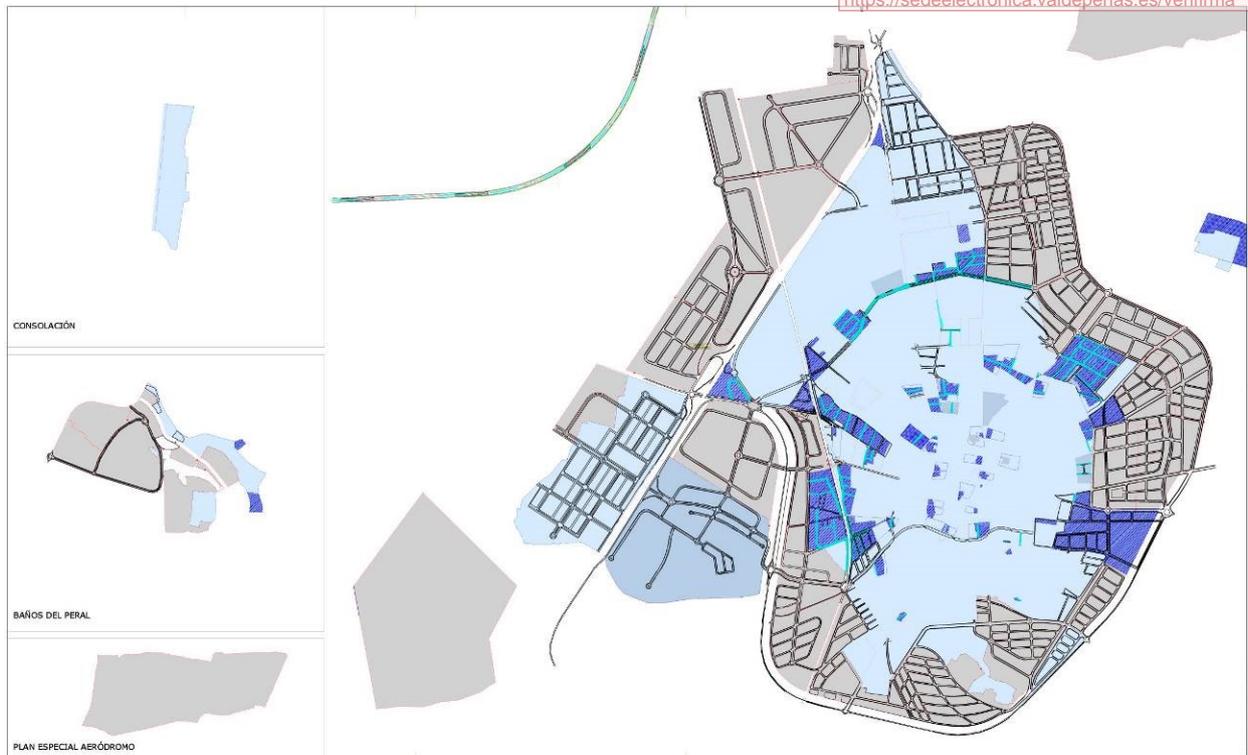




Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021

Firmado por SECRETARIA GENERAL 30/07/2021 19:04:25

Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

NORMAS URBANÍSTICAS ANEXO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

DOCUMENTO REFUNDIDO

JUNIO 2021

INDICE

TÍTULO VI. UNIDADES DE ACTUACIÓN

1.	PLANO INDICATIVO DE LOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN	2
2.	TABLA RESUMEN DE RÉGIMEN JURÍDICO APLICADO A CADA ÁMBITO	3
3.	CAPÍTULO 1. FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN	5
1.1.	EXPLICACIONES SOBRE LAS FICHAS	9
1.2.	DESARROLLO SISTEMÁTICO DE LAS FICHAS	10
	UAU 5.2 LA AGUZADERA	13
	UA 18.1 PARQUE DE LA LLEGARA	14
	UA 18.2 IES GREGORIO PRIETO	16
	UA 20.2 JARA	19
	UA 24.2 LA PANIFICADORA	21
	UA 24.3 LA INVENCIBLE	23
	UA 25.2 HORNO	26
	UA 25.3 ALPECHIN	29
	UA 25.4 SAN FRANCISCO	31
	UA 25.5 HIERBABUENA	33
	UA 26.1 MEJORANA	35
	UA 26.2 CIUDAD JARDIN	37
	UA 26.3 MEDIODIA	39
	UAU 26.8 TANATORIO	41
	UA 30.1.A BODEGA-MUSEO	43
	UA 30.2 BODEGAS BILBAINAS IND	45
	UA 30.3 BODEGAS BILBAINAS RES	47
	UA 30.4 TORRECILLA	50
	UA 31.1 SILVESTRE	52
	UA 31.2 A BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD	54
	UA 31.2 B BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD	56
	UA 31.2 C BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD	58
	UA 31.3 SEIS DE JUNIO/CONSTITUCIÓN	60
	UA 31.4 SEIS DE JUNIO/POSTAS	62
	UA 31.5 SEIS DE JUNIO/TORRECILLA	64
	UA 31.6 C/ SEIS DE JUNIO / TORRECILLA (NORTE)	66
	UA 31.8 CRUCES	68
	UA 36.2 BODEGAS ARUSPIDE-MUSEO del VINO	70
	UA 36.3 ALEGRÍA	72
	UA 37.1 NORTE	74
	UA 37.3 SEIS DE JUNIO/B BALBUENA/CRISTO	76
	UA 37.5 ESCUELAS/CASTELLANOS	79
	UA 37.6 CARCEL VIEJA	82
	UA 37.7 MAESTRO IBÁÑEZ/BUEN SUCESO	85
	UA 37.8 PRIMERO DE JULIO/CORREDERAS	88
	UA 38.2 MADRE CANDIDA	90
	UA 38.3 AUDITORIO-TEATRO	92
	UA 42.2 VIRGEN DE LA CABEZA	94
	UA 43.1 CALLE CASTILLO	98
	UAU 54.1 BAÑOS del PERAL NORESTE	100
	UAU 57.1 BAÑOS del PERAL SURESTE	102
	UA P-3	105
	UA P-14	108
	UA P-15	110
	UA P-31	112
	UA P-42	115
	UAU P-38	118
	UA P-7.1-LUIS MEGÍA	120
	UA GREGORIO PRIETO	122
	UA BODEGAS A-7	123
4.	CAPÍTULO 2. ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN	124
5.	PLANO INDICATIVO DE LOCALIZACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN	125
	ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN Nº 37.2 Acera del Cristo	126
	ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN Nº 38.4 Plaza de San Juan	127
	ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN Nº 30.1.B Museo del Vino	128
	ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN Nº 31.12 Pintor Mendoza	129

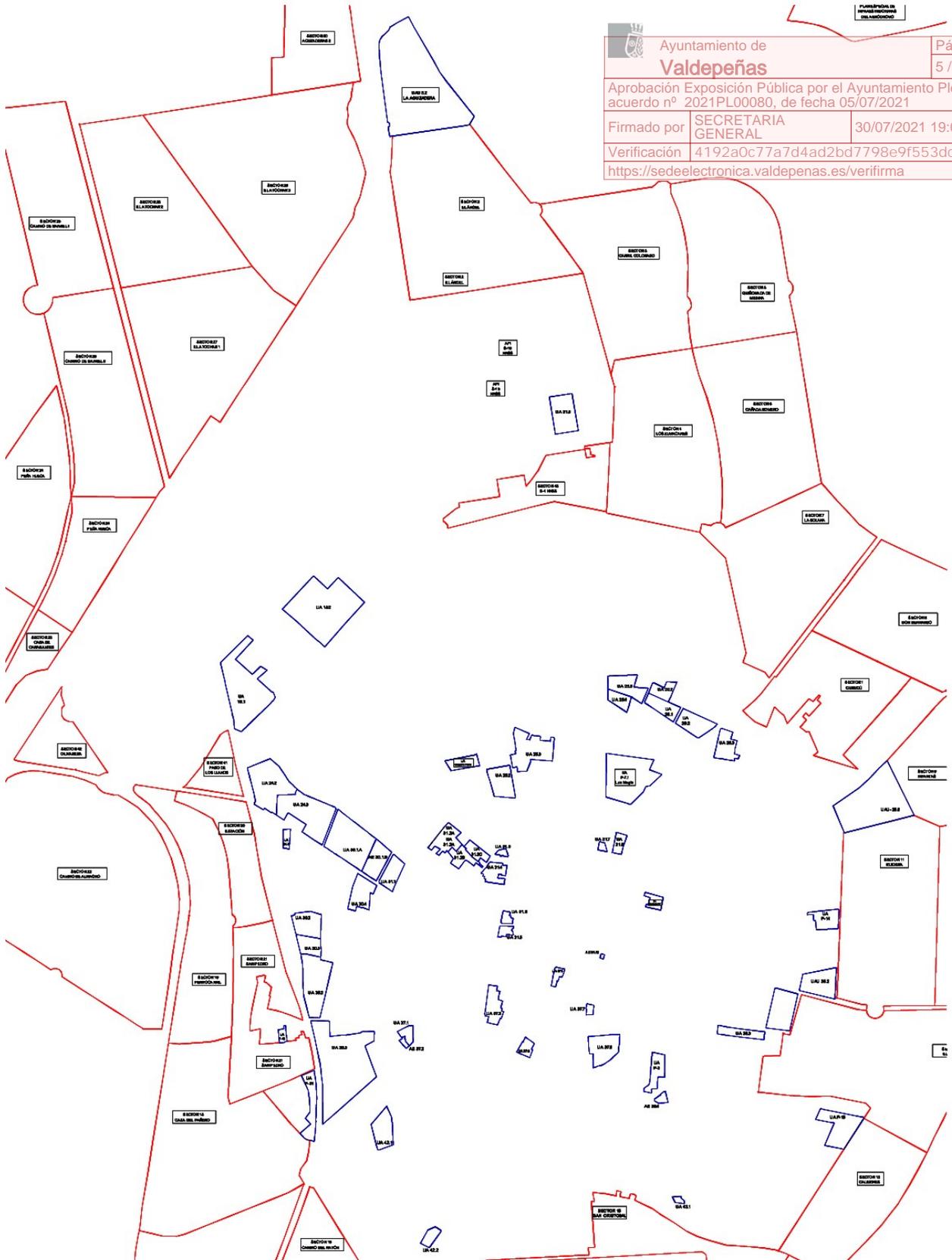
	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 2 / 132
Decreto de Expropiación Forzosa por el Ayuntamiento Pleno, factuado nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	REGISTRO GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17	
https://sedeelectronica.valdepenas.es/Verifirma		

TÍTULO VI. UNIDADES DE ACTUACIÓN

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 3 / 132
Aprobación y Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

1. PLANO INDICATIVO DE LOCALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 4 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	



Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 5 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17	
https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma		

2. TABLA RESUMEN DE RÉGIMEN JURÍDICO APLICADO A CADA ÁMBITO

				Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 6 / 132
				Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, PERIODO nº 2021PL00081 art. 45.3.A.a) 30/07/2021		
				Firmado por	SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
				USO GLOBAL	4192a0c7e1e44c17a98e9f553dc17	VERIFICAR https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma
UAU	art. 45.3.B o 45.1.A.b	UA por incremento	art. 45.3.A.b			
CLASIF.	UA	NOMBRE UA	ZOU A LA QUE PERTENECE			
UAU	5.2	La Aguzadera	4-Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar		74.930
PERI	18.1	Parque de la Llegara	3-Residencial Colectiva	Residencial Plurifamiliar		26.506
PERI	18.2	IES Gregorio Prieto	4-Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar		36.815
PERI	20.2	Jara	4-Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar		3.955
PERI	24.2	La Panificadora	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		18.234
PERI	24.3	La Invencible	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		21.810
PERI	25.2	Horno	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		8.043
PERI	25.3	Alpechín	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		13.667
PERI	25.4	San Francisco	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		3.649
PERI	25.5	Hierbabuena	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		7.681
PERI	26.1	Mejorana	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		4.988
PERI	26.2	Ciudad Jardín	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		6.213
PERI	26.3	Mediodía	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		6.257
UAU	26.8	Tanatorio	1-Casco- Ensanches	Equipamiento privado		36.056
PERI	30.1	Bodega-Museo	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		20.444
PERI	30.2	Bodegas Bilbainas Industrial	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		7.720
PERI	30.3	Bodegas Bilbainas Residencial	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		4.925
PERI	30.4	Torrecilla	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		7.605
PERI	31.1	Silvestre	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		5.816
PERI	31.2A	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		6.686
PERI	31.2B	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		4.202
PERI	31.2C	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		3.273
PERI	31.3	c/Seis de Junio c/ Constitución	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		792
UA	31.4	6 de Junio/Postas	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		4.674
UA	31.5	6 de Junio/Torrecilla (Sur)	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		1.628
PERI	31.6	c/ Seis de Junio/Torrecilla (Norte)	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		1.366
UA	31.8	Cruces	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		2.454
PERI	36.2	Bodegas Arúspide- Museo del Vir	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		16.334
PERI	36.3	Alegría	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		45.159
PERI	37.1	Norte	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		2.182
UA	37.3	6 de Junio/B Balbuena/Cristo	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		6.092
UA	37.5	Escuelas/Castellanos	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		1.655
PERI	37.6	Cárcel Vieja	2-Veguilla	Residencial Plurifamiliar		2.371
UA	37.7	Maestro Ibáñez/Buen Suceso	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		874
PERI	37.8	Primero de Julio/Correderas	2-Veguilla	Residencial Plurifamiliar		8.625
UAU	38.2	Madre Cándida	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		9.916
PERI	38.3	Auditorio-Teatro	2-Veguilla	Residencial Plurifamiliar		4.589
PERI	42.1	Policía Local	2-Veguilla	Residencial Plurifamiliar		7.679
PERI	42.2	Virgen de la Cabeza	4-Residencial Unifamiliar	Residencial Unifamiliar		2.607
PERI	43.1	Calle castillo	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		698
UAU	54.1	Baños del Peral Noreste	5-Baños del Peral	Residencial Unifamiliar		20.275
UAU	57.1	Baños del Peral Sureste	5-Baños del Peral	Residencial Unifamiliar		16.852
PERI	P-3	P-3	2-Veguilla	Residencial Plurifamiliar		5.355
PERI	P-14	P-14	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		5.541
UAU	P-15	P-15	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		13.589
PERI	P-31	P-31	1-Casco- Ensanches	Equipamiento privado		7.464
PERI	P-42	P-42	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		1.299
PERI	P-38	P-38	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		11.150
PERI	Luis Megía	Luis Megía	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		23.174
PERI	Bodegas A-7	Bodegas A-7	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		2.406
PERI	Gregorio Prieto	Gregorio Prieto	1-Casco- Ensanches	Residencial Plurifamiliar		4.138
TOTAL		TOTALES				560.414

CARGA DE CESIÓN DOTACIONAL PÚBLICA

La LOTAU establece en su artículo 69.1.2.b)1º que se deberá calcular la carga de cesión dotacional pública para las Unidades de Actuación de Valdepeñas que se prevea un incremento de edificabilidad, es decir, las indicadas en el art. 45.3.A)b) del TRLOTAU.

El cálculo del coeficiente de carga de cesión dotacional para Unidades de Actuación en las que se haya previsto un incremento de edificabilidad se indica en la tabla a continuación.

El método de cálculo es el producto de la superficie total de cesiones locales (zona verde y equipamiento) previstas en la UA por el coeficiente de edificabilidad media neta ponderada preexistente del ámbito, es decir, lícitamente realizada, dividido por el incremento total de aprovechamiento, indicado en unidades de aprovechamiento.

Las UAs previstas en el POM de Valdepeñas que se ajustan a este tipo son las siguientes:

CLASIF.	UA	NOMBRE UA
UA	31.4	6 de Junio/Postas
UA	31.5	6 de Junio/Torrecilla (Sur)
UA	31.8	Cruces
UA	37.3	6 de Junio/B Balbuena/Cristo
UA	37.5	Escuelas/Castellanos
UA	37.7	Maestro Ibáñez/Buen Suceso

CLASIF.	UA	NOMBRE UA	SUPERFICIE m²	incremento edificabilidad	ZV LOCAL	DC LOCAL	superficie total de cesión Uas por incremento	edificabilidad preexistente lícitamente realizada	coeficiente de edificabilidad preexistente (lícitamente realizada)	coeficiente carga de cesión Uas por incremento
UA	31.4	6 de Junio/Postas	4.674	3.469	1840	0	1840	7.188	1,54	0,8158
UA	31.5	6 de Junio/Torrecilla (Sur)	1.628	1.049	618	0	618	5.463	3,36	1,9763
UA	31.8	Cruces	2.454	1.538	863	0	863	4.106	1,67	0,9387
UA	37.3	6 de Junio/B Balbuena/Cristo	6.092	4.016	2134	0	2134	17.916	2,94	1,5628
UA	37.5	Escuelas/Castellanos	1.655	601	326	0	326	3.288	1,99	1,0772
UA	37.7	Maestro Ibáñez/Buen Suceso	874	595	338	0	338	1.809	2,07	1,1768

TABLAS DE CRECIMIENTO PREVISTO

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág.
de Actuación de Valdepeñas que se prevea un incremento de edificabilidad		7 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17	
https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma		

CLASIF.	UA	NOMBRE UA	SUPERFICIE m²	edificabilidad asignada	incremento	EDIFICABILIDAD TOTAL	DENSIDAD POBLACION	Pág.
UAU	5.2	La Aguzadera	74.930	0,32	23.885	23.885	30/07/2021	8 / 132
PERI	18.1	Parque de la Llegara	26.506	0,78	1.643	20.198	19/07/2021	
PERI	18.2	IES Gregorio Prieto	36.815	0,65	10.632	23.930	19/07/2021	
PERI	20.2	Jara	3.955	0,50	0	1.978	0	
PERI	24.2	La Panificadora	18.234	1,40	8.575	25.528	141	
PERI	24.3	La Invencible	21.810	1,40	13.196	30.534	182	
PERI	25.2	Horno	8.043	2,10	2.421	16.890	90	
PERI	25.3	Alpechín	13.667	1,40	5.722	19.134	126	
PERI	25.4	San Francisco	3.649	1,20	1.932	4.379	159	
PERI	25.5	Hierbabuena	7.681	0,61	0	4.667	0	
PERI	26.1	Mejorana	4.988	1,01	0	5.038	0	
PERI	26.2	Ciudad Jardín	6.213	1,13	0	7.021	0	
PERI	26.3	Mediodía	6.257	1,41	2.444	8.822	117	
UAU	26.8	Tanatorio	36.056	0,95	34.253	34.253	0	
PERI	30.1	Bodega-Museo	20.444	1,40	8.468	28.622	124	
PERI	30.2	Bodegas Bilbaínas Industrial	7.720	1,50	4.942	11.580	192	
PERI	30.3	Bodegas Bilbaínas Residencial	4.925	1,10	964	5.418	59	
PERI	30.4	Torrecilla	7.605	1,10	-63	8.366	0	
PERI	31.1	Silvestre	5.816	1,50	2.910	8.724	150	
PERI	31.2A	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	6.686	1,40	2.155	9.360	97	
PERI	31.2B	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	4.202	0,80	231	3.362	16	
PERI	31.2C	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	3.273	1,20	1.025	3.928	94	
PERI	31.3	c/Seis de Junio c/ Constitución	792	1,50	0	2.377	0	
UA	31.4	6 de Junio/Postas	4.674	2,28	3.469	10.657	223	
UA	31.5	6 de Junio/Torrecilla (Sur)	1.628	4,00	1.049	6.512	193	
PERI	31.6	c/ Seis de Junio/Torrecilla (Norte)	1.366	2,75	-19	3.757	0	
UA	31.8	Cruces	2.454	2,30	1.538	5.644	188	
PERI	36.2	Bodegas Arúspide- Museo del Vin	16.334	1,08	6.079	17.641	112	
PERI	36.3	Alegría	45.159	0,90	11.779	40.643	78	
PERI	37.1	Norte	2.182	1,10	-43	2.400	0	
UA	37.3	6 de Junio/B Balbuena/Cristo	6.092	3,60	4.016	21.931	198	
UA	37.5	Escuelas/Castellanos	1.655	2,35	601	3.889	109	
PERI	37.6	Cárcel Vieja	2.371	2,55	-9	6.046	0	
UA	37.7	Maestro Ibáñez/Buen Suceso	874	2,75	595	2.404	204	
PERI	37.8	Primero de Julio/Correderas	8.625	2,95	4.882	25.444	170	
UAU	38.2	Madre Cándida	9.916	0,68	6.743	6.743	204	
PERI	38.3	Auditorio-Teatro	4.589	1,60	2.630	7.342	172	
PERI	42.1	Policía Local	7.679	2,00	5.994	15.358	234	
PERI	42.2	Virgen de la Cabeza	2.607	1,30	0	3.389	0	
PERI	43.1	Calle castillo	698	2,00	0	1.396	0	
UAU	54.1	Baños del Peral Noreste	20.275	0,30	6.083	6.083	90	
UAU	57.1	Baños del Peral Sureste	16.852	0,30	5.056	5.056	90	
PERI	P-3	P-3	5.355	1,51	0	8.081	0	
PERI	P-14	P-14	5.541	1,30	0	7.203	0	
UAU	P-15	P-15	13.589	0,56	7.610	7.610	168	
PERI	P-31	P-31	7.464	1,00	0	7.464	0	
PERI	P-42	P-42	1.299	1,60	0	2.078	0	
PERI	P-38	P-38	11.150				0	
PERI	Luis Megía	Luis Megía	23.174				0	
PERI	Bodegas A-7	Bodegas A-7	2.406				0	
PERI	Gregorio Prieto	Gregorio Prieto	4.138				0	
TOTAL		TOTALES	560.414		193.388	500.325		

CLASIF.	UA	NOMBRE UA	incremento edificabilidad	ZV LOCAL	DC LOCAL	ZV GENERAL	VIARIO LOCAL	VIARIO GENERAL	Pág.
UAU	5.2	La Aguzadera	23.885	4335	4799				 <p>Aprobación por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL0008 de fecha 05/07/2021</p> <p>Firmado por SECRETARÍA GENERAL 833 30/07/2021 19:04:25</p> <p>Verificación 4192a0c7301604ad2bd7798e9f553dc17 https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma</p>
PERI	18.1	Parque de la Llegara	1.643	3241	3352				
PERI	18.2	IES Gregorio Prieto	10.632	3613	2038				
PERI	20.2	Jara	0	0	0				
PERI	24.2	La Panificadora	8.575	4547	0				
PERI	24.3	La Invencible	13.196	5397	1599				
PERI	25.2	Horno	2.421	1288	0			1178	
PERI	25.3	Alpechín	5.722	3196	0			3322	
PERI	25.4	San Francisco	1.932	1065	0			0	
PERI	25.5	Hierbabuena	0	0	0			1547	
PERI	26.1	Mejorana	0	0	0			1141	
PERI	26.2	Ciudad Jardín	0	0	0			529	
PERI	26.3	Mediodía	2.444	1455	0			928	
UAU	26.8	Tanatorio	34.253	0	4591			5447	3238
PERI	30.1	Bodega-Museo	8.468	4489	0			2850	
PERI	30.2	Bodegas Bilbainas Industrial	4.942	2060	607			881	
PERI	30.3	Bodegas Bilbainas Residencial	964	535	0			1548	
PERI	30.4	Torrecilla	-63	0	0			1870	
PERI	31.1	Silvestre	2.910	1567	0			0	
PERI	31.2A	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	2.155	2848	0			0	
PERI	31.2B	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	231	439	0			791	
PERI	31.2C	Bodegas Morenito y Miguel Calatayud	1.025	570	0			457	
PERI	31.3	c/Seis de Junio c/ Constitución	0	0	0			91	
UA	31.4	6 de Junio/Postas	3.469	1840	0			0	
UA	31.5	6 de Junio/Torrecilla (Sur)	1.049	618	0			0	
PERI	31.6	c/ Seis de Junio/Torrecilla (Norte)	-19	565	0			0	
UA	31.8	Cruces	1.538	863	0			0	
PERI	36.2	Bodegas Arúspide- Museo del Vir	6.079	2064	2259			3981	
PERI	36.3	Alegría	11.779	302	5942			12140	
PERI	37.1	Norte	-43	0	0			1203	
UA	37.3	6 de Junio/B Balbuena/Cristo	4.016	2134	0			0	
UA	37.5	Escuelas/Castellanos	601	326	0			0	
PERI	37.6	Cárcel Vieja	-9	0	0			413	
UA	37.7	Maestro Ibáñez/Buen Suceso	595	338	0			0	
PERI	37.8	Primero de Julio/Correderas	4.882	2187	419			1261	
UAU	38.2	Madre Cándida	6.743	1365	1430	1052		762	
PERI	38.3	Auditorio-Teatro	2.630	1384	0			262	
PERI	42.1	Policía Local	5.994	3182	0			0	
PERI	42.2	Virgen de la Cabeza	0	0	0			511	
PERI	43.1	Calle castillo	0	0	0			360	
UAU	54.1	Baños del Peral Noreste	6.083	1094,85	1216,5	912		0	
UAU	57.1	Baños del Peral Sureste	5.056	1967	0	760		0	
PERI	P-3	P-3	0					385	
PERI	P-14	P-14	0					593	
UAU	P-15	P-15	7.610	1369,7712	1521,968	1141,476		3345	
PERI	P-31	P-31	0					3802	
PERI	P-42	P-42	0					3802	
PERI	P-38	P-38						0	
PERI	Luis Megía	Luis Megía						0	
PERI	Bodegas A-7	Bodegas A-7						450	
PERI	Gregorio Prieto	Gregorio Prieto						1281	
TOTAL		TOTALES	193.388	62.245	29774	7452,476	86767	8784	

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 10 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

3. CAPÍTULO 1. FICHAS DE UNIDADES DE ACTUACIÓN

1.1. EXPLICACIONES SOBRE LAS FICHAS

A. Condiciones generales y gráfico indicativo

Señala los objetivos básicos que han determinado la delimitación y condiciones de la Unidad de Actuación.

Señala en texto y gráficamente la localización de la Unidad de Actuación. El gráfico es indicativo, prevaleciendo el grafismo de la serie nº 4 de Planos de Ordenación del POM. También, señala la Zona de Ordenación Urbanística a la que pertenece, el Uso global, el uso Pormenorizado y la Ordenanza Zonal de aplicación para las parcelas con aprovechamiento lucrativo.

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 11 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, delimitación y condiciones de		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

B. Dimensiones específicas

1. La delimitación de la manzana en que se ubica la actuación indica únicamente la situación de dicha actuación. Las condiciones de reordenación señaladas por la Ficha afectan únicamente a los terrenos delimitados por la correspondiente Unidad de Actuación, delimitada por una línea azul a trazos en planos.
2. La cuantificación en metros cuadrados (m²) de la superficie afectada es indicativa, siendo prevalente la superficie delimitada en los Planos de Ordenación Serie 4 del POM.
3. El número de plantas indicado en la Ficha es máximo, e incluye la planta baja, (es decir, "4 plantas" corresponde a "Planta Baja + tres plantas de piso, por ejemplo). Se admite la construcción de ático únicamente si así lo establecen las Condiciones de Edificación de la Ordenanza Zonal de aplicación.
4. Para la cuantificación de cesiones de suelo para equipamiento de zonas verdes, dotaciones públicas o viario, prevalecerá la mayor dimensión entre las dos formas de representación del POM, esto es, entre la superficie grafiada en la Serie 4 de Planos de Ordenación, y la cifra numérica de cesiones de suelo señalada en la Ficha.
5. En cada caso de Actuación Urbanizadora el Ayuntamiento establecerá, en función de la repercusión de cargas de urbanización y vuelos de la actuación, y de las condiciones de incentivación del desarrollo, el porcentaje de aprovechamiento susceptible de apropiación por la propiedad, con un mínimo del 90% del incremento de edificabilidad sobre las condiciones de aprovechamiento objetivo que resultarían si no existiese la Actuación Urbanizadora.

Definición de los términos empleados en las fichas:

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 12 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
SECRETARÍA GENERAL		
30/07/2021 19:04:25		
Verificada: 90Dc749d22b0c980c553dc17		
https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma		

Superficie total ordenada, Se expresa en metros cuadrados la superficie que comprende la Unidad de Actuación, que corresponde a la zona rayada en los planos de ordenación en los casos en que la Unidad de Actuación solo afecte a una parte de la manzana.

Coeficiente de edificabilidad atribuida, coeficiente de edificabilidad asignado por el POM a la Unidad de Actuación.

Aprovechamiento Objetivo Total, superficie de techo lucrativo resultante del coeficiente de edificabilidad atribuida.

Edificabilidad lícitamente realizada, edificabilidad en el momento de redacción del POM en cada uno de sus ámbitos, calculada de acuerdo a los criterios del TRLOTAU y su Reglamento de Planeamiento.

Incremento sobre la edificabilidad lícitamente realizada, especifica el incremento de superficie de techo lucrativo que genera la ordenación propuesta y sobre el que se calculan las cesiones de suelo.

Relación renta libre/vivienda de protección pública: En las Unidades de Actuación Urbanizadora, se reservará el suelo preciso para que al menos el 30% de la total edificabilidad residencial materializable de la unidad se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública. En las Unidades de Actuación delimitadas en este Anexo y sometidas a una operación de reforma interior con redacción y tramitación de PERI, el POM no exige esa reserva por no estimarla necesaria el Ayuntamiento en el momento de redacción del mismo.

Vivienda renta libre, se indica el techo correspondiente a vivienda de renta libre.

Vivienda de protección pública, se indica el techo correspondiente a vivienda de protección pública, sin que esta cifra de mínimos impida otorgar esa calificación a un techo o edificabilidad mayor, previa solicitud de la propiedad al respecto.

Coeficiente Renta Libre, ponderación del aprovechamiento de vivienda de renta libre respecto al de vivienda de protección pública, para el caso de que se solicitase calificación para esta última.

Coeficiente V.P.P., ponderación del aprovechamiento de vivienda de protección pública respecto al de la de renta libre, para el caso de que se solicitase calificación para la primera.

Unidades de Aprovechamiento, techo total ponderando el porcentaje estipulado para el techo de vivienda pública respecto al de vivienda de renta libre.

Num. Máximo de Viviendas, Cantidad máxima de viviendas que se pueden realizar en la Unidad.

Dotaciones públicas, la suma de superficies de cesión de suelo establecidas por el POM para la Unidad de Actuación teniendo en cuenta sus características y situación.

Suelo Neto, superficie de la Unidad de Actuación destinada a edificación lucrativa; se obtiene restando de la superficie total de la Unidad las cesiones de suelo que han de realizarse.

Número de plantas, indica el número máximo de plantas incluyendo planta baja. Se permite realizar ático con las condiciones establecidas en la Ordenanza Zonal de aplicación; y sobre-ático si así lo señalase la Ficha de la UA.

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 13 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Impreso por	SECRETARÍA GENERAL	30/05/21 19:04:25
Verificación	761410e079019553dc17	
https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma		

DOTACIONES APLICANDO LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

En las Unidades de Actuación delimitadas en el POM, serán de aplicación los estándares mínimos de calidad urbana previstos en los artículos 31 del TRLOTAU y 21 del RP. Las cesiones de aprovechamiento que corresponden a cada una de las Unidades de Actuación, deberán ser en cualquier caso, como mínimo, las que corresponden de acuerdo con lo establecido en el artículo 69 y 68 del TRLOTAU.

Viarío: superficie que no se corresponde con ningún estándar legal sino con la ordenación del viario establecida por el POM. Si el ancho del viario lo permite, puede albergar las plazas de aparcamiento público exigidas por ley y por la normativa del POM. Esta superficie es de índole Local, excepto en las fichas que exprese lo contrario.

CESIÓN 10%, señala la superficie edificable de techo que corresponde al Ayuntamiento del total del Aprovechamiento Objetivo; el Proyecto de Reparcelación delimitará la parcela edificable a ceder para ese fin, o en su caso, la forma de compensación.

CESIONES DE SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Superficie y uso de los suelos de cesión según queda grafiado en los planos de ordenación del POM, obligatorios aún cuando excedan de los mínimos legales. Las plazas de aparcamiento público podrán situarse sobre el viario público si las dimensiones de éste lo permiten, o en suelos de cesión adicional a los grafiados.

Unidades de superficies indicadas en la Tabla:

m2t	metros cuadrados de techo
m2s	metros cuadrados de suelo
uas	unidades de aprovechamiento

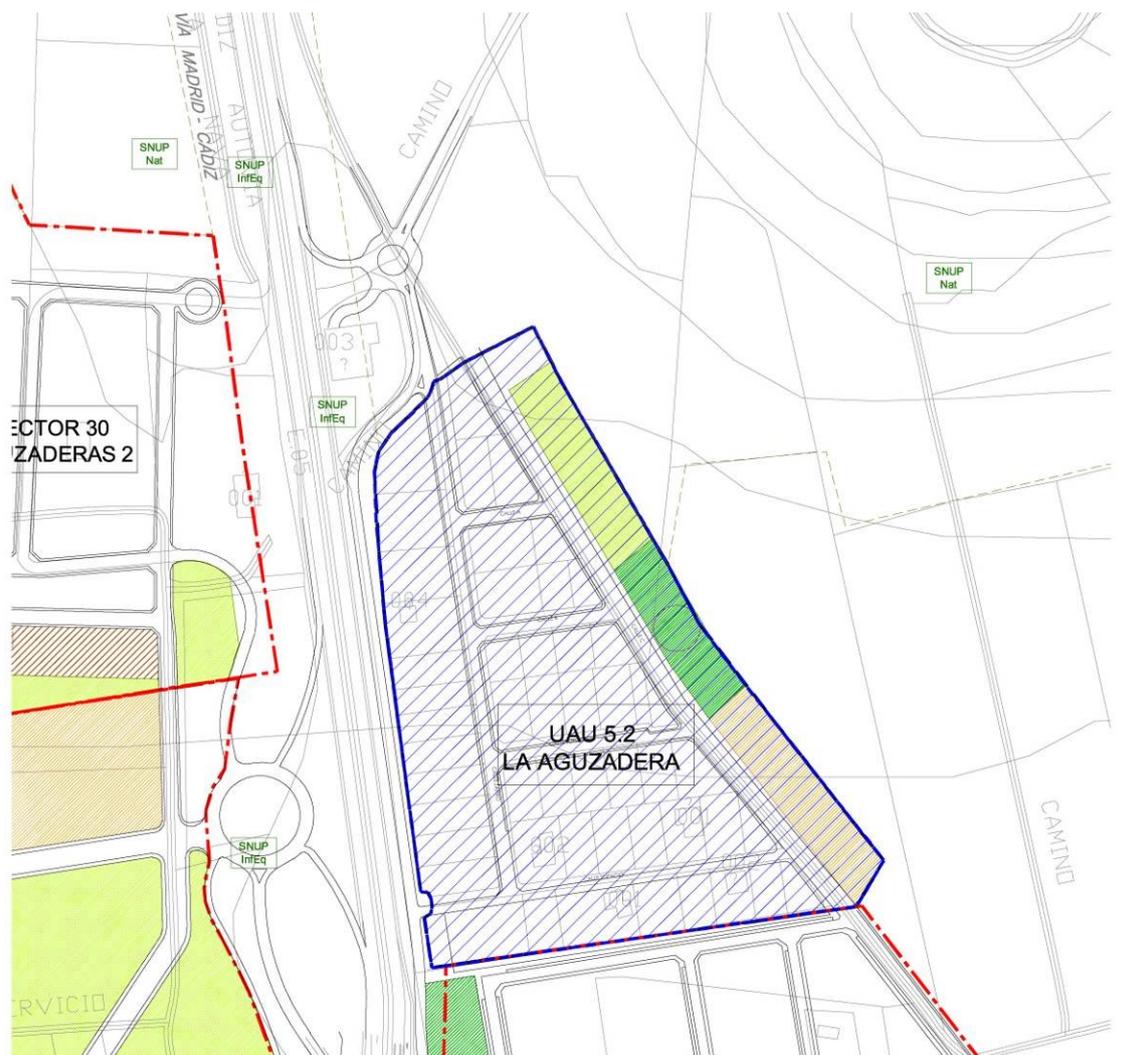
1.2 DESARROLLO SISTEMÁTICO DE LAS FICHAS

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 14 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

UAU 5.2 LA AGUZADERA

Localización	Situado en la confluencia de la autovía A-4 y la entrada norte de Valdepeñas, colindante a la Avenida del Vino.
Justificación	De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la LOTAU se considera suelo urbano no consolidado. Este ámbito se encuentra urbanizado casi en su totalidad, únicamente faltando la calle transversal más al sur. El ámbito tiene edificaciones en más de la mitad de las parcelas, quedando un 42% sin edificar.
Categoría de SUNC	Artículo 45.1.A.b TRLOTAU
Objetivos	Crear una viabilidad de gestión para una zona ya consolidada y dar Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo adecuadas.
ZOU a la que pertenece	4-Unifamiliar
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Unifamiliar
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Se respetarán los límites de edificación de la autovía y la restricción de obras y actuaciones en las zonas de protección de la carretera.
Ordenanza de aplicación	3 UNIFAMILIAR


 Ayuntamiento de
Valdepeñas
 Verificación de la autenticidad del Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: SECRETARIA
 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 4193e9c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UAU-5.2 "LA AGUZADERA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	74.930,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,32 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	23.885,44 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	0,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	23.885,44 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV LIBRE	70,00%
RENTA LIBRE	16.719,81 m2t
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	30,00%
RENTA PROTEGIDA	7.165,63 m2t
COEFICIENTE R.L.	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	20.302,62 uas
APROVECHAMIENTO TIPO	0,27 uas/m2s
DENSIDAD POBLACIONAL	96 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	26.608,28 m2s
SUELO NETO	26.670,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2
CESIÓN 10%	2.388,54 m2t

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 16 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4a7000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma		

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	13.949,00 m2s
Z.V. S.G.	3.587,00 m2s
Z.V. S.L.	4.335,00 m2s
D.C.	4.799,00 m2s
APARCAMIENTO	119 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	26.670,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Costeará, en la forma que determine la normativa vigente, el porcentaje indicado a continuación del coste total del sistema general de infraestructuras de pluviales que le corresponda, según el Proyecto de Urbanización que realice el Ayuntamiento de acuerdo al esquema descrito en la Memoria. La asignación de costes se realiza en función de las Unidades de Aprovechamiento de vivienda libre y de protección pública; el coste calculado corresponde al colector que sirve al ámbito o sector y al marco que recoge el saneamiento de la cuenca (norte y sur), según el esquema descrito en la Memoria.

		% del COSTE TOTAL
COLECTOR	4	17,17
MARCO	NORTE	1,14

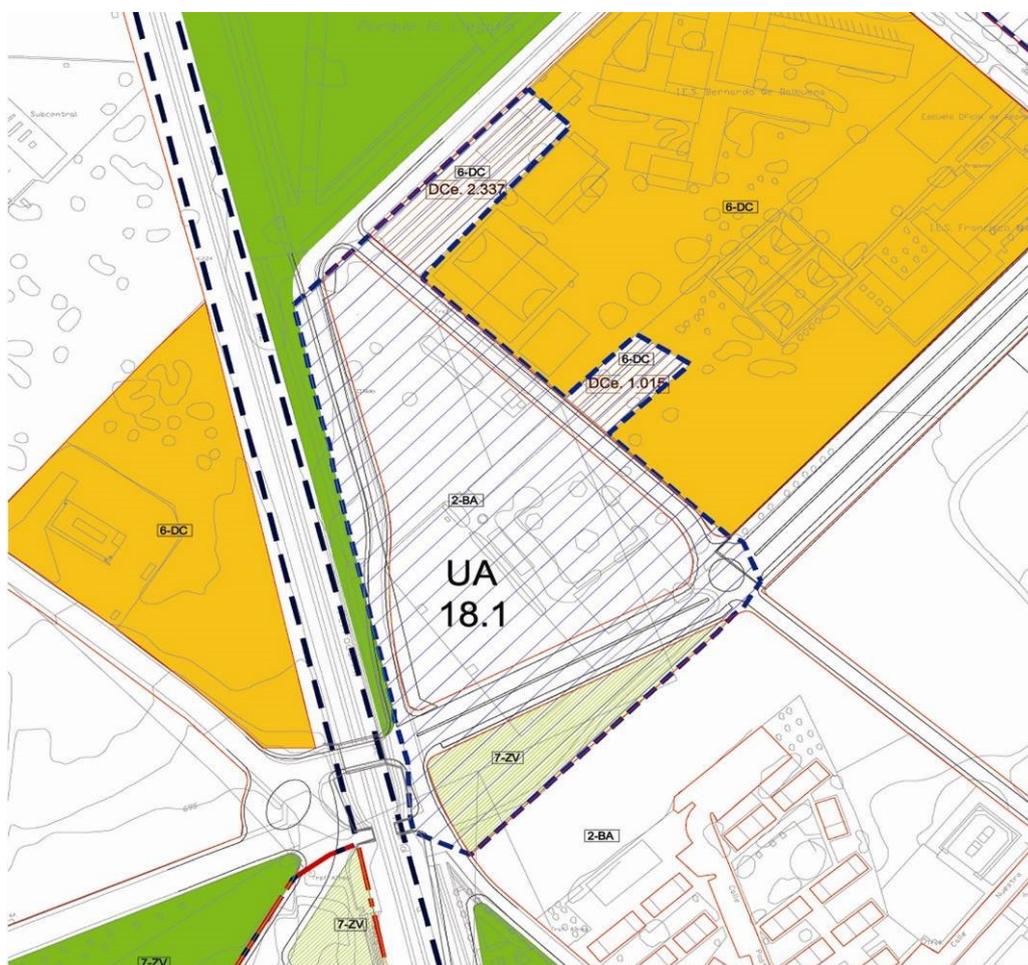
El Plan Parcial deberá justificar el cumplimiento de las medidas del Plan de Acción contra el Ruido PAR 2008-2012 del Ministerio de Fomento, relativas a la autovía A-IV.

Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

UA 18.1 PARQUE DE LA LLEGARA

Localización	El ámbito se encuentra al este de las vías del tren y la altura de la zona industrial existente al noroeste del núcleo, junto a los institutos y al sur del parque Cervantes.
Justificación	Unidad de cambio de uso a residencial para obtención de Sistemas Generales de Infraestructuras y ampliación de colegio. Las calles perimetrales al oeste y norte están urbanizadas.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Realizar la conexión necesaria entre la ronda del norte y la carretera de Ciudad Real mediante el paso a desnivel del tren de los Llanos.
ZOU a la que pertenece	3-Residencial Colectiva
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Ejecución del vial por la propiedad, previo descuento de 500.000 € establecidos por convenio de 23 de octubre de 2006 para abono al Ayuntamiento. Se cumplirán las condiciones establecidas en el convenio antes citado, con las siguientes salvedades: El coeficiente de edificabilidad atribuida en esta ficha se aplica a la totalidad de la parcela, y corresponde al aprovechamiento medio sobre parcela neta establecido en el citado convenio. El aparcamiento mínimo será de 1 plaza por vivienda y la dimensión de los patios será la establecida en la normativa general del POM.
Ordenanza de aplicación	2 BLOQUE ABIERTO

 Ayuntamiento de Valdepeñas
 Verificación del Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARIA
 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 4192a0c77a7d4a12bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 18 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

UA-18.1 "PARQUE DE LA LLEGARA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	26.506,25 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,762 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	20.197,76 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	18.554,38 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	1.643,39 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	20.197,76 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	20.197,76 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	229 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	11.248,14 m2s
SUELO NETO	15.258,11 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	4

Ayuntamiento de Valdepeñas

20/07/2021 19:04:25

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021

Firmado por SECRETARÍA GENERAL

Verificación 4192a0c77a7d44a2007798e9f553dc17

<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>

CESIÓN 10% **164,34 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO LOCAL	2.024,00 m2s
VIARIO GENERAL	2.631,14 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	3.241,00 m2s
D.C.	3.352,00 m2s
APARCAMIENTO	8 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	11.248,14 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se realizará el tramo de viario de Sistema General que enlaza con el paso a desnivel del tren.
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

La dotación comunitaria del ámbito se destinará a uso educativo, ya que acoge parte de la reserva de dotación escolar necesaria para compensar el incremento del número de viviendas del conjunto de las Unidades de Actuación.

Por colindancia con la vía del ferrocarril, deberá:

1. Aplicar el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre- Reglamento del sector Ferroviario y legislación concordante, referente a las afecciones de las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación.
2. Previamente a la ejecución de cualquier obra, deberá solicitar autorización de obras al ADIF.
3. Realizar a su cargo el correspondiente cerramiento de la línea férrea y la adecuada conservación del mismo.

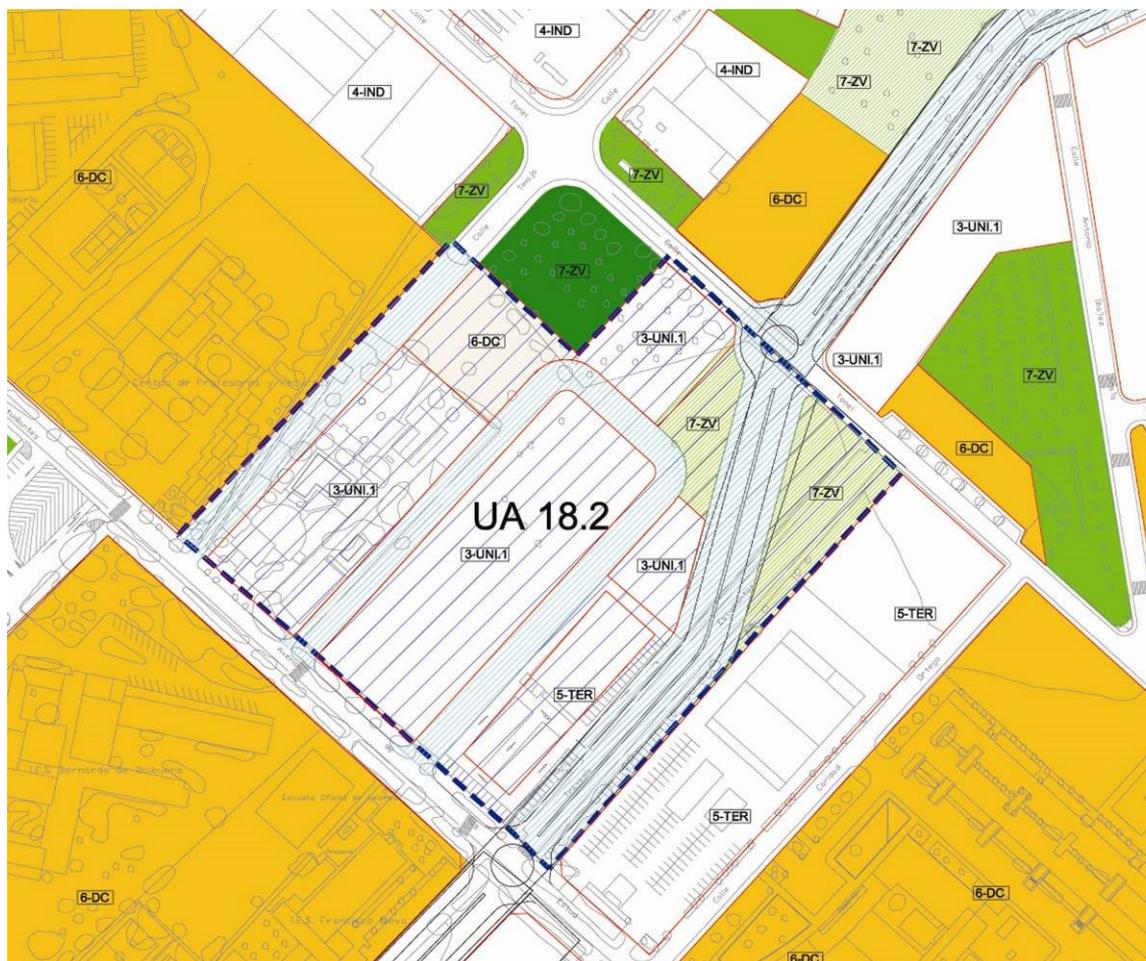
Sobre la parcela neta resultante, y para cumplimiento del Convenio de 23/10/2006, a la propiedad de URBACONVALSA o sus transmisiones, le corresponden 13.905 m2t (resultante de la siguiente operación: (13.046,75 m2s – 2.746 m2s de cesión) x 1,35 m2t/m2s =13.905 m2t. La superficie indicada en la ficha excluye ya la parcela de cesión de 2.746 m2.

Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a cabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

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 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
Uso Pormenorizado	Unifamiliar
Condiciones de Ordenación y/o 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 costeado 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 TERCARIO

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Resolución Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL00090, de fecha 05/07/2021
 Firmado por [6-UNIBA] 30/07/2021 19:04:25
 Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA 18.2 "IES GREGORIO PRIETO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	44.920,80 m ² s
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,65 m ² /m ² s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	29.228,52 m ² s
EDIFICABILIDAD LICITAMENTE REALIZADA	13.298,00 m ² t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LIC. REALIZADA	9.400,39 m ² t
RELACIÓN R.L./VFP	100,00%
RENTA LIBRE	22.698,39 m ² t
% 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 m ² s
SUELO NETO	17.397,34 m ² s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

CESIÓN 10%	940,04 m²t
-------------------	------------------------------

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.

JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTANDARES URBANÍSTICOS

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

Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 21 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080 de fecha 05/07/2021	
Firmado por SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma

UA-20.2 "JARA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	3.955,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,50 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	1.977,50 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	1.977,50 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	1.977,50 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.977,50 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	150 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	833,00 m2s
SUELO NETO	3.122,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

	Ayuntamiento de Valdepeñas	3.955,00 m2s	Pág. 23 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		0,50 m2t/m2s	
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	0,00 m2t	20/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d44a2007198e9f553dc17	100,00%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma		1.977,50 m2t	

CESION 10% **0,00 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	833,00 m2s
TOTAL CESION DE SUELO	833,00 m2s

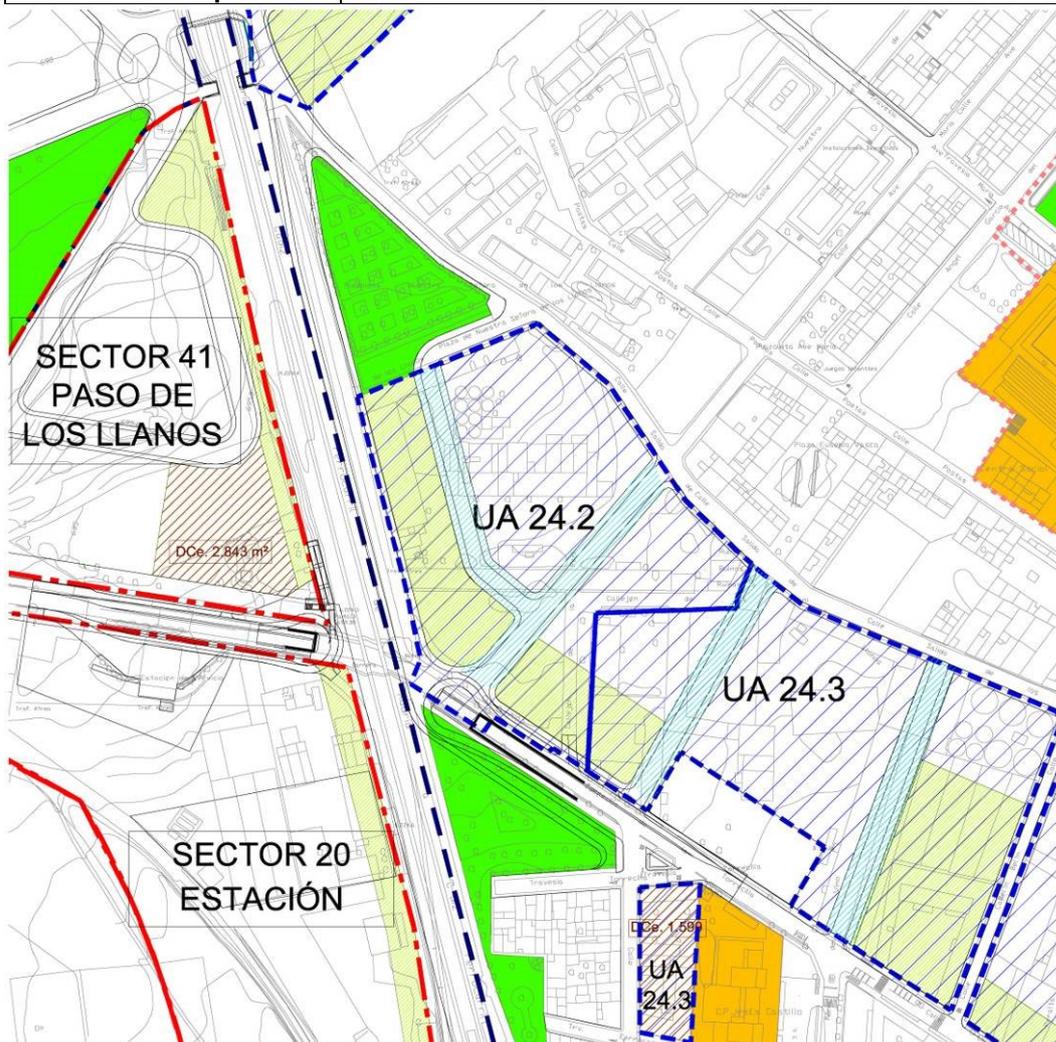
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 24.2 LA PANIFICADORA

Localización	El ámbito, discontinuo, queda definido por La Panificadora, entre las calles Torrecilla, Belén y Salida de los Llanos al oeste del casco urbano.
Justificación	Incremento de la edificabilidad para revitalizar un enclave privilegiado dentro del casco urbano, actualmente degradado, creando nuevas zonas verdes y los viarios de conexión entre calles Torrecilla y Salida de los Llanos. Cambio de uso actual de industrial (bodega) a residencial. Ámbito procedente del P-6.1 de las NNSS.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Establecer la continuidad necesaria de la red viaria a través del sector con la calle Torrecilla, eje este-oeste y acceso principal de la ciudad, y conectar las calles Torrecilla y Salida de los Llanos mediante la apertura de dos viarios. Continuación del corredor de paseos y zonas verdes que discurren junto a las vías del ferrocarril, que tiene comienzo en el Paseo de la Estación. Fijar una nueva alineación de la edificación que permita la configuración de un paseo arbolado en la acera norte de la calle Torrecillas. Ofrecer un recorrido coherente y viable a autobuses y camiones desde la estación de autobuses hasta los enlaces con la A-4.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARIA el 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 192a9c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 25 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

UA-24.2 "LA PANIFICADORA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	18.234,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,40 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	25.527,60 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	16.952,90 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	8.574,70 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	25.527,60 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	25.527,60 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	420 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	7.563,00 m2s
SUELO NETO	10.671,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

Ayuntamiento de
Valdepeñas

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 09/07/2021

Firmado por SECRETARÍA GENERAL 30/07/2021 19:04:25

Verificación 4192a0c77a7d41000098e9f553dc17

<https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verificafirma>

Pág.
26 / 132

CESIÓN 10% 857,47 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	3.016,00 m2s
Z.V. S.L.	4.547,00 m2s
APARCAMIENTO	43 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	7.563,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Por colindancia con la vía del ferrocarril, deberá:

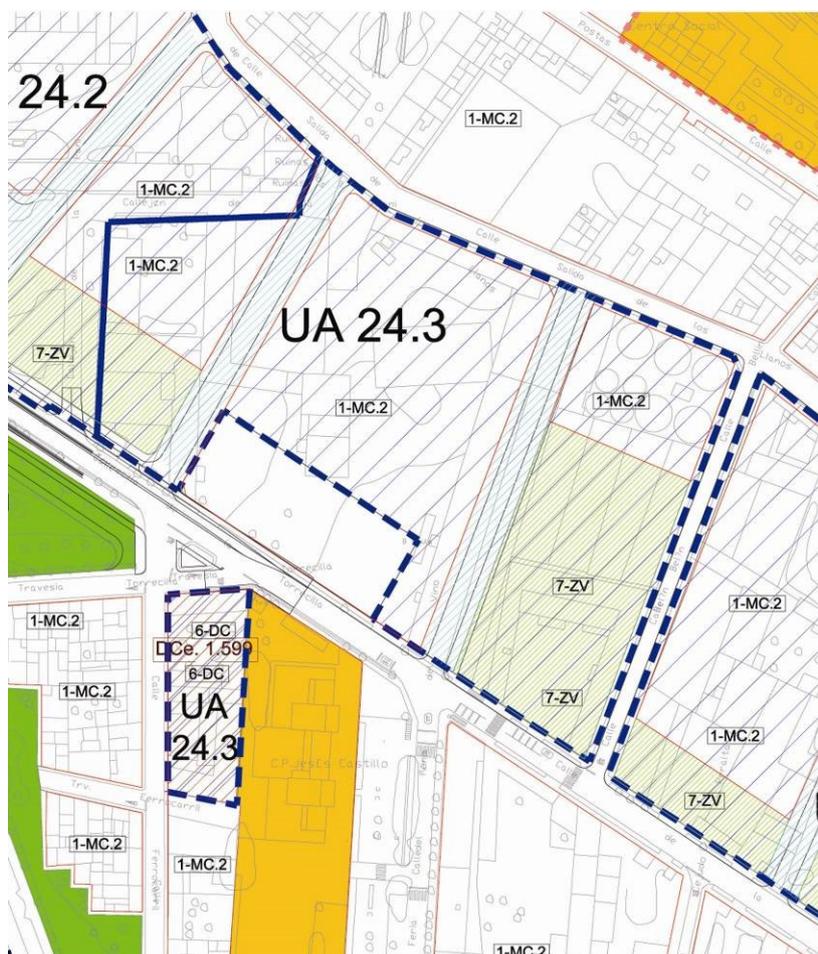
1. Aplicar el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre- Reglamento del sector Ferroviario y legislación concordante, referente a las afecciones de las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación.
2. Previamente a la ejecución de cualquier obra, deberá solicitar autorización de obras al ADIF.
3. Realizar a su cargo el correspondiente cerramiento de la línea férrea y la adecuada conservación del mismo.

Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

UA 24.3 LA INVENCIBLE

Localización	El ámbito queda definido por La Cooperativa Invencible y un bloque de viviendas, al oeste del casco urbano. Se encuentra entre las calles Torrecilla, Belén y Salida de los Llanos. Pertenece a este ámbito la zona al oeste del colegio Jesús Castillo.
Justificación	Incremento de la edificabilidad para revitalizar un enclave privilegiado dentro del casco urbano, actualmente degradado, creando nuevas zonas verdes y los viarios de conexión entre calles Torrecilla y Salida de los Llanos. Cambio de uso actual de industrial (bodega) a residencial. Ámbito procedente del P-6.1 de las NNSS.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Revitalizar un enclave privilegiado dentro del casco urbano, actualmente degradado. Conectar las calles Torrecilla y Salida de los Llanos mediante la apertura de dos viarios. Continuación del corredor de paseos y zonas verdes que discurren junto a las vías del ferrocarril, el cual tiene comienzo en el Paseo de la Estación. Fijar una nueva alineación de la edificación que permita la configuración de un paseo arbolado en la acera norte de la calle Torrecillas. Ampliación del colegio Jesús Castillo.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Ayuntamiento Pleno,
 acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARÍA
 Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>
 Pág. 27 / 132
 30/07/2021 19:04:25



	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 28 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

UA-24.3 "LA INVENCIBLE"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	21.810,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,40 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	30.534,00 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	17.337,72 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	13.196,28 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	0,00%
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	30.534,00 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	420 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	10.168,00 m2s
SUELO NETO	11.642,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 29 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 07/07/2021		
Firmado por	SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d41000000000000000000	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verificafirma		

CESION 10% 1.319,63 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	3.172,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	5.397,00 m2s
D.C.	1.599,00 m2s
APARCAMIENTO	66 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO	10.168,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

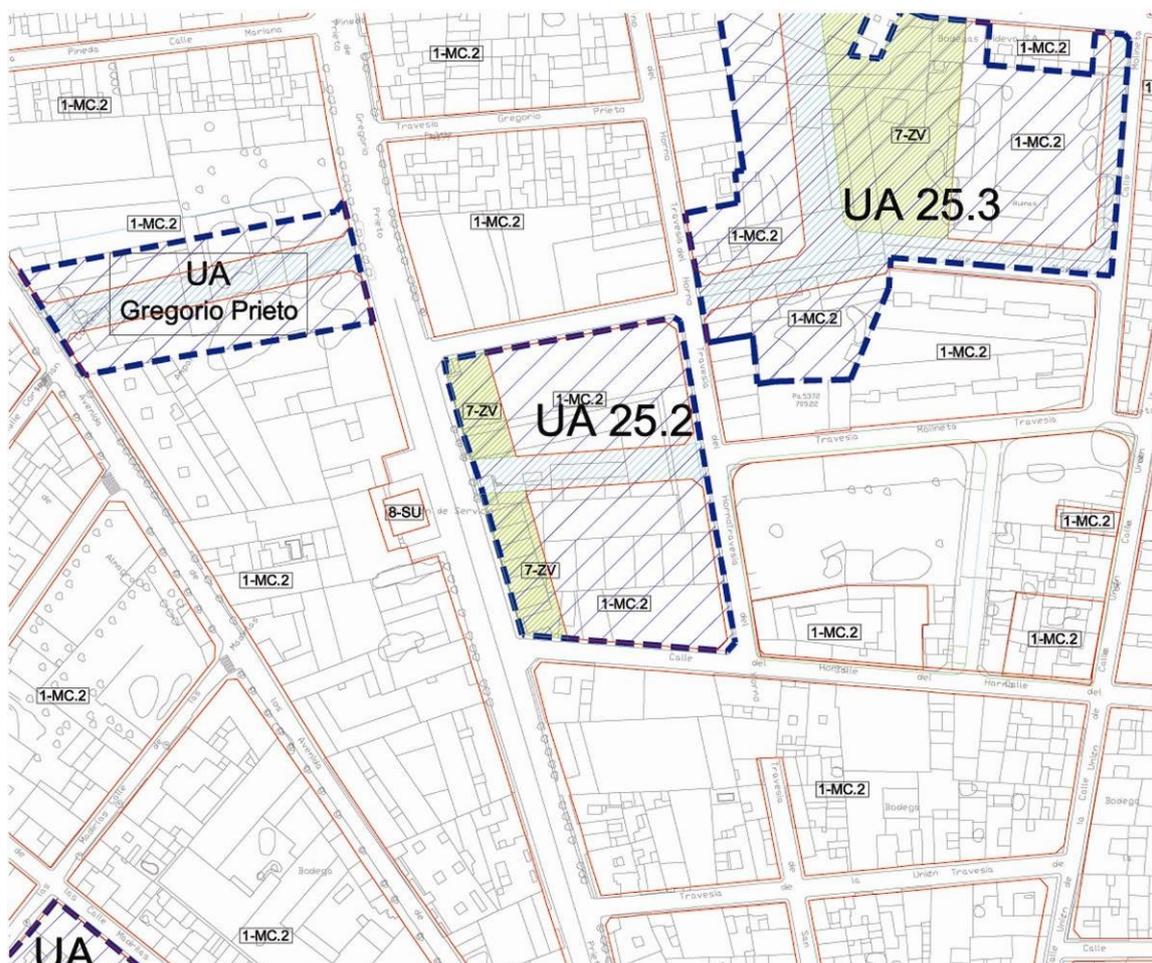
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

La dotación comunitaria del ámbito se destinará a uso educativo, ya que acoge parte de la reserva de dotación escolar necesaria para compensar el incremento del número de viviendas del conjunto de las Unidades de Actuación.

UA 25.2 HORNO

Localización	Entre las calles Horno, Travesía del Horno, Gregorio Prieto y Hermanas Angelita y Lola Rodero, al norte del centro urbano.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-7 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante, generando una ampliación de la calle Gregorio Prieto en forma de zona verde.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Definir una nueva calle abriendo la continuación de Travesía Molineta hasta la Avenida de Gregorio Prieto. Crear una nueva zona verde ampliando la Avenida de Gregorio Prieto.
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Se delimitará una franja de 12 m de ancho lindando con la calle Gregorio Prieto. Apertura de calle continuación de Travesía Molineta. El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Verificación por el Ayuntamiento Pleno,
 acuerdo nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: GENERA
 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-25.2 "HORNO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	8.043,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	2,10 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	16.890,30 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	14.469,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	2.421,30 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	16.890,30 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	16.890,30 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	630 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	2.466,00 m2s
SUELO NETO	5.577,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	4


 Ayuntamiento de
Valdepeñas
 Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno,
 acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 07/05/2021
 Firmado por SECRETARÍA GENERAL 30/07/2021 19:04:25
 Verificación 4192a0c77a7d41000098e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma>

CESIÓN 10%	242,13 m2t
-------------------	-------------------

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	1.178,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	1.288,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	12 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	2.466,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 25.3 ALPECHIN

Localización	Situado en dirección norte del casco urbano, al sur del polideportivo municipal, bordeado por las calles Francisco Megía, Molineta y la travesía Molineta y Horno
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-7 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante. La reforma interior deberá posibilitar pasar el uso de bodegas en terrenos procedentes del P-7 de las NNSS, al uso residencial.
Objetivos	Abrir una calle de dirección este-oeste que comunique la Travesía del Horno y Alpechín, y crear una zona verde central en una manzana de gran dimensión.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Enlazará mediante un viario el polideportivo y la zona de viviendas sociales. No deberá incluir en su ámbito los bloques actuales de Vivienda de Protección Pública, sujetos a un régimen diferente del resto de la zona. El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de
Valdepeñas

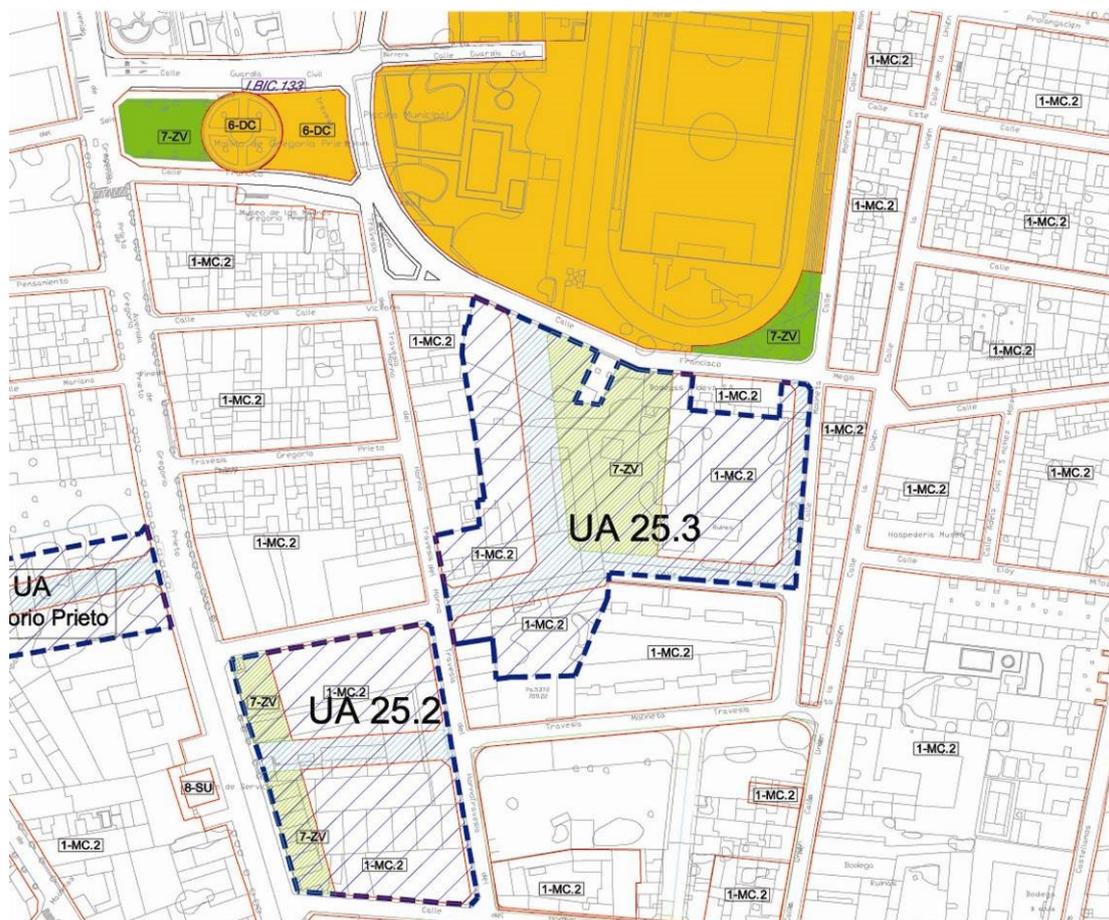
Pág.
32 / 132

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno,
acuerdo nº 2021/00060, de fecha 05/07/2021

Firmado por SECRETARIA GENERAL 30/07/2021 19:04:25

Verificación 14192a0c7737d4ad2bd7798e9f553dc17

https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma



UA-25.3 "ALPECHÍN"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	13.667,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,40
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	19.133,80 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	13.412,00 m2s
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	5.721,80 m2s
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	19.133,80 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	19.133,80 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	420 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	6.518,00 m2s
SUELO NETO	7.149,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	4

Ayuntamiento de
Valdepeñas

Pág.
33 / 132

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de 14 de mayo de 2021

Firmado por SECRETARÍA GENERAL 13/07/2021 19:04:25

Verificación 4192a0c77a774c6bd798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/firma>

CESIÓN 10% 572,18 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	3.322,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	3.196,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	29 Plazas

TOTAL CESIÓN DE SUELO 6.518,00 m2s

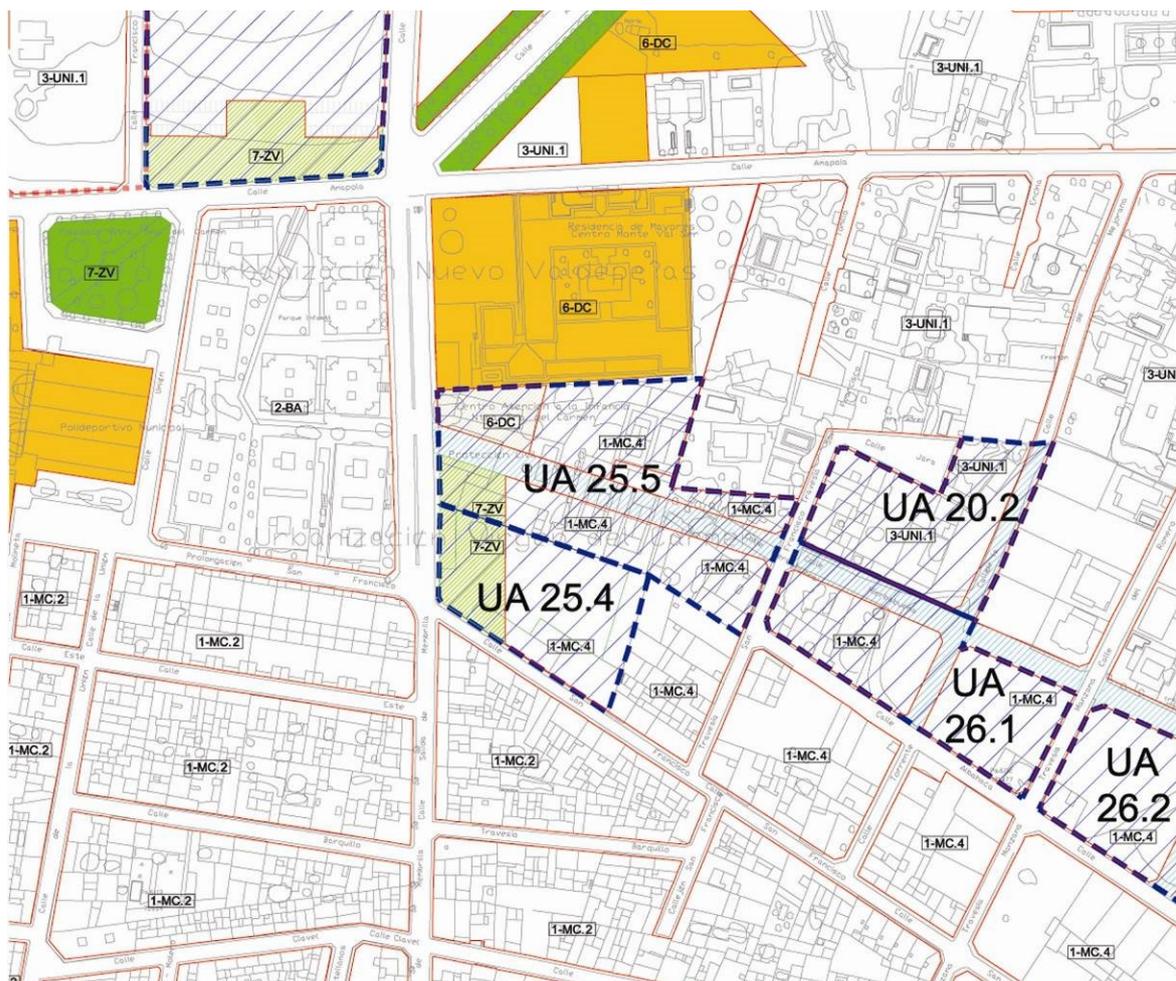
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 25.4 SAN FRANCISCO

Localización	Ámbito situado a la derecha de la calle de la Salida de Membrilla dirección norte, en la zona sur de la manzana del edificio de Protección Civil, Guardería y Residencia de Mayores Monte Val Ser
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-37 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante. Cambio de uso a residencial.
Objetivos	Obtener una zona verde en la franja oeste del ámbito, que actualmente se utiliza como depósito de coches.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Otorgar criterios de ordenación al resto del ámbito. El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA


 Ayuntamiento de Valdepeñas
 Aprobación: Exposición Pública por Ayuntamiento Pleno, Acuerdo nº 2021/P/00080, de fecha 03/07/2021
 Firmado por: SECRETARIA GENERAL
 Fecha: 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 14192a0c77737d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-25.4 "SAN FRANCISCO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	3.649,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,20 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	4.378,80 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	2.447,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	1.931,80 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	4.378,80 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.378,80 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	360 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.065,00 m2s
SUELO NETO	2.584,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 35 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021			
Firmado por	SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25	
Verificación	4192a0c77a7d4100907798e9f553dc17		
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma			

CESIÓN 10% **193,18 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	1.065,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	10 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	1.065,00 m2s

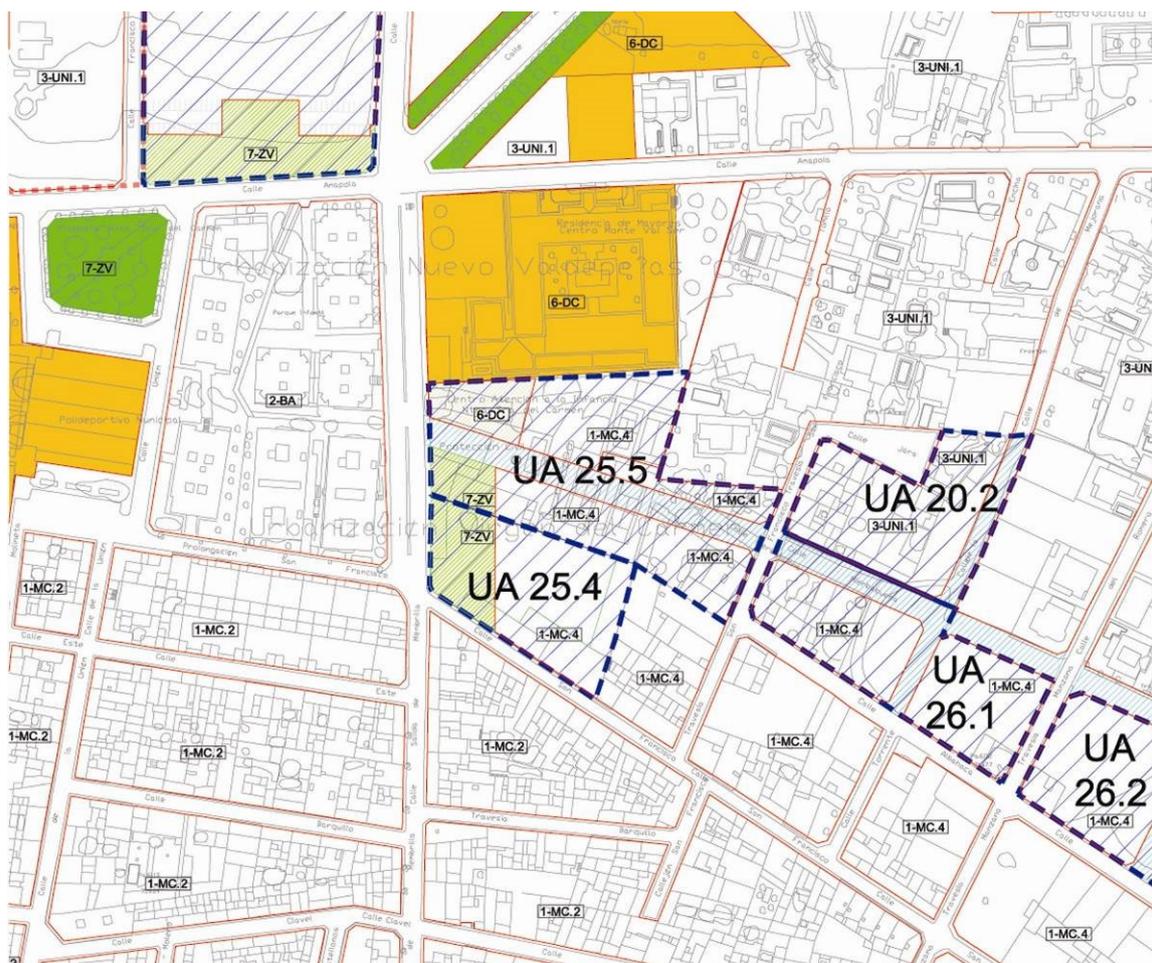
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 25.5 HIERBABUENA

Localización	Unidad de Actuación localizada en la zona ocupada por Protección Civil, junto al centro de Atención a la Infancia Nuestra Señora del Carmen.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso dotacional. Ámbito procedente del P-37 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Continuar la calle Hierbabuena, actualmente cortada en el ámbito, para posibilitar el paso de infraestructuras de saneamiento. Reordenar los volúmenes resultantes de la operación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Urbanización de los espacios de cesión. Se urbanizará la zona colindante con el Centro Infantil Nuestra Señora del Carmen.
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA


 Ayuntamiento de Valdepeñas
 Pág. 36 / 132
 Atendido por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARIA
 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 4192a9c77e7d1e1d9e98e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-25.5 "HIERBABUENA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	7.681,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,61 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	4.667,44 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	4.667,50 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	-0,06 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	4.667,44 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4.667,44 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	182 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.547,00 m2s
SUELO NETO	6.134,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

	Ayuntamiento de Valdepeñas	7.681,00 m2s	Pág. 37 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		4.667,44 m2t	
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	-0,06 m2t	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4100997e98e9f553dc17	4.667,44 m2t	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma			

CESIÓN 10% **-0,01 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	1.547,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	1.547,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA-26.1 "MEJORANA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	4.988,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,01 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	5.037,88 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	5.037,88 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	5.037,88 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	5.037,88 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	303 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.141,00 m2s
SUELO NETO	3.847,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

	Ayuntamiento de Valdepeñas	4.988,00 m2s	Pág. 39 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		5.037,88 m2t	20/07/2021 19:04:25
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	0,00 m2t	
Verificación	4192a0c77a7d44a2007198e9f553dc17	5.037,88 m2t	https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma

CESIÓN 10% **0,00 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	1.141,00 m2s
TOTAL CESION DE SUELO	1.141,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 26.2 CIUDAD JARDIN

Localización	El área está situada al noreste del casco urbano, entre las calles Salida del Peral, Albahaca y Romero.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Procedente del P-12 de las NNSS con calles sin desarrollar.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Dar continuidad a la calle Triana y establecer unión con las de nueva apertura en la UA 26.1. Comunicación entre la calle Hinojo y Albahaca.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas

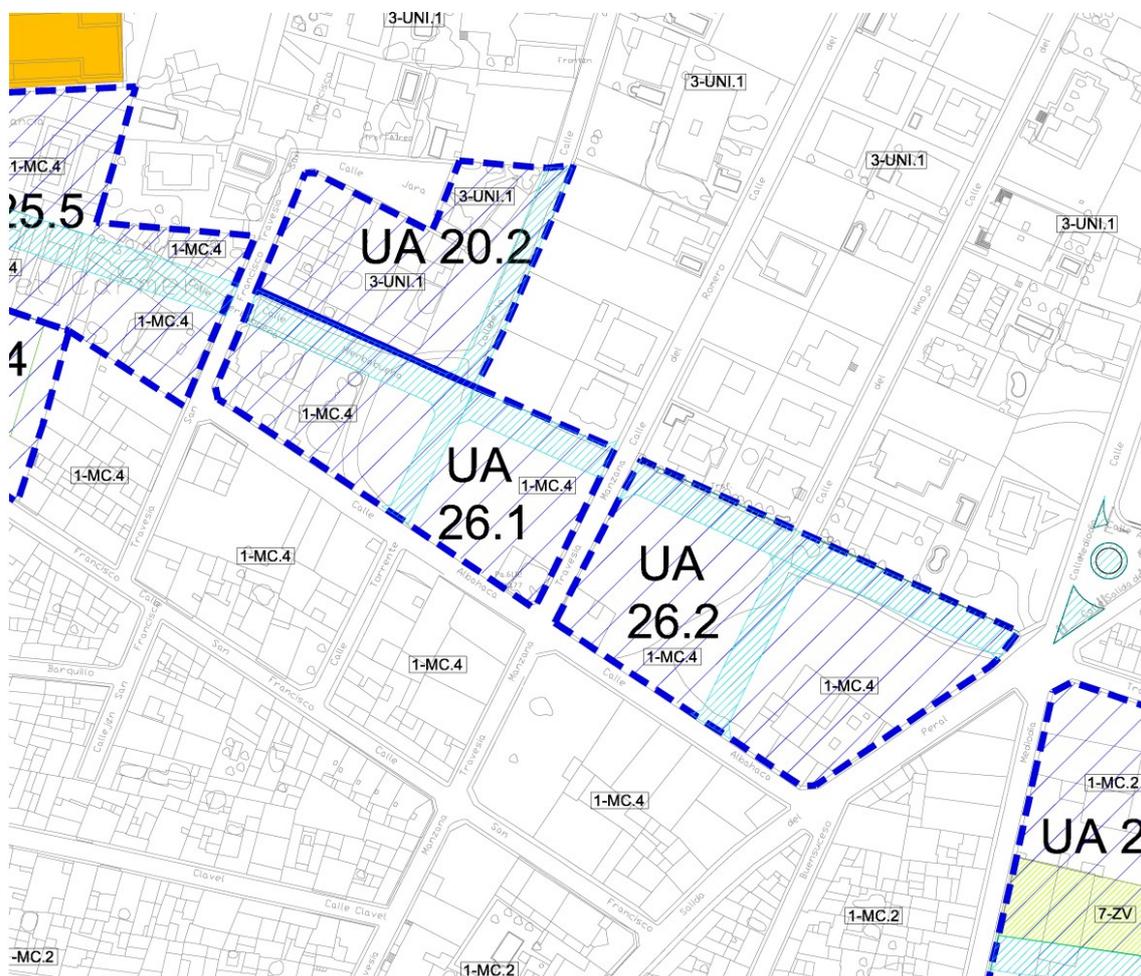
Pág. 40 / 132

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021

Firmado por J. C. GARCÍA GARCÍA 30/07/2021 19:04:25

Verificación 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17

<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-26.2 "CIUDAD JARDIN"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	6.213,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,13 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	7.020,69 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	7.020,69 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	7.020,69 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	7.020,69 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	339 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	529,00 m2s
SUELO NETO	5.684,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

	Ayuntamiento de Valdepeñas	6.213,00 m2s	Pág. 41 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		7.020,69 m2t	
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	0,00 m2t	20/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d41e29c7198e9f553dc17	100,00%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma		7.020,69 m2t	

CESIÓN 10% **0,00 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	529,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	529,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 26.3 MEDIODÍA

Localización	Se encuentra al noreste del centro histórico de Valdepeñas por las calles Colón, del Sol, Mediodía y Triana
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-8 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante.
Objetivos	Abrir una zona estancial de parque, con apertura a la calle Mediodía.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	La zona verde se diseñará como zona estancial para desahogar el centro del ámbito. El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas

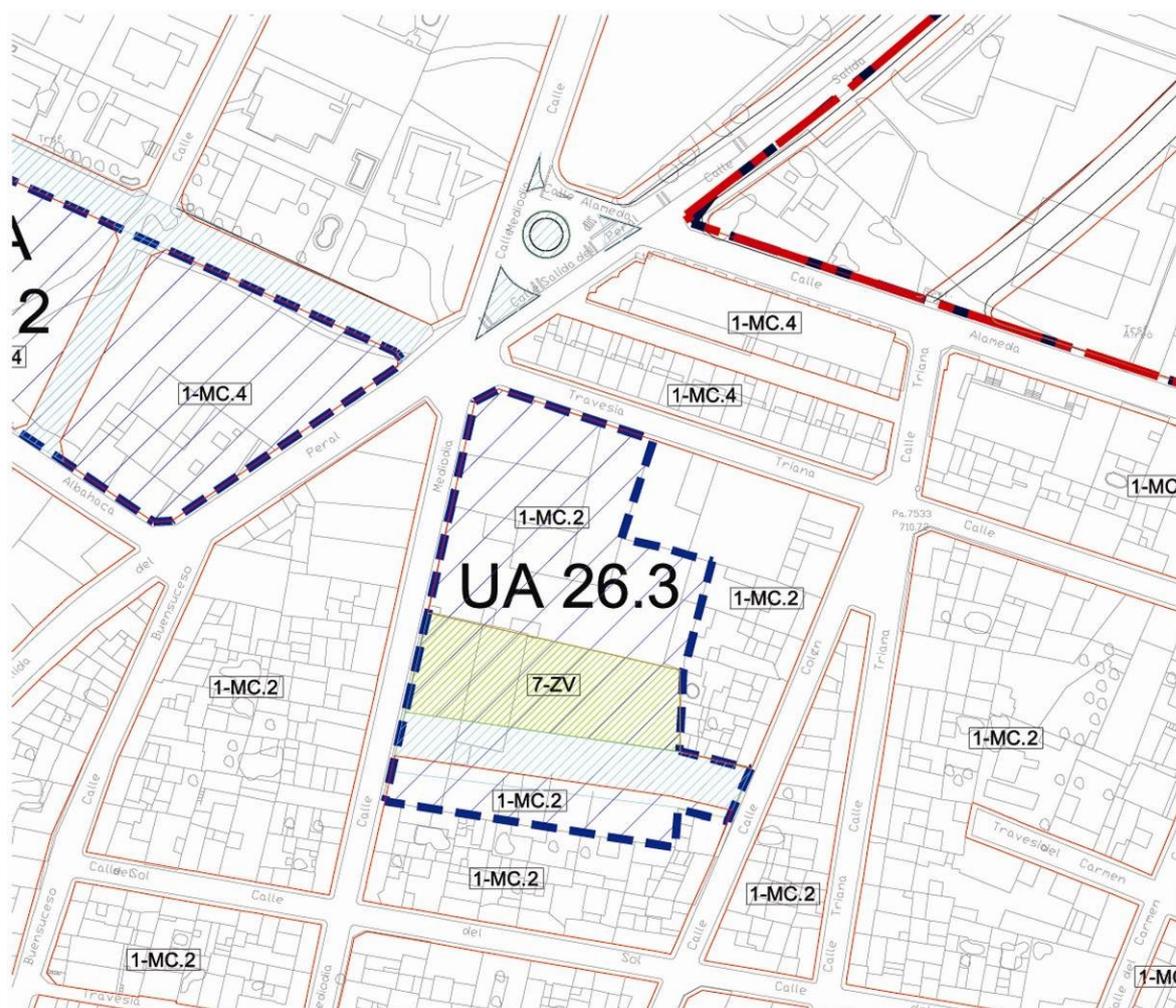
Pág. 42 / 132

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021

Firmado por [GENERA] 30/07/2021 19:04:25

Verificación 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17

<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-26.3 "MEDIODÍA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	6.257,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,41 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	8.822,37 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	6.378,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	2.444,37 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	8.822,37 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	8.822,37 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	423 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	2.383,00 m2s
SUELO NETO	3.874,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 43 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 07/05/2021			
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25	
Verificación	4192a0c77a7d41000%	98e9f553dc17	
https://sedeelectronica.valdepeñas.es			firma

CESIÓN 10% **244,44 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	928,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	1.455,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	12 Plazas

TOTAL CESIÓN DE SUELO **2.383,00 m2s**

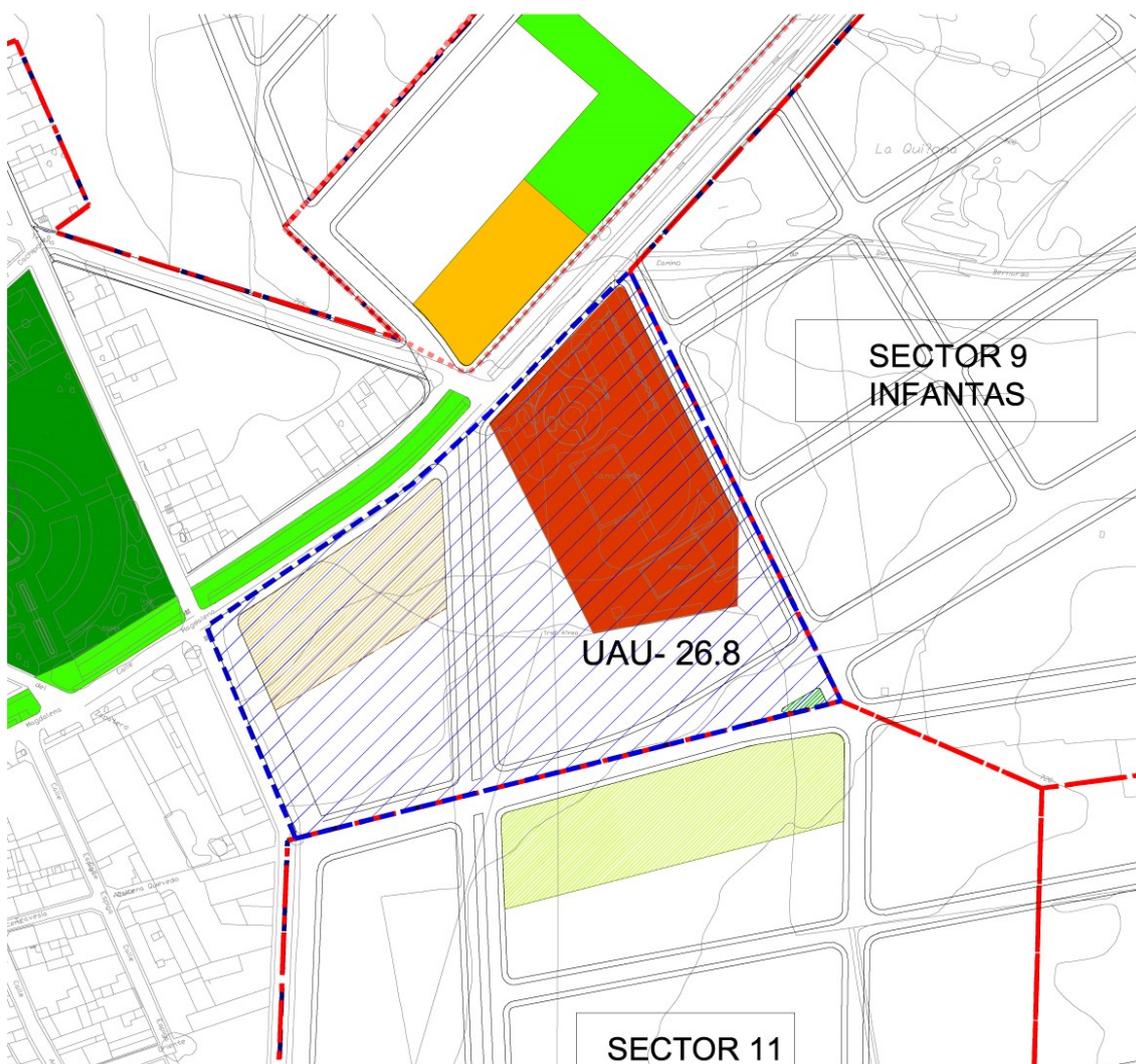
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UAU 26.8 TANATORIO

Localización	En la manzana ocupada por el actual tanatorio al este de la ciudad.
Justificación	Suelo rústico en las NNSS, albergando instalación permitida en ese tipo de suelo. Suelo consolidado por edificación y urbanización en al menos 2/3 de las parcelas de su ámbito.
Objetivos	Posibilitar una ampliación del tanatorio y obtener una zona dotacional pública hacia el parque del Este.
Categoría de SUNC	Artículo 45.1.A.b TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Dotacional
Uso Pormenorizado	Equipamiento
Ordenanza de aplicación	6 EQUIPAMIENTO

 Ayuntamiento de Valdepeñas
 Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARIA
 Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
 30/07/2021 19:04:25
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UAU-26.8 "TANATORIO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	36.056,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,95 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	34.253,20 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	0,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	34.253,20 m2t
RENTA LIBRE	34.253,20 m2t
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	0 hat/HA
DENSIDAD POBLACIONAL	13.276,00 m2s
DOTACIONES PÚBLICAS	22.780,00 m2s
SUELO NETO	3
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 45 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 09/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c773425320m2t	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es		

CESIÓN 10%	3.425,32 m2t
-------------------	---------------------

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO LOCAL	5.447,00 m2s
VIARIO GENERAL	3.238,00 m2s
D.C.	4.591,00 m2s
APARCAMIENTO	86 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	13.276,00 m2s

ORDEN BASICO DE PRIORIDADES

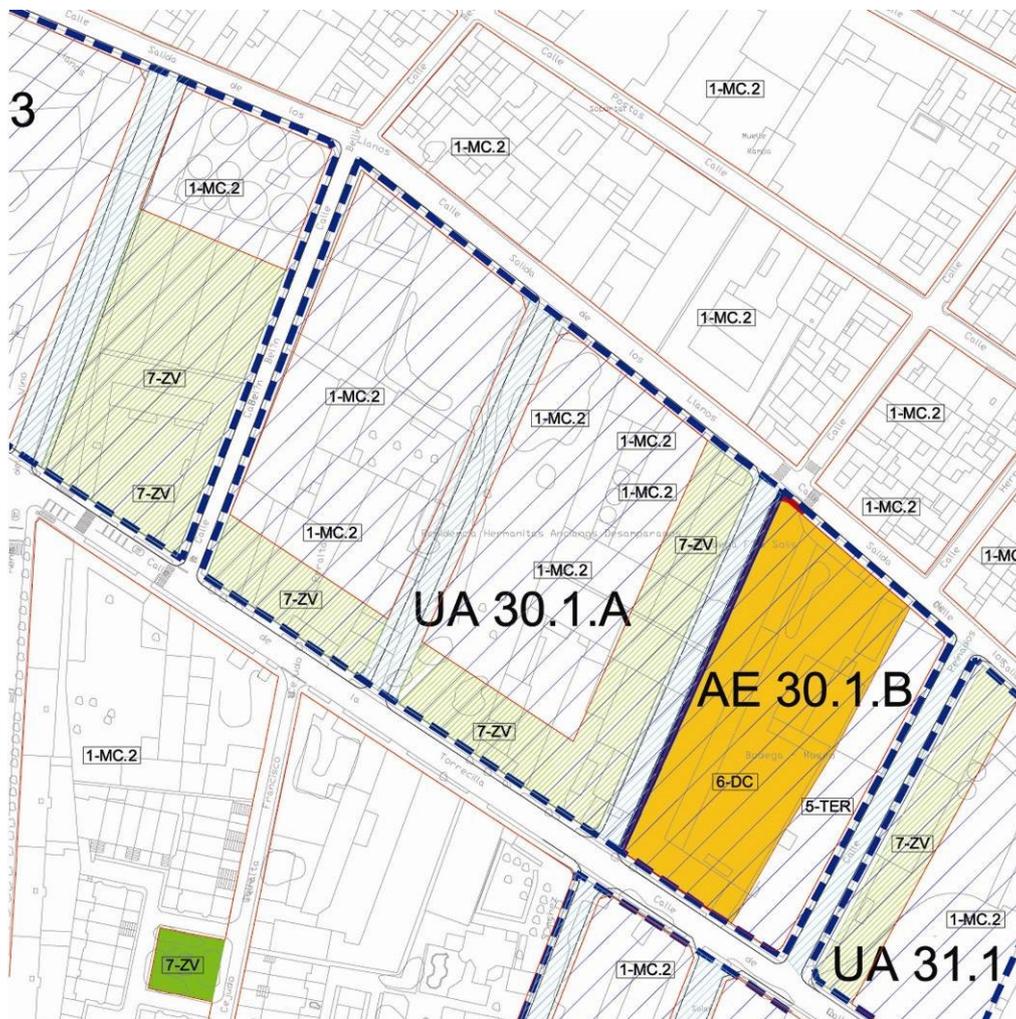
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

UA 30.1.A BODEGA-MUSEO

Localización	El ámbito queda definido por La Cooperativa Invenible, al oeste del casco urbano. Se encuentra entre las calles Torrecilla, Belén y Salida de los Llanos.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-6.1 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante.
Objetivos	Comunicar las calles Torrecilla y Salida de los Llanos, y obtener un paseo arbolado en la acera norte de la calle Torrecillas y en la fachada con frente a la Bodega-Museo prevista al este. Revitalizar un enclave privilegiado dentro del casco urbano, actualmente degradado.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARÍA 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 4192aDc77a7d4ad2nd7798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-30.1.A "BODEGA-MUSEO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	20.444,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,40 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	28.621,60 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	20.154,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	8.467,60 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	28.621,60 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	28.621,60 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	420 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	7.339,00 m2s
SUELO NETO	13.105,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 47 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080 de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d441000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es		firma

CESION 10% **846,76 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	2.850,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	4.489,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	42 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO	7.339,00 m2s

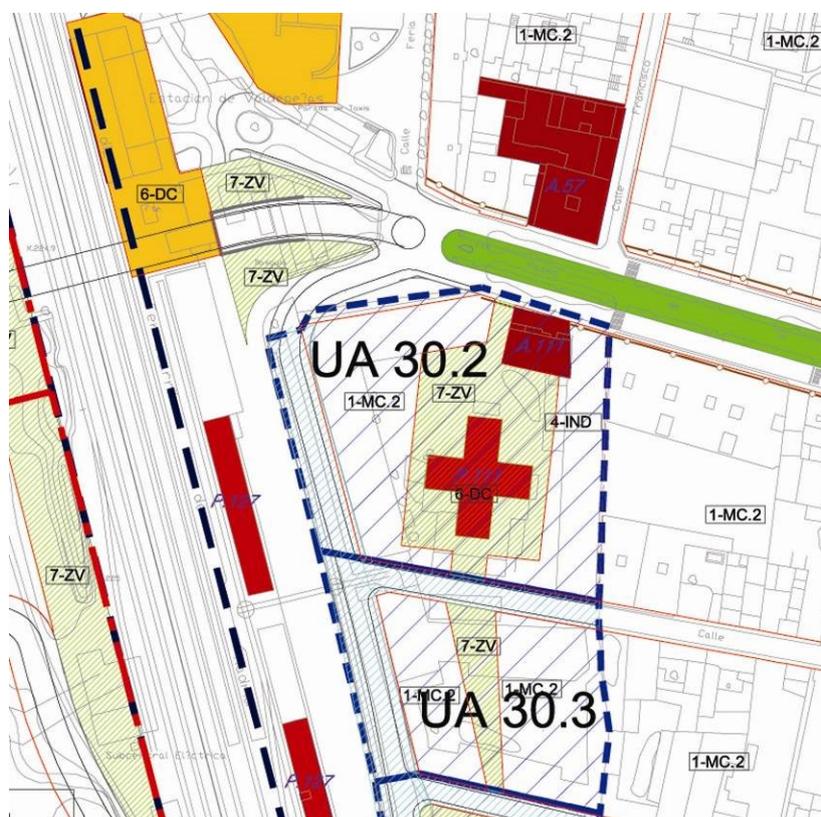
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 30.2 BODEGAS BILBAINAS IND

Localización	Ubicada en la parte trasera de la estación de ferrocarril, entre las calles Paseo de la Estación, Gijón y Bernardo de Balbuena
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-41 de las NNSS para adecuar la edificación a la trama circundante.
Objetivos	Preservar el patrimonio histórico inherente a los jaraíces industriales de las bodegas. Establecer la continuidad necesaria de la red viaria a través de la apertura de un nuevo viario junto a las vías del ferrocarril, concretamente, realizando la continuación de la calle Caldereros con salida a la estación. Puesta en valor del área en torno a la Estación.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA, con compatibilidad para el uso industrial y el uso terciario

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Ayuntamiento Pleno,
 acuerdo nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: GENIPEA
 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 49 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

UA-30.2 "BODEGAS BILBAINAS IND"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	7.720,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,50 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	11.580,00 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	6.638,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	4.942,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	4192a0c77a7d410000%
RENTA LIBRE	11.580,00 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	11.580,00 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	450 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	3.548,00 m2s
SUELO NETO	4.172,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 50 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d410000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma		

CESIÓN 10% **494,20 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	881,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	2.060,00 m2s
D.C.	607,00 m2s
APARCAMIENTO	25 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO	3.548,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Por colindancia con la vía del ferrocarril, deberá:

1. Aplicar el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre- Reglamento del sector Ferroviario y legislación concordante, referente a las afecciones de las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación.
2. Previamente a la ejecución de cualquier obra, deberá solicitar autorización de obras al ADIF.
3. Realizar a su cargo el correspondiente cerramiento de la línea férrea y la adecuada conservación del mismo.

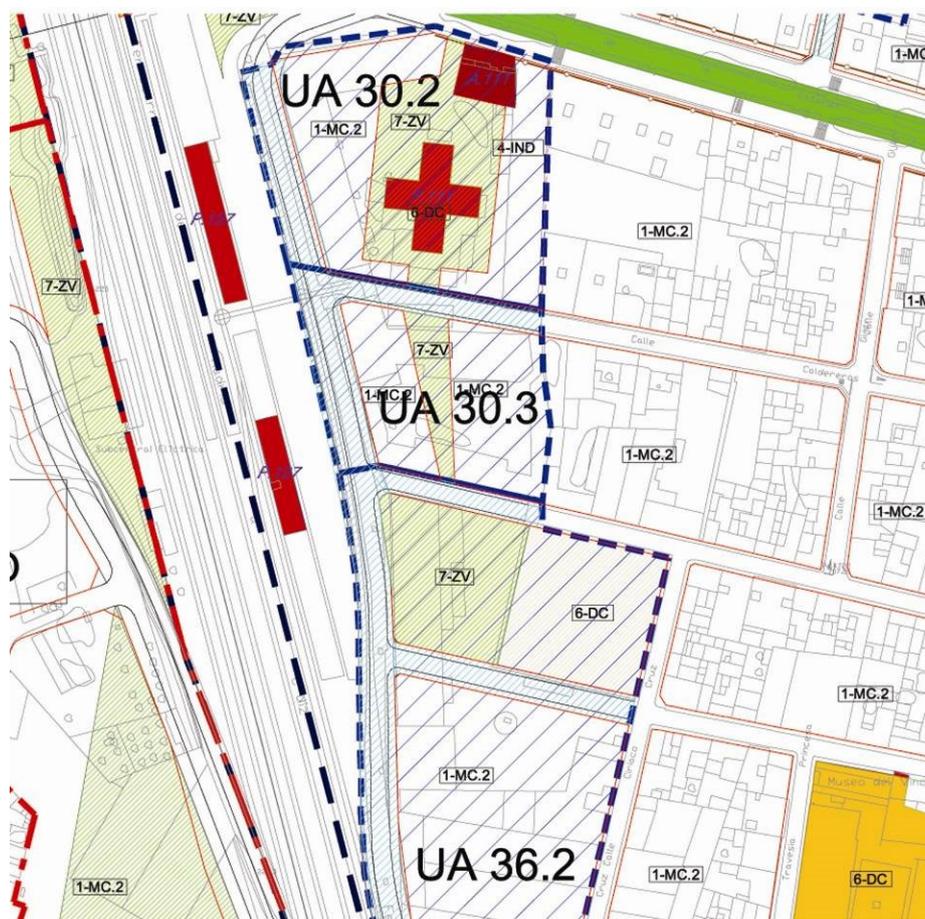
Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

UA 30.3 BODEGAS BILBAINAS RES

Localización	Ubicada en la parte trasera de la estación de ferrocarril, entre las calles Paseo de la Estación, Gijón y Bernardo de Balbuena
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-41 de las NNSS para adecuar la edificación a la trama circundante.
Objetivos	Establecer la continuidad necesaria de la red viaria a través de la apertura de un nuevo viario junto a las vías del ferrocarril, concretamente, realizando la continuación de la calle Caldereros con salida a la estación. Puesta en valor del área en torno a la Estación. Permitir y articular de manera adecuada el uso residencial dentro del ámbito.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA, con compatibilidad para el uso industrial y el uso terciario .

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Ayuntamiento Pleno,
 Acuerdo nº 2021/PL00061, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: GONZALEZ, JUAN CARLOS
 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>

Pág. 51 / 132
 30/07/2021 19:04:25



UA-30.3 "BODEGAS BILBAINAS RES"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	4.925,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,10 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	5.417,50 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	4.454,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	963,50 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	5.417,50 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	5.417,50 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	330 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	2.083,00 m2s
SUELO NETO	2.842,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 52 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 09/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d41000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es		

CESION 10% 96,35 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	1.548,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	535,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	5 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	2.083,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Por colindancia con la vía del ferrocarril, deberá:

1. Aplicar el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre- Reglamento del sector Ferroviario y legislación concordante, referente a las afecciones de las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación.
2. Previamente a la ejecución de cualquier obra, deberá solicitar autorización de obras al ADIF.
3. Realizar a su cargo el correspondiente cerramiento de la línea férrea y la adecuada conservación del mismo.

Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

UA- 30.4"TORRECILLA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	7.605,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,10 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	8.365,50 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	8.428,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	-62,50 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	8.365,50 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	8.365,50 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	330 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.870,00 m2s
SUELO NETO	5.735,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 54 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 07/2021		
Firmado por SECRETARÍA GENERAL		30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d41000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma		

CESIÓN 10% **-6,25 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	1.870,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	1.870,00 m2s

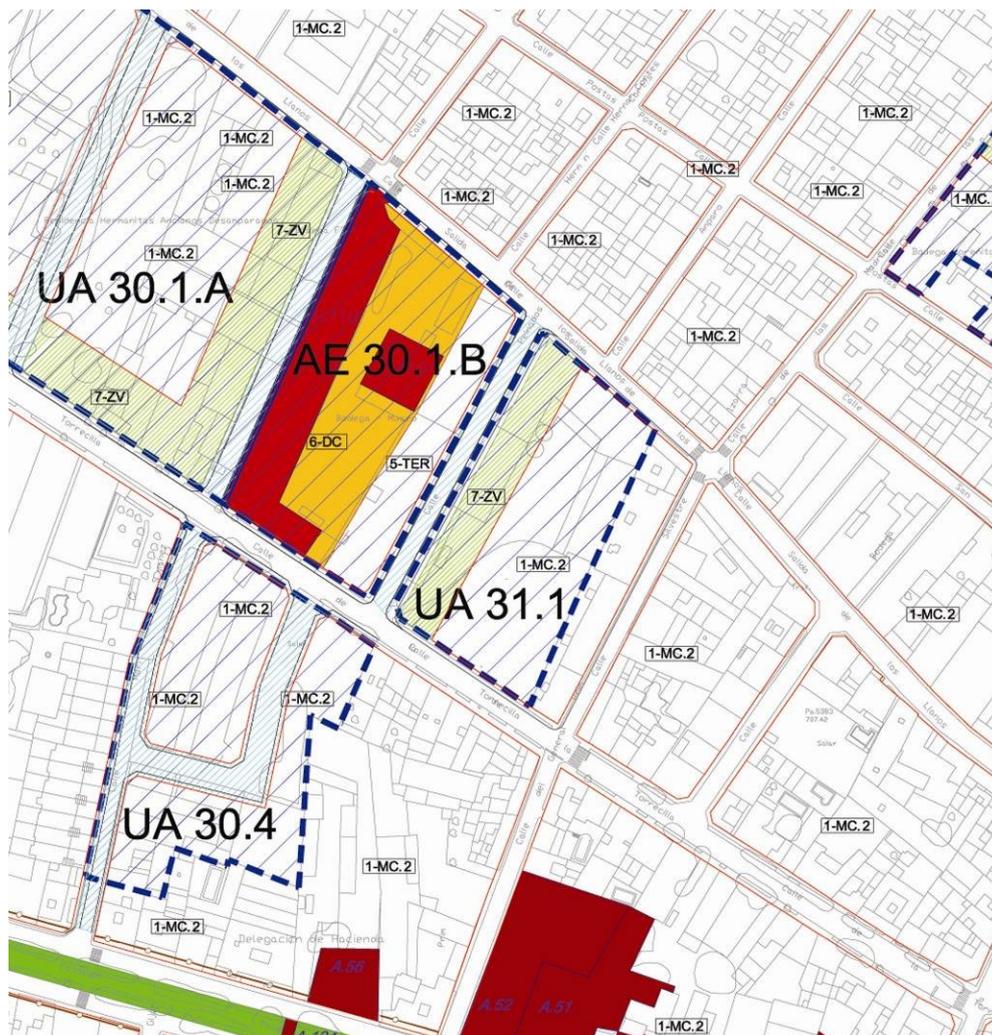
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 31.1 SILVESTRE

Localización	La zona se halla al noroeste del centro de la ciudad, entre las calles Peinado y Silvestre, y la calle Torrecilla al sur y Salida los Llanos al norte.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-6.1 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante
Objetivos	Establecer un paseo arbolado lindando con la calle Peinados, que se cerrará al tráfico rodado, para establecer una comunicación con la Bodega-Museo.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo y/o Desarrollo	El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

 Ayuntamiento de Valdepeñas
 Pleno de 30/07/2021
 Acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: SECRETARIA
 Verificación: 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-31.1 "SILVESTRE"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	5.816,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,50 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	8.724,00 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	5.814,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	2.910,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	4192a0c77a7d410000%
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	8.724,00 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	450 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.567,00 m2s
SUELO NETO	4.249,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 56 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021			
Firmado por	SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25	
Verificación	4192a0c77a7d410000%	98e9f553dc17	
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma			

CESIÓN 10% **291,00 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

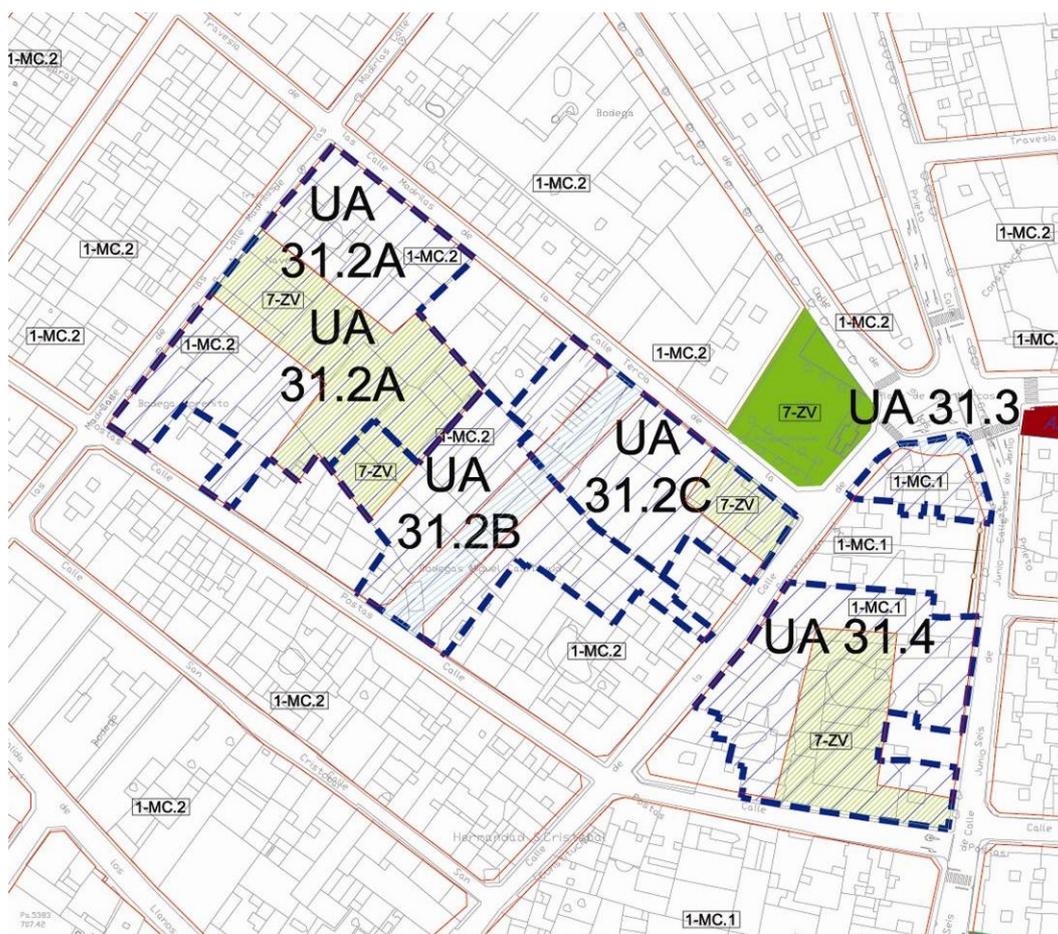
VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	1.567,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	15 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	1.567,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 31.2 A BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD

Localización	En el casco urbano, al noroeste del centro, entre las calles Madrilas, de la Tercia y Postas.	Ayuntamiento de Valdepeñas Pág. 57 / 132
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-6 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante.	Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021 Firmado por: GENEVA 30/07/2021 19:04:25 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma
Objetivos	Abrir un parque urbano a la calle Madrilas.	
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU	
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo y/o Desarrollo	La intervención se ocupará de revitalizar este ámbito, otorgando condiciones estratégicas para aceptar la transformación de bodegas al uso residencial. El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.	
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches	
Uso Global	Residencial	
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar	
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA	



UA-31.2A "BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	6.686,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,40 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	9.360,40 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	6.316,40 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	2.155,40 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	9.360,40 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	9.360,40 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	420 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	2.848,00 m2s
SUELO NETO	3.838,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3


 Ayuntamiento de
Valdepeñas
 Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno,
 acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARÍA GENERAL 20/07/2021 19:04:25
 Verificación 4192a0c77a7d41e2987f98e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>

Pág.
58 / 132

CESIÓN 10% 215,54 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	2.848,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	11 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	2.848,00 m2s

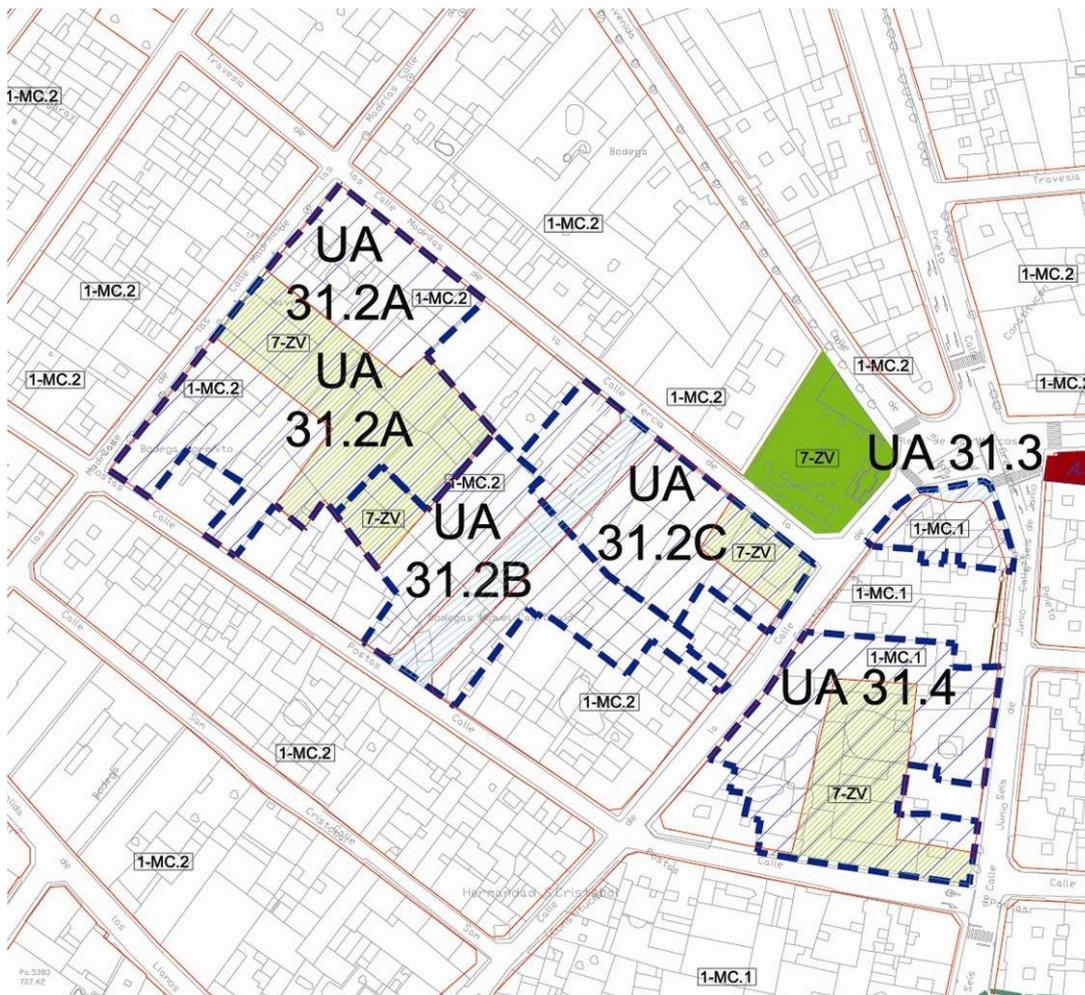
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 31.2 B BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD

Localización	En el casco urbano, al noroeste del centro, entre las calles Madrilas, de la Tercia y Postas.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-6 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante.
Objetivos	Abrir una calle de conexión norte – sur entre calles Tercia y Postas; y un parque urbano a la calle Madrilas.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	La intervención se ocupará de revitalizar este ámbito, otorgando condiciones estratégicas para aceptar la transformación de bodegas al uso residencial. El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
Pág. 59 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
Firmado por: GENEVA
30/07/2021 19:04:25
Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-31.2B "BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	4.202,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,80 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	3.361,60 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	3.131,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	230,60 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	3.361,60 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.361,60 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	240 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.230,00 m2s
SUELO NETO	2.972,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2


 Ayuntamiento de
Valdepeñas
 Aprobación Exposición Pública de Actuación Urbanística, Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARÍA GENERAL 230,60 m2t 05/07/2021 19:04:25
 Verificación 4192a0c77a7d41a20b7198e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>

CESION 10% **23,06 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

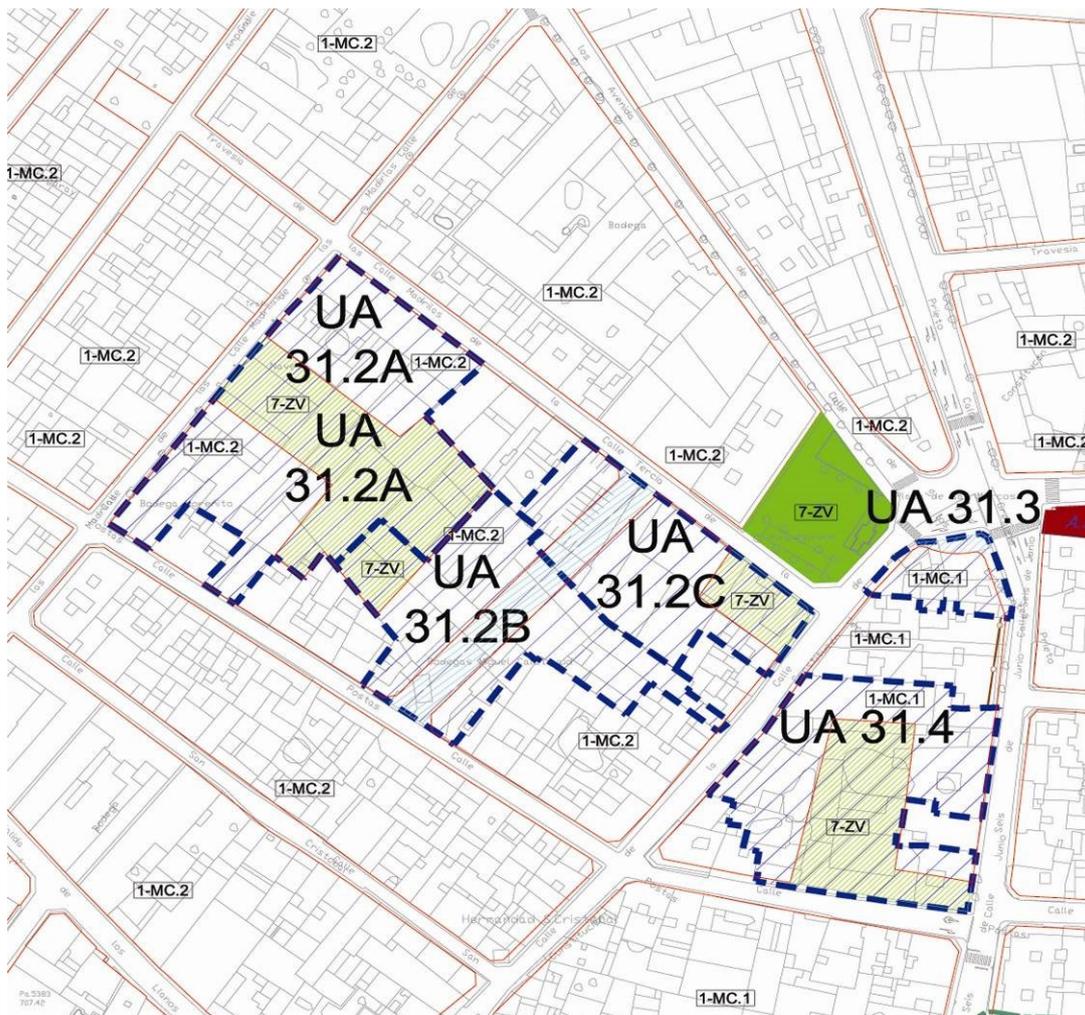
VIARIO	791,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	439,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	1 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO	1.230,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 31.2 C BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD

Localización	En el casco urbano, al noroeste del centro, entre las calles Madrilas, de la Tercia y Postas.	Ayuntamiento de Valdepeñas Pág. 61 / 132
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso terciario. Reforma interior de un ámbito procedente del P-6 de las NNSS, para adecuar la edificación a la trama circundante.	Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021 Firmado por I. SERRANO 30/07/2021 19:04:25 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma
Objetivos	Abrir una calle de conexión norte – sur entre calles Tercia y Postas; y un parque urbano a la calle Madrilas.	
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU	
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	La intervención se ocupará de revitalizar este ámbito, otorgando condiciones estratégicas para aceptar la transformación de bodegas al uso residencial. El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.	
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches	
Uso Global	Residencial	
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar	
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA	



UA-31.2C "BODEGAS MORENITO Y MIGUEL CALATAYUD"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	3.273,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,20 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	3.927,60 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	2.903,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	1.024,60 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	3.927,60 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.927,60 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	360 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.027,00 m2s
SUELO NETO	2.246,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

Ayuntamiento de
Valdepeñas

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 07/2021

Firmado por SECRETARÍA GENERAL 30/07/2021 19:04:25

Verificación 4192a0c77a7d41000098e9f553dc17

<https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verificafirma>

CESIÓN 10% 102,46 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	457,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	570,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	5 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	1.027,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA-31.3 "C/ SEIS DE JUNIO / C/ CONSTITUCIÓN"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	792,25 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	3,00 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	2.376,75 uas
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	2.376,75 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	2.376,75 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	2.376,75 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	900 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	91,00 m2s
SUELO NETO	701,25 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	5

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 64 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 03/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d410000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es		firma

CESIÓN 10% **0,00 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	91,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	0,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	0,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	91,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA-31.4 "C/ SEIS DE JUNIO / C/ POSTAS"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	4.674,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	2,28 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	10.656,72 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	7.188,00 m2s
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	3.468,72 m2s
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	10.656,72 m2s
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	10.656,72 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	684 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.838,42 m2s
SUELO NETO	2.834,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	5

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 66 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL0008010.656,72 m2s		30/07/2021 19:04:25
Firmado por	SECRETARÍA GENERAL	4192a0c77a7d43d26d7798e9f553dc17
Verificación	https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

CESIÓN 10% 346,87 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	1.840,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	17 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	1.840,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 31.5 SEIS DE JUNIO/TORRECILLA

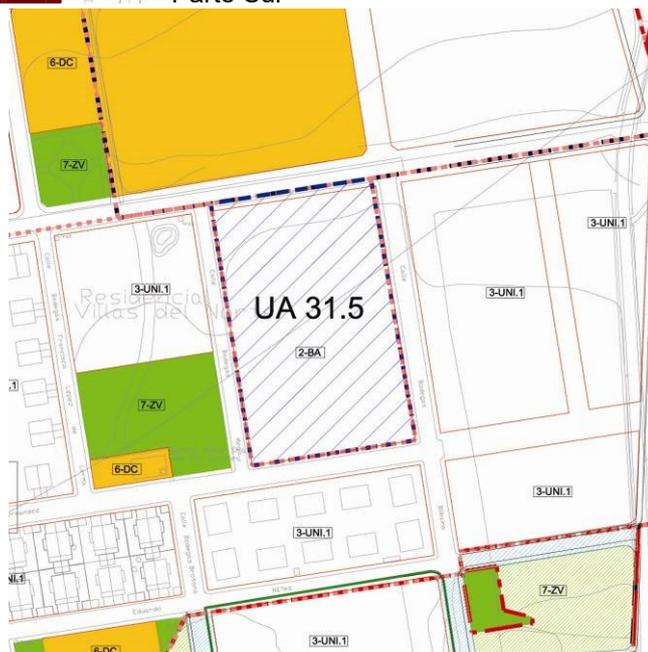
Localización	Ubicada entre las calles Torrecilla, Pintor Mendoza y Real.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Procedente del P-1 de las NNSS. Se considera uno de los espacios públicos que constituye el conjunto de "plazas" del casco histórico.
Objetivos	Realización de zona verde y desahogo de zona lindando con la calle Seis de Junio
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A b) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA y 2 BLOQUE ABIERTO

Ayuntamiento de Valdepeñas Real.
 Verificado por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: SECRETARÍA
 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd77f98e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verfirma>

Unidad Discontinua



Parte Sur



Parte Norte

UA-31.5 "C/ SEIS DE JUNIO / C/ TORRECILLAS (SUR)"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	1.628,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	4,00 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	6.512,00 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	5.462,72 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	1.049,28 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	6.512,00 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	6.512,00 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	1200 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	618,00 m2s
SUELO NETO	1.010,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	8

Ayuntamiento de Valdepeñas	1.628,00 m2s	Pág. 68 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de 12 de mayo de 2021	4,00 m2t/m2s	30/07/2021 19:04:25
Firmado por SECRETARÍA GENERAL	5.462,72 m2t	98e9f553dc17
Verificación	1.049,28 m2t	https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma

CESION 10% 104,93 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	618,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	5 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	618,00 m2s

La edificabilidad de 4,00 m2t/m2s se aplica exclusivamente sobre el ámbito discontinuo de 6 de Junio/ Torrecillas.
La edificabilidad que no pudiera materializarse sobre este ámbito se transfiere al ámbito situado entre las calles Bodegas Morenito y Pintor Fernández Megía.

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

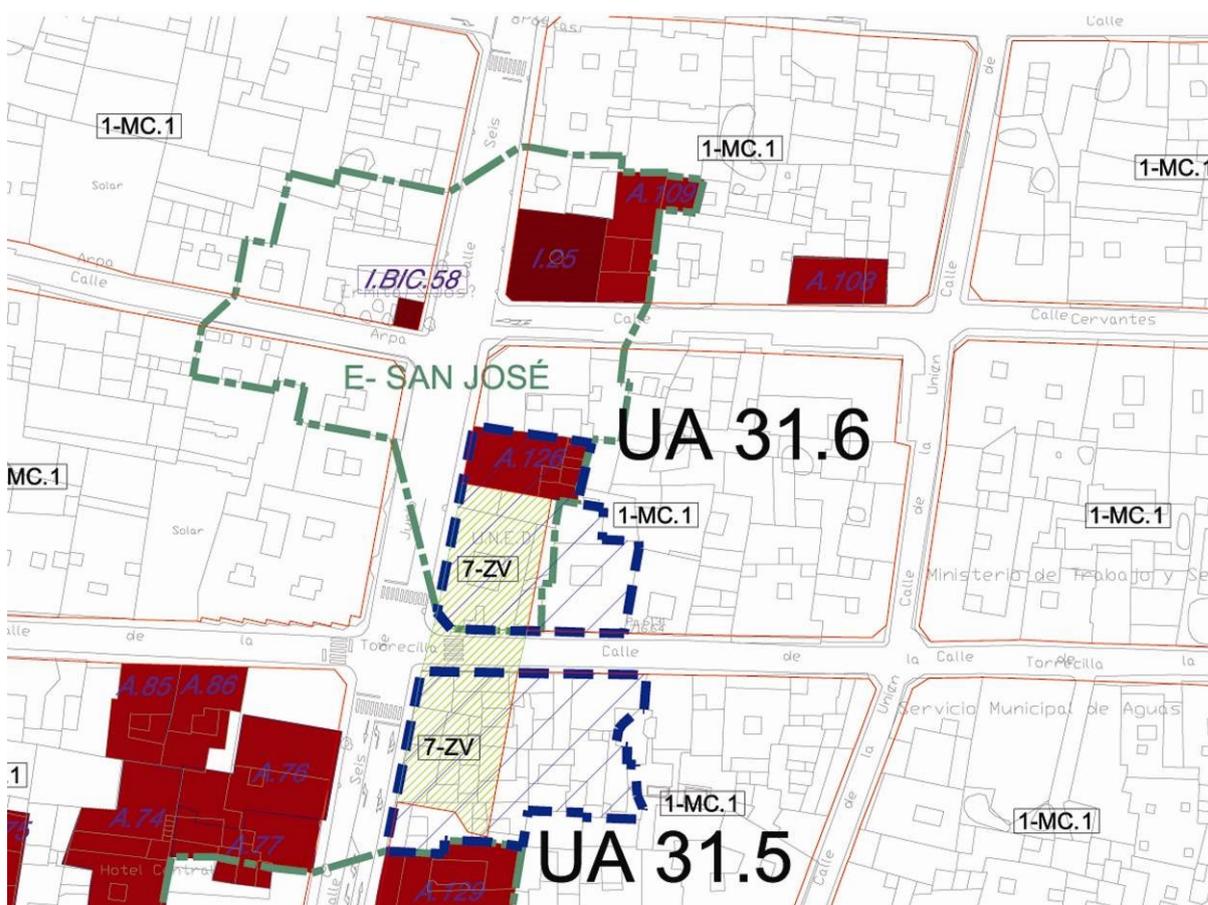
El ámbito está sujeto a las condiciones de actuación descritas en el Estudio Arqueológico, Anexo I del POM, debiendo solicitar informe preceptivo de la Consejería de Cultura, ya que está incluido en el área de prevención B 01.

Exclusivamente para el ámbito discontinuo situado entre las calles Bodegas Morenito y Pintor Fernández Megía se permite una altura máxima de 15 plantas en bloque abierto, sujeta a la presentación de Estudio de Detalle con objeto de someter la propuesta a información pública y tomar la decisión razonable en función de las alegaciones que se pudieran presentar. En respuesta a las alegaciones, razonadamente, el Ayuntamiento podrá limitar esa altura.

UA 31.6 C/ SEIS DE JUNIO / TORRECILLA (NORTE)

Localización	En el casco antiguo, en la esquina suroeste de la manzana flanqueada por las calles Seis de Junio, Cervantes, Unión y Torrecilla.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso dotacional. Procedente del P-1 de las NNSS.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
Objetivos	Reordenación de una manzana colindante con la calle principal obteniendo una plaza pública en el emplazamiento del actual edificio con uso por la UNED, complementando la plaza propuesta de la Unidad adyacente. Se permitirá volar sobre la zona verde hasta tres metros.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Ayuntamiento Pleno,
 acuerdo nº: 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: SECRETARIA
 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 4193a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepeñas.es/verifirma>



UA-31.6 "C/ SEIS DE JUNIO / TORRECILLA (NORTE)"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	1.366,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	2,75 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	3.756,50 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	3.775,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	-18,50 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	3.756,50 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.756,50 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	825 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	565,00 m2s
SUELO NETO	1.226,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	5

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 70 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	20/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d41a2087798e9f553dc17	https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma

CESIÓN 10%	-1,85 m2t
-------------------	------------------

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

Z.V. S.L.	565,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	565,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

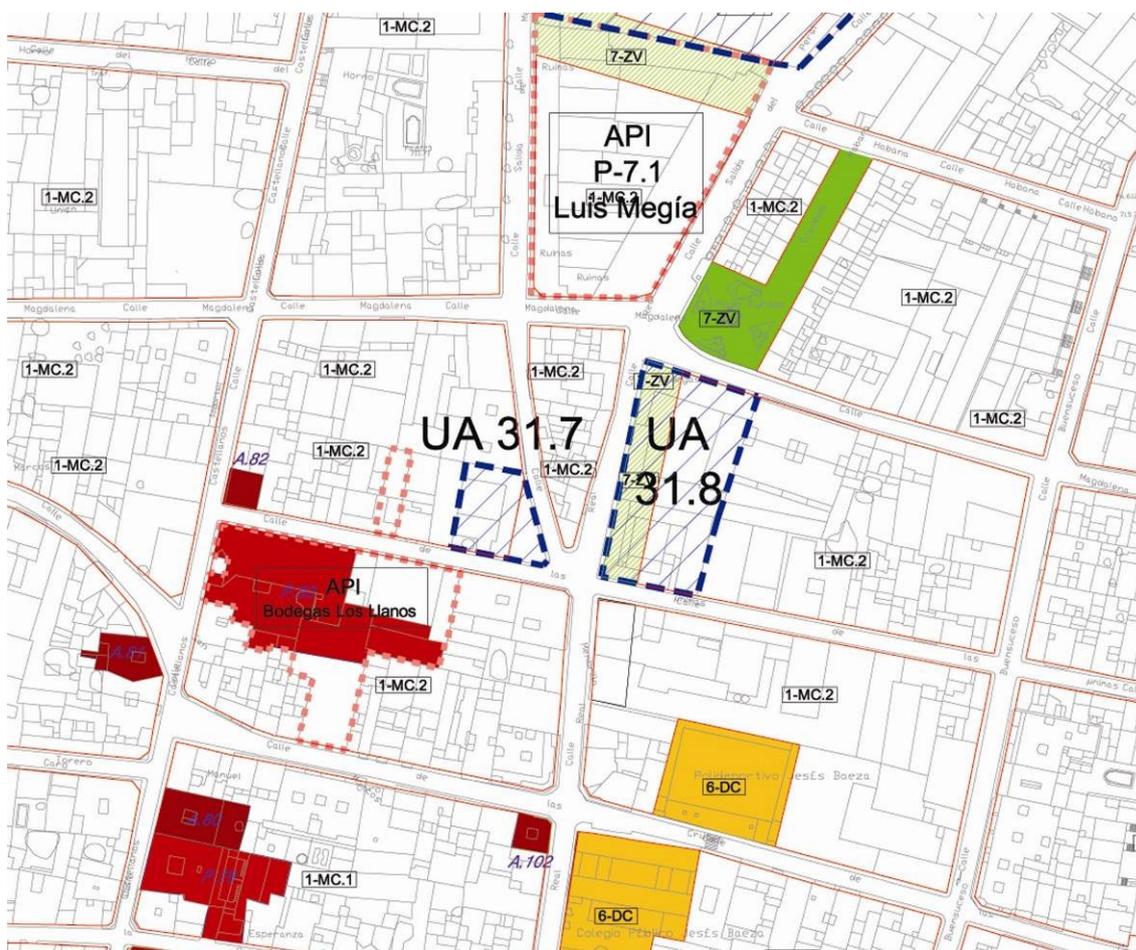
Para el desarrollo de esta Unidad será preceptivo el informe favorable de la Consejería de Educación según indicación de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda exigiendo este trámite; según el estudio de necesidades de equipamientos, esta dotación se podría reubicar en otro solar municipal.

UA 31.8 CRUCES

Localización	En el casco histórico, flanqueado por las calles Animas, Real y Magdalena.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Procedente del P-7 de las NNSS.
Objetivos	La intervención ubicará una zona verde de uso público en su franja oeste en relación con el parque de la Plaza Europa. Se obtiene una traza lineal de zona verde con la continuidad de la Plaza Europa.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A b) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PI-00080 de fecha 05/07/2021
Firmado por SECRETARÍA
Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>

Pág. 71 / 132
30/07/2021 19:04:25



UA-31.8 "CRUCES"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	2.454,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	2,30 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	5.644,20 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	4.106,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	1.538,20 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	5.644,20 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	5.644,20 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	690 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	863,00 m2s
SUELO NETO	1.591,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	4

Ayuntamiento de
Valdepeñas

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021

Firmado por SECRETARÍA GENERAL 30/07/2021 19:04:25

Verificación 4192a0c77a7d41000098e9f553dc17

<https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verificafirma>

CESIÓN 10%	153,82 m2t
-------------------	-------------------

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	863,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	8 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	863,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA-36.2 "BODEGAS ARÚSPIDE-MUSEO DEL VINO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	16.334,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,08 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	17.640,72 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	11.561,50 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	6.079,22 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	17.640,72 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	17.640,72 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	324 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	8.304,00 m2s
SUELO NETO	8.030,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 74 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021	
Firmado por SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d410000%98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verificafirma	

CESIÓN 10% **607,92 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	3.981,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	2.064,00 m2s
D.C.	2.259,00 m2s
APARCAMIENTO	30 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	8.304,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Por colindancia con la vía del ferrocarril, deberá:

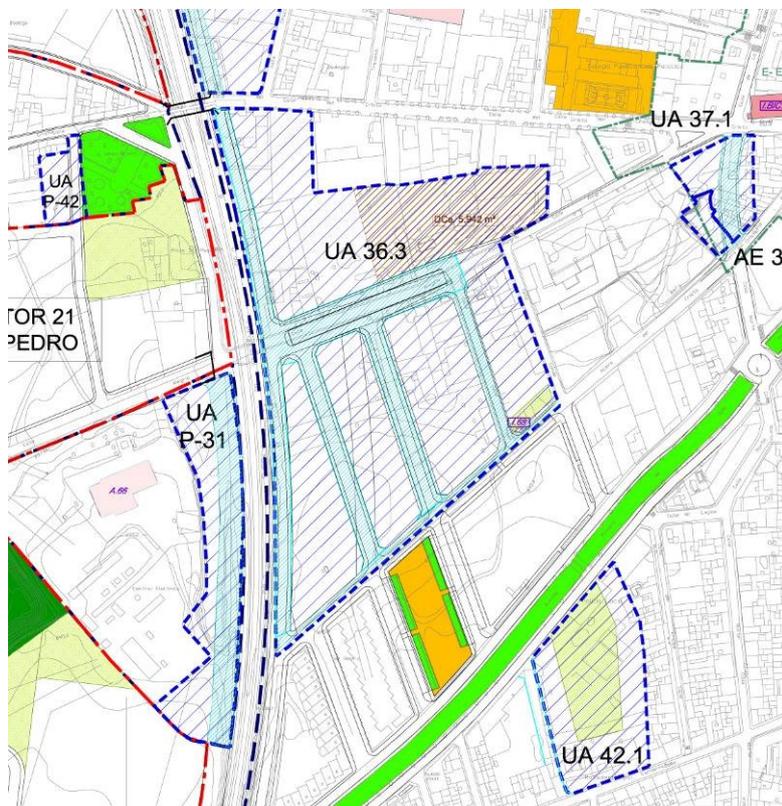
1. Aplicar el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre- Reglamento del sector Ferroviario y legislación concordante, referente a las afecciones de las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación.
2. Previamente a la ejecución de cualquier obra, deberá solicitar autorización de obras al ADIF.
3. Realizar a su cargo el correspondiente cerramiento de la línea férrea y la adecuada conservación del mismo.

Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

UA 36.3 ALEGRÍA

Localización	El ámbito comprende el espacio comprendido entre las calles Cristo, Acera del Cristo y Alegría, flanqueado por las vías de tren al oeste.
Justificación	Es un ámbito con escaso desarrollo NNSS pero urbanizado en todo su perímetro.
Objetivos	<p>Crear un nuevo viario para vincular la ciudad al oeste de las vías del ferrocarril a través de un paso bajo nivel como continuación natural de la calle Alegría.</p> <p>Establecer la continuidad necesaria de la red viaria a través de la apertura de un nuevo viario paralelo a las vías del ferrocarril.</p> <p>Obtener un suelo público dotacional para solucionar los déficits de dotaciones escolares de la zona.</p>
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	<p>La ordenación debe articular de manera adecuada el uso residencial dentro del ámbito.</p> <p>El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.</p>
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA


 Ayuntamiento de Valdepeñas
 Pág. 75 / 132
 Firmado por SECRETARIA
 Verificación: 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>
 30/07/2021 19:04:25



UA-36.3 "ALEGRÍA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	45.159,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,90 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	40.643,10 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	28.864,50 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	11.778,60 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	40.643,10 m2s
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	40.643,10 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	270 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	18.384,00 m2s
SUELO NETO	26.775,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 76 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por SECRETARÍA GENERAL		30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d41009b798e9f553dc17	https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma

CESIÓN 10% **1.177,86 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	12.140,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	302,00 m2s
D.C.	5.942,00 m2s
APARCAMIENTO	59 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	18.384,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

La dotación comunitaria del ámbito se destinará a uso educativo, ya que acoge parte de la reserva de dotación escolar necesaria para compensar el incremento del número de viviendas del conjunto de las Unidades de Actuación.

Por colindancia con la vía del ferrocarril, deberá:

1. Aplicar el Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre- Reglamento del sector Ferroviario y legislación concordante, referente a las afecciones de las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación.
2. Previamente a la ejecución de cualquier obra, deberá solicitar autorización de obras al ADIF.
3. Realizar a su cargo el correspondiente cerramiento de la línea férrea y la adecuada conservación del mismo.

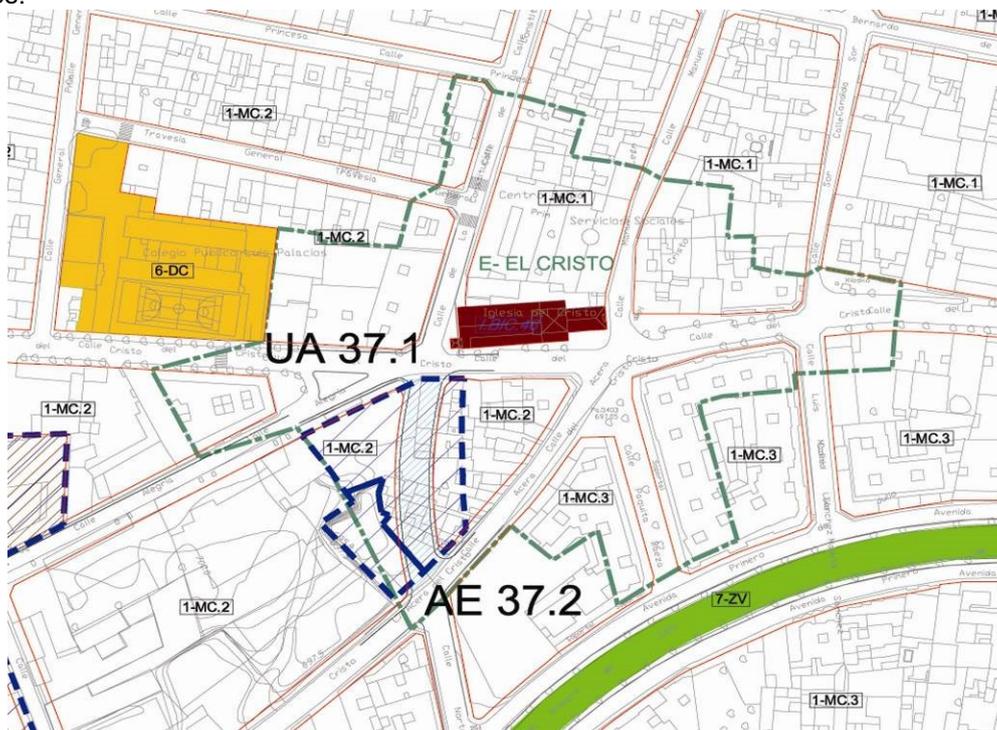
Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

UA 37.1 NORTE

Localización	Al final de la Avenida Constitución, en dirección sur, en el enlace con las calles Cristo y Alegría.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Ámbito procedente del P-4 de las NNSS.
Objetivos	Crear un importante tramo de viario que enlace la Avda. Constitución por la calle Norte con la Avenida Primero de Julio (La Veguilla), para mejorar el eje de comunicación norte sur. La cesión de suelo público se adscribirá al uso Dotacional de Comunicaciones y transporte.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	En particular, el ámbito se independiza del último tramo de unión completa al sur con la calle Acera del Cristo, ya que la unión completa (esto es, en todo el ancho del nuevo viario) requiere la demolición de una vivienda unifamiliar recientemente construida, que el POM asigna a gestión de expropiación forzosa. El último tramo, por tanto, se abrirá a la calle Acera del Cristo con un ancho de aproximadamente 8,0 metros (suficiente para el paso de dos coches). El PERI distinguirá los terrenos que deben quedar sujetos al régimen de actuaciones de urbanización, de los que se sometan a actuaciones de edificación.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Gestión del suelo	Gestión Directa, por expropiación - reparcelación
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: [Firma]
 Fecha: 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>

No se abrirán huecos a calle sin previo convenio con Ayuntamiento. Se podrá ejecutar en dos plazos.



UA-37.1 "NORTE"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	2.182,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,10 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	2.400,20 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	2.443,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	-42,80 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	1,00
RENTA LIBRE	4192a0c77a7d410009%
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	2.400,20 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	330 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	1.203,00 m2s
SUELO NETO	979,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 78 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d410009%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma		

CESIÓN 10% **-4,28 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO GENERAL	1.203,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	0,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	0 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	1.203,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	NOMBRE Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL	SUPERFICIE		
			CIE	Pág.	
			 Ayuntamiento de Valdepeñas DOMINIO FISCAL Aprobación de la Comisión Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021 Firmado por SECRETARÍA GENERAL (m2) 30/07/2021 19:04:25 Verificación: 14172a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma	CATASTRAL	79 / 132
6103521VH6960S0001AT	C/ ALEGRIA, 3 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	TEODORO ÁLVAREZ CABREROS	C/ ACERA del CRISTO, 22 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	539	
6103514VH6960S0001ZT	C/ ACERA CRISTO, 12 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	JOSEFA ARIAS CASTELLANOS	C/ ACERA CRISTO, 12 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	230	
6103503VH6960S0001KT	C/ ALEGRIA, 1 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	CONSTRUCCIONES BADILLO S.L.	C/ JOSE ANTONIO, 157 13326 MONTIEL (CIUDAD REAL)	1.279	
6103523VH6960S0001YT	C/ ACERA CRISTO, 22 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	TEODORO ÁLVAREZ CABREROS	C/ ACERA del CRISTO, 22 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	569	
6103517VH6960S0001WT	C/ ACERA CRISTO, 18 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	CONSTRUCCIONES BADILLO S.L.	C/ JOSE ANTONIO, 157 13326 MONTIEL (CIUDAD REAL)	221	
6103516VH6960S0001HT	C/ ACERA CRISTO, 16 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	ALFONSO GOMEZ BACETE	C/ ACERA CRISTO, 16 13300 VALDEPEÑAS (CIUDAD REAL)	188	

UA 37.3 SEIS DE JUNIO/B BALBUENA/CRISTO

Localización	Entre las calles Juan Alcalde, Seis de Junio y Cristo
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Procedente del P-1 de las NNSS. Se considera uno de los espacios públicos que constituye el conjunto de "plazas" del casco histórico.
Objetivos	Ordenar la zona y ensanchar la calle Seis de Junio, obteniendo espacios de zonas verdes correspondientes a las cesiones.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A b) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas

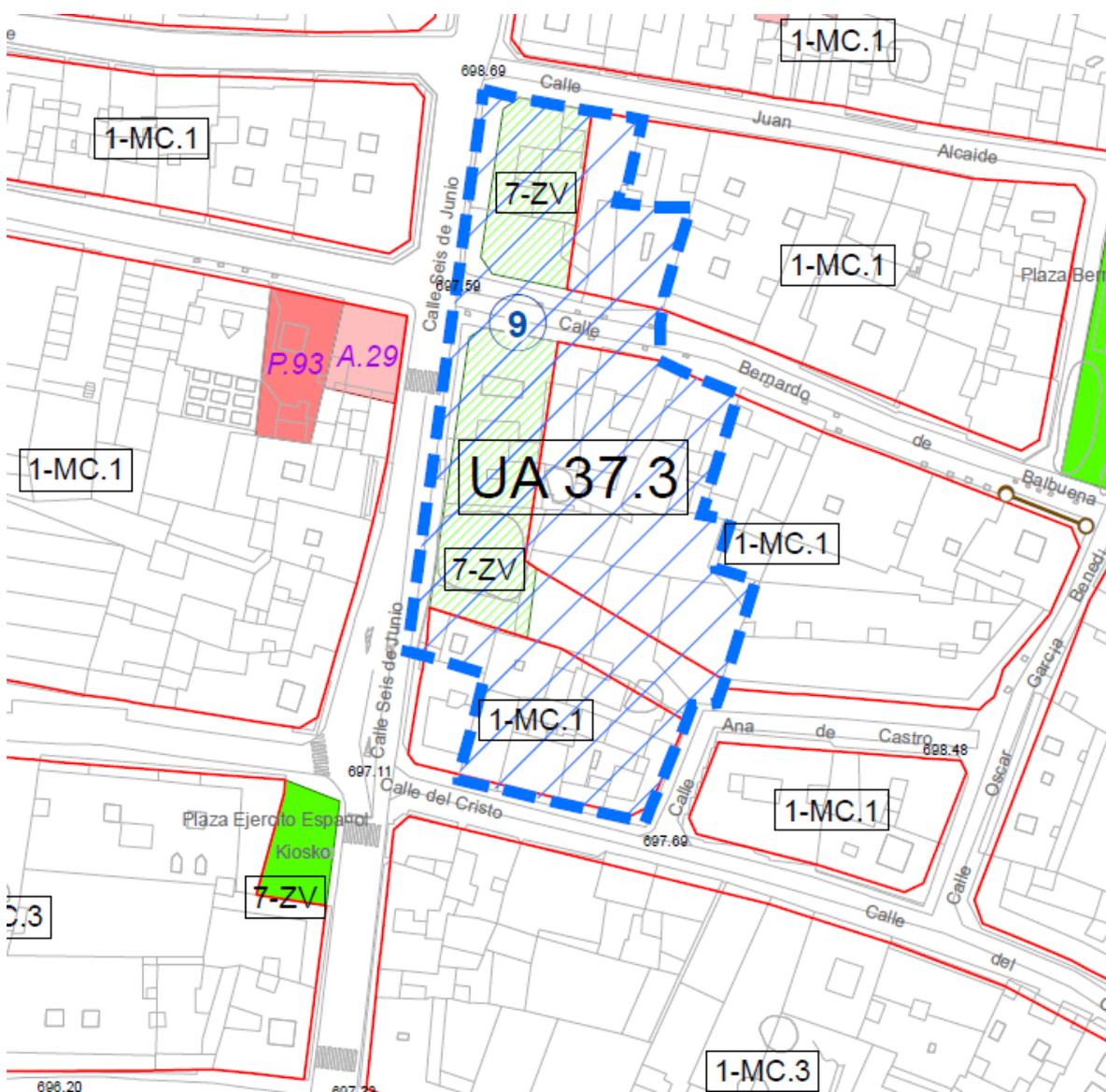
Pág. 80 / 132

Acordado por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021

Firmado por SECRETARÍA 30/07/2021 19:04:25

Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17

<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



A.- DENOMINACIÓN DEL AMBITO:		PERI UA-37.3	 Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 37
B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC / SUC		Ficha de gestión no Consolidada (artículo 45.3 A)	 Ayuntamiento de Valdepeñas urbanística de ámbitos de Suelo Urbano no Consolidado sobre el Plan de Ordenación Municipal de Valdepeñas de reforma interior Firmado por SECRETARÍA GENERAL 04/02/2019 23:11 Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17		Pág. 81 / 132
C.- PLANO DE SITUACIÓN: Plano OD-4.18 del POM.					
D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:					
D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior: Creación de nuevos espacios libres.					
D.2.- Superficie Total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores):				6.171,59 m2s	
D.3.- Superficie de SG adscritos:				0,00 m2s	
				interiores exteriores	
D.3.1. Zonas Verdes:					
D.3.2. Equipamientos:					
D.3.3 Red Viaria:					
D.3.4 Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:				0,00%	
D.4.- Superficie del ámbito (total-SG):				6.171,59 m2s	
D.5.- Uso mayoritario:				RESIDENCIAL	
D.6.- Edificabilidad del ambito (si es unitaria se referira a la superficie del ambito)				18.310,97 m2t	
D.7.- Densidad poblacional (si es unitaria se referira a la superficie del ambito)				549 hat	
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito				18.310,97 m2t	
D.9.- Area de Reparto y Aprovechamiento tipo:				3,66 uas/m2	
D.10.- Porcentaje de cesión del Aprovechamiento tipo:				5,00%	
D.11.- Porcentaje minimo de vivienda protegida:				0,00%	
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo: De la ordenación propuesta resultan solares sujetos al regimen de UAE y un ambito sujeto a UAU, según se determina en el apartado 3.2 de la Memoria Justificativa y se delimita en el Plano OE-01 de Clasificación del Suelo. El area de reparto lo constituye cada solar en suelo urbano consolidado y el ambito de la UAU en suelo urbano no consolidado. Para el calculo del aprovechamiento tipo y dado que solo se contempla el uso residencial plurifamiliar el coeficiente de homogenización es la unidad.					
E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:					
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:				2.740,40 m2s	
E.1.1. Zonas Verdes:				1.544,57 m2s	
E.1.2. Equipamientos:					
E.1.3. Aparcamientos públicos:				14 Plazas	
E.1.4 Red Viaria:				1.195,83 m2s	
E.2. Superficie de suelo neto lucrativo:				3.431,19	
E.3. Usos pormenorizados / Ordenanzas edificatorias de aplicación: Residencial Plurifamiliar / 1-MC.1					
E.4. Observaciones: Usos compatibles según prescribe el art. 42 del POM.					

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN PERI-VA 37,5		Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 32 / 132
DETERMINACIÓN		Aprobación Plena por el Ayuntamiento Pleno, de fecha 05/07/2021, acuerdo n° 2021PL00080, de fecha 05/07/2021	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	18.310,97 m ²	Firmado por SECRETARÍA GENERAL	Pág. 82 / 132
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (VIARIO)	15.872,25 m ²	Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17	
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (APARCAMIENTO)	578,35 m ²	https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma	
SUPERFICIE SUELO LUCRATIVO EXISTENTE	5.006,33 m ²		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO UNITARIO	18,31097 uas		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	18.310,97 m ²		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO PREEXISTENTE	15.872,25 m ²		
INDICE DE EDIFICABILIDAD RECONOCIDA	2,57 m ² t/m ² s		
INCREMENTO EDIFICABILIDAD ATRIBUIDO	2.438,73 m ² t		
RELACIÓN R.L. / VPP	100%		
RENTA LIBRE	18.310,97 m ² t		
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV. PROTEGIDA	0,00%		
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	18.310,97 uas		
APROVECHAMIENTO TIPO	3,66 uas/m ²		
NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTO	183 Viv		
POBLACIÓN PREVISTA	549 hat		
DENSIDAD POBLACIONAL	890hat/ha		
DOTACIONES PUBLICAS PREVISTAS	1.575,14 m ² s		
SUELO LUCRATIVO RESULTANTE	3.431,19 m ² s		
NUM. DE PLANTAS MAXIMO	6,00 Plantas		
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO	18.189,04 uas		
CESIÓN 5%	121,94 uas		

UA 37.5 ESCUELAS/CASTELLANOS

Localización	Esquina de calle Castellanos con Escuelas, junto a la plaza de España.	 <p>Ayuntamiento de Valdepeñas</p> <p>Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PI.00080, de fecha 05/07/2021.</p> <p>Firmado por SECRETARÍA</p> <p>30/07/2021 19:04:25</p> <p>Verificación: 4192a9c71a7d4ad2bd7798e9f553dc17</p> <p>https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma</p>	Pág. 83 / 132
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Procedente del P-1 de las NNSS. Se considera uno de los espacios públicos que constituye el conjunto de "plazas" del casco histórico.		
Objetivos	Liberación de espacio en las inmediaciones de la Plaza de España; ordenación mediante soportales comerciales.		
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A b) del TRLOTAU		
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches		
Uso Global	Residencial		
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar		
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA		

CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN		Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 26
DETERMINACIÓN	Aprobación Inicial por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo n.º 2019PL00017, de fecha 04/03/2019		
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	Firmado por	SECRETARIA GENERAL 1.650,17 m2s	Pág. 85 / 132
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE (VIARIO)	Verificación	4192a0c77a7d4ad2b5d7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma	Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo n.º 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
SUPERFICIE SUELO LUCRATIVO EXISTENTE	Firmado por	SECRETARIA GENERAL 1.87 m2t/m2s	30/07/2021 19:04:25
APROVECHAMIENTO OBJETIVO UNITARIO	Verificación	4192a0c77a7d4ad2b5d7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL		3.000,28 m2t	
EDIFICABILIDAD LICITAMENTE REALIZADA		4.003,23 m2s	
INDICE DE EDIFICABILIDAD RECONOCIDA		2,43 m2t/m2s	
INCREMENTO EDIFICABILIDAD ATRIBUIDO		-1.002,95 m2t	
RELACIÓN R.L. / VPP		100%	
RENTA LIBRE		3.000,28 m2t	
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV. PROTEGIDA		0,00%	
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO		3.000,28 uas	
APROVECHAMIENTO TIPO			
NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTO		30 Viv	
POBLACIÓN PREVISTA		90 hat	
DENSIDAD POBLACIONAL		545hat/ha	
DOTACIONES PUBLICAS PREVISTAS		348,34 m2s	
SUELO LUCRATIVO RESULTANTE		1.301,83 m2s	
EDIFICABILIDAD SOBRE SUELO LUCRATIVO		2,30 m2t/m2s	
NUM. DE PLANTAS MAXIMO		3,00 Plantas	
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO		3.000,28 uas	
INDICE DE REPERCUSIÓN DE DOTACIONES (Art. 33.3 RP)			
CESIÓN 10%		0,00 uas	
FICHA DEL AMBITO SOMETIDO A POPO DE LA UA-37.5		Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 27
DETERMINACIÓN	Aprobación Inicial por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo n.º 2019PL00017, de fecha 04/03/2019		
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	Firmado por	SECRETARIA GENERAL 582,21 m2s	
SUPERFICIE DOTACIONAL EXISTENTE	Verificación	ca655461aa9b4a1091515b461433edc https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma	
SUPERFICIE SUELO LUCRATIVO EXISTENTE		582,21 m2s	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO UNITARIO		1,23 m2t/m2s	
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL		713,27 m2t	
EDIFICABILIDAD LICITAMENTE REALIZADA		1.735,44 m2s	
INDICE DE EDIFICABILIDAD RECONOCIDA		2,98 m2t/m2s	
INCREMENTO EDIFICABILIDAD ATRIBUIDO		-1.022,17 m2t	
RELACIÓN R.L. / VPP		100%	
RENTA LIBRE		713,27 m2t	
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV. PROTEGIDA		0,00%	
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO		713,27 uas	
APROVECHAMIENTO TIPO			
NUMERO DE VIVIENDAS PREVISTO		7 Viv	
POBLACIÓN PREVISTA		21 hat	
DENSIDAD POBLACIONAL		368hat/ha	
DOTACIONES PUBLICAS PREVISTAS		348,34 m2s	
SUELO LUCRATIVO RESULTANTE		233,87 m2s	
EDIFICABILIDAD SOBRE SUELO LUCRATIVO		3,05 m2t/m2s	
NUM. DE PLANTAS MAXIMO		3,00 Plantas	
APROVECHAMIENTO PRIVATIVO		713,27 uas	
INDICE DE REPERCUSIÓN DE DOTACIONES (Art. 33.3 RP)			
CESIÓN 10%		0,00 uas	

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 87 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

UA-37.6 "CÁRCEL VIEJA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	2.371,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	2,55 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	6.046,05 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	6.054,66 m2s
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2s
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	6.046,05 m2s
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	6.046,05 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	765 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	413,00 m2s
SUELO NETO	1.958,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	4

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 88 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL000806-046-05 m2s/2021		30/07/2021 19:04:25
Firmado por	SECRETARÍA GENERAL	98e9f553dc17
Verificación	4192a0c77a7d43d2bd77	https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma

CESION 10% **0,00 m2s**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	413,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	413,00 m2s

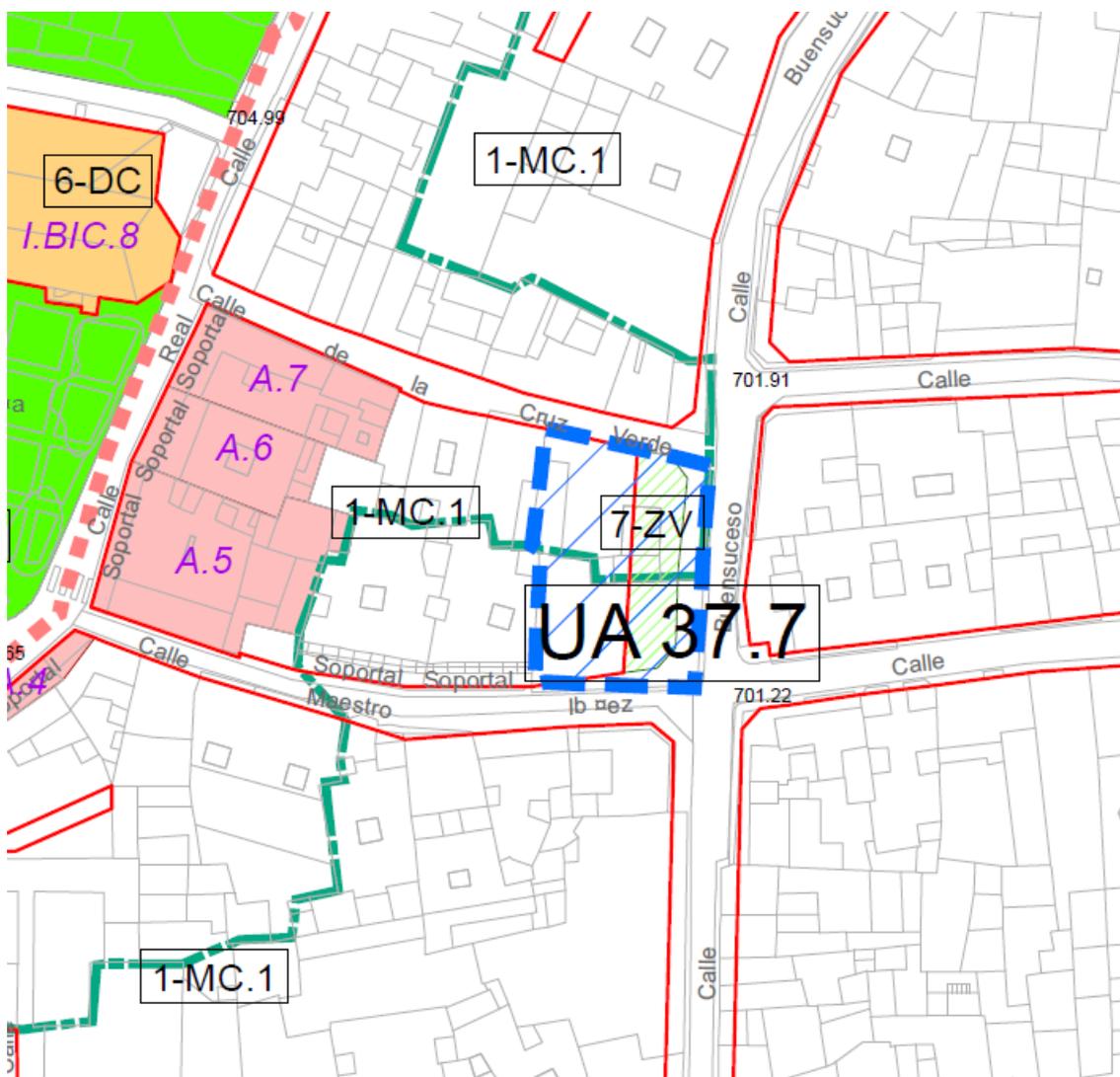
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 37.7 MAESTRO IBÁÑEZ/BUEN SUCESO

Localización	En la calle de Buensuceso, entre las calles Cruz Verde y Maestro Ibáñez.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Procedente del P-1 de las NNSS. Se considera uno de los espacios públicos que constituye el conjunto de "plazas" del casco histórico.
Objetivos	Crear un espacio de zona verde en un entorno de gran densificación edificatoria.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A b) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Se permitirá volar sobre la zona verde hasta tres metros.
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
Pág. 89 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021
Firmado por SECRETARÍA 13/07/2021 19:04:25
Verificación: 418Ba0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-37.7 "MAESTRO IBÁÑEZ/BUENSUCESO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	874,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	2,75 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	2.403,50 uas
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	1.809,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	594,50 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	2.403,50 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	2.403,50 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	825 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	338,00 m2s
SUELO NETO	536,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	6
CESIÓN 10%	59,45 m2s

Ayuntamiento de
Valdepeñas

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080 de 03 de Mayo de 2021

Firmado por SECRETARÍA GENERAL 30/07/2021 19:04:25

Verificación 4192a0c77a7d4100000098e9f553dc17

<https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma>

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	338,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	3 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	338,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

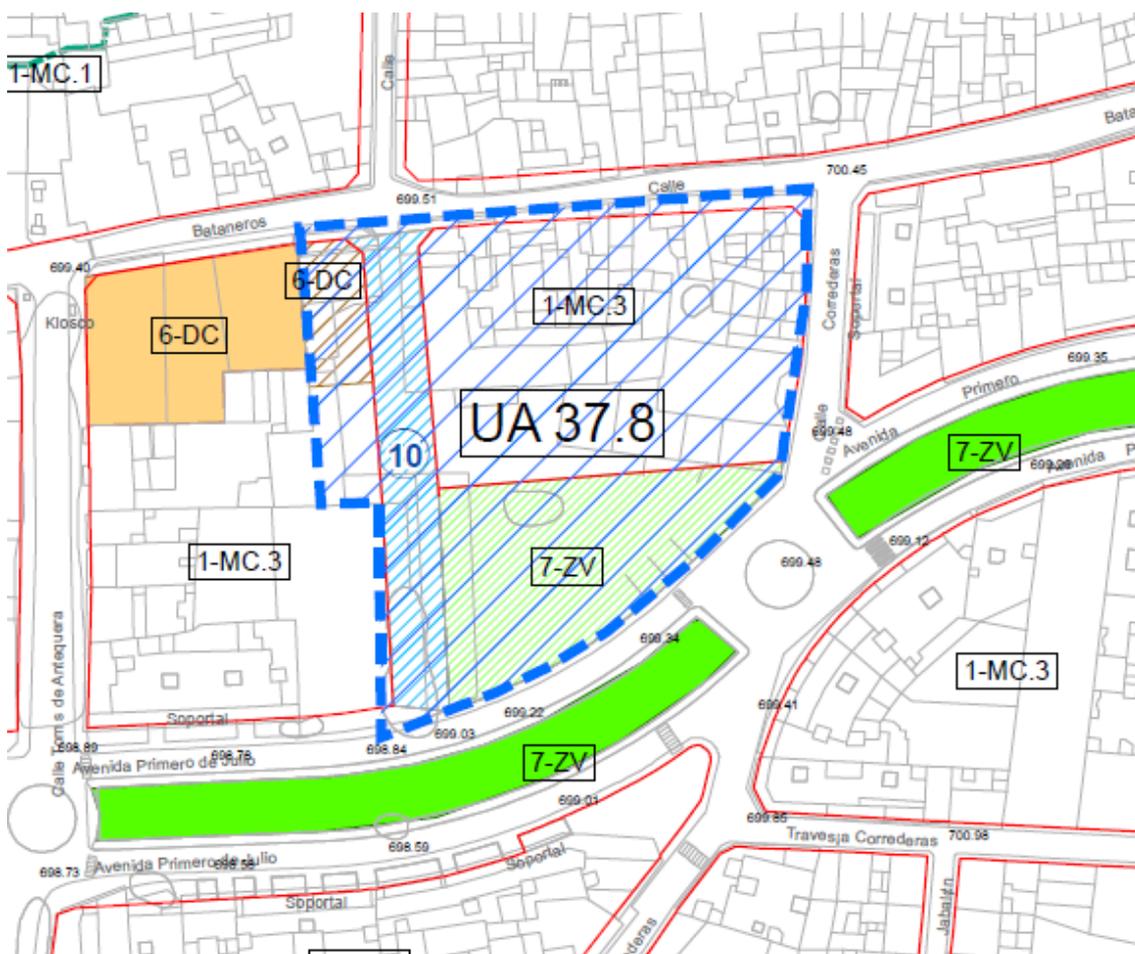
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

El ámbito está sujeto a las condiciones de actuación descritas en el Estudio Arqueológico, Anexo I del POM, debiendo solicitar informe preceptivo de la Consejería de Cultura, ya que está incluido en el área de protección A 24 y de prevención B 01.

UA 37.8 PRIMERO DE JULIO/CORREDERAS

Localización	Entre las calles Bataneros, Avda. Primero de Julio y Correderas.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Procedente del P-3 de las NNSS con Modificación Puntual con previsión de calles sin desarrollar.
Objetivos	Apertura de calle conectando Bataneros con Avda. Primero de Julio. Obtención de un espacio de zona verde en las inmediaciones del colegio Lorenzo Medina.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	2-Veguilla
Uso Global Uso Pormenorizado	Residencial Plurifamiliar
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	La altura máxima de la edificación será variable en función de la ubicación: A la calle Bataneros: 5 plantas, a la zona verde propuesta: 7 plantas, a la calle de nueva apertura colindante con espacio de cesión para dotación pública: 3 plantas.
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
Pág. 91 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021
Firmado por: SECRETARÍA
30/07/2021 19:04:25
Verificación: 4193a9c77e7d14d2bd7798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-37.8 "AVDA. 1º JULIO/CORREDERAS

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	8.625,00 m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO UNITARIO	2,95 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	25.443,75 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	20.561,28 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	4.882,47 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	25.443,75 m2s
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	25.443,75 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	885 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	3.867,00 m2s
SUELO NETO	4.758,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	7

Ayuntamiento de Valdepeñas	8.625,00 m2s	Pág. 92 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080 de fecha 09/07/2021		
Firmado por SECRETARÍA GENERAL	20/07/2021 19:04:25	
Verificación	4192a0c77a7d44020798e9f553dc17	
https://sedeelectronica.valdepenas.es/firma		

CESIÓN 10%	488,25 m2t
-------------------	-------------------

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	1.261,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	2.187,00 m2s
D.C.	419,00 m2s
APARCAMIENTO	24 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO	3.867,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

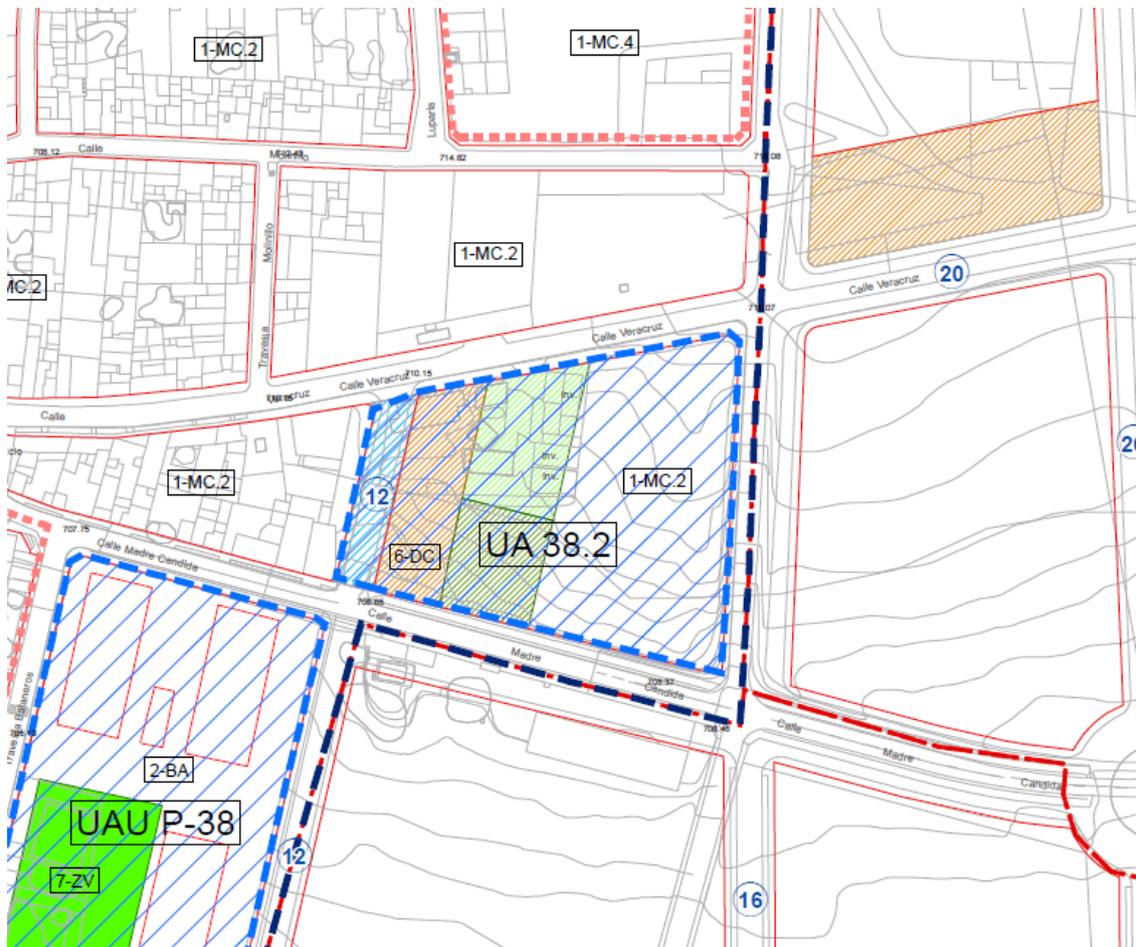
El ámbito está sujeto a las condiciones de actuación descritas en el Estudio Arqueológico, Anexo I del POM, debiendo solicitar informe preceptivo de la Consejería de Cultura, ya que está incluido en el área de prevención B 01.

La dotación comunitaria del ámbito se destinará a uso educativo, ya que acoge parte de la reserva de dotación escolar necesaria para compensar el incremento del número de viviendas del conjunto de las Unidades de Actuación.

UA 38.2 MADRE CANDIDA

Localización	Situado al este del casco urbano, en el triángulo formado por la confluencia de las calles Veracruz y Madre Cándida.
Justificación	Ámbito urbanizado en su perímetro y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Procedente del P-24 de las NNSS, con previsión de calles sin desarrollar.
Objetivos	Articular de manera adecuada el uso residencial dentro del ámbito. Obtener una dotación pública que sirva al entorno próximo. Ejecución de nuevo viario entre las calles Veracruz y Madre Cándida.
Categoría de SUNC	Artículo 45.1.A b) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Ayuntamiento Pleno,
 Acuerdo nº 2021/PL00060, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: J. GARCÍA BARRAL
 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UAU-38.2 "MADRE CÁNDIDA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	9.916,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,68 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	6.742,88 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	0,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	6.742,88 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV LIBRE	70,00%
RENTA LIBRE	4.720,02 m2t
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	30,00%
RENTA PROTEGIDA	2.022,86 m2t
COEFICIENTE R.P.	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	5731,45 uas/m2s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,58 uas/m2s
DENSIDAD POBLACIONAL	204 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	4.609,00 m2s
SUELO NETO	5.307,00 m2t
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas	9.916,00 m2s	Pág. 94 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		6.742,88 m2t	
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	6.742,88 m2t	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4a7000%	6.742,88 m2t	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verifirma		4.720,02 m2t	

CESIÓN 10% **674,29 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	762,00 m2s
Z.V. S.G.	1.052,00 m2s
Z.V. S.L.	1.365,00 m2s
D.C.	1.430,00 m2s
APARCAMIENTO	34 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	4.609,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

UA 38.3 AUDITORIO-TEATRO

Localización	En el lado norte del parque del Este, flanqueado por las calles de la Luz y Bataneros.
Justificación	Ámbito calificado como Zona Verde de Sistema General en las NNSS, sin considerar las edificaciones existentes con anterioridad.
Objetivos	Estructurar el ámbito mediante una zona verde, área estancial y/o paseo público para que el Auditorio-Teatro quede vinculado al Parque del Este consolidando este conjunto dotacional, actualmente desarticulado. Rectificar la alineación del viario en la calle de la Luz en la esquina con la calle Bataneros, evitando el estrangulamiento que el viario sufre en ese punto. Se propone la posibilidad de abrir otro paso de zona verde en relación con el centro de salud.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	2-Veguilla
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PI-00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: [Firma Digital]
 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-38.3 "AUDITORIO TEATRO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN		Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág.
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	4.589,00 m2s	7.342,40 m2s		96 / 132
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,60 m2/m2s	1,60 m2/m2s		
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	7.342,40 m2s	7.342,40 m2s		Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	4.712,00 m2t	4.712,00 m2t		
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	2.630,40 m2t	2.630,40 m2t		Firmado por SECRETARIA GENERAL 30/07/2021 19:04:25
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%	100,00%		Verificación 4192a0c77a7d41000000000000000000 98e9f553dc17
RENTA LIBRE	0,00%	0,00%		https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verificafirma
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%	0,00%		
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	7.342,40 uas	7.342,40 uas		
DENSIDAD POBLACIONAL	480 hat/HA	480 hat/HA		
DOTACIONES PÚBLICAS	1.646,00 m2s	1.646,00 m2s		
SUELO NETO	2.943,00 m2s	2.943,00 m2s		
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3	3		
CESIÓN 10%	263,04 m2t			

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	262,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	1.384,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	13 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	1.646,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

El ámbito está sujeto a las condiciones de actuación descritas en el Estudio Arqueológico, Anexo I del POM, debiendo solicitar informe preceptivo de la Consejería de Cultura, ya que está incluido en el área de prevención B 11.

UA-42.1 "POLICÍA LOCAL"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	7.679,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	2,00 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	15.358,00 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	9.364,50 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	5.993,50 m2t
RELACIÓN VPP/VL	100,00%
RENTA LIBRE	0,00 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	100,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	15.358,50 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	600 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	3.182,00 m2s
SUELO NETO	4.497,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	4

Ayuntamiento de
Valdepeñas

Pág.
98 / 132

Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 07/2021

Firmado por SECRETARÍA GENERAL 30/07/2021 19:04:25

Verificación 4192a0c77a7d41000098e9f553dc17

<https://sedeelectronica.valdepenas.es/firma>

CESIÓN 10% 599,35 m2t

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	0,00 m2s
Z.V. S.L.	3.182,00 m2s
D.C.	0,00 m2s
APARCAMIENTO	30 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	3.182,00 m2s

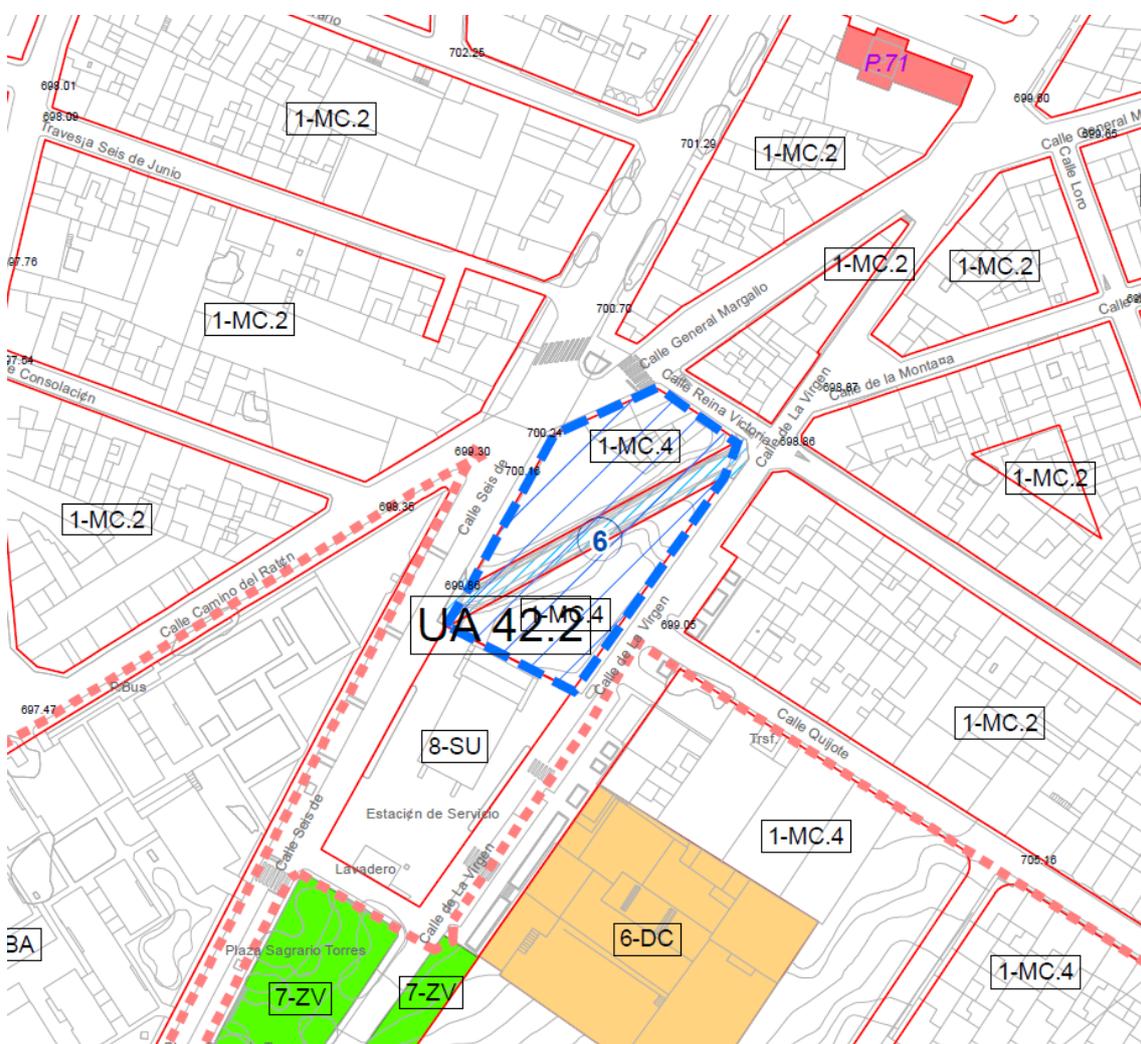
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA 42.2 VIRGEN DE LA CABEZA

Localización	Situado al suroeste del casco urbano, en la Avenida del Sur, salida a la carretera CM-3157, entre la estación de servicio y la calle Reina Victoria.
Justificación	Ámbito urbanizado en su perímetro y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Apertura de calle para el paso de un colector. Procedente del P-40 de las NNSS.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A A) del TRLOTAU
Objetivos	Ámbito con paso de canalización a cielo abierto de antiguo colector. Apertura de viario para mejorar la accesibilidad de la zona y encauzar un paso de escorrentía natural.
ZOU a la que pertenece	4- Residencial Unifamiliar
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Unifamiliar
Ordenanza de aplicación	3- UNIFAMILIAR

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Pág. 99 / 132
 Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por SECRETARIA 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 4193a9c71a7d4ad25d17793e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-42.2 "VIRGEN DE LA CABEZA"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	2.607,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,30 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	3.389,10 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	3.389,10 m2s
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2s
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	3.389,10 m2s
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	3.389,10 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	390 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	511,00 m2s
SUELO NETO	2.096,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 100 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 07/2021		
Firmado por	SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d411099798e9f553dc17	https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma

CESIÓN 10%	0,00 m2s
-------------------	-----------------

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	511,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	511,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA-43.1 "CALLE CASTILLO"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	698,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	2,00 m2/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	1.396,00 m2s
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	1.396,00 m2s
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2s
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	0,00%
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	1.396,00 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	600 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	360,00 m2s
SUELO NETO	338,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 102 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 07/2021	
Firmado por SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación 4192a0c77a7d4...	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verificafirma	

CESION 10% **0,00 m2s**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	360,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	360,00 m2s

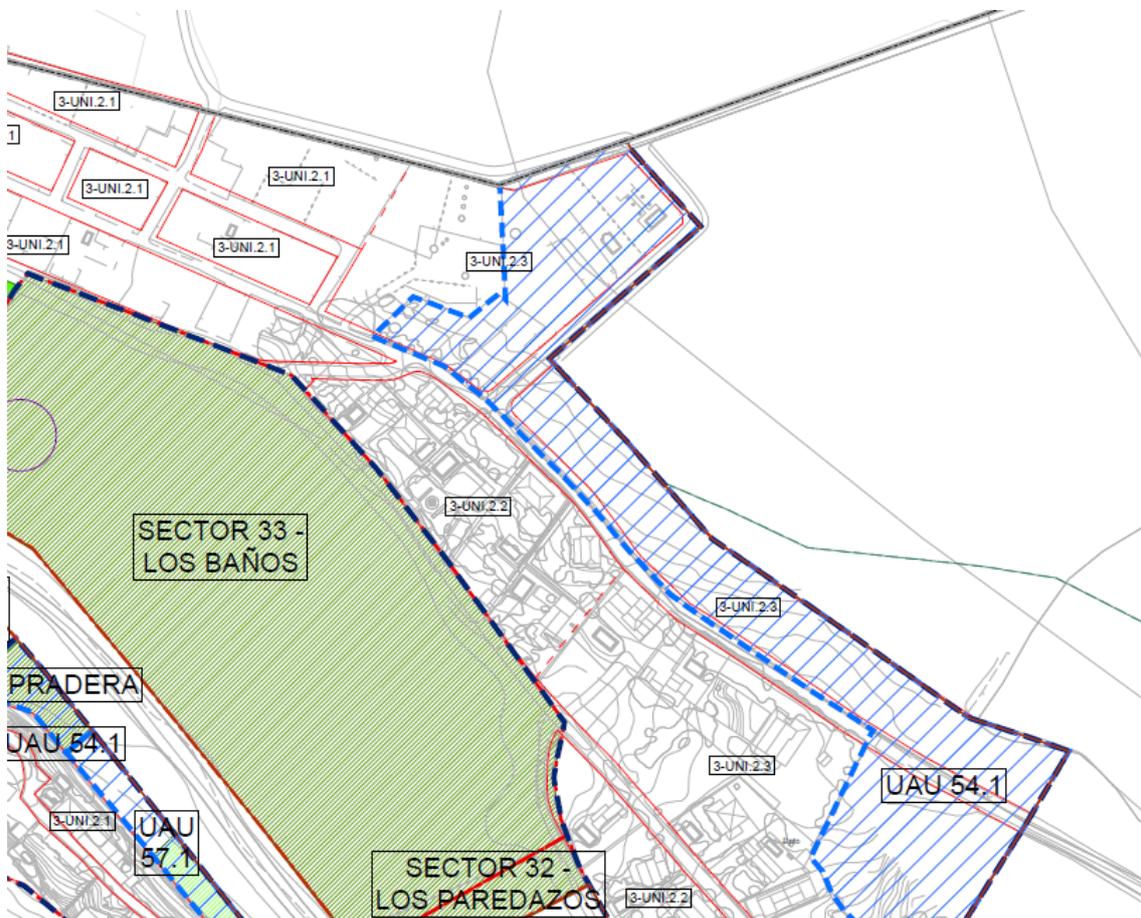
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

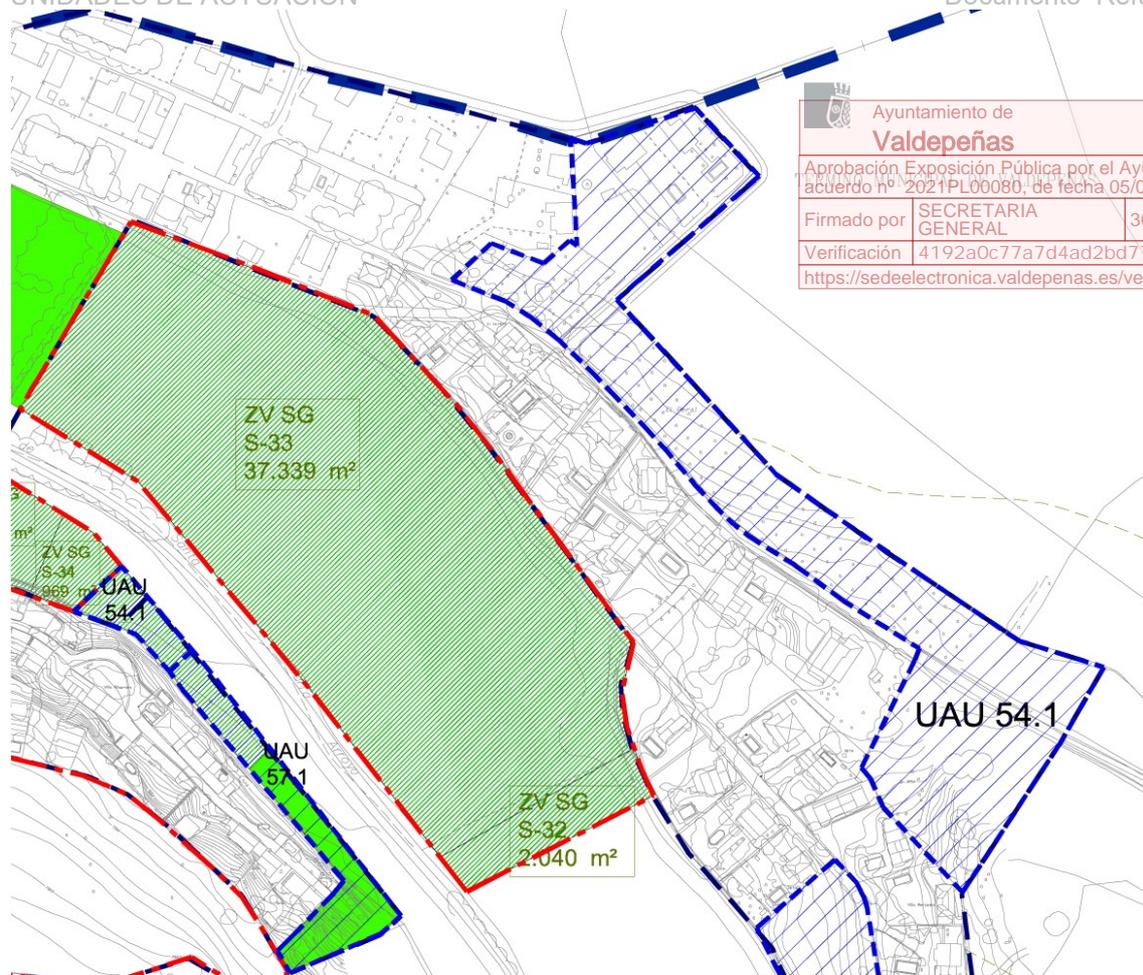
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UAU 54.1 BAÑOS del PERAL NORESTE

Localización	Al este del conjunto de los Baños del Peral, dentro del término municipal de Membrilla.
Justificación	Suelo consolidado por edificación y urbanización en al menos 2/3 de su superficie. Suelo sin clasificar en la Modificación Puntual de Baños del Peral, por tanto considerado Suelo Rústico; pero con servicios urbanos suficientes para la edificación existente.
Objetivos	Regular la ordenación con las cesiones correspondientes
Categoría de SUNC	Artículo 45.1.A b) del TRLOTAU
ZOU a la que pertenece	5-Baños del Peral
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Unifamiliar
Ordenanza de aplicación	3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ayuntamiento de Peral de Arriba
 Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PI/00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: GENEBA MORALES
 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>





	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 104 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17	
https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma		

UAU-54.1 "BAÑOS DEL PERAL NORESTE"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	20.275,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,30 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	6.082,50 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	0,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	6.082,50 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV LIBRE	70,00%
RENTA LIBRE	4.257,75 m2t
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	30,00%
RENTA PROTEGIDA	1.824,75 m2t
COEFICIENTE R.P.	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	5170,13 uas/m2s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,26 uas/m2s
DENSIDAD POBLACIONAL	90 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	3.223,35 m2s
SUELO NETO	17.051,65 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 105 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4a7000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma		

CESION 10% **608,25 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	912,00 m2s
Z.V. S.L.	1.094,85 m2s
D.C.	1.216,50 m2s
APARCAMIENTO	30 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO	3.223,35 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

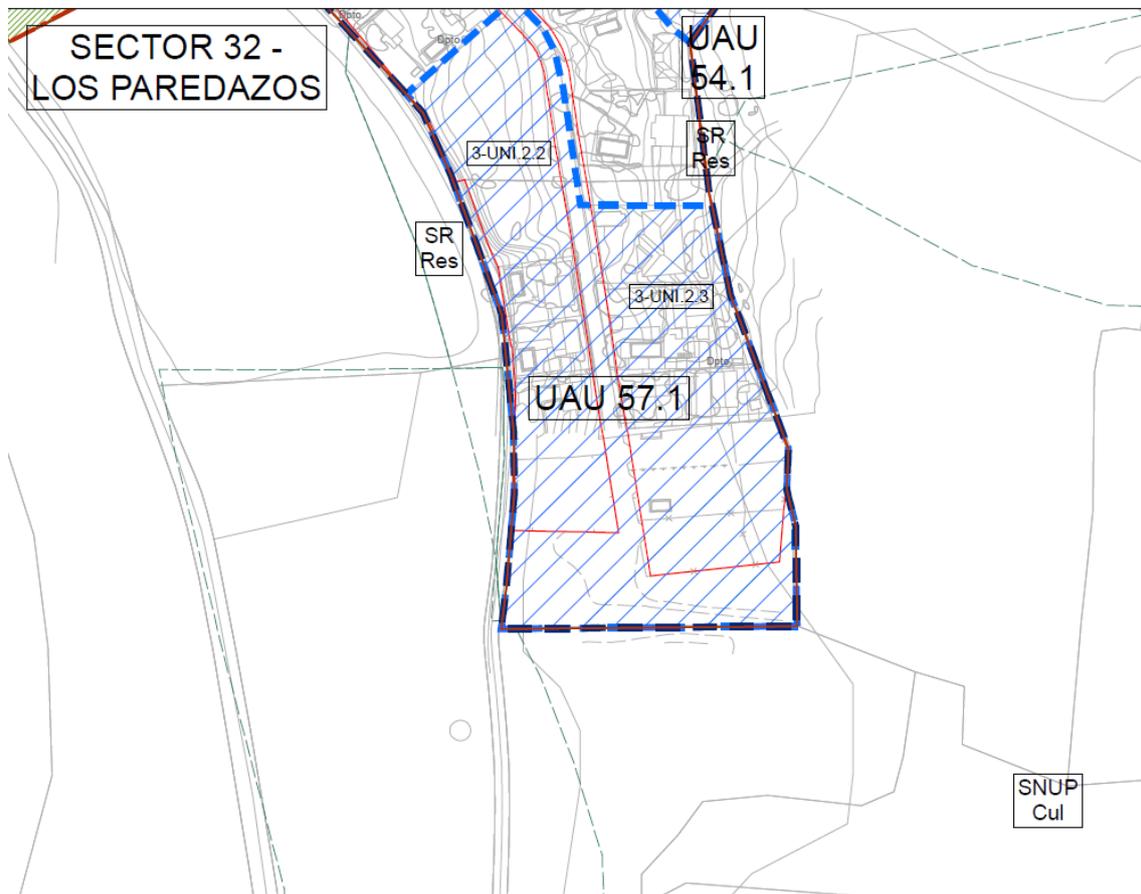
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

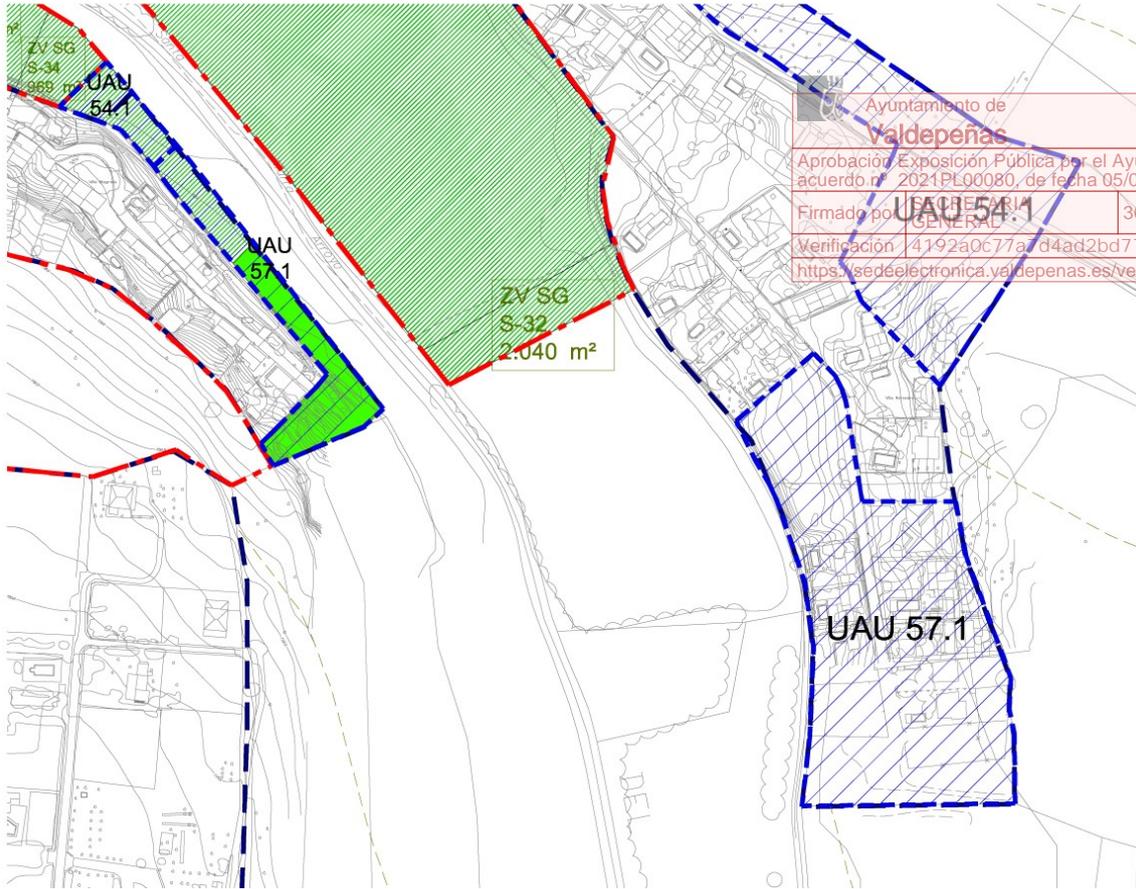
Este ámbito realiza la cesión de forma discontinua para mantener una coherencia en la zona verde y dotacional del conjunto de Baños del Peral.

UAU 57.1 BAÑOS del PERAL SURESTE

Localización	Al sureste del conjunto de Baños del Peral, junto al camino que transcurre paralelo al arroyo.
Justificación	Suelo consolidado por edificación y urbanización en al menos 2/3 de su superficie. Suelo sin clasificar en la Modificación Puntual de Baños del Peral, por tanto considerado Suelo Rústico pero con servicios urbanos suficientes para la edificación existente.
Categoría de SUNC	Artículo 45.1.A b) del TRLOTAU
Objetivos	Regular la ordenación con las cesiones correspondientes
ZOU a la que pertenece	5-Baños del Peral
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Unifamiliar
Ordenanza de aplicación	3 RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PI.00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: GEMERAL / 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>





UAU-57.1 "BAÑOS DEL PERAL SURESTE"

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	16.852,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,30 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	5.055,60 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	0,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	5.055,60 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV LIBRE	70,00%
RENTA LIBRE	3.538,92 m2t
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	30,00%
RENTA PROTEGIDA	1.516,68 m2t
COEFICIENTE R.P.	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	4297,26 uas/m2s
APROVECHAMIENTO TIPO	0,26 uas/m2s
DENSIDAD POBLACIONAL	90 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	2.679,47 m2s
SUELO NETO	2.681,13 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 108 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4a7000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma		

CESIÓN 10% **505,56 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	0,00 m2s
Z.V. S.G.	760,00 m2s
Z.V. S.L.	910,01 m2s
D.C.	1.011,12 m2s
APARCAMIENTO	25 Plazas
TOTAL CESION DE SUELO	2.681,13 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

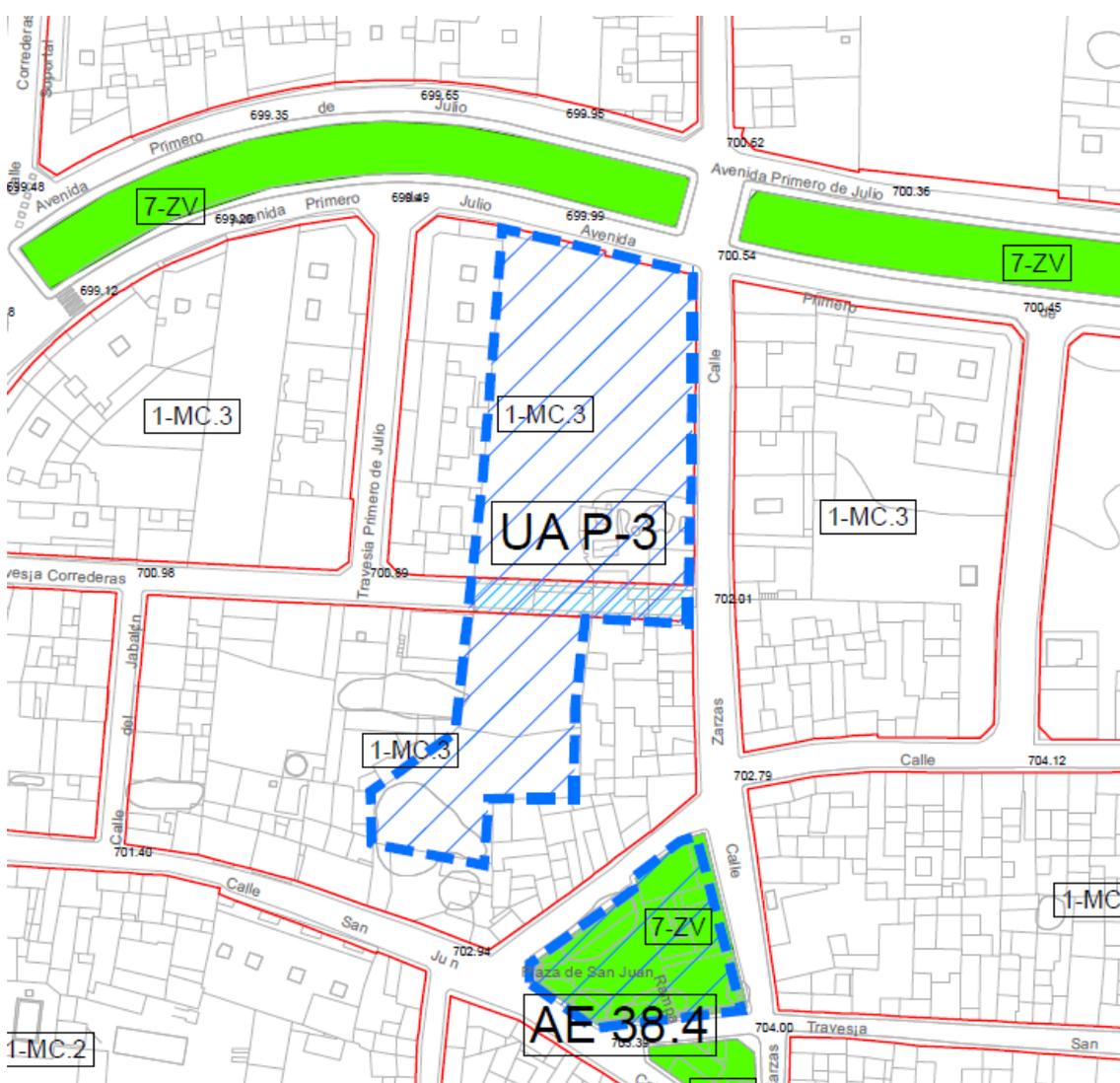
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Este ámbito realiza la cesión de forma discontinua para mantener una coherencia en la zona verde y dotacional del conjunto de Baños del Peral.

UA P-3

Localización	Al sur de la Veguilla, Travesía Correderas
Justificación	Ámbito urbanizado perimetralmente y edificado actualmente por una construcción de uso residencial. Proviene del polígono P-3 de las NNSS. Calle contemplada en las NNSS cuya ejecución no se llegó a realizar.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Apertura de viario para mejorar la accesibilidad de la zona.
ZOU a la que pertenece	2-Veguilla
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA


 Ayuntamiento de
Valdepeñas
 Verificación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno,
 acuerdo nº 2021/PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: J. GARCÍA ALIJA
 Fecha: 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 14192a0c7787d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-P-3

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	5.355,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,51 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	8.081,10 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	8.081,10 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	0,00 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	8.081,10 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	453 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	385,00 m2s
SUELO NETO	385,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	3

	Ayuntamiento de Valdepeñas	5.355,00 m2s	Pág. 110 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 03/07/2021			
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	0,00 m2t	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4100997e98e9f553dc17	0,00 m2t	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/verificafirma			

CESIÓN 10% **0,00 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	385,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	385,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA-P-14

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	5.541,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,30 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	7.203,30 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	7.203,30 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	1,00
RENTA LIBRE	0,00 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	7.203,30 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	390 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	593,00 m2s
SUELO NETO	593,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

	Ayuntamiento de Valdepeñas	5.541,00 m2s	Pág. 112 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		7.203,30 m2t	
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	0,00 m2t	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4100997e98e9f553dc17	7.203,30 m2t	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma		7.203,30 m2t	

CESIÓN 10% **0,00 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	593,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	593,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA P-15

Localización	Al este de la ciudad, junto al Ferial, Calles San Juan y Santa Teresa Jornet.
Justificación	Ámbito cuya urbanización ha sido comenzada por la Junta a falta de urbanizar tres tramos de calles. En el solar al norte de la Unidad se ha edificado un bloque de vivienda de protección pública, también llevado a cabo por la Junta. Procede del P-15 de las NNSS; calles proyectadas en las NNSS que no se llegaron a ejecutar en su totalidad.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Apertura de viario para mejorar la accesibilidad de la zona.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas

Pág. 113 / 132

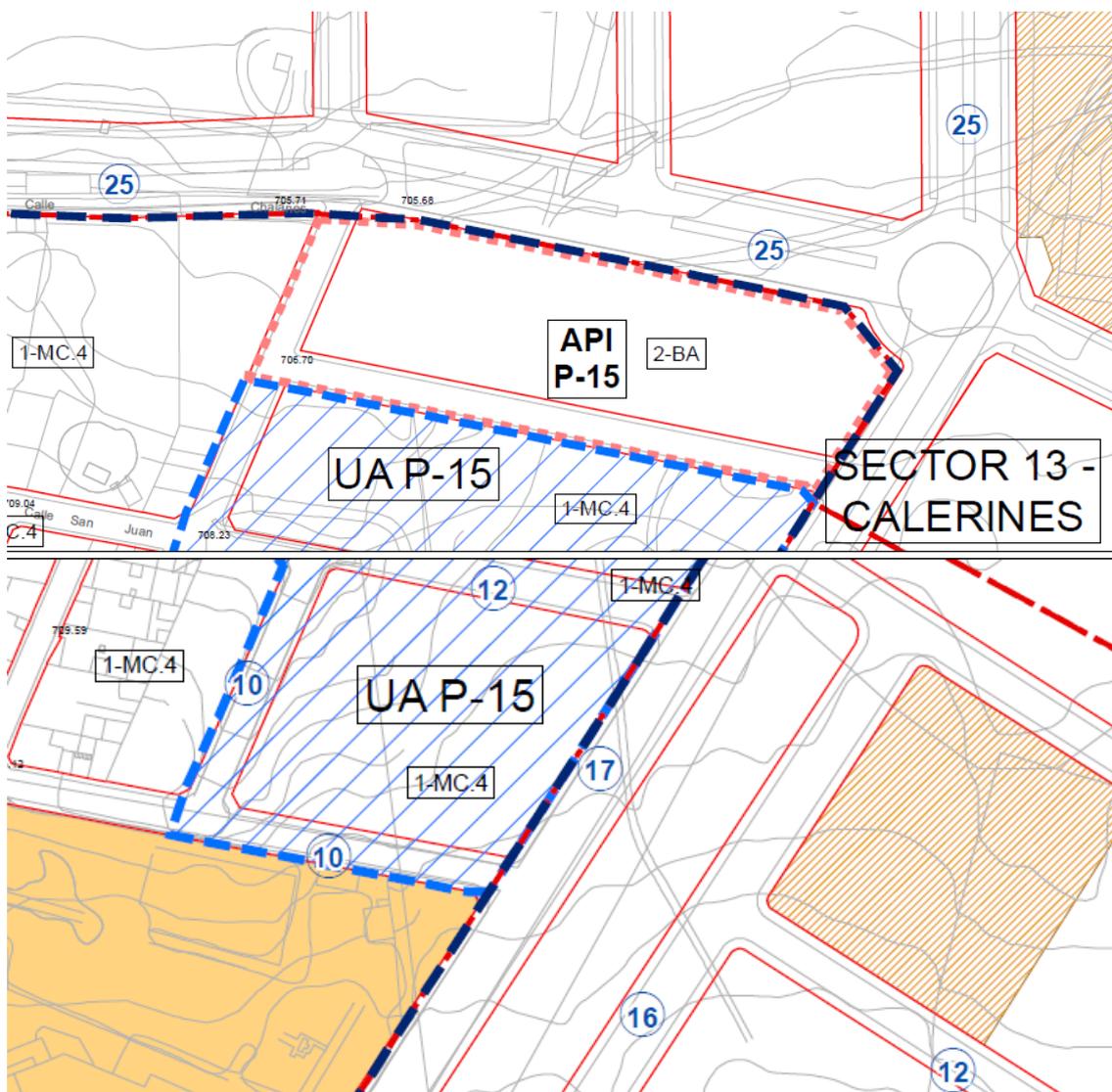
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL/00080, de fecha 05/07/2021

Firmado por: J. GONZÁLEZ

30/07/2021 19:04:25

Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17

<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UAU-P-15

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	13.589,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	0,56 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	7.609,84 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	0,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	7.609,84 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV LIBRE	70,00%
RENTA LIBRE	5.328,89 m2s
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	30,00%
RENTA PROTEGIDA	2.282,95
COEFICIENTE R.P.	0,75
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	7.039,10 uas
APROVECHAMIENTO TIPO	0,52 uas/m2s
DENSIDAD POBLACIONAL	168 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	7.378,22 m2s
SUELO NETO	6.210,78 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	4

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 115 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4a7090%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma		

CESIÓN 10% **760,98 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	3.345,00 m2s
Z.V. S.G.	1.141,48 m2s
Z.V. S.L.	1.369,77 m2s
D.C.	1.521,97 m2s
APARCAMIENTO	38 Plazas
TOTAL CESIÓN DE SUELO	7.378,22 m2s

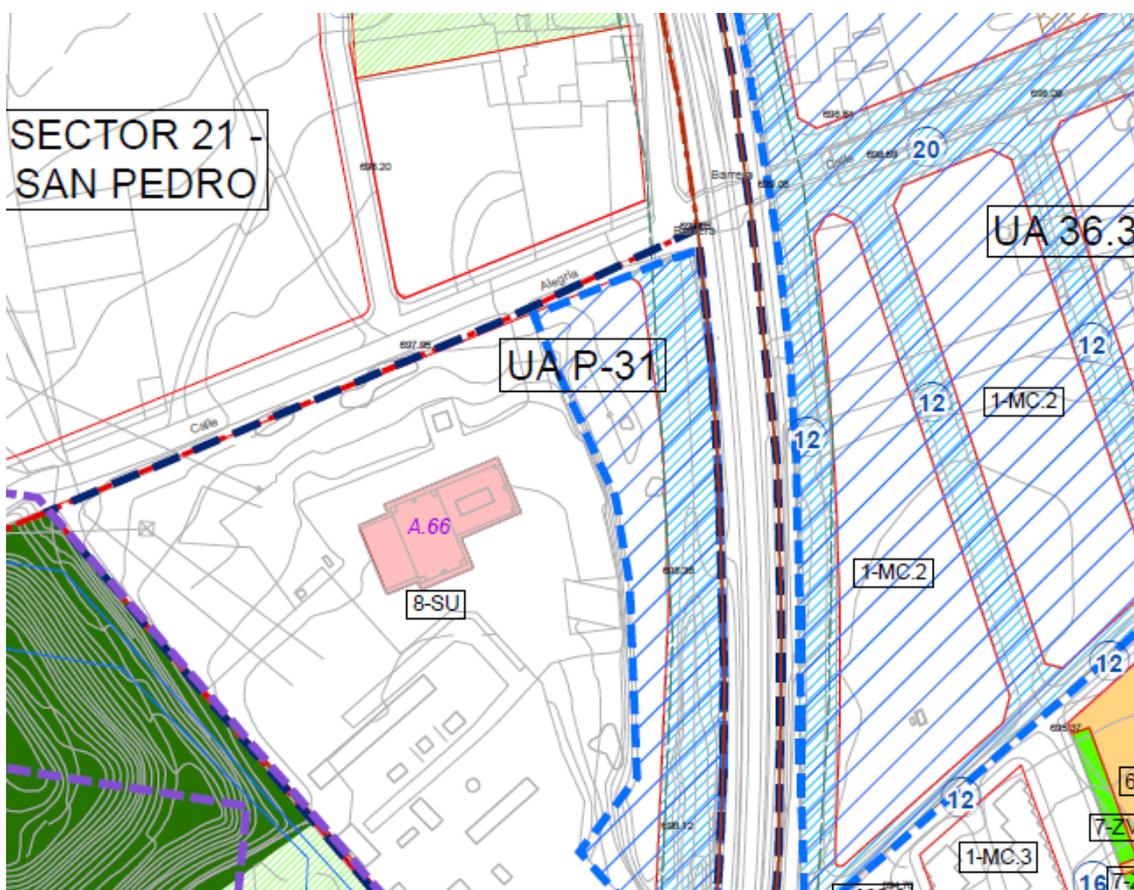
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

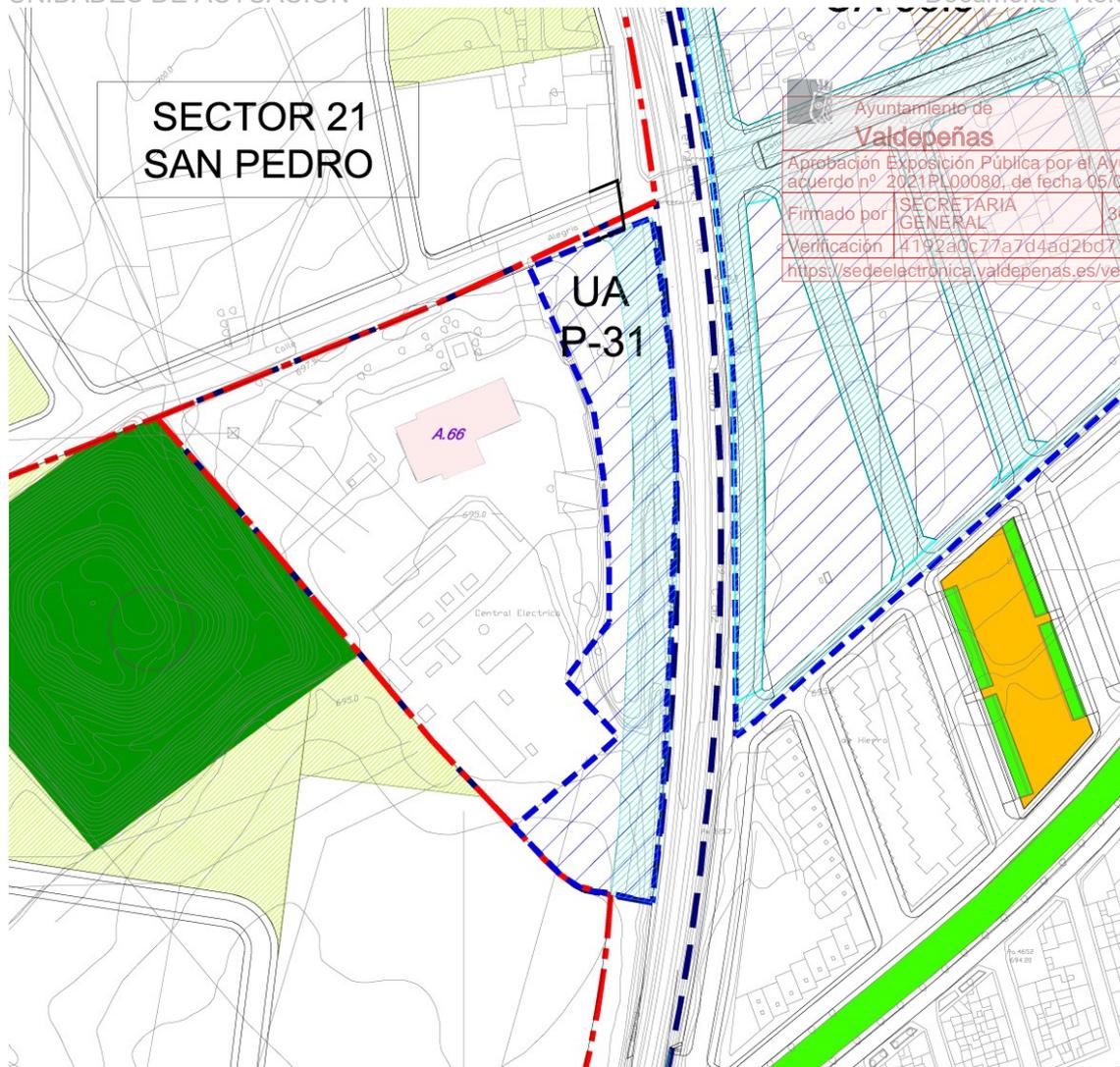
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UA P-31

Localización	En la parcela donde se ubica la subestación eléctrica, al oeste de las vías del tren.
Justificación	Ámbito urbanizado y en uso de servicios urbanos. Se requiere una calle perimetral que vaya acompañando a las vías del tren para mejorar la accesibilidad de la zona.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Establecer una continuidad viaria al oeste de las vías del tren que enlace todos los sectores programados en esta zona.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Dotacional
Uso Pormenorizado	Infraestructuras
Ordenanza de aplicación	8 SERVICIOS URBANOS

Ayuntamiento de Valdepeñas
Pág. 116 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
Firmado por JUAN REYES RIVERA 30/07/2021 19:04:25
Verificación 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
<https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma>





Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 117 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021	
Firmado por SECRETARÍA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación 4192a0c77a7d4d2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

UA-P-31	
RESUMEN DE LA ORDENACIÓN	
SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	7.464,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,00 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	7.464,00 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	7.464,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LIC. REALIZADA	0,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	7.464,00 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	7.464,00 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	0 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	3.802,00 m2s
SUELO NETO	3.802,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2
CESIÓN 10%	0,00 m2t
CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN	
VIARIO	3.802,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	3.802,00 m2s
ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES	
Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.	

Con carácter previo a la aprobación de la ordenación detallada, se deberán llevar a acabo los

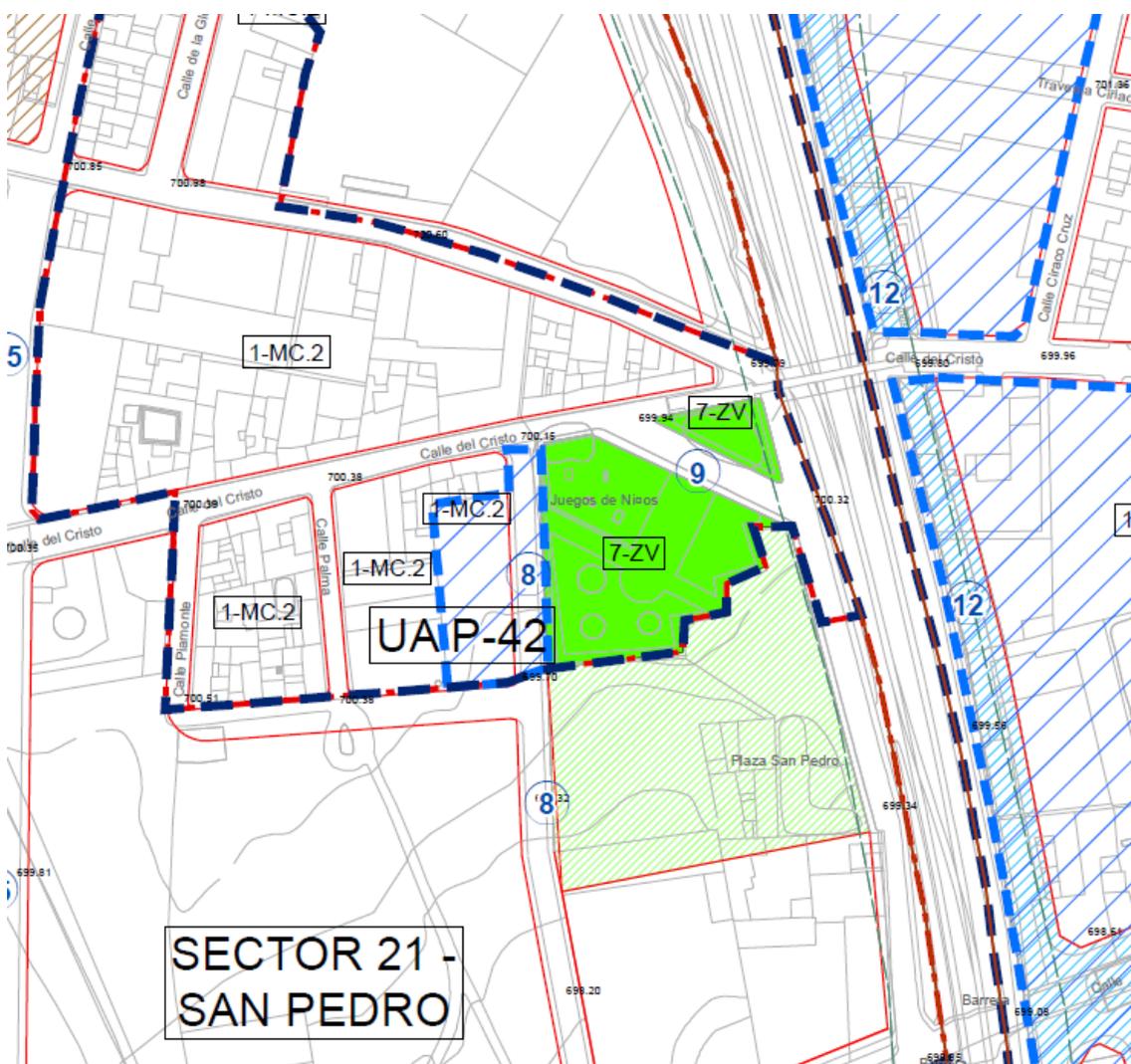
estudios correspondientes para determinar los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer las limitaciones de edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica.

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 118 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

UA P-42

Localización	En el barrio de San Pedro, junto a la calle del Cristo en el lado oeste de las vías del tren.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad, residencial. Proviene del polígono con edificaciones de uso P-42 de las NNSS
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Crear una conexión de viario con los nuevos sectores proyectados.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Colectivo
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valdepeñas
 Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021
 Firmado por: GENERA
 30/07/2021 19:04:25
 Verificación: 1417280c77a7d4ad2bd7793e9f553dc17
<https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma>



UA-P-42

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	1.299,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	1,60 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	2.078,40 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	2.078,40 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	0,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	100,00%
RENTA LIBRE	0,00 m2t
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	2.078,40 uas
DENSIDAD POBLACIONAL	480 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	3.802,00 m2s
SUELO NETO	3.802,00 m2s
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	2

	Ayuntamiento de Valdepeñas		Pág. 120 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021			
Firmado por	SECRETARIA GENERAL		30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4100997e98e9f553dc17		https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma

CESIÓN 10% **0,00 m2t**

CESIONES EN SUELO GRAFIADAS EN EL PLAN

VIARIO	3.802,00 m2s
TOTAL CESIÓN DE SUELO	3.802,00 m2s

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

UAU-P-38

RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

SUPERFICIE TOTAL ORDENADA	11.150,00 m2s
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD ATRIBUIDA	3,60 m2t/m2s
APROVECHAMIENTO OBJETIVO TOTAL	40.140,00 m2t
EDIFICABILIDAD LÍCITAMENTE REALIZADA	0,00 m2t
INCREMENTO SOBRE LA EDIF. LÍC. REALIZADA	40.140,00 m2t
RELACIÓN R.L./VPP	1,00
RENTA LIBRE	0,00%
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,00%
COEFICIENTE R.L.	1,00
% EDIFICABILIDAD DESTINADA A VIV PROTEGIDA	0,50
UNIDADES DE APROVECHAMIENTO	40.140,00 uas
APROVECHAMIENTO TIPO	3,60 uas/m2s
DENSIDAD POBLACIONAL	242 hat/HA
DOTACIONES PÚBLICAS	21.274,20 m2s
SUELO NETO	0,00 m2s
EDIFICABILIDAD FINAL (EN CASO DE MONETIZAR LAS CESIONES)	80.662,29 m2t
NUM. DE PLANTAS MÁXIMO	4
CESIÓN 10%	4.014,00 m2t

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 122 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d410000%	98e9f553dc17
https://sedeelectronica.valdepeñas.es/firma		

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

Se urbanizarán los espacios de cesión previamente a la materialización del aprovechamiento lucrativo.

Debido a que este ámbito se encuentra en ejecución de planeamiento, por tener todo el planeamiento de desarrollo aprobado, los parámetros urbanísticos de cesiones dotacionales serán los recogidos en el respectivo PERIM.

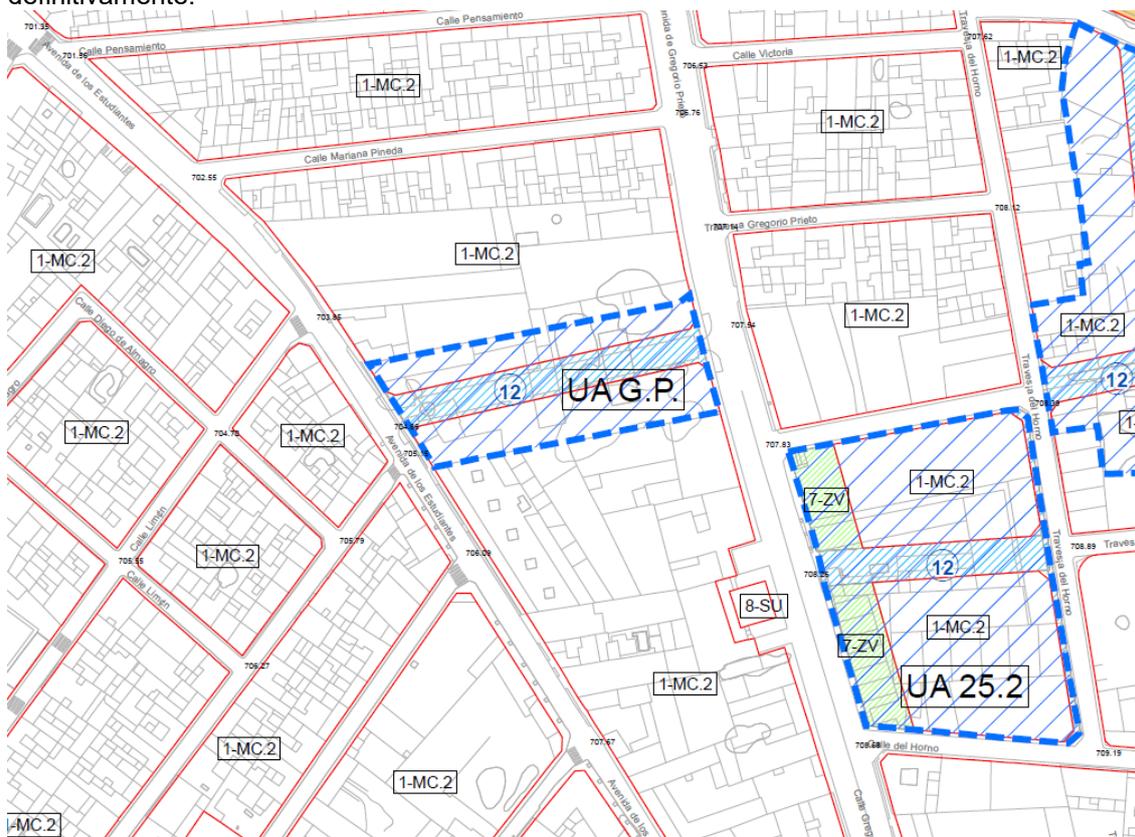
En el apartado 2.3.b). de la memoria del PERIM se justifica expresamente la determinación municipal de no hacer reserva expresa de suelo para viviendas acogidas a sistemas de protección pública. Todo ello de conformidad con el art. 19.8.a) del reglamento de planeamiento de la LOTAU.

UA GREGORIO PRIETO

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 124 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/PL00080 de fecha 05/07/2021		
Firmado por: SECRETARÍA 30/07/2021 19:04:25		
Verificación: 4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma		

Localización	En la almendra central de Valdepeñas, en la manzana situada al noroeste del centro urbano, entre las calles de Gregorio Prieto y Avenida de los Estudiantes.
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad ocupado por unas bodegas obsoletas. El ámbito procede del polígono P-7 de las NNSS. Ámbito con tramitación aprobada.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Establecer una división en una manzana de alargadas dimensiones conectando las calles Gregorio Prieto y Estudiantes.
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los señalados en el Plan Parcial del ámbito que se encuentra en tramitación en la actualidad.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Este ámbito se encuentra en ejecución de planeamiento, con todo el planeamiento de desarrollo ya aprobado definitivamente, a falta de ejecutar la urbanización, por lo que los parámetros urbanísticos serán los definidos en el respectivo PERIM ya aprobado definitivamente.

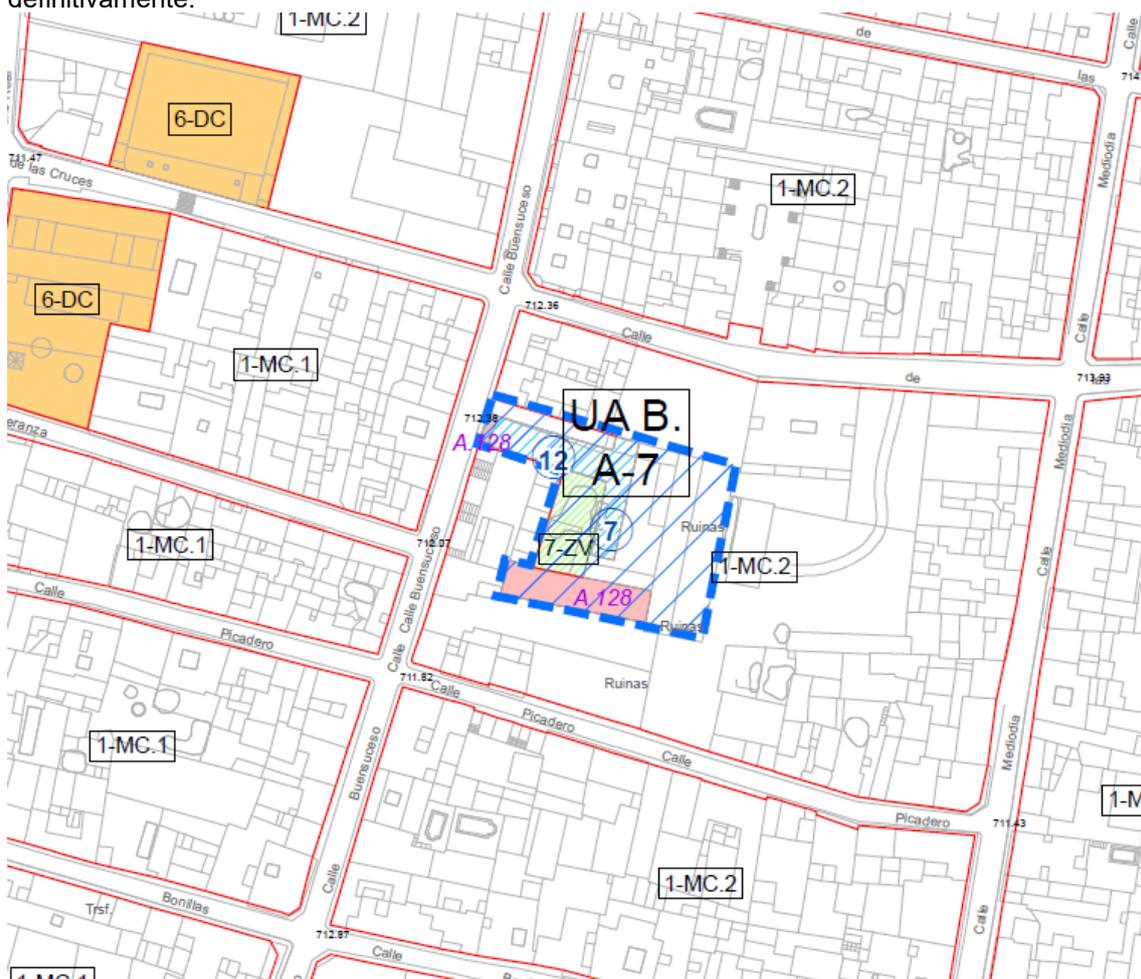


UA BODEGAS A-7

Localización	Zona localizada en el centro urbano en la Calle Buensuceso, en la parcela ocupada por las Bodegas A-7
Justificación	Ámbito urbanizado en su totalidad y edificado actualmente. Proviene del polígono P-8 de las NNSS. Ámbito con tramitación aprobada.
Categoría de SUNC	Artículo 45.3.A a) del TRLOTAU
Objetivos	Desarrollar un ámbito de la ciudad.
Condiciones de Ordenación y/o Desarrollo	Los parámetros urbanísticos de aplicación serán los señalados en el Plan Parcial del ámbito que se encuentra en tramitación en la actualidad.
ZOU a la que pertenece	1-Casco- Ensanches
Uso Global	Residencial
Uso Pormenorizado	Plurifamiliar
Ordenanza de aplicación	1 MANZANA CERRADA

Ayuntamiento de Valle de Buensuceso
 Verificación: 14192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17
 https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma

Este ámbito se encuentra en ejecución de planeamiento, con todo el planeamiento de desarrollo ya aprobado definitivamente, a falta de ejecutar la urbanización, por lo que los parámetros urbanísticos serán los definidos en el respectivo PERIM ya aprobado definitivamente.



	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 126 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

4. CAPÍTULO 2. ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN

5. PLANO INDICATIVO DE LOCALIZACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE EXPROPIACIÓN



	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 127 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN Nº 37.2 Acera del Cristo

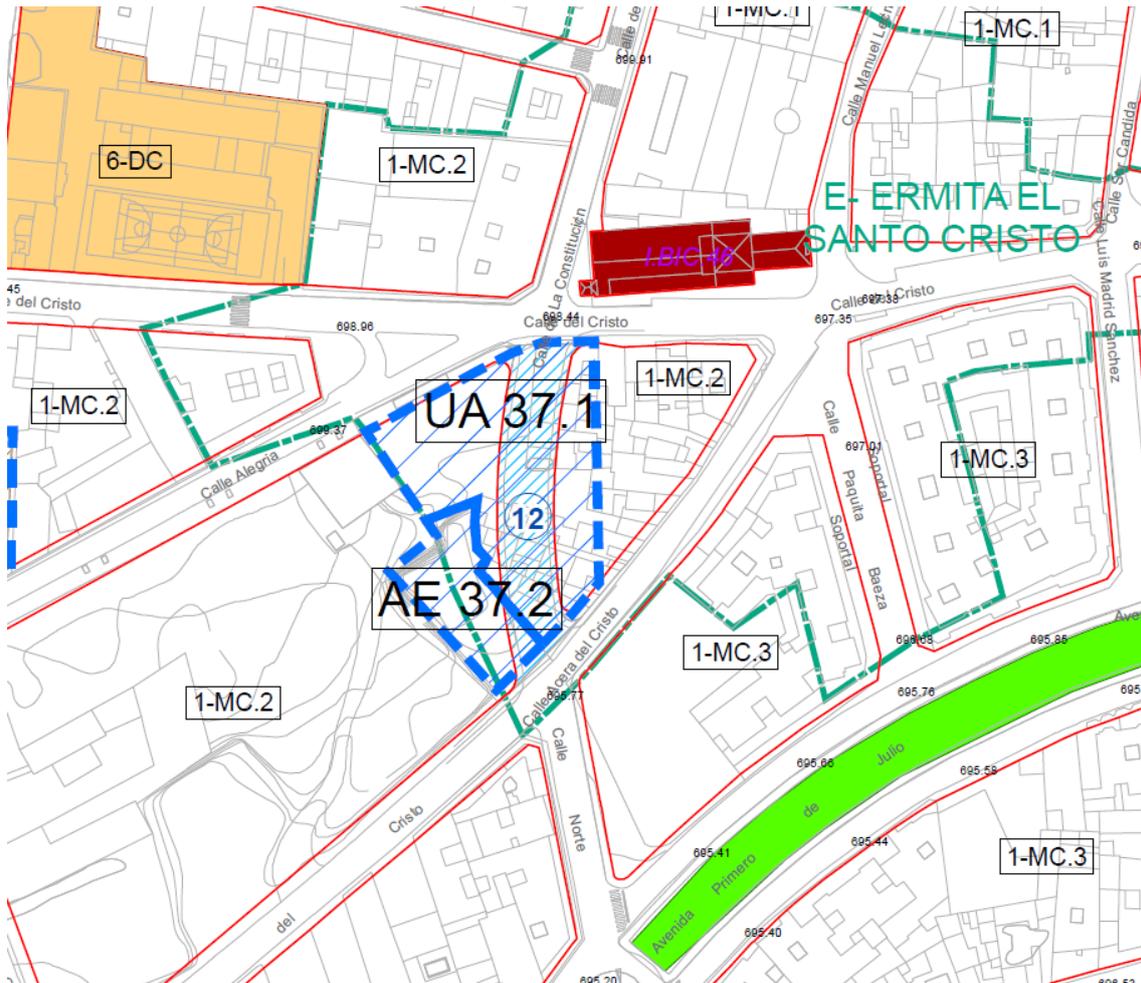
Localización. Confluencia de la calle Constitución con Acera del Cristo

Superficie afectada. 618 m²

Objetivos. Establecer una continuidad en la calle Constitución para enlazar con la Avenida 1º de Julio, con la intención de convertirla en una arteria de la ciudad de único sentido, estableciendo el sentido contrario en la calle Seis de Junio.

Uso Global. Infraestructuras

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 128 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17	



ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN Nº 38.4 Plaza de San Juan

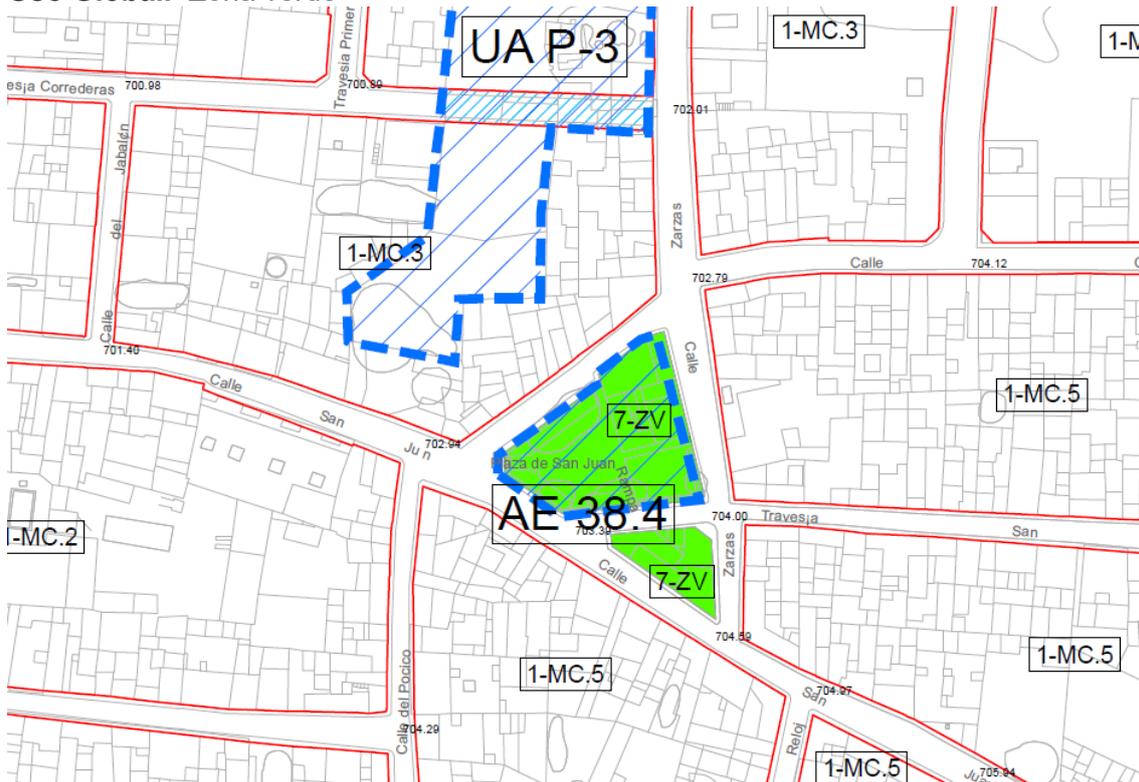
	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 129 / 132
Aprobación, Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021/11-00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

Localización. Plaza situada en el cruce de las calles San Juan y Zarzas

Superficie afectada. 1193 m²

Objetivos. Obtener una plaza pública en una zona de confluencia de varias manzanas con alta densidad.

Uso Global. Zona verde



ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN Nº 30.1.B Museo del Vino

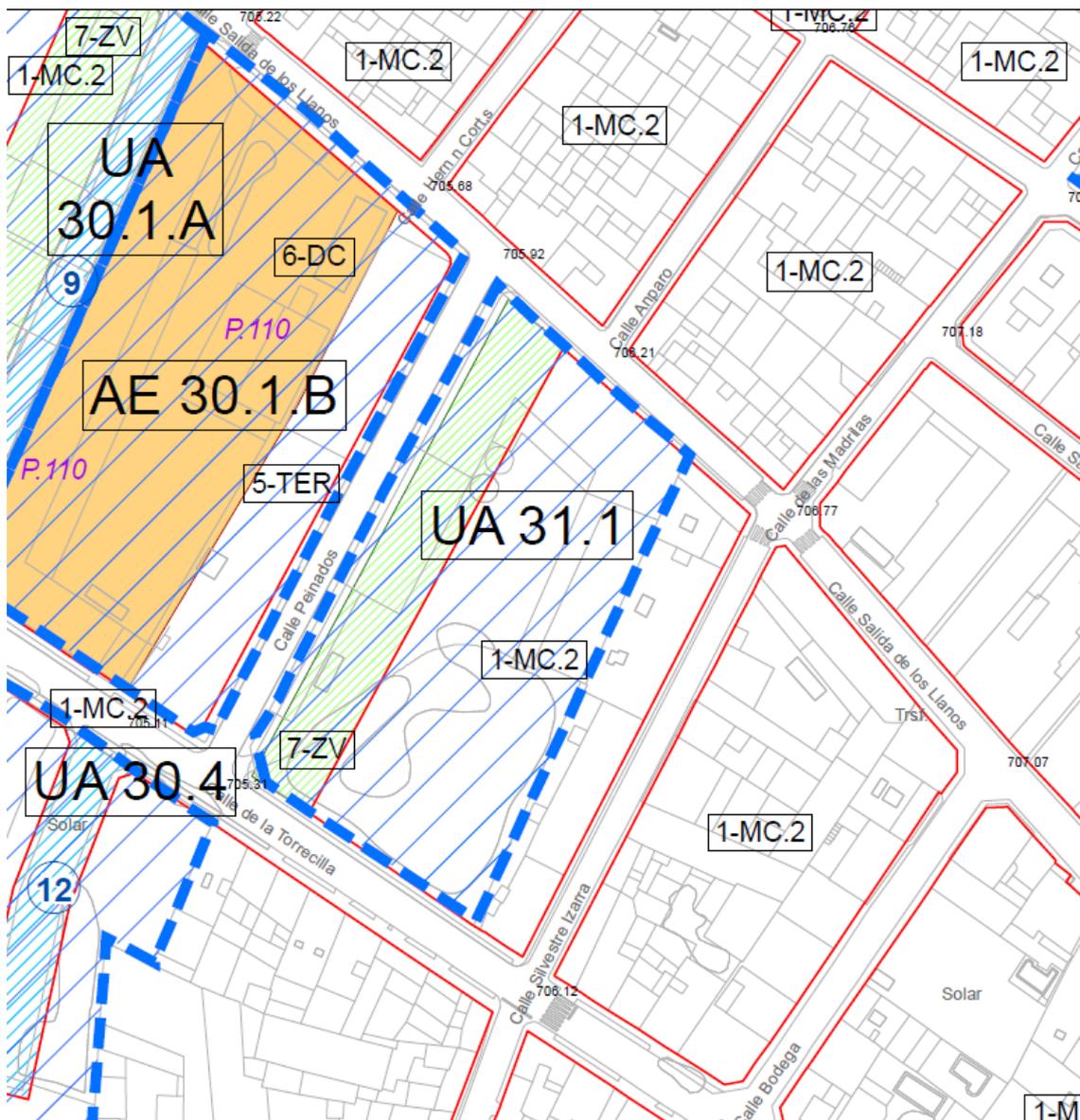
Localización. Oeste del centro urbano entre las calles Salida de los Llanos y Torrecilla.

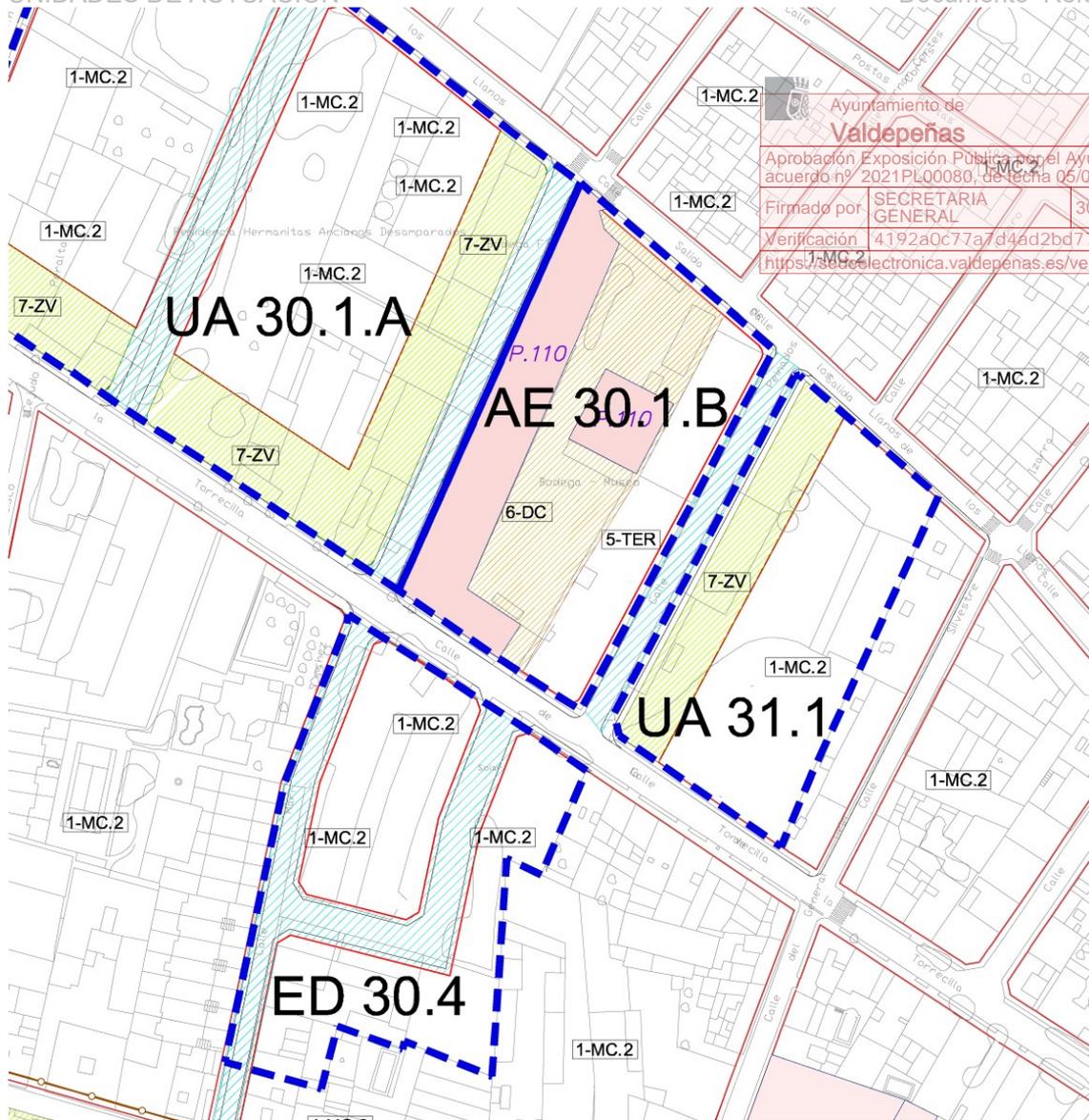
Superficie afectada. 7.554 m²

Objetivos. Crear un espacio cultural destinado a la propagación de la cultura del vino.

Uso Global. Dotacional

Ayuntamiento de	Valdepeñas	Pág.	130 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021			
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25	
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17		
https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma			





	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 131 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	https://sedelectronica.valdepenas.es/verifirma	

ÁMBITO DE EXPROPIACIÓN Nº 31.12 Pintor Mendoza

Localización. En la calle Pintor Mendoza, en la manzana flanqueada por las calles Buensuceso y Real, al sur de la plaza Veracruz.

Superficie afectada. 183 m²

Objetivos. Liberar espacio en una manzana de gran densidad para crear una plaza.

Uso Global. Zona Verde

	Ayuntamiento de Valdepeñas	Pág. 132 / 132
Aprobación Exposición Pública por el Ayuntamiento Pleno, acuerdo nº 2021PL00080, de fecha 05/07/2021		
Firmado por	SECRETARIA GENERAL	30/07/2021 19:04:25
Verificación	4192a0c77a7d4ad2bd7798e9f553dc17 https://sedeelectronica.valdepenas.es/verifirma	

