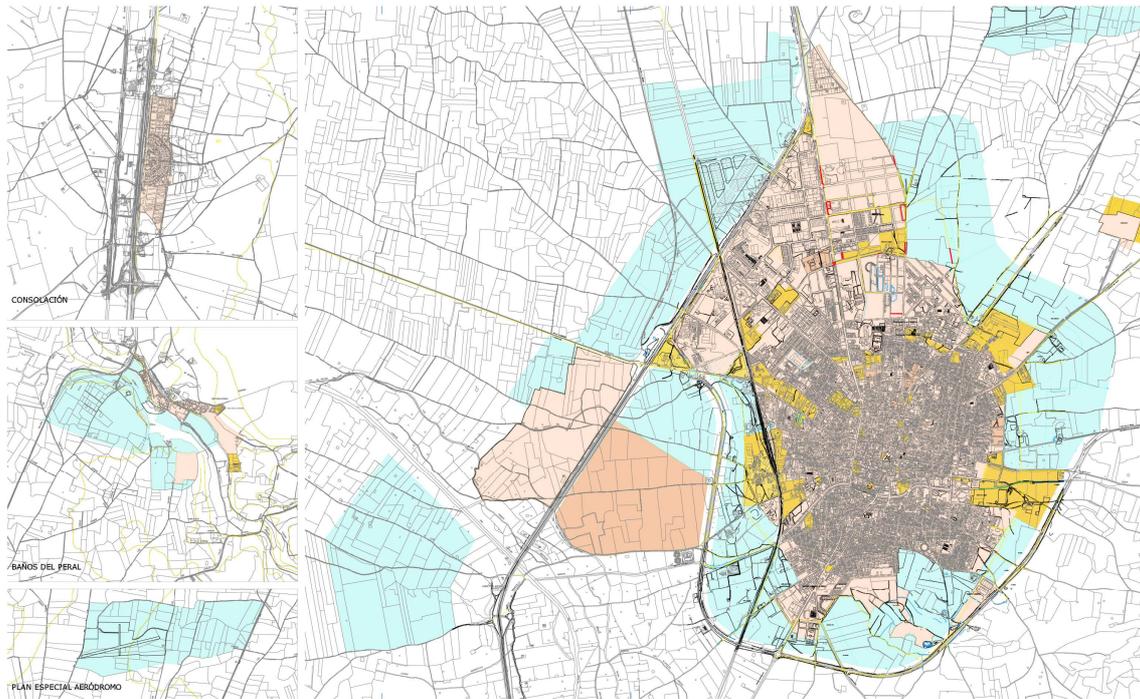


**PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE VALDEPEÑAS**



ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

DOCUMENTO PARA PUBLICACIÓN

NORMATIVA DE LAS ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO EN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Las Áreas de Planeamiento Incorporado delimitadas y así referenciadas en el POM son áreas con planeamiento de desarrollo con aprobación definitiva, cuyos parámetros estructurantes de aprovechamiento urbanístico y uso global se rigen por el correspondiente documento de planeamiento tramitado para cada área correspondiente. Se distinguen dos casos:

1. Aquellos ámbitos desarrollados mediante **actuaciones de urbanización** se recogen en este documento con un plano de la ordenación recogida en el POM, un plano de la ordenación original tramitada y una ficha en la que se define un cuadro con el siguiente contenido:

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD m2t/m2s sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
-------------------------	-----------------------------------------------------	--------------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------------

En la Memoria Justificativa del POM, en aplicación del artículo 21 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se ha establecido que la edificabilidad de referencia es la edificabilidad lícitamente realizada, que corresponde a la edificabilidad asignada por la Ordenanza Zonal aplicable en cada ámbito.

2. Los ámbitos desarrollados con **planeamiento específico** se definen mediante fichas con el mismo contenido, y además se incorpora la ordenación y normativa urbanística de aplicación, que se registrará por el régimen transitorio definido en este apartado.

Las Fichas que siguen definen como determinaciones del Plan de Ordenación Municipal, para el área correspondiente:

Determinaciones Estructurantes:

- Uso global.
- Edificabilidad, medida en todos los casos sobre parcela neta, y normalmente como índice de m2 de techo por m2 de suelo.

Determinaciones Detalladas:

- El resto de determinaciones de la ordenanza u ordenanzas zonales de aplicación en el ámbito.

Régimen Transitorio de las Áreas de Planeamiento Incorporado

En los casos señalados en la tabla siguiente, para el uso global Residencial Unifamiliar se admite la compatibilidad con el uso Residencial Multifamiliar.

Se adjuntan como referencia los planos originales de ordenación de los API, prevaleciendo en todo caso la ordenación gráfica del POM con sus correspondientes ordenanzas zonales.

En todos los casos, cualquier referencia a la normativa de las Normas Subsidiarias se entenderá sustituida por el parámetro o determinación de la ordenación equivalente del Plan de Ordenación Municipal.

La conversión de unidades de edificabilidad cúbica a superficial se realiza según el siguiente cuadro, aplicando la relación ya establecida previamente en las Normas Subsidiarias de que 1 m³ equivale a 3 m²:

Edificabilidad Volumétrica	Edificabilidad Superficial Equivalente
1,50 m ³ /m ²	0,50 m ² /m ²
4,00 m ³ /m ²	1,33 m ² /m ²
4,29 m ³ /m ²	1,43 m ² /m ²
4,34 m ³ /m ²	1,45 m ² /m ²
4,84 m ³ /m ²	1,61 m ² /m ²
5,70 m ³ /m ²	1,90 m ² /m ²

Los planos de ordenación definidos en cada ficha de API para el ámbito de éste, prevalecen sobre los planos de ordenación de la Serie OD-4 del POM.

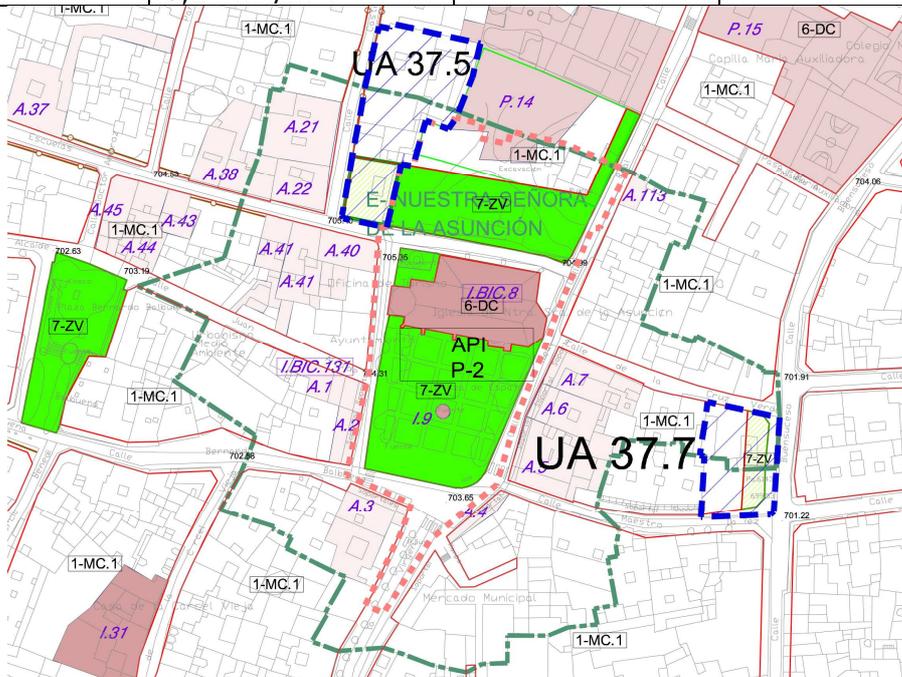
ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 2	P-2 uso terciario: 1,00 m ² /m ² ; P-2 uso residencial: 2,18 m ² /m ² ; P-3 uso residencial: 3,24 m ² /m ²	Residencial plurifamiliar	1-MC.1 1-MC.3	PERI P-2 y m 12, 13, 14 de P-3 junio-04
P 14	1,30 m2t/m2s	Residencial plurifamiliar	1-MC.4	PU, 30-mar-99 Dos calles realizadas por el Ayuntamiento según NNSS. Tercera calle pendiente de urbanizar.
P 15	1,30 m2t/m2s	Residencial Plurifamiliar	2-BA	PU realizado y calles urbanizadas por la Junta, edificio VPP realizado. PU 15-A, 24-02-04 PU 15-B, 26-03-92 PR, 25-11-03
P 18	1,33 m2t/m2s = 4 m3t/m2s	Residencial Plurifamiliar	2-BA	ED y PU, 23-05-03
P 19	Según manzana: 1-MC.4: 1,30 m2t/m2s 2-BA: 1,33 m2t/m2s	Residencial Plurifamiliar	1-MC.4 2-BA	ED, 22-01-91 PU, 29-04-93
P 21	0,5 m2t/m2s = 1,5 m3t/m2s	Residencial Unifamiliar, admitido Residencial Plurifamiliar	3-UNI.1	PU, 18-01-99
P 26	1,33 m2t/m2s	Residencial Plurifamiliar	2-BA	ED y PU, 29-06-89
P 27	1,33 m2t/m2s para 2-BA 0,50 m2t/m2s para 3 UNI 1	Residencial Plurifamiliar. Residencial Unifamiliar.	2-BA 3-UNI.1	PU, 25-05-99
P 31	3,6 m2t/m2s en tres parcelas 1-MC.2 y 2,0 m2t/m2s en parcela 3-UNI.1	Residencial Plurifamiliar (1-MC.2) y Residencial Unifamiliar (3-UNI.1)	1-MC.2 3-UNI.1	Urbanizado y recepcionado. PERIM 08-03-2006 MP 08-03-2006
P 34	0,5 m2t/m2s = 1,5 m3t/m2t	Residencial unifamiliar	3-UNI.1	ED y PU, 13-03-86, cedidos terrenos de viario, urbanizado casi en su totalidad
P 40	Manzanas UNI: 1,30 m2t/m2s Manzanas 2-BA: 4.200 m2t total.	Residencial Unifamiliar	3-UNI.1 2-BA	PU FASE A: 26-03-93 PU FASE B: 02-02-94

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 44	1,41 m ² t/m ² s	Industrial	4-IND	PP, 11-05-84 Plan Parcial modificado, 18-1-1989
PERI BODEGA LOS LLANOS	Límite máximo para cuerpo de bodega: 1,50 m ² t/m ² s. Edificabilidad del resto de parcela, ocupación máxima 100%, respetando las condiciones de patios del POM, por la altura admitida.	Residencial Plurifamiliar	1-MC.2 6-DC	Aprobado PE de iniciativa municipal.
P-7 LUIS MEGÍA	Luis Megía: 2,63 m ² /m ² RP.2-RE: 2,00 m ² /m ² RPP.3-RE: 3,00 m ² /m ² DEDU.3-RE: 3,00 m ² /m ² (RP+T).3-RAU: 2,78 m ² /m ² (RP+T).3.1-RAU: 2,77 m ² /m ² RP.3-RAU: 3,00 m ² /m ² RPP.3-RAU: 3,00 m ² /m ²	Residencial Plurifamiliar	1-MC.2	Aprobado PERIM, urbanizado y recepcionado, casi en su totalidad
UAE-2	5.558,07 m ² t	Residencial Plurifamiliar	1-MC.1	Urbanizado y recepcionado

S 1.1	1,43 m ² t/m ² s = 4,29 m ³ /m ² s	Industrial	4-IND	PP, aprobación: 20-12-95 PU, aprobación: 28-05-96
S 1.2	1,45 m ² t/m ² s = 4,34 m ³ /m ²	Industrial	4-IND	PP, 25-11-04 PU, 27-01-04
S 1.4	1,45 m ² t/m ² s = 4,34 m ³ /m ²	Servicios Urbanos	8-SU	PP, 25-11-04 PU, 27-01-04
S 2	1,61 m ² t/m ² s = 4,84 m ³ /m ²	Industrial	4-IND	MP, 16-12-02 PAU, 23-05-03 Corresponde al ámbito S- 2.2
S 3	0,5 m ² t/m ² s	Residencial Unifamiliar. Residencial Plurifamiliar admitido.	3-UNI.1	MP, 14-12-98 PP, 14-12-98
S 4	0,5 m ² t/m ² t = 1,50 m ³ /m ²	Residencial Unifamiliar. Residencial Plurifamiliar admitido.	3-UNI.1	PP, 28-06-88

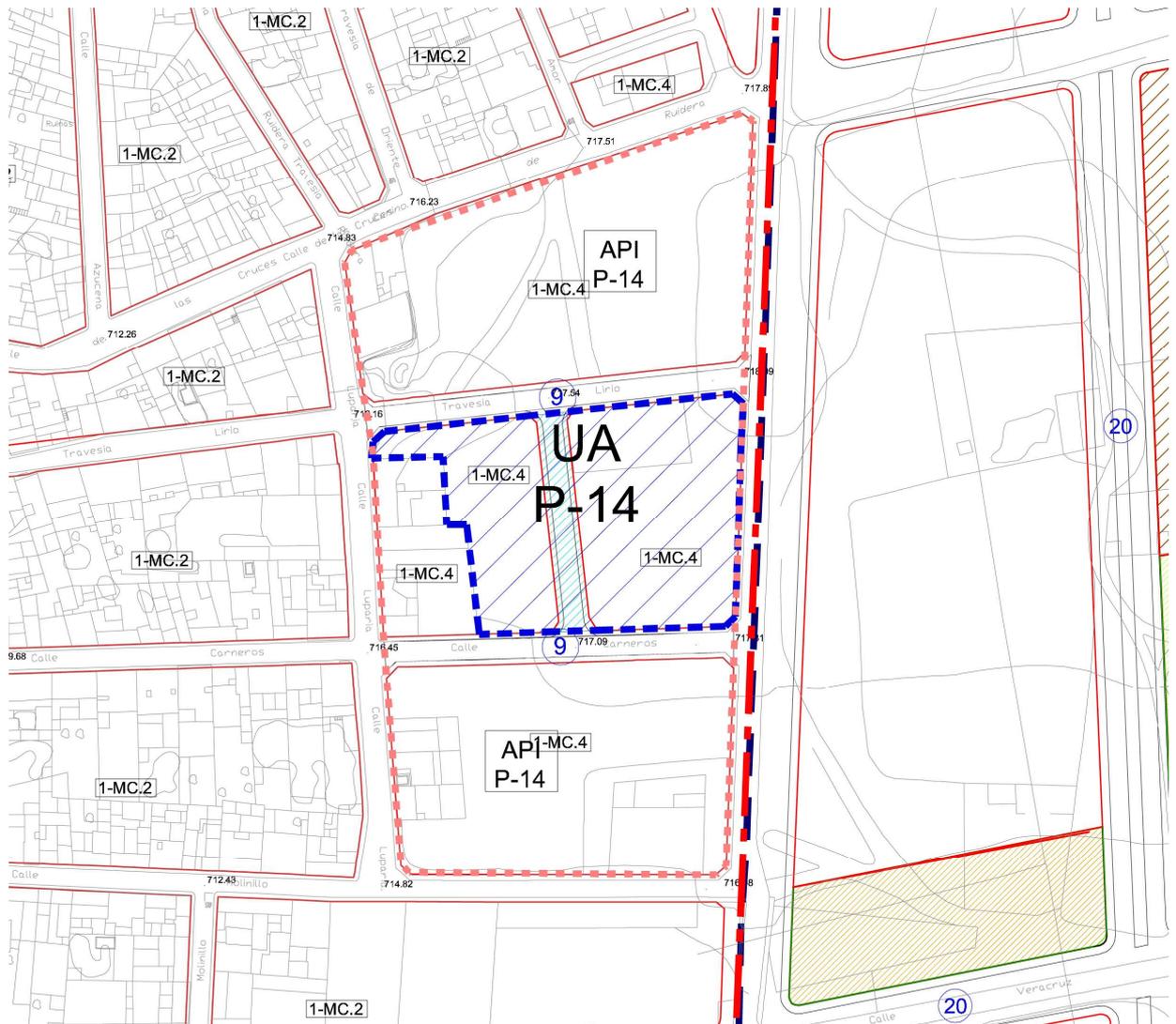
ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 6A	0,5 m ² t/m ² t = 1,50 m ³ /m ²	Residencial Unifamiliar. Residencial Plurifamiliar admitido.	3-UNI.1	PP 28-02-96 parcialmente urbanizado
Parcela 4 del S 6-A	0,5 m ² t/m ² s + 12.000 m ² t = 21.077,79 m ² t	Residencial Plurifamiliar	2-BA: 4 plantas	MP del PP parcela 4 y 17
S 6B	0,5 m ² t/m ² s	Residencial Unifamiliar, Residencial Plurifamiliar admitido.	3-UNI.1	Urbanizado y recepcionado. Fecha ap. Inicial 29-03-05
S 7	0,5 m ² t/m ² s = 1,50 m ³ /m ²	Residencial Unifamiliar	3-UNI.1	PP, 29-10-90
S 8	1,61 m ² t/m ² s = 4,84 m ³ /m ²	Industrial	4-IND	PP 28-02-91
S 9	1,90 m ² t/m ² s = 5,70 m ³ /m ²	Terciario	5-TER	MP, 28-02-91 ED, 25-05-99
S 10	1,20 m ² t/m ² s	Industrial	4-IND	PP, 11-05-84 Plan Parcial modificado, 18-1-1989
S 14 A	Ord 1. MC: 2,4 m ² /m ² Ord 2. EA: 1,5 m ² /m ² Ord 3. CyT: 1,4 m ² /m ²	Industrial	4-IND	MP, 26-07-00 PP, 29-01-02
S 15	0,35 m ² t/m ² s	Terciario, centro comercial.	5-TER	PP, 28-02-96 PU, 28-05-96
S 17	1,85 m ² t/m ² s*	Industrial	4-IND	PP, 25-05-04 PU y PR, 23-08-04
S 18	0,9797 m ² t/m ² s	Residencial Plurifamiliar y Terciario	5-TER 2-BA libre o protección pública según indica el plano.	PP, 27-06-06

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 2	P-2 uso terciario: 1,00 m ² /m ² ; P-2 uso residencial: 2,18 m ² /m ² ; P-3 uso residencial: 3,24 m ² /m ² .	Residencial plurifamiliar	1-MC.1 1-MC.3	PERI P-2 y m 12, 13, 14 de P-3 junio-04



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

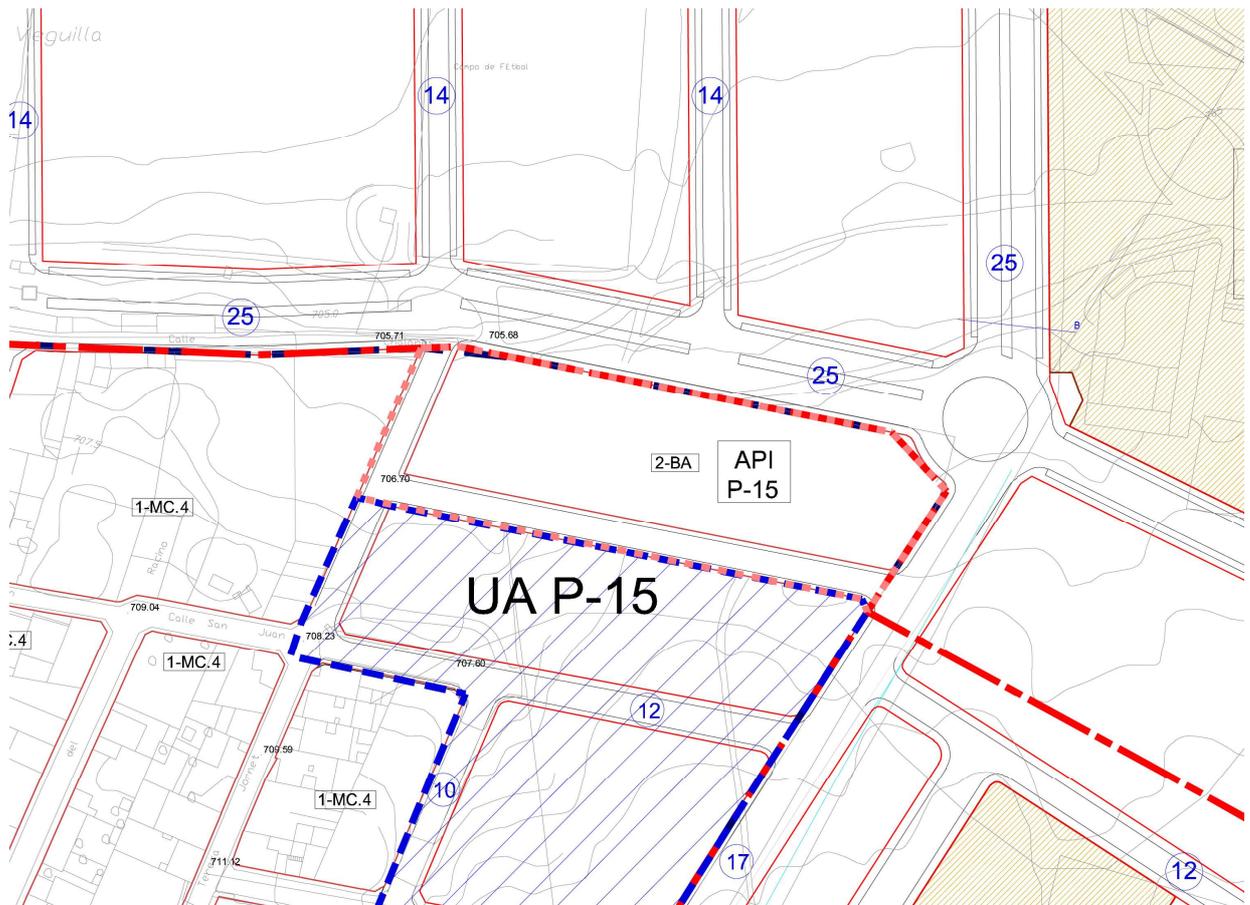
ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 14	1,30 m ² t/m ² s	Residencial plurifamiliar	1-MC.4	PU, 30-mar-99 Dos calles realizadas por el Ayuntamiento según NNSS. Tercera calle pendiente de urbanizar.



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

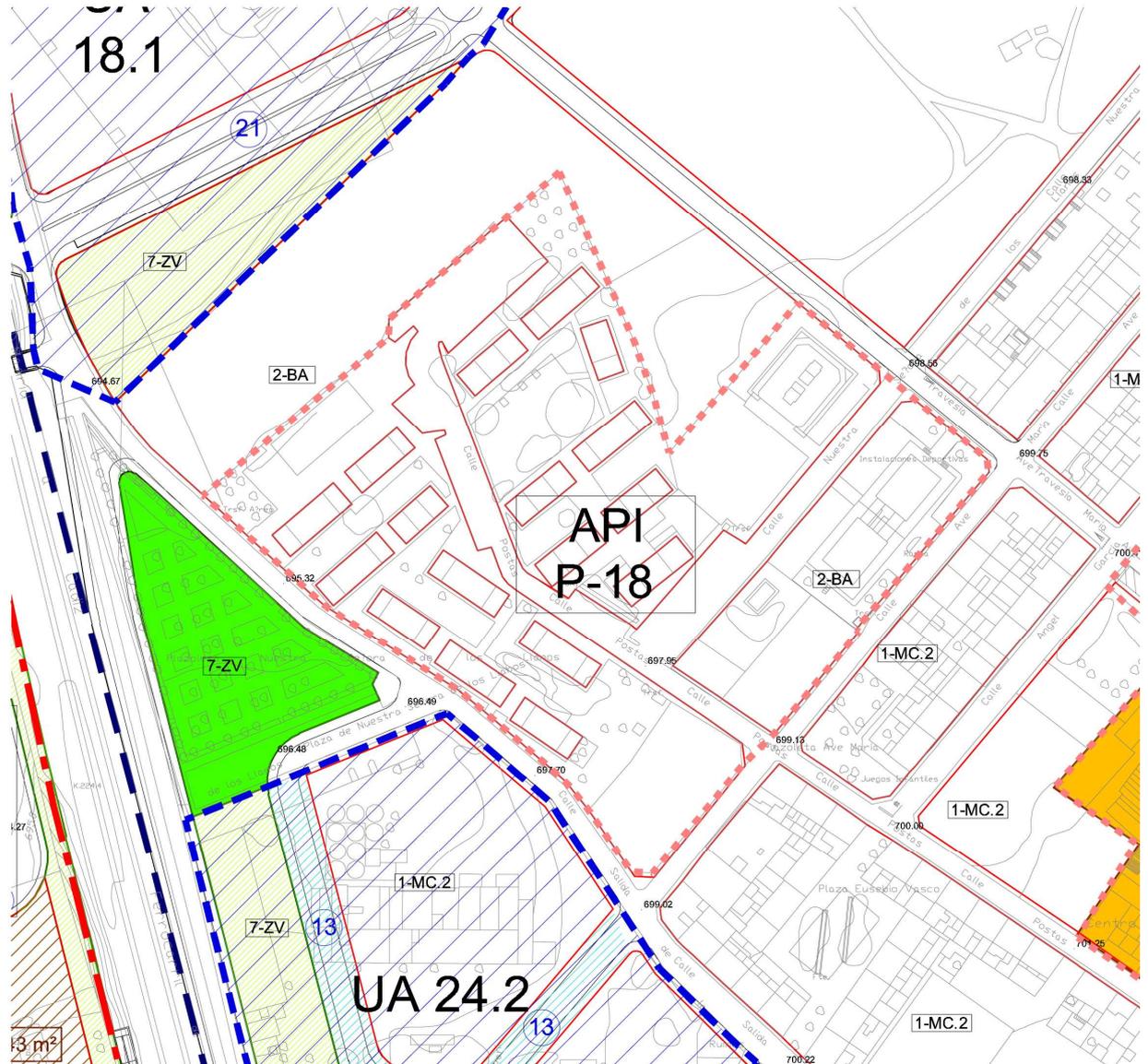
Este ámbito es singular debido a que los viales indicados en las Normas Subsidiarias se realizaron mediante un Plan de Empleo subvencionado por la Junta. Se procedió a realizar la urbanización de la prolongación de dos calles parcialmente ejecutadas. Estas obras se realizaron sin proyecto previo, aunque siguiendo lo indicado en las Normas Subsidiarias.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 15	1,30 m ² t/m ² s	Residencial Plurifamiliar	2-BA	PU realizado y calles urbanizadas por la Junta, edificio VPP realizado. PU 15-A, 24-02-04 PU 15-B, 26-03-92 PR, 25-11-03



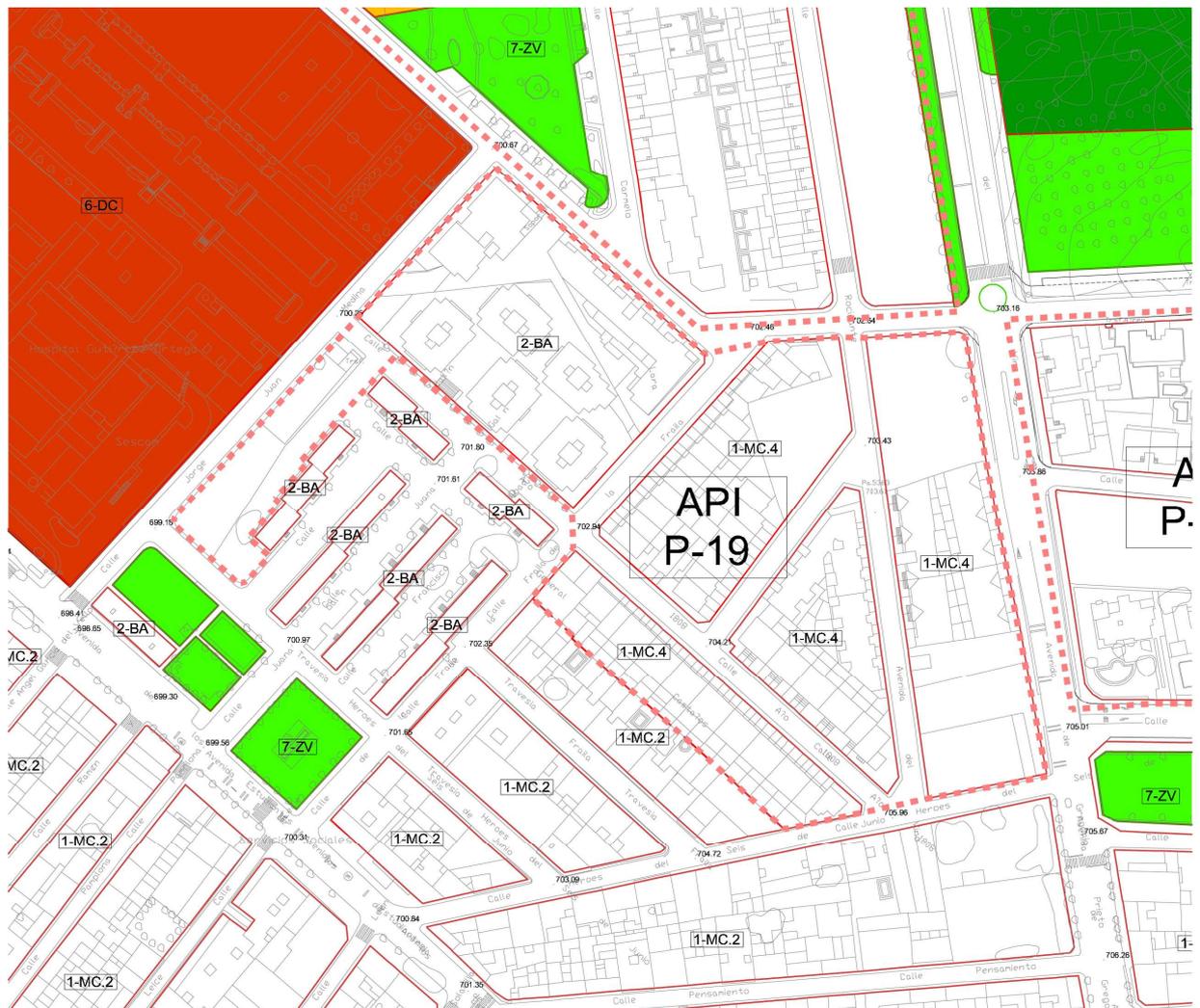
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 18	1,33 m ² t/m ² s = 4 m ³ t/m ² s	Residencial Plurifamiliar	2-BA	ED y PU, 23-05-03



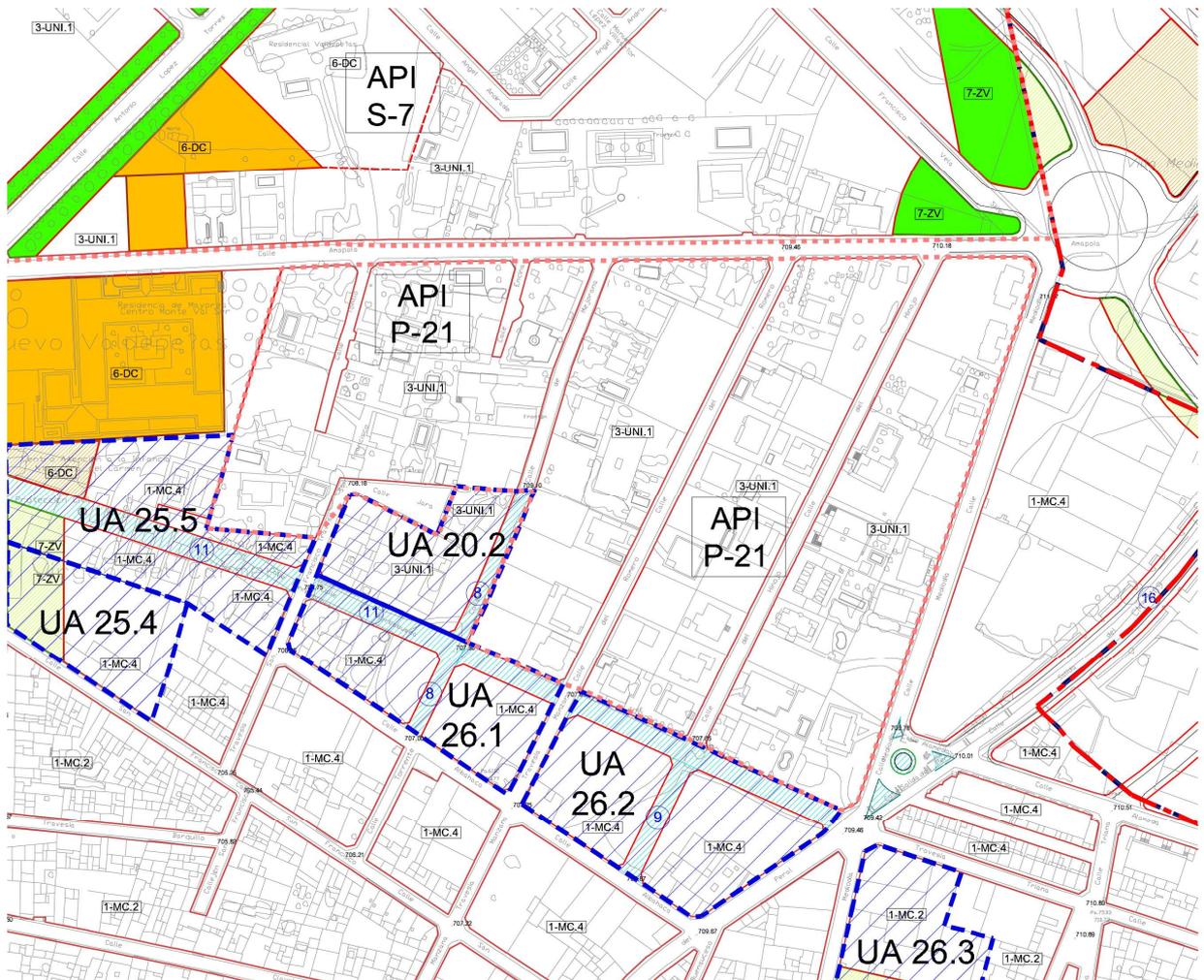
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 19	Según manzana: 1-MC.4: 1,30 m ² t/m ² s 2-BA: 1,33 m ² t/m ² s	Residencial Plurifamiliar	1-MC.4 2-BA	ED, 22-01-91 PU, 29-04-93



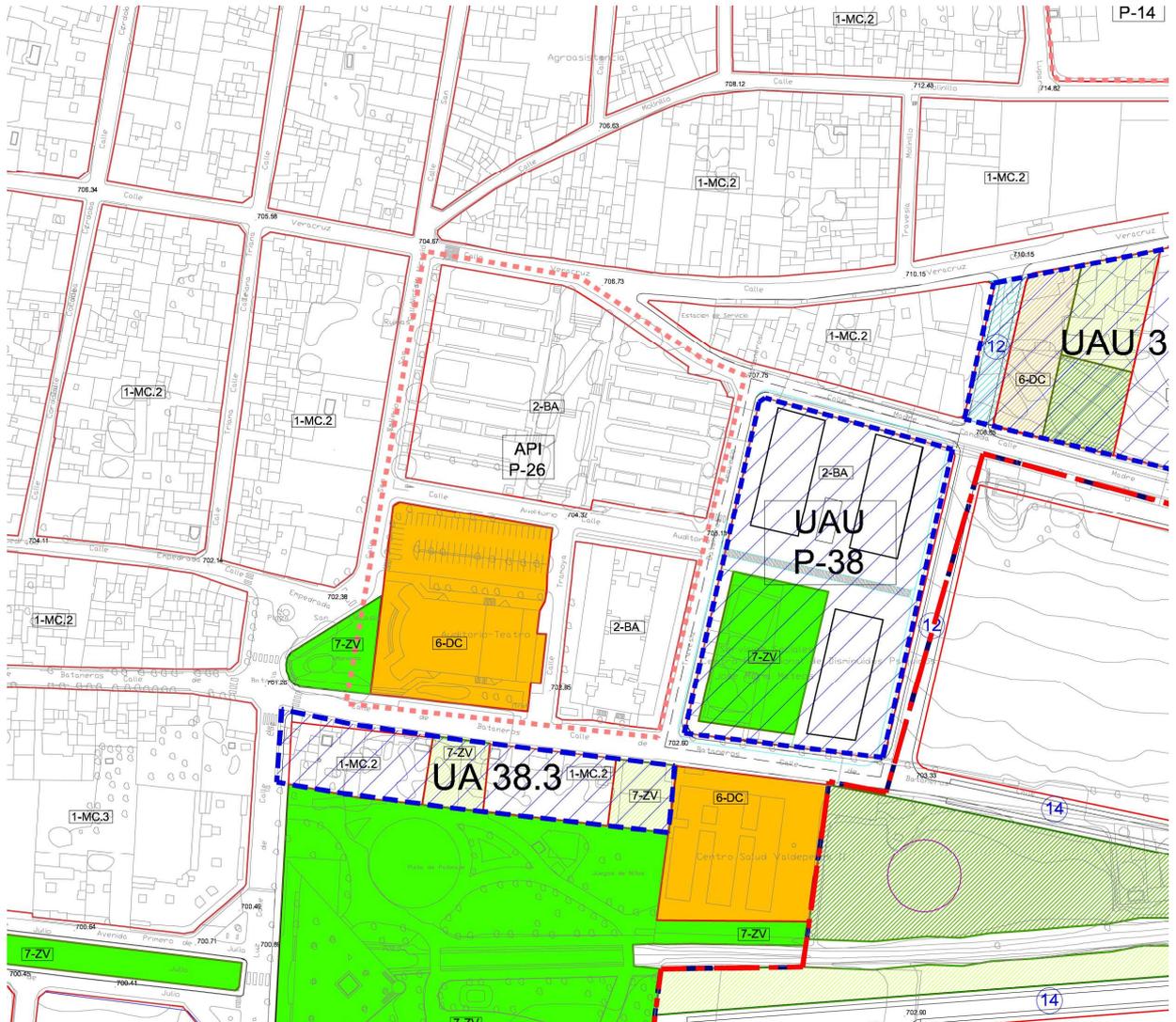
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 21	0,5 m ² t/m ² s = 1,5 m ³ t/m ² s	Residencial Unifamiliar, admitido Residencial Plurifamiliar	3-UNI.1	PU, 18-01-99



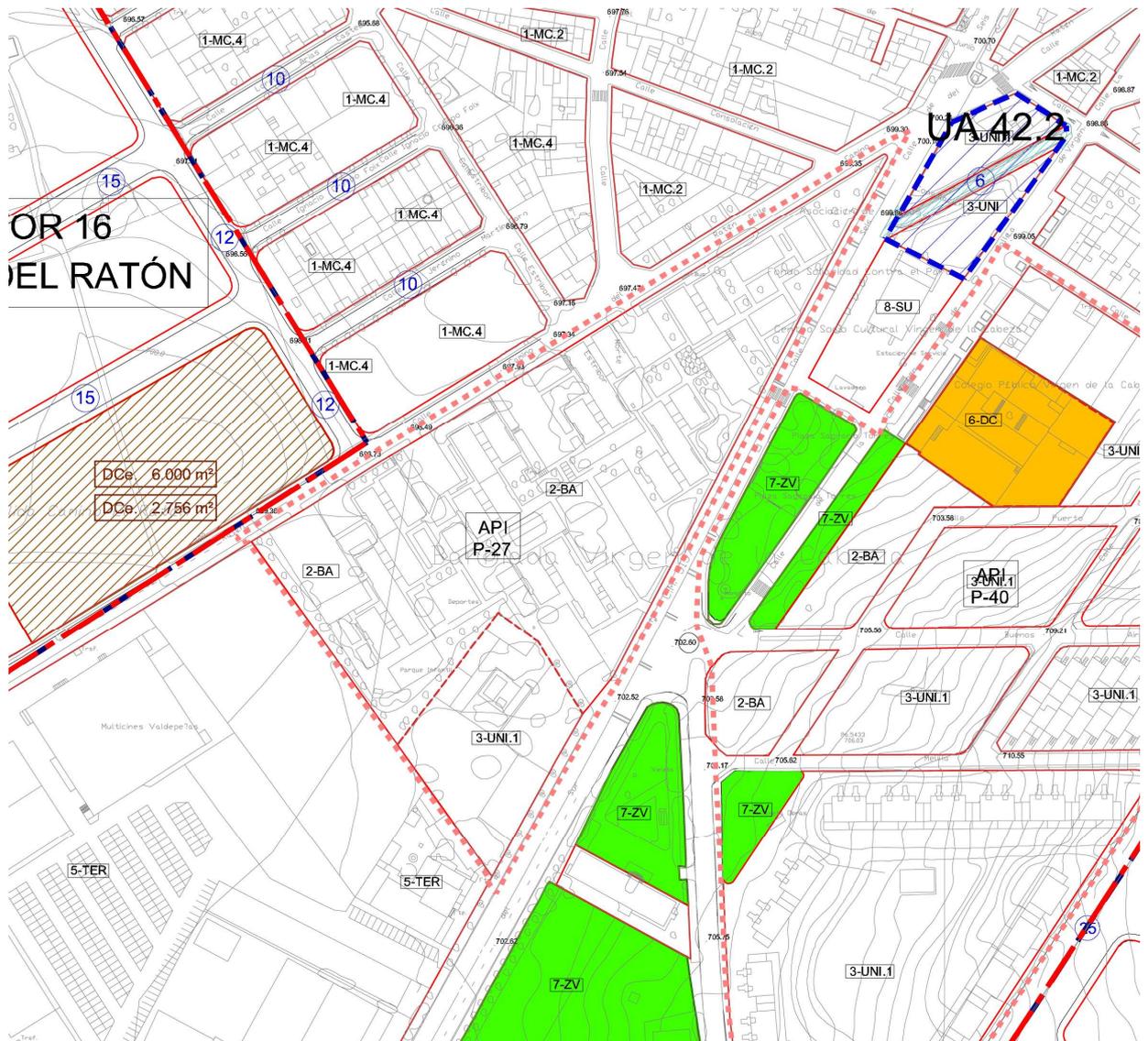
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 26	1,33 m2t/m2s	Residencial Plurifamiliar	2-BA	ED y PU, 29-06-89



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

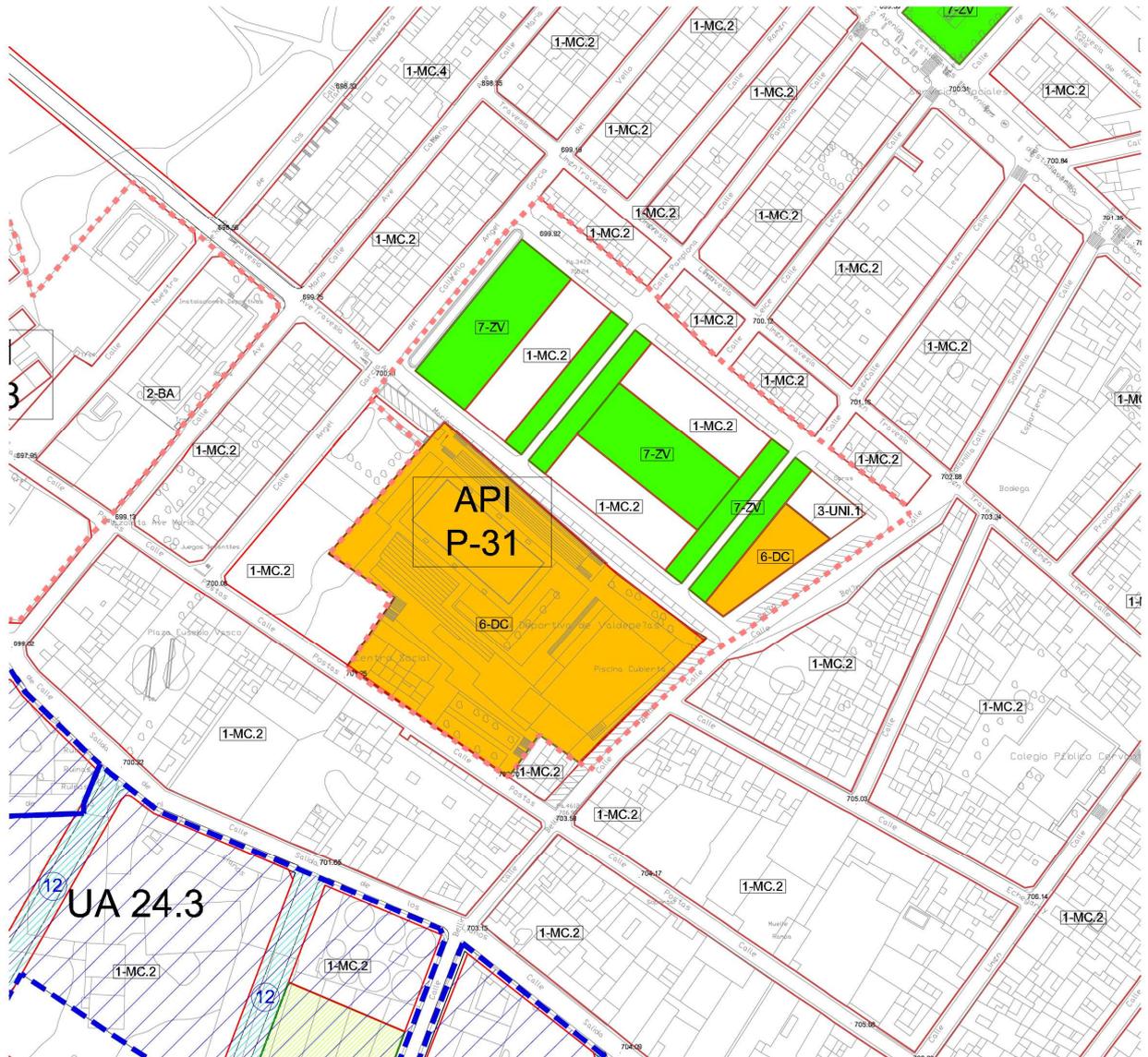
ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 27	1,33 m ² t/m ² s para 2-BA 0,50 m ² t/m ² s para 3 UNI 1	Residencial Plurifamiliar. Residencial Unifamiliar.	2-BA 3-UNI.1	PU, 25-05-99



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

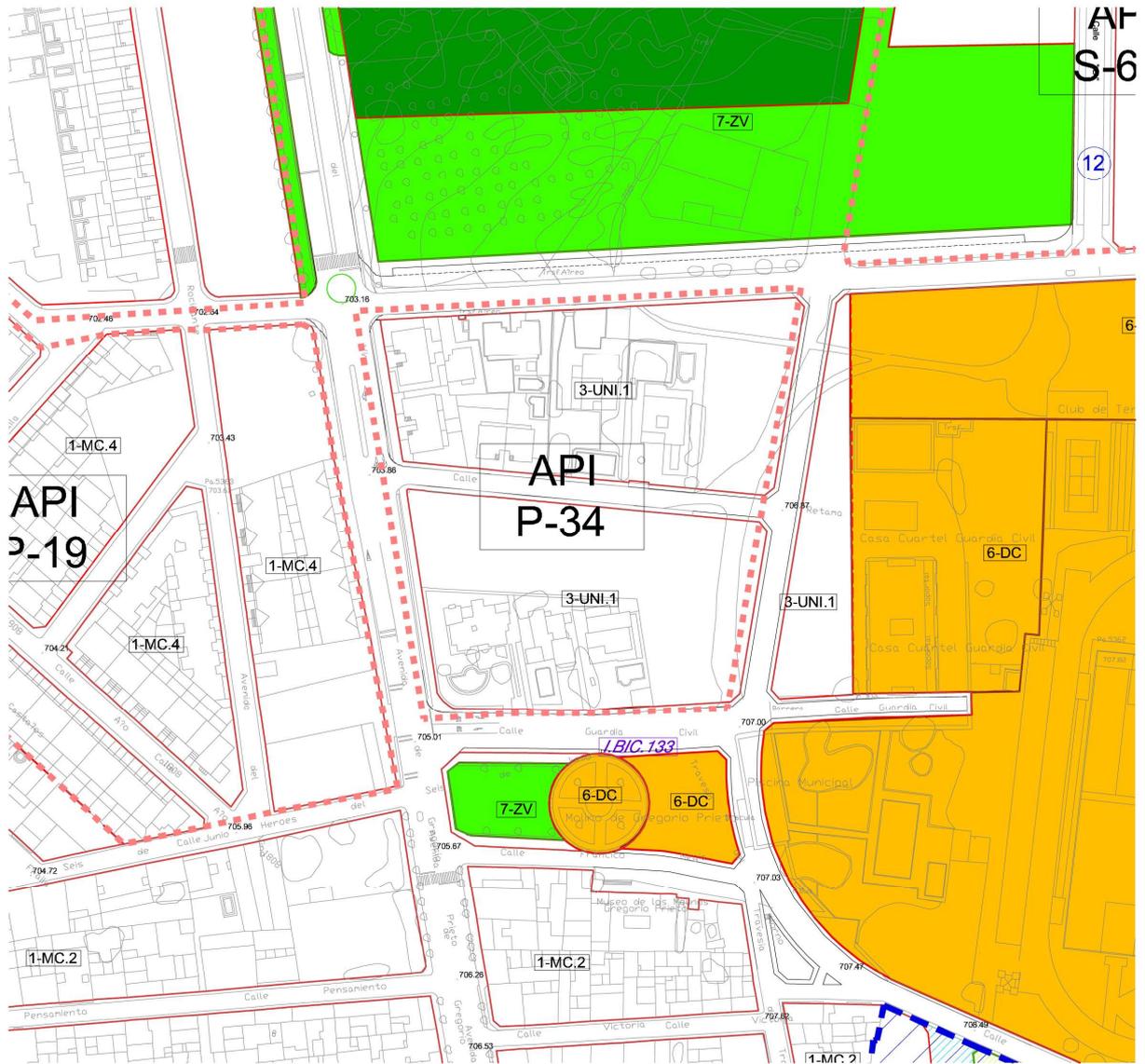
Este ámbito se incluye en este Anexo porque en las Normas Subsidiarias se especificaba que debía ser desarrollado mediante un Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización, para abrir una calle que separase la parcela unifamiliar situada al sur del ámbito, del resto de la parcela, ocupada por bloques de manzana abierta, que se edificaron previamente a la aprobación de las Normas Subsidiarias. Sin embargo, aunque se llegó a tramitar el planeamiento de desarrollo, nunca se llegó a realizar la ejecución de la calle, por lo que no se incluye normativa específica.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 31	3,6 m ² /m ² s en tres parcelas 1-MC.2 y 2,0 m ² /m ² s en parcela 3-UNI.1	Residencial Plurifamiliar (1-MC.2) y Residencial Unifamiliar (3-UNI.1)	1-MC.2 3-UNI.1	Urbanizado y recepcionado. PERIM 08-03-2006 MP 08-03-2006



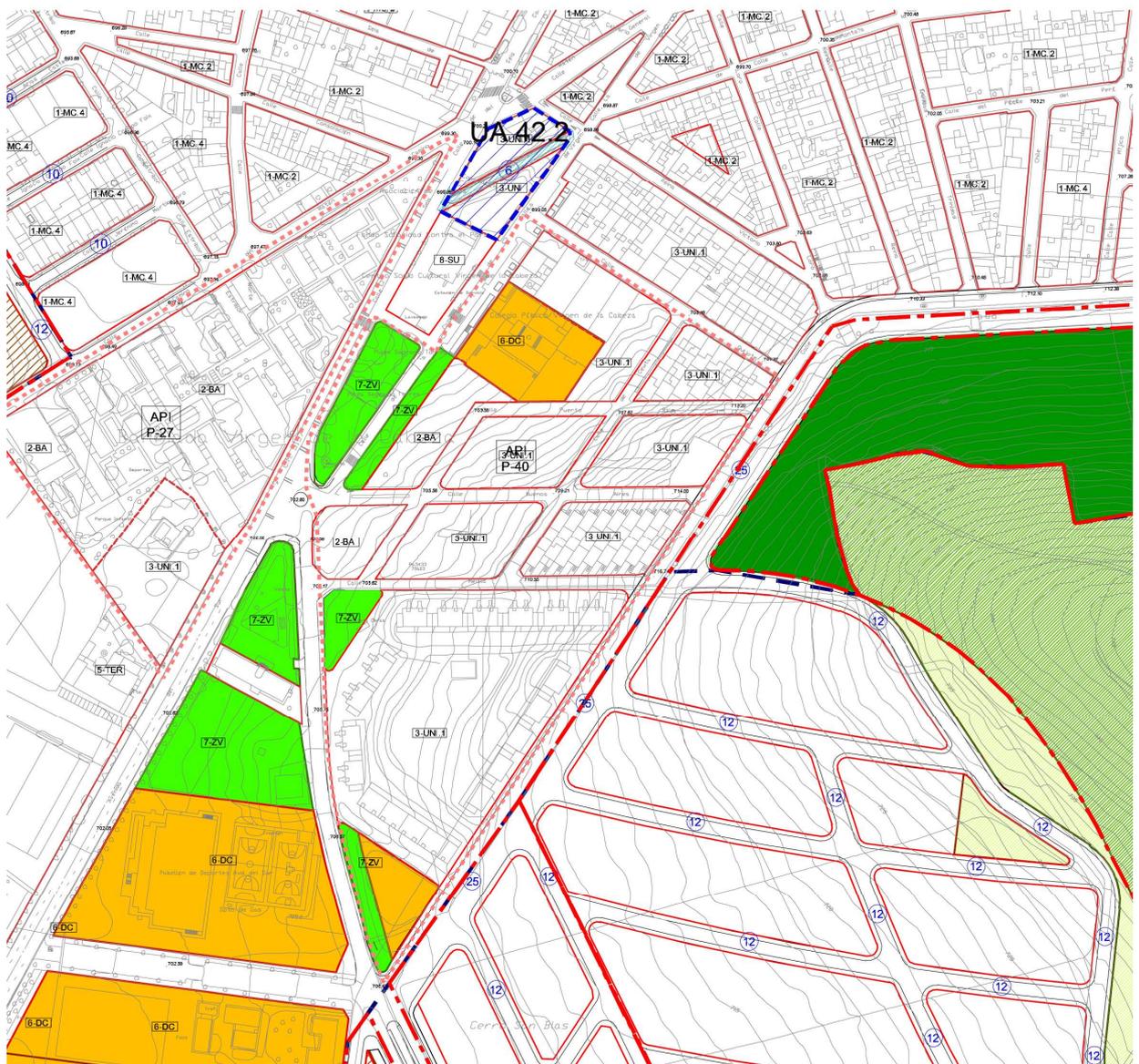
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 34	0,5 m ² t/m ² s = 1,5 m ³ t/m ² t	Residencial unifamiliar	3-UNI.1	ED y PU, 13-03-86, cedidos terrenos de viario, urbanizado casi en su totalidad



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 40	Manzanas UNI: 1,30 m ² t/m ² s Manzanas 2-BA: 4.200 m ² t total.	Residencial Unifamiliar	3-UNI.1 2-BA	PU FASE A: 26-03-93 PU FASE B: 02-02-94



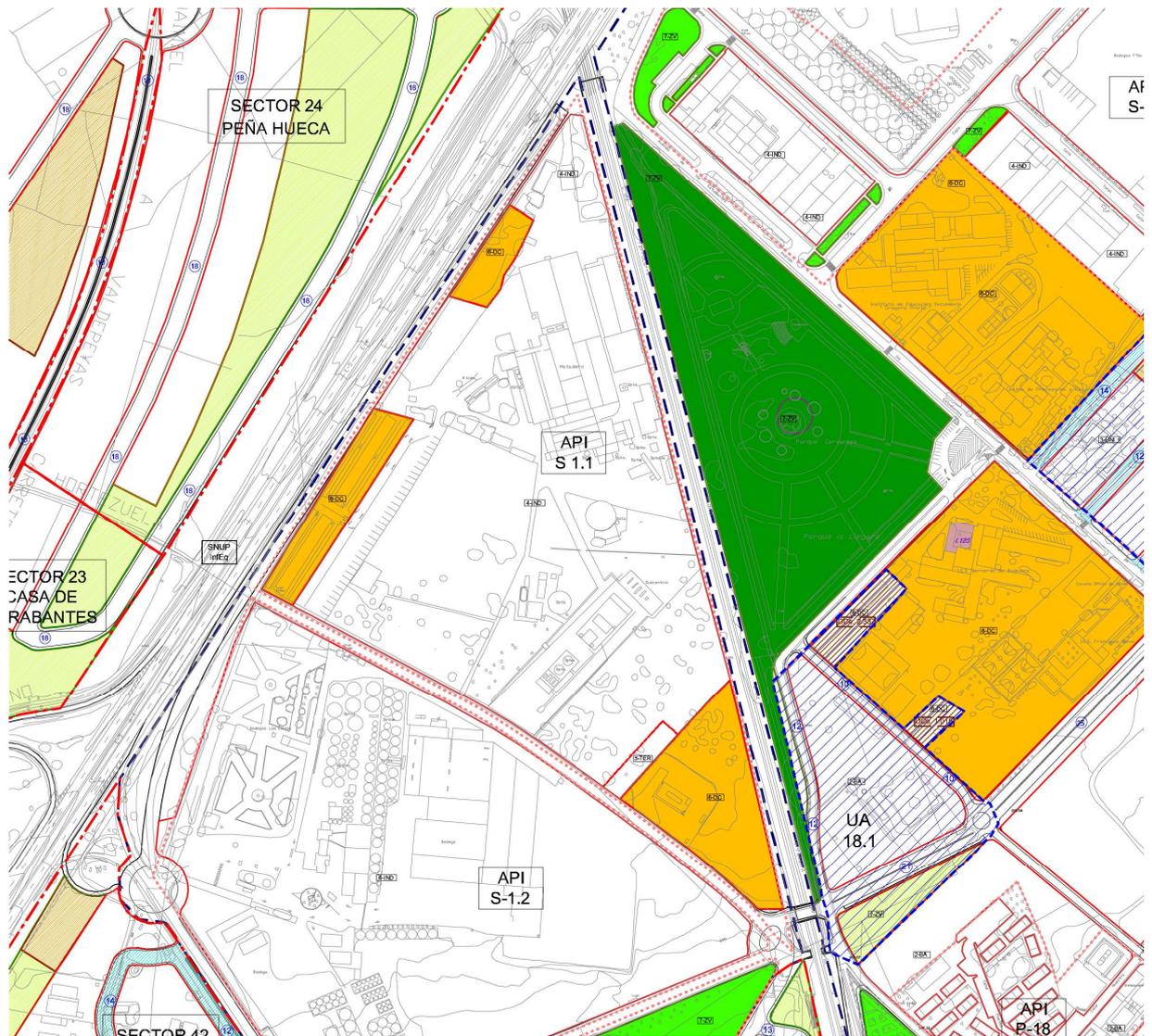
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
P 44	1,41 m ² t/m ² s	Industrial	4-IND	PP, 11-05-84 Plan Parcial modificado, 18-1-1989

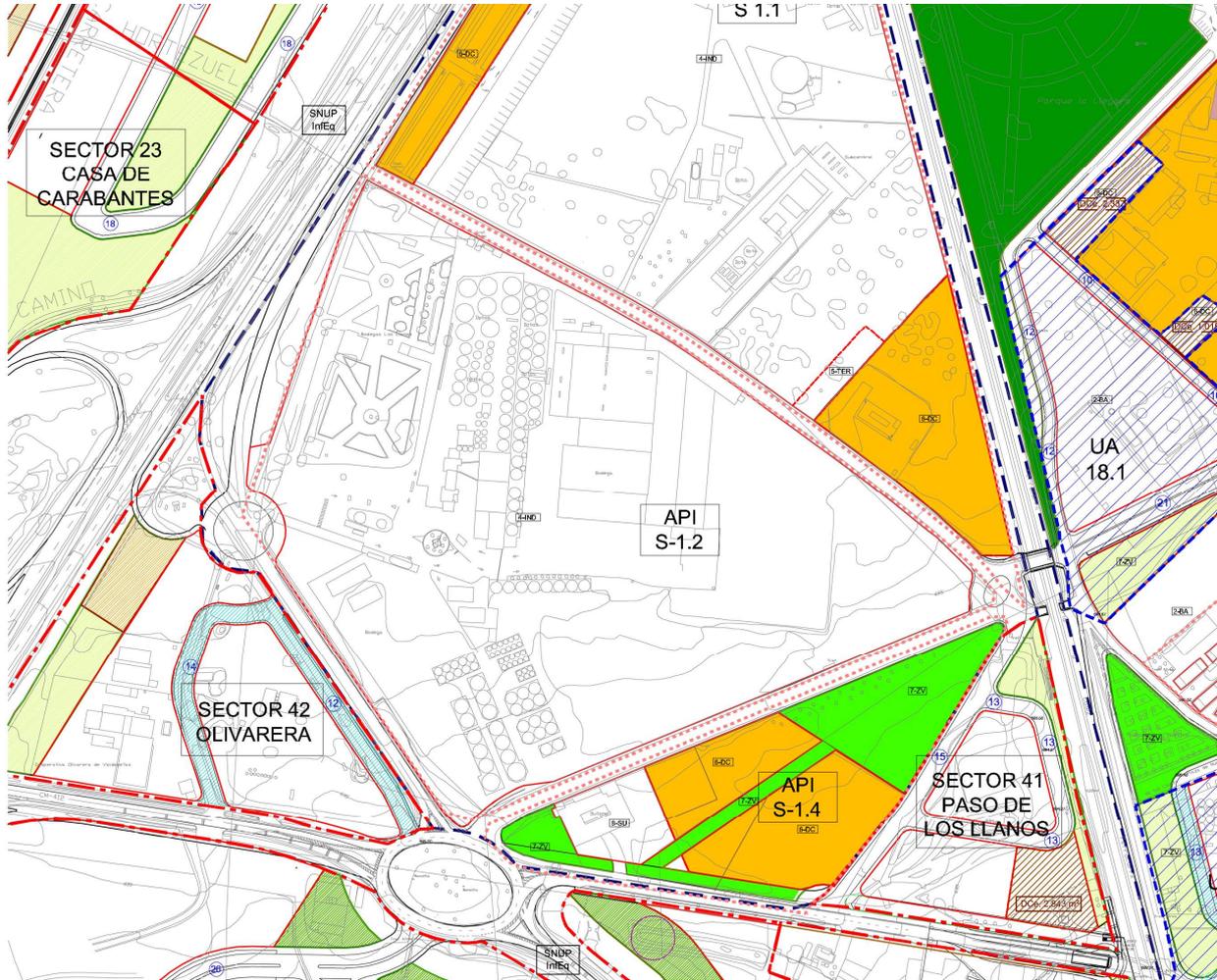


PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 1.1	1,43 m ² t/m ² s = 4,29 m ³ t/m ² s	Industrial	4-IND	PP, aprobación: 20-12-95 PU, aprobación: 28-05-96

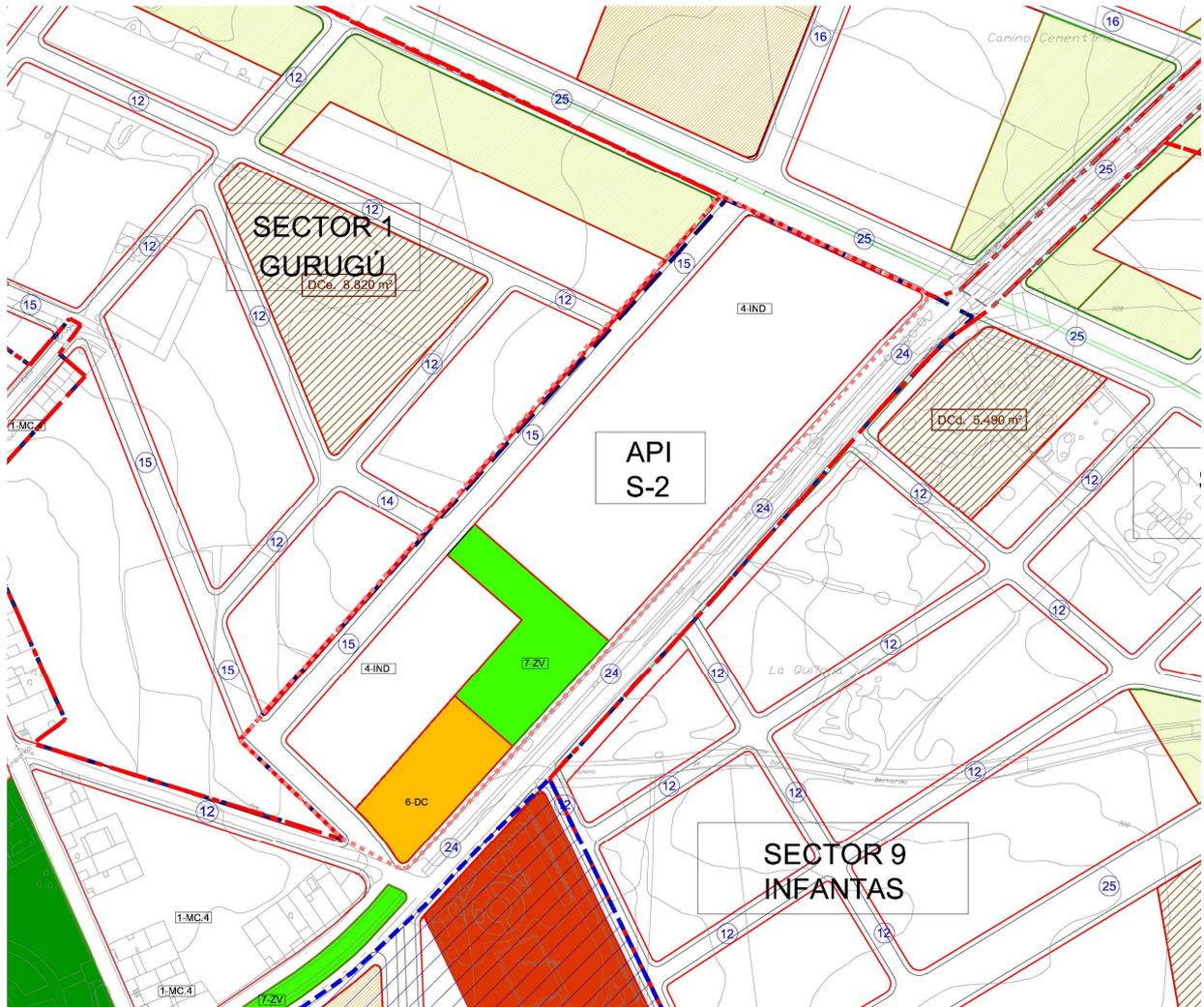


ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 1.2	1,45 m ² t/m ² s = 4,34 m ³ /m ²	Industrial	4-IND	PP, 25-11-04 PU, 27-01-04



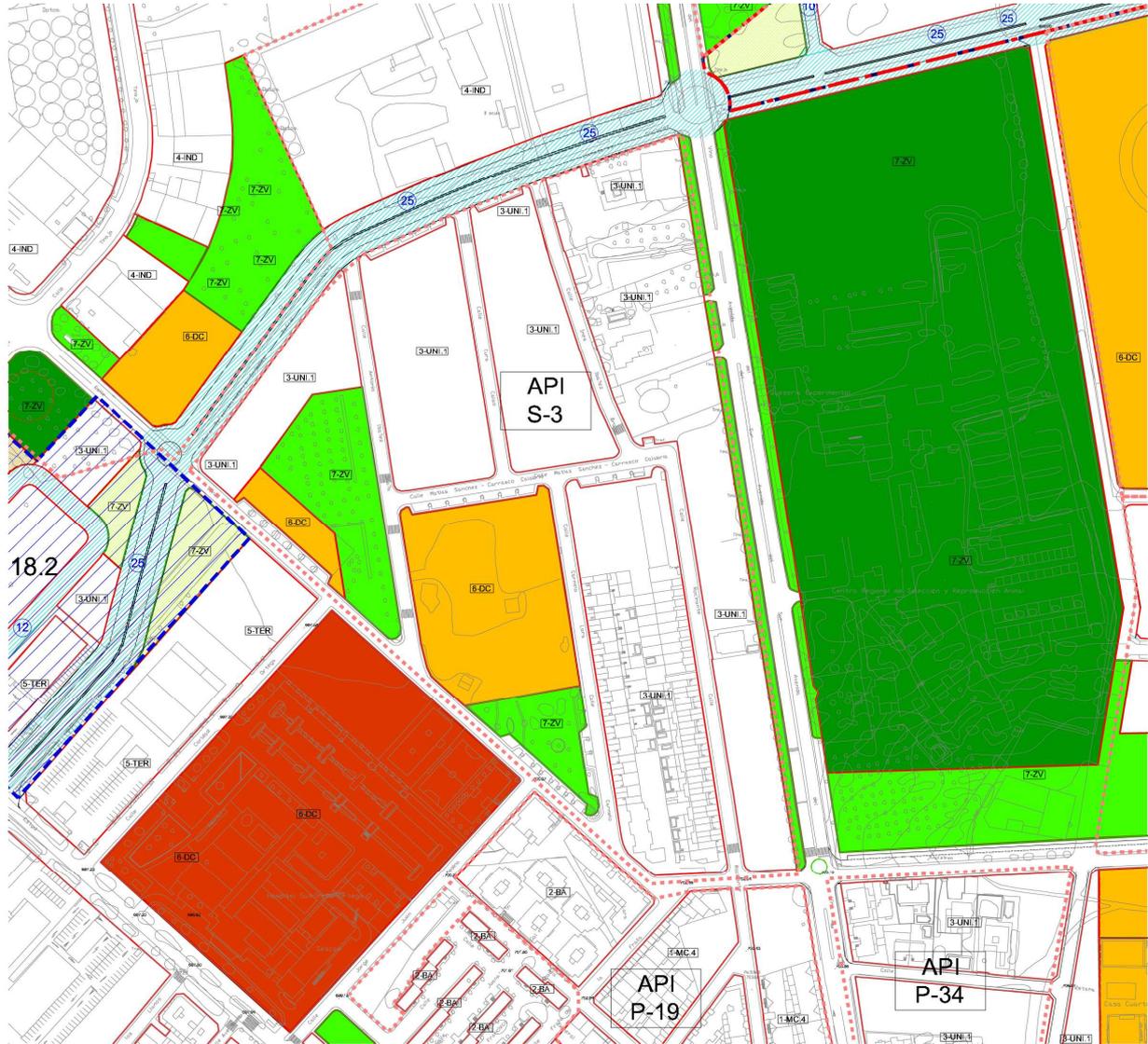
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 2	1,61 m ² t/m ² s = 4,84 m ³ /m ²	Industrial	4-IND	MP, 16-12-02 PAU, 23-05-03 Corresponde al ámbito S- 2.2



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 3	0,5 m ² t/m ² s	Residencial Unifamiliar. Residencial Plurifamiliar admitido.	3-UNI.1	MP, 14-12-98 PP, 14-12-98



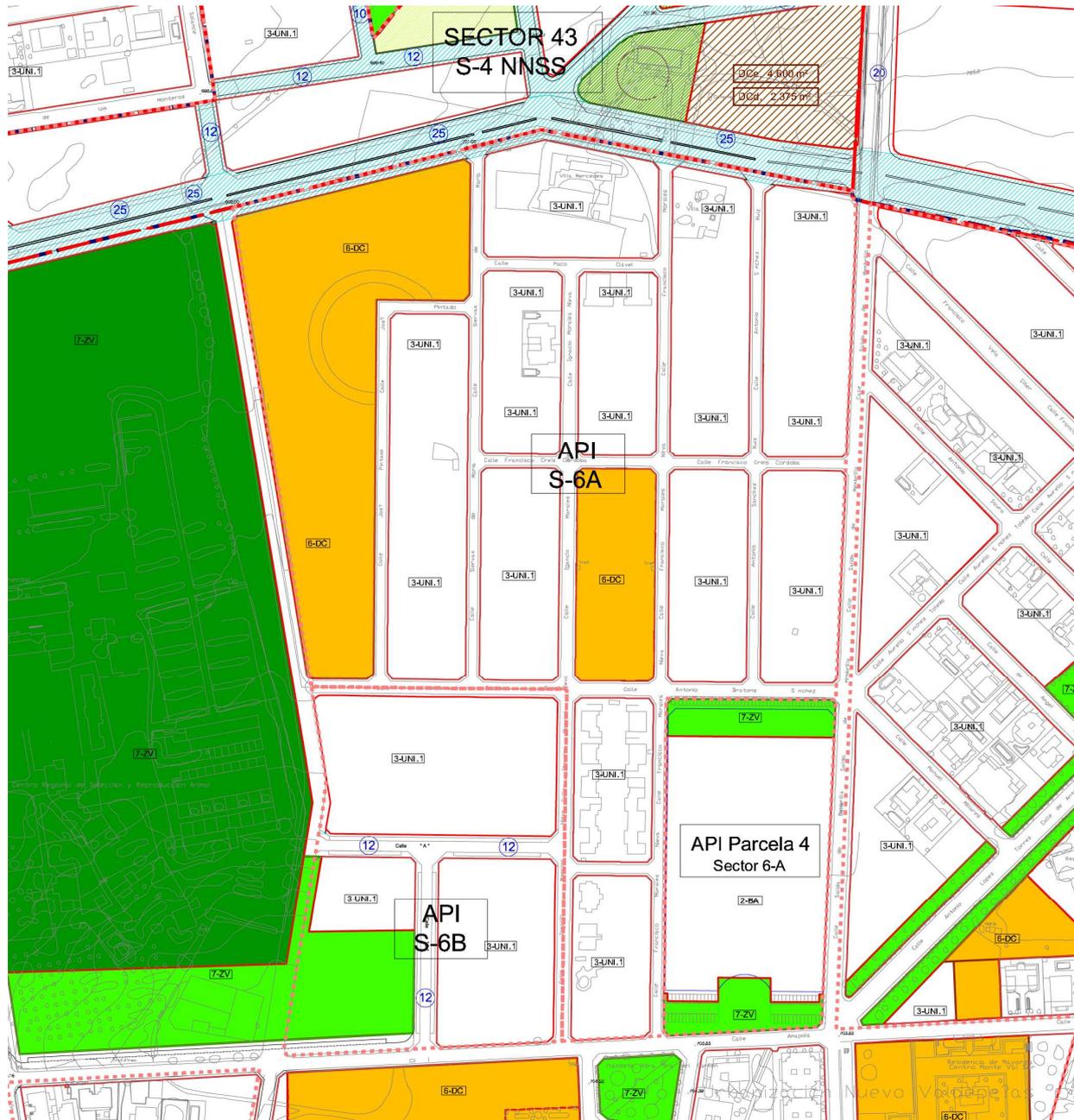
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 4	0,5 m ² t/m ² t = 1,50 m ³ /m ²	Residencial Unifamiliar. Residencial Plurifamiliar admitido.	3-UNI.1	PP, 28-06-88



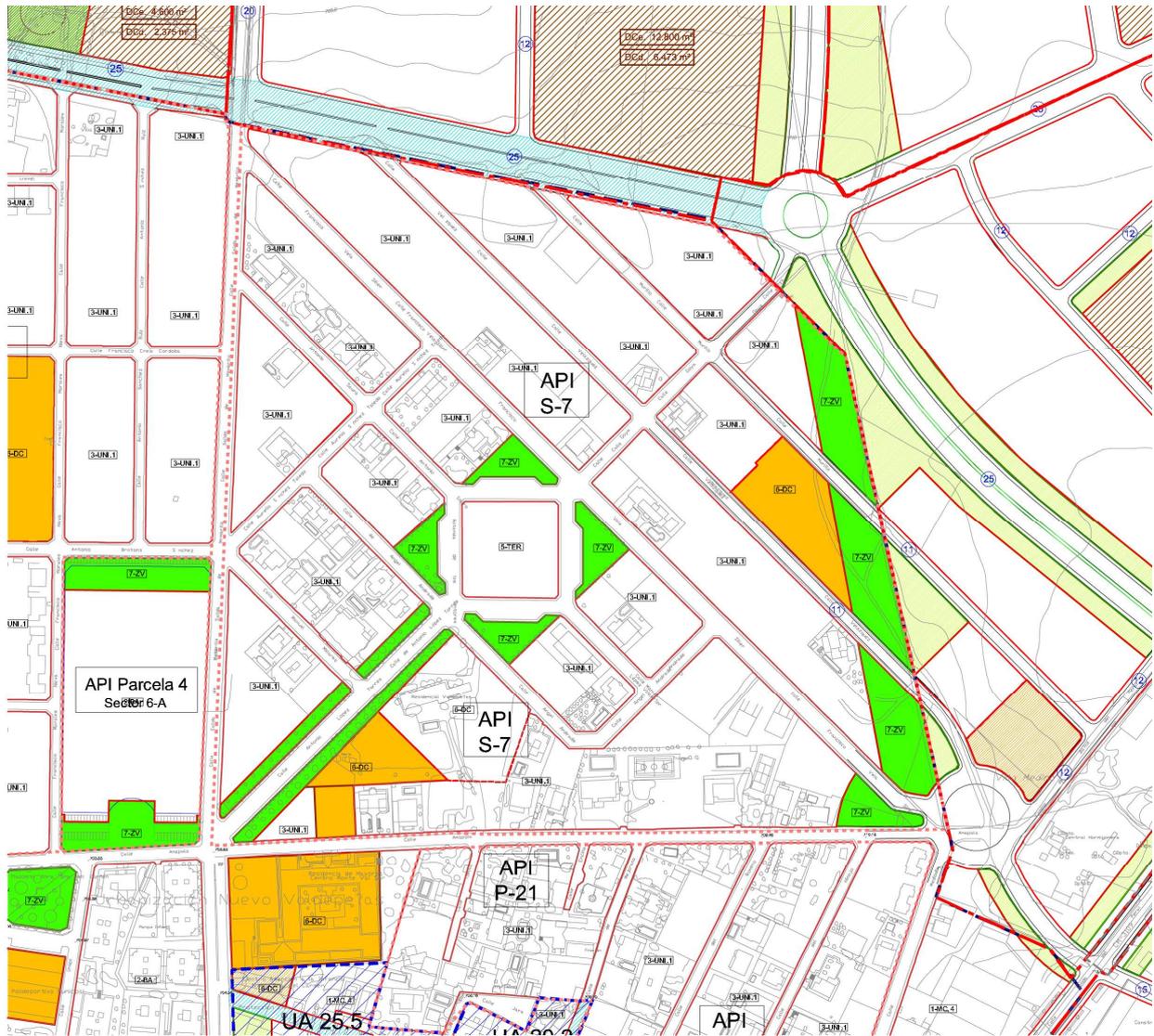
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 6A	0,5 m ² t/m ² t = 1,50 m ³ /m ²	Residencial Unifamiliar. Residencial Plurifamiliar admitido.	3-UNI.1	PP 28-02-96 parcialmente urbanizado
Parcela 4 del S 6-A	0,5 m ² t/m ² s + 12.000 m ² t = 21.077,79 m ² t	Residencial Plurifamiliar	2-BA: 4 plantas	MP del PP parcela 4 y 17



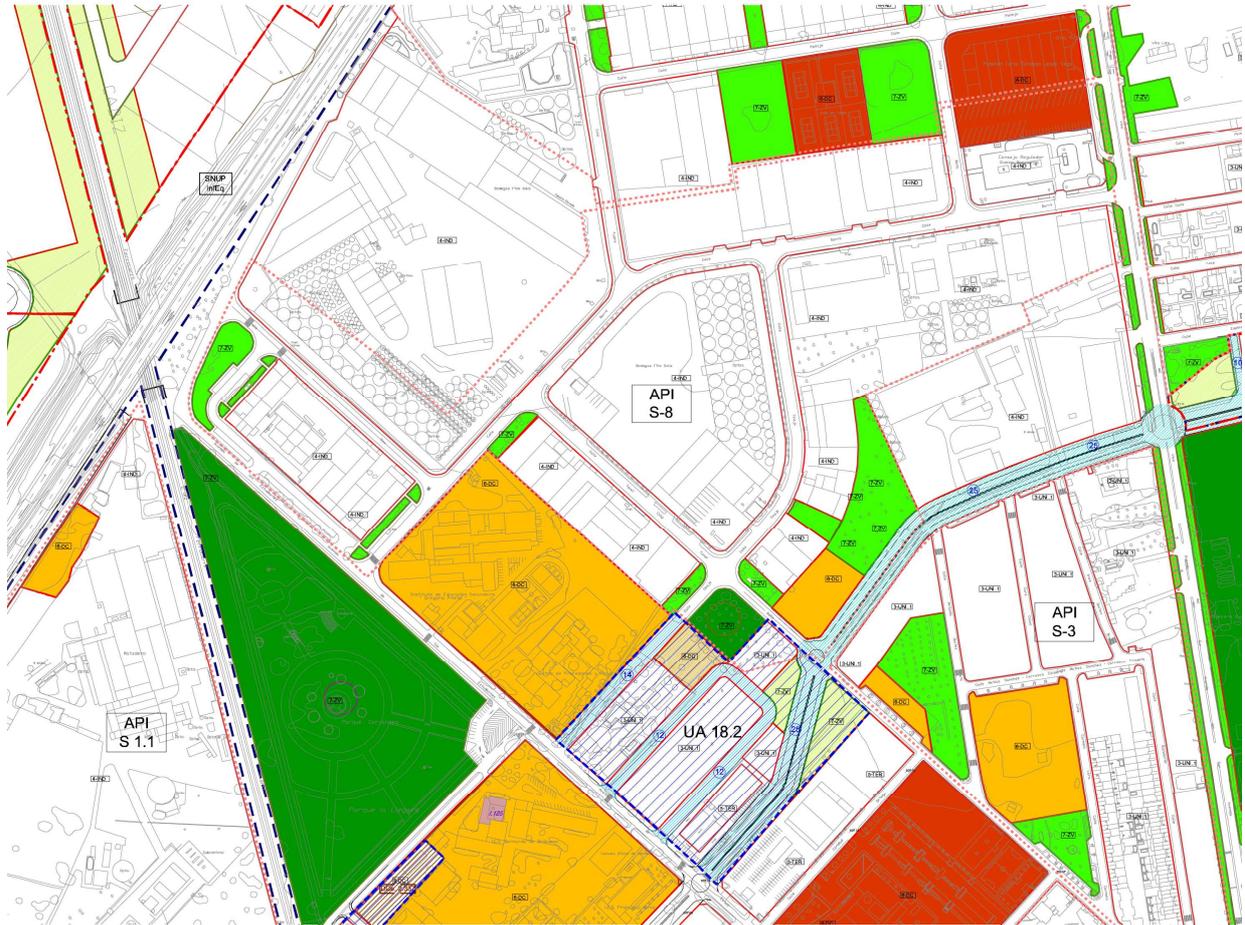
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 7	0,5 m ² t/m ² s= 1,50 m ³ /m ²	Residencial Unifamiliar	3-UNI.1	PP, 29-10-90



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 8	1,61 m ² t/m ² s = 4,84 m ³ /m ²	Industrial	4-IND	PP 28-02-91



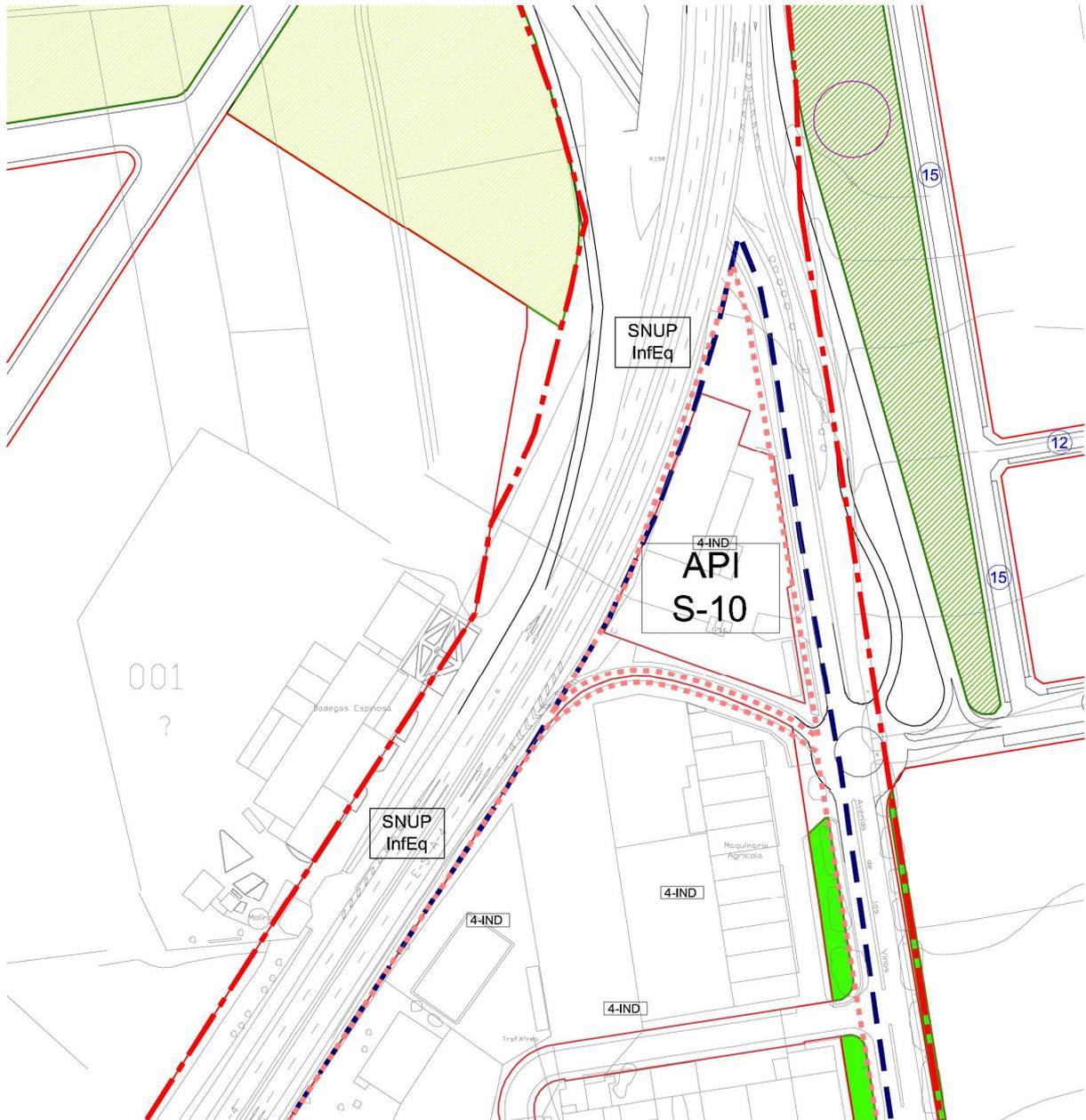
PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 9	1,90 m ² t/m ² s = 5,70 m ³ /m ²	Terciario	5-TER	MP, 28-02-91 ED, 25-05-99



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 10	1,20 m ² t/m ² s	Industrial	4-IND	PP, 11-05-84 Plan Parcial modificado, 18-1-1989



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

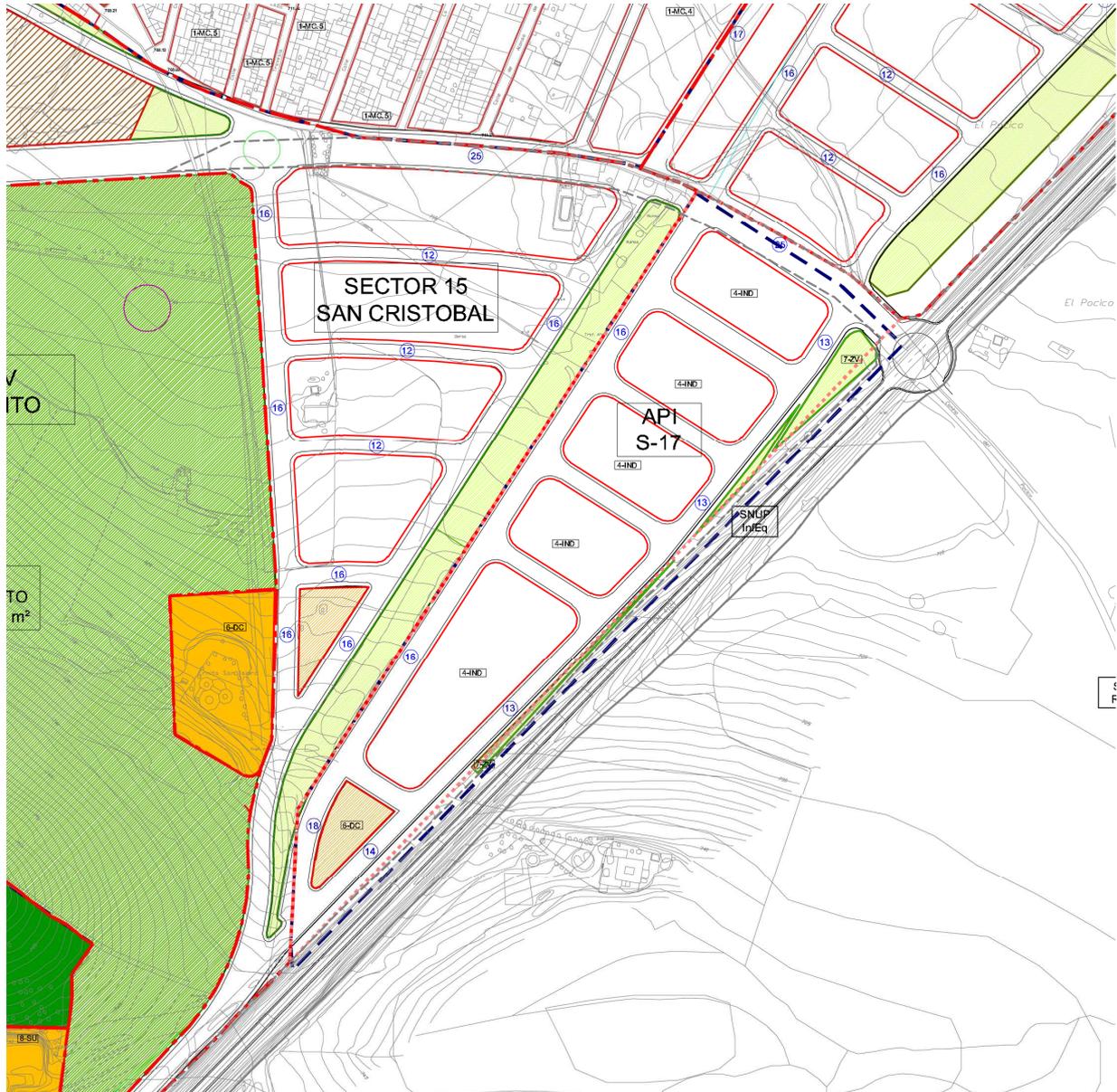
El Sector S-10 se tramitó conjuntamente con el P-44, modificando el límite del mismo para incluir este ámbito.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 15	0,35 m ² t/m ² s	Terciario, centro comercial.	5-TER	PP, 28-02-96 PU, 28-05-96



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

ÁMBITO EN EL POM	EDIFICABILIDAD sobre parcela neta	Uso global y pormenorizado admitido	Ordenanza Zonal en el POM	Estado de Tramitación y Aprobación
S 17	1,85 m ² t/m ² s*	Industrial	4-IND	PP, 25-05-04 PU y PR, 23-08-04



PLANO DE ORDENACIÓN OD-4 GESTIÓN DEL SUELO URBANO.

Por retranqueo obligado de carretera, el techo edificable se acumuló en las parcelas resultantes.

