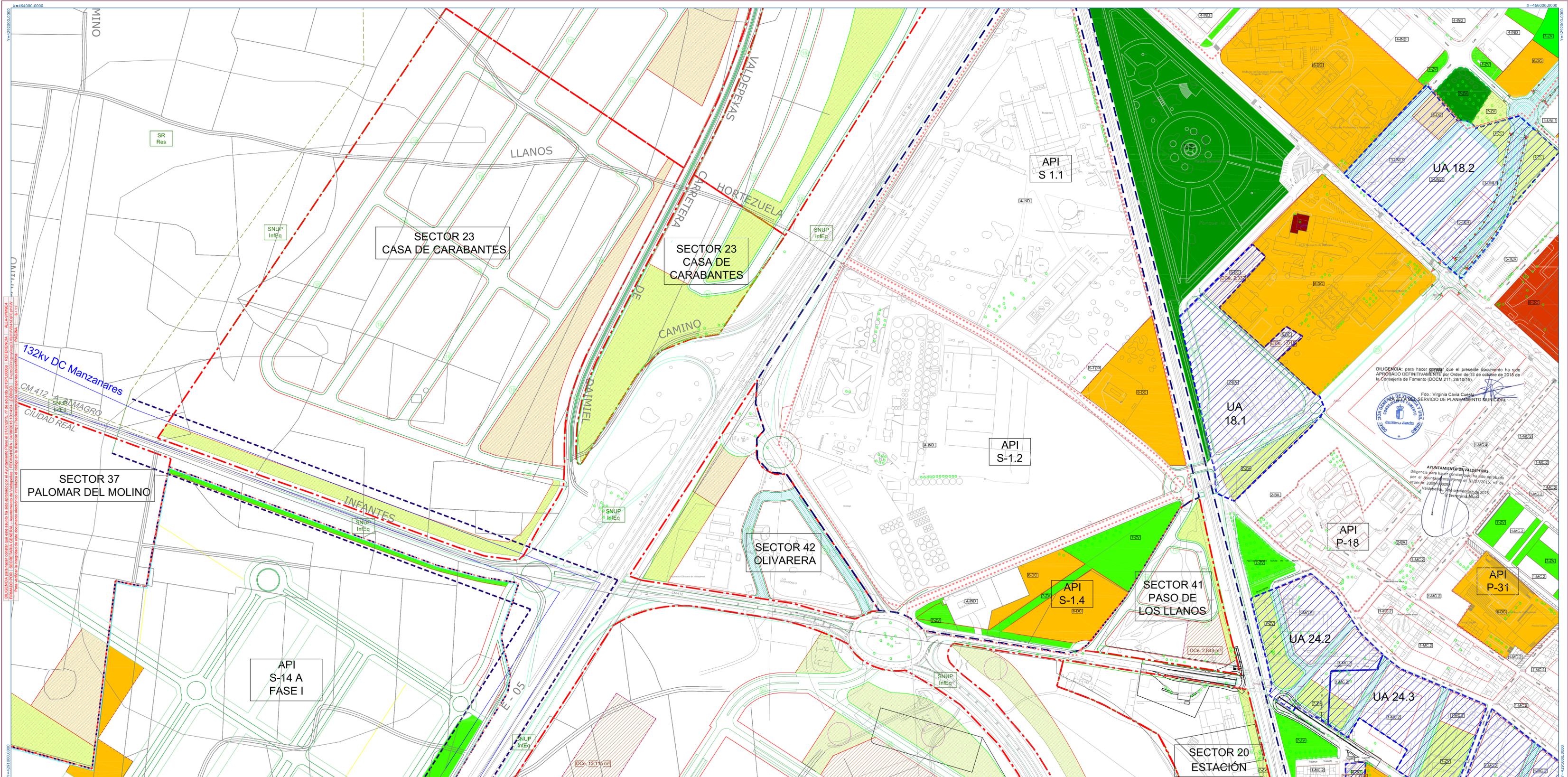
	PROTECCIÓN INTEGRAL
	PROTECCIÓN PARCIAL
	PROTECCIÓN AMBIENTAL
	ENTORNO PROTEGIDO
	CONDICIONES ESTÉTICAS
	Nº FICHA DE CATÁLOGO

ORDENANZA ZONAL

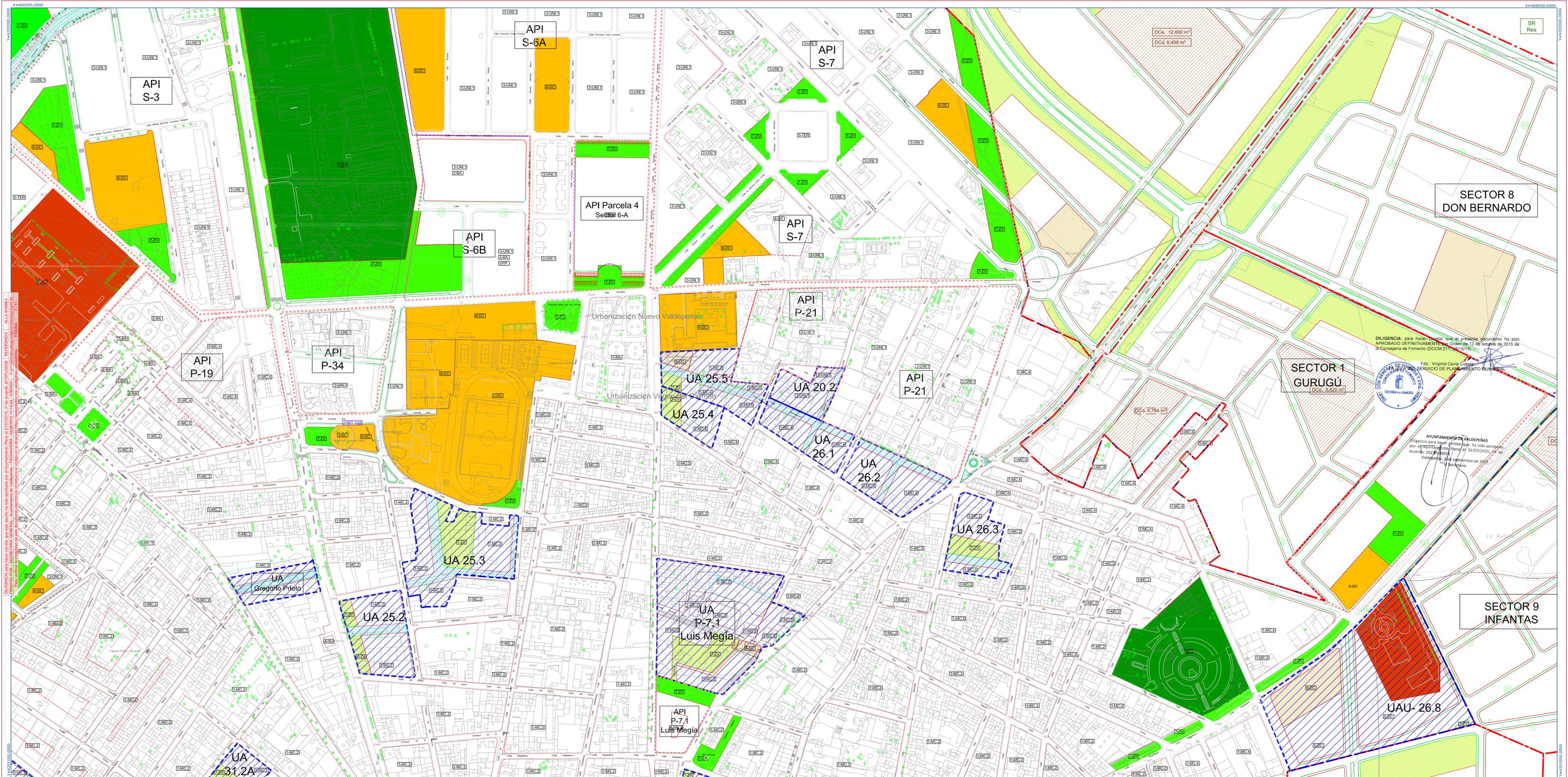
	MANZANA CERRADA (Grados 1-5)
	BLOQUE ABIERTO
	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Grados 1-3)
	TERCIARIO
	EQUIPAMIENTO
	ZONA VERDE
	SERVICIOS URBANOS



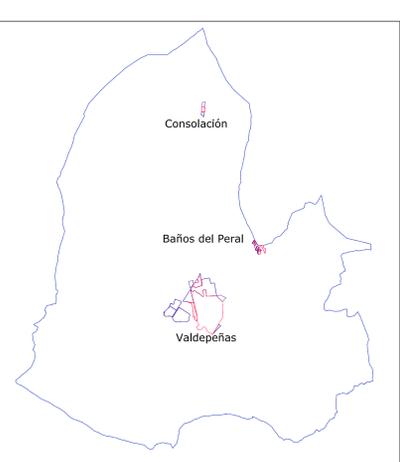
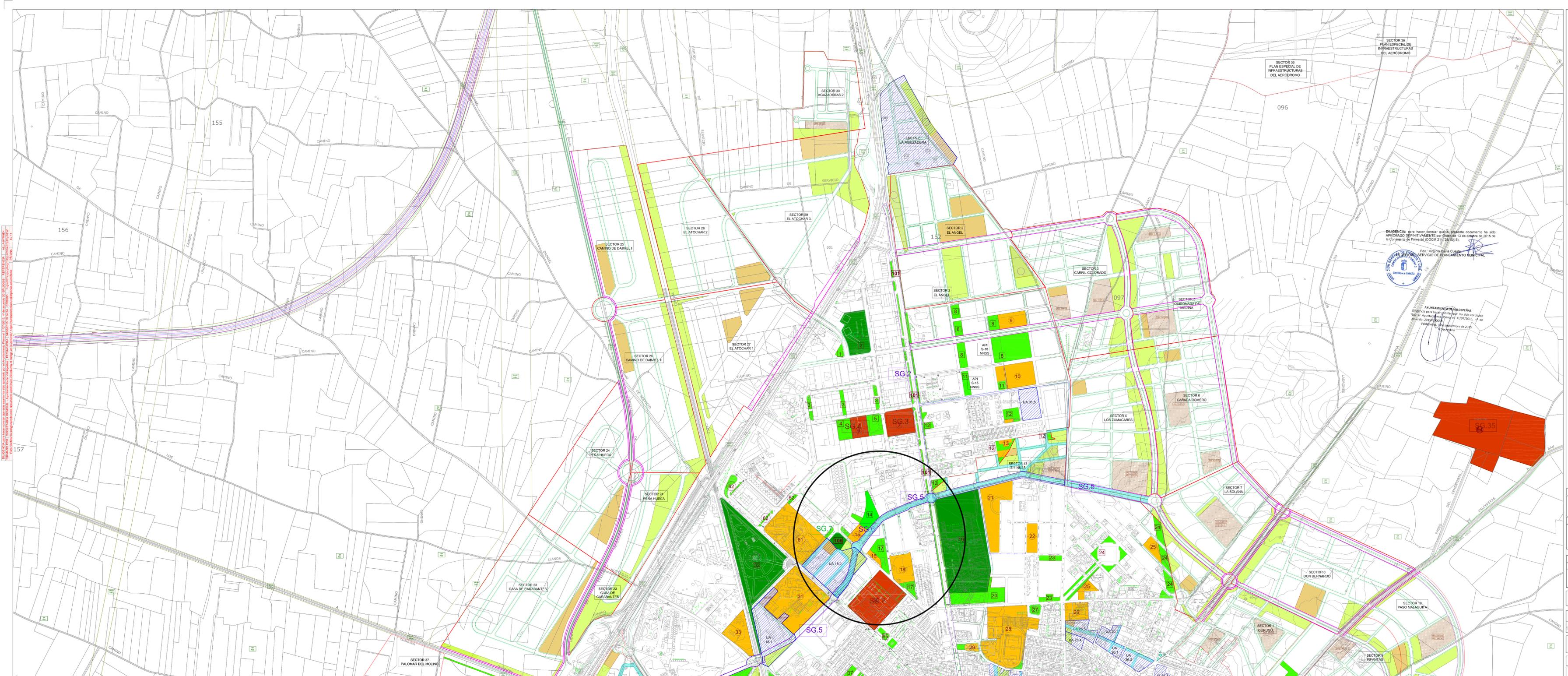
AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS COMUNIDAD CASTILLA - LA MANCHA	
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	
DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2	
FECHA: JULIO 2015	SUSTITUYE A PLANO DE FECHA: DICIEMBRE 2010
TÍTULO: GESTIÓN DEL SUELO URBANO VALDEPEÑAS	
E: 1:2.000	OD-4
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES	
10 MP-2.1	



DELIMITACIONES - - - LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL - - - SUELO URBANO - - - LÍMITE SUELO URBANIZABLE - - - ALINEACIONES - - - PUNTO DE RASANTE - - - CORREDOR LÍNEAS ELÉCTRICAS		UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 30.1 AE 37.2 UA P-31 API S-14 A FASE I API P-31		SUELO RÚSTICO SNUP Amb AMBIENTAL SNUP Nat NATURAL SNUP Cul CULTURAL SNUP Paisj PAISAJÍSTICO SNUP AgHl AGRÍCOLA - HIDRÁULICO SNUP IntEq INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS SR I Res SUELO RÚSTICO DE RESERVA		DOTACIONES EXISTENTES EQUIPAMIENTO GENERAL EQUIPAMIENTO LOCAL ZONA VERDE GENERAL ZONA VERDE LOCAL		DOTACIONES PROPUESTAS EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DOTACIÓN ESCOLAR DOTACIÓN DEPORTIVA ZONA VERDE LOCAL ZONA VERDE GENERAL VIARIO NUEVO ANCHO DE NUEVO VIARIO		ELEMENTOS CATALOGADOS PROTECCIÓN INTEGRAL PROTECCIÓN PARCIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL ENTORNO PROTEGIDO CONDICIONES ESTÉTICAS Nº FICHA DE CATÁLOGO		ORDENANZA ZONAL Notación Nº y Nombre de Ordenanza Zonal MANZANA CERRADA (Grados 1-5) BLOQUE ABIERTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Grados 1-3) INDUSTRIAL TERCIARIO EQUIPAMIENTO ZONA VERDE SERVICIOS URBANOS			AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS COMUNIDAD CASTILLA - LA MANCHA PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 FECHA: JULIO 2015 (SUSTITUIRE A FECHA DE: DICIEMBRE 2010) TÍTULO GESTIÓN DEL SUELO URBANO VALDEPEÑAS E: 1:2.000 SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES	OD-4 13 MP-2.2
---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	--	---	--	--	--	-------------------



DELIMITACIONES <ul style="list-style-type: none"> --- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL --- SUELO URBANO --- LÍMITE SUELO URBANIZABLE --- ALINEACIONES --- PUNTO DE RASANTE --- CORREDOR LÍNEAS ELÉCTRICAS 	SUELO RÚSTICO <ul style="list-style-type: none"> SNUP Amb AMBIENTAL SNUP Nat NATURAL SNUP Cul CULTURAL SNUP Paisj PAISAJÍSTICO SNUP AgHl AGRÍCOLA - HIDRÁULICO SNUP InfEq INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS SR Res SUELO RÚSTICO DE RESERVA 	DOTACIONES EXISTENTES <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTO GENERAL EQUIPAMIENTO LOCAL ZONA VERDE GENERAL ZONA VERDE LOCAL 	DOTACIONES PROPUESTAS <ul style="list-style-type: none"> EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS DOTACIÓN ESCOLAR DOTACIÓN DEPORTIVA ZONA VERDE LOCAL ZONA VERDE GENERAL VIARIO NUEVO ANCHO DE NUEVO VIARIO 	ELEMENTOS CATALOGADOS <ul style="list-style-type: none"> PROTECCIÓN INTEGRAL PROTECCIÓN PARCIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL ENTORNO PROTEGIDO CONDICIONES ESTÉTICAS Nº FICHA DE CATÁLOGO 	ORDENANZA ZONAL Notación Nº y Nombre de Ordenanza Zonal <ul style="list-style-type: none"> MANZANA CERRADA (Grados 1-5) BLOQUE ABIERTO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (Grados 1-3) INDUSTRIAL TERCIARIO EQUIPAMIENTO ZONA VERDE SERVICIOS URBANOS 		AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS COMUNIDAD CASTILLA - LA MANCHA PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 FECHA: JULIO 2015 (ESTRATÉGICA) / DICIEMBRE 2010 (ACTUALIZACIÓN) TÍTULO GESTIÓN DEL SUELO URBANO VALDEPEÑAS E: 1:2.000 SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES OD-4 14 MP-2.3
---	---	--	--	---	---	--	--



DELIMITACIONES	
[Line]	LÍMITE SUELO URBANO
[Line]	LÍMITE SUELO URBANIZABLE
[Line]	LÍMITE UNIDAD DE ACTUACIÓN / ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN
[Line]	ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	
[Symbol]	INFRAESTRUCTURAS
[Symbol]	ZONAS VERDES
[Symbol]	DIÁMETRO 30 m.
[Symbol]	DOTACIONES COMUNITARIAS
SISTEMAS GENERALES PROPUESTOS	
[Symbol]	INFRAESTRUCTURAS
[Symbol]	ZONAS VERDES
[Symbol]	DOTACIONES PROPUESTAS
[Symbol]	ZONA VERDE LOCAL
[Symbol]	ZONA VERDE GENERAL
[Symbol]	DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS
[Symbol]	DOTACIÓN ESCOLAR Y DEPORTIVA
[Symbol]	DOTACIONES EXISTENTES
[Symbol]	EQUIPAMIENTO GENERAL
[Symbol]	EQUIPAMIENTO LOCAL
[Symbol]	ZONA VERDE GENERAL
[Symbol]	ZONA VERDE LOCAL

DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por el Consejo de Fomento el 13 de octubre de 2015 de la Compañía de Fomento (DOM 215/2015/15).

Fdo. Virginia Gavia Cuesta
SECRETARIA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 31/07/2015, nº de Acuerdo: 2015/484-1188
Valdepeñas, 31 de septiembre de 2015.
5 de septiembre

DILIGENCIA:
PLANOS ADAPTADOS AL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. CONSEJERÍA DE FOMENTO, CON FECHA: 27 DE MARZO DE 2014, RELATIVO A LA PRESENTE M.P. Nº 2 Y ACUERDO DE LA CROTU DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2014.

DILIGENCIA:
PARA HACER CONSTAR QUE EL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA SE CORRESPONDE CON EL APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO CON FECHA 30/09/2013 ACUERDO 3013P/00093, INCORPORÁNDOSE LAS PRECISIONES DEL INFORME MEDIOAMBIENTAL DE FECHA 8/11/2013, RELATIVO A LA PRESENTE M.P. Nº 2.

LEYENDA DE MODIFICACIONES AL PLANO OE 5.1	
MOD. Nº	CONTENIDO
2	CAMBIO DE TRAZADO DE LA RONDA INTERIOR S G-5 ENTRE AVDA. ESTUDIANTES Y AVDA. DEL VINO
AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS COMUNIDAD CASTILLA - LA MANCHA	
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL	
DOCUMENTO MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2	
TÍTULO SISTEMAS GENERALES VALDEPEÑAS NORTE	
E: 1:5.000	OE-5
SEPT	1 MP-2.4
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES	

DIRECCIÓN GENERAL DE FOMENTO para hacer constar que este plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Valdepeñas el 31/07/2015, nº de acuerdo 3013PL00093. REFERENCIA: AL-21305424. FOLIO Nº 11 DE 11. PLAN DE CALLE Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE VALDEPEÑAS (C/AVDA. DEL VINO).



DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Orden de 13 de octubre de 2015 de la Consejería de Fomento (DOCM 211, 28/10/15).



Fdo. Virginia Cavia Cuesta
SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
Diligencia para hacer constar que este plano ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 31/07/2015, nº de acuerdo 3013PL00093.
Valdepeñas, 27 de septiembre de 2015.
El Secretario

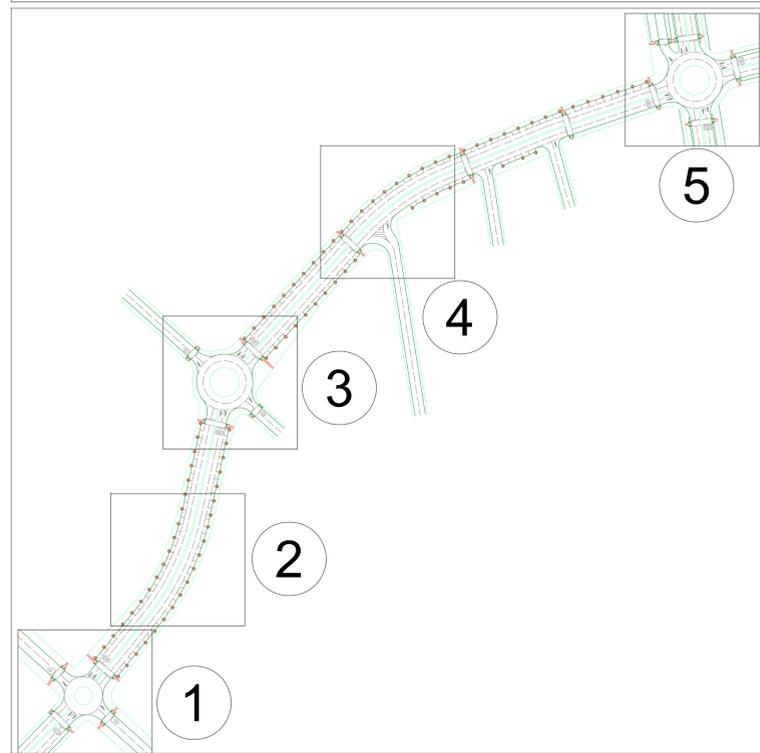
DILIGENCIA :
PLANOS ADAPTADOS AL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, CONSEJERÍA DE FOMENTO, CON FECHA : 27 DE MARZO DE 2014, RELATIVO A LA PRESENTE M.P. Nº 2 Y ACUERDO DE LA CROTU DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2014.

DILIGENCIA :
PARA HACER CONSTAR QUE EL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA SE CORRESPONDE CON EL APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO CON FECHA 30/09/2013 ACUERDO 3013PL00093, INCORPORÁNDOSE LAS PRECISIONES DEL INFORME MEDIOAMBIENTAL DE FECHA 8/11/2013, RELATIVO A LA PRESENTE M.P. Nº 2.

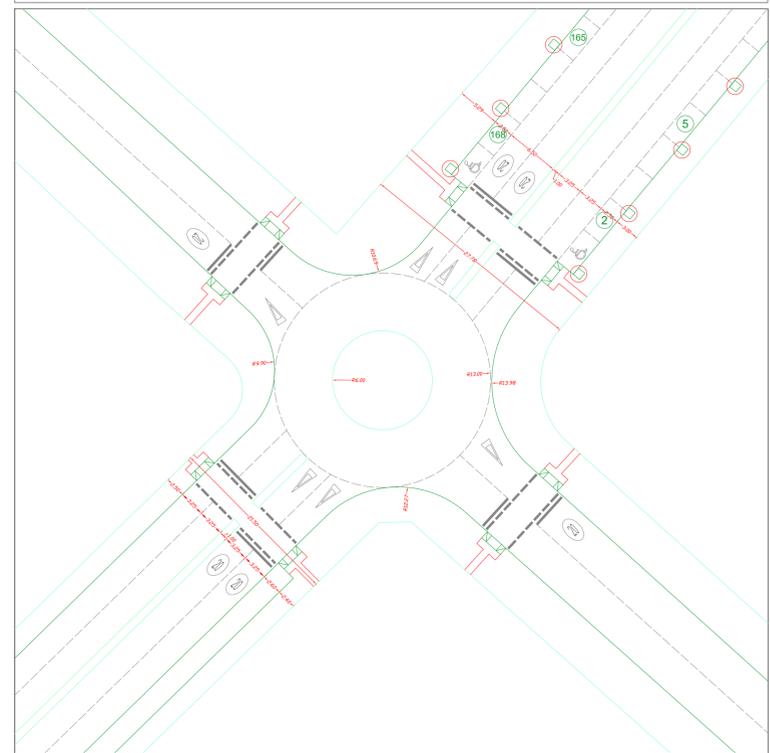
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)		
MODIFICACIÓN PUNTUAL M.P. Nº2 DEL P.O.M. DE VALDEPEÑAS RELATIVA AL TRAZADO DEL SISTEMA GENERAL S G-5 RONDA INTERIOR TRAMO AVDA. ESTUDIANTES, AVDA DEL VINO.		ESCALA: 1/800
DETALLE GRAL. ORDENACIÓN VIGENTE --		FECHA: JULIO - 2015
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES		PLANO DE INF.: MP-2.5

DILIGENCIA para hacer constar que este asunto ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 31/07/2015, nº de acuerdo: 2015/40058. REFERENCIA: ALIAP/MS/4. Para verificar la integridad de este documento electrónico, introduzca el código de la dirección: https://sede.ayuntamiento-valdepenas.es/verifirma. PÁGINA: 11/11

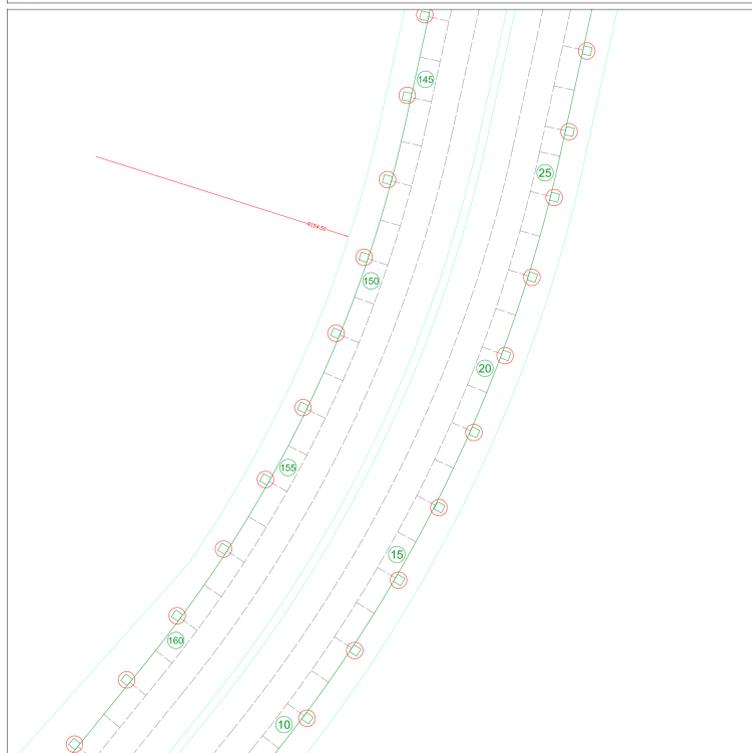
PLANO GUIA .-



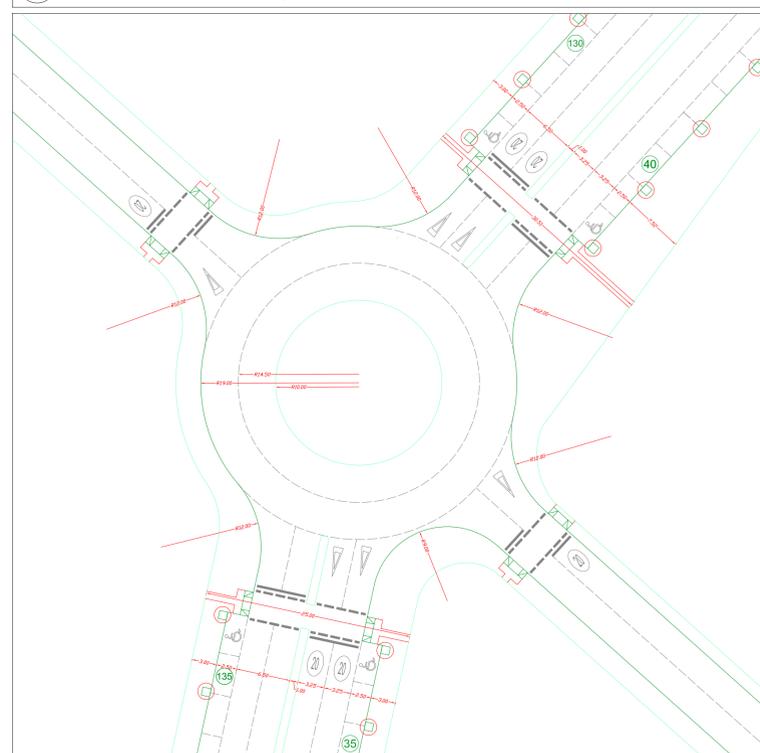
1.- ROTONDA AVDA. DE LOS ESTUDIANTES



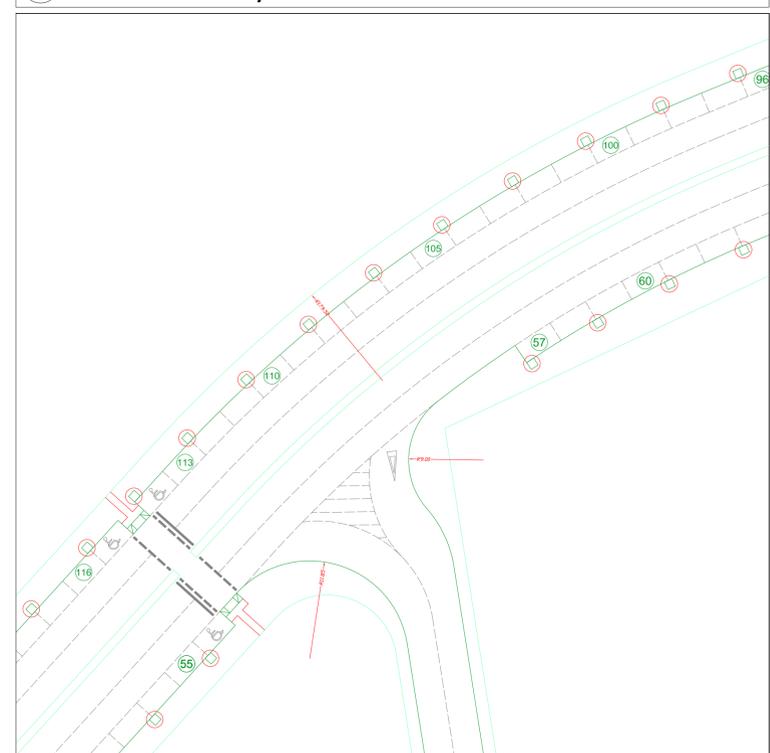
2.- CURVA C/ TRAVESIA ESTUDIANTES



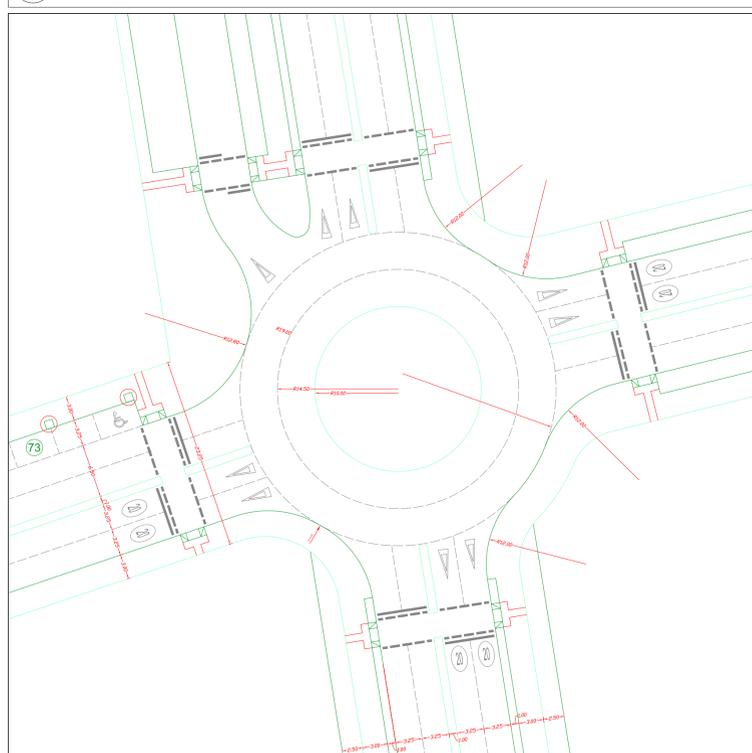
3.- ROTONDA C/ TONEL



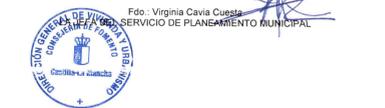
4.- CURVA C/ RAFAEL LLAMAZARES



5.- ROTONDA AVDA. DEL VINO



DILIGENCIA: para hacer constar que el presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por Orden de 13 de octubre de 2015 de la Consejería de Fomento (DOCM 211, 28/10/15).



AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS
 Diligencia para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 31/07/2015, nº de acuerdo: 2015/40058.
 Valdepeñas, 28 de septiembre de 2015.
 Secretario



DILIGENCIA :
 PLANOS ADAPTADOS AL INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA VIVIENDA, URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, CONSEJERÍA DE FOMENTO, CON FECHA : 27 DE MARZO DE 2014, RELATIVO A LA PRESENTE M.P. Nº 2 Y ACUERDO DE LA CROTU DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2014.

DILIGENCIA :
 PARA HACER CONSTAR QUE EL CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA SE CORRESPONDE CON EL APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO CON FECHA 30/09/2013 ACUERDO 3013PL00093, INCORPORÁNDOSE LAS PRECISIONES DEL INFORME MEDIOAMBIENTAL DE FECHA 8/11/2013, RELATIVO A LA PRESENTE M.P. Nº 2.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)

MODIFICACIÓN PUNTUAL M.P. Nº2 DEL P.O.M. DE VALDEPEÑAS RELATIVA AL TRAZADO DEL SISTEMA GENERAL S G-5 RONDA INTERIOR TRAMO AVDA. ESTUDIANTES, AVDA DEL VINO.

DETALLES TRAZADO PROPUESTO .-

SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

ESCALA: 1/400
 FECHA: JULIO - 2015
 PLANO DE ORD.: MP-27