

UNIDADES DE EJECUCIÓN	UE
-----------------------	----

UNIDAD N°	DENOMINACION	BARRIO
UE PE 1 Tom	Manzana de Transición 1	Colonia El Tomillar

SITUACIÓN: Manzana formada por las calles Ramón Fernández Soler, Veintinueve de Octubre, Tomillar y La Cuesta.

SUPERFICIE: 4.682,96 m².

ORDENANZAS DE APLICACION: La parcela original se divide en dos. A la parte sur se le aplicará el uso característico multifamiliar, permitiéndose el terciario en el 100 % de la planta baja. Se aplicará la Ordenanza N° 3. Bloque abierto con tres alturas, con las condiciones específicas que se determinan en esta ficha. A la parcela norte se le aplicará la ordenanza general del Plan Especial del Tomillar, con parcela mínima de 500 m², ocupación de 0,45 y edificabilidad de 0,45m²/m² y dos plantas de altura. En cuanto a las condiciones estéticas de volumen, etc, le serán de aplicación las ordenanzas del Plan Especial del Tomillar. En particular se prohíbe el uso bajo cubierta.

EDIFICABILIDAD: 1 m²/m² aplicado a la parcela sur de la UE. 0,45 m²/m², aplicado a la parcela norte de la UE. En cualquier caso para la ejecución de la UE deberán demolerse las edificaciones existentes, al menos en la parcela sur. El promotor podrá optar por la aplicación general de la ordenanza de El Tomillar, si lo estima más conveniente.

.- Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento Tipo

OBJETIVOS

Hacer viable la parte sur de la parcela al estar a la sombra de un bloque en altura. Se trata de dedicar la planta baja íntegramente a comercial o dotación, destinando las plantas primera y segunda a vivienda, que así conseguirán mejores condiciones de asoleo. Conseguir un local cuyo uso el Ayuntamiento piensa ceder a las asociaciones de vecinos, o para el uso que el Ayuntamiento estime oportuno.

CESIONES

No hay cesiones de suelo. El promotor cederá un local del 10 % de aprovechamiento comercial en planta baja al Ayuntamiento.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCIÓN

En la parcela sur se ha de edificar el total posible en planta baja, destinado a comercial o dotacional. También habrá de edificarse el total permitido en las plantas primera y segunda.

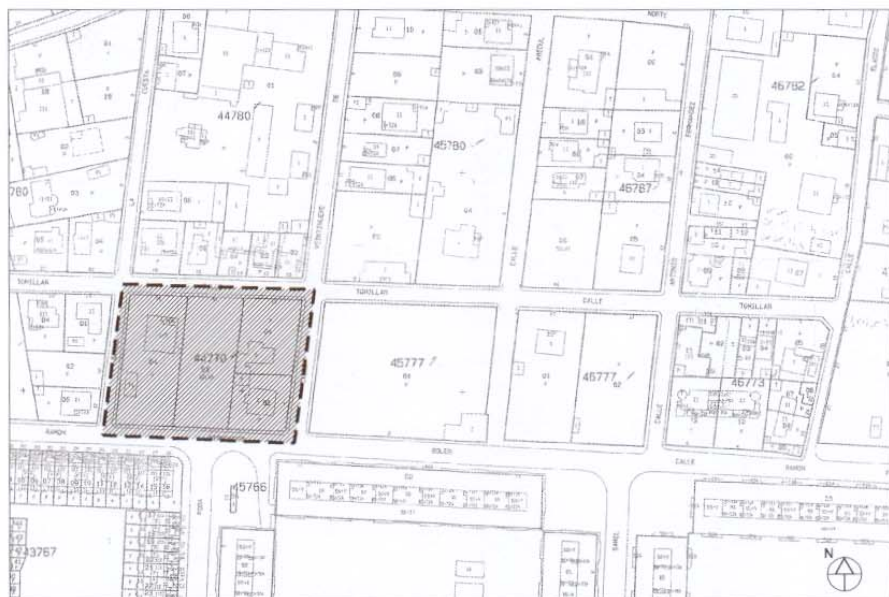
Se hará un estacionamiento en superficie en la parte sur del bloque propuesto, dentro de la parcela. Los retranqueos de la parcela sur serán los acotados en el plano de la UE. La edificación deberá estar contenida en el área de movimiento indicada en el plano, con los retranqueos prescritos.

PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS

		Sup m ²	
Manzana 44770	0 1	902	Enrique Hinojosa Viejo
	0 2	669	Miguel Ángel Martín Guerra
	0 3	1570	Donoso Lorenzo Sánchez
	0 4	1569	Manuel Andrés Martínez Gómez Gordo

UNIDADES DE EJECUCION				UE
-----------------------	--	--	--	----

UNIDAD N°	DENOMINACION	BARRIO	MANZANA	EDIFICIO
UE PE 1Tom	MANZANA DE TRANSICION 1	COLONIA EL TOMILLAR		



UNIDADES DE EJECUCIÓN	UE
-----------------------	----

UNIDAD N°	DENOMINACIÓN	BARRIO
UE PE 2 Tom	Manzana de Transición 2	Colonia El Tomillar

SITUACIÓN: Manzana formada por las calles Ramón Fernández Soler, Abedul, Tomillar y Veintinueve de Octubre.

SUPERFICIE: 4.802,57m².

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: La parcela original se divide en dos. A la parte sur se le aplicará el uso característico multifamiliar, permitiéndose el terciario en el 100 % de la planta baja. Se aplicará la Ordenanza N° 3. Bloque abierto con tres alturas, con las condiciones específicas que se determinan en esta ficha. A la parcela norte se le aplicará la ordenanza general del Plan Especial del Tomillar, con parcela mínima de 500 m², ocupación de 0,45 y edificabilidad de 0,45m²/m² y dos plantas de altura. En cuanto a las condiciones estéticas de volumen, etc, le serán de aplicación las ordenanzas del Plan Especial del Tomillar. En particular se prohíbe el uso bajo cubierta.

EDIFICABILIDAD: 1 m²/m² aplicado a la parcela sur de la UE. 0,45 m²/m², aplicado a la parcela norte de la UE. En cualquier caso para la ejecución de la UE deberán demolerse las edificaciones existentes, al menos en la parcela sur. El promotor podrá optar por la aplicación general de la ordenanza de El Tomillar, si lo estima más conveniente.

OBJETIVOS

Hacer viable la parte sur de la parcela al estar a la sombra de un bloque en altura. Se trata de destinar la planta baja íntegramente a comercial o dotación, destinando las plantas primera y segunda a vivienda, que así conseguirán mejores condiciones de asoleo. Conseguir un local cuyo uso el Ayuntamiento piensa ceder a las asociaciones de vecinos, o para el uso que el Ayuntamiento estime oportuno.

CESIONES

No hay cesiones de suelo. El promotor cederá un local del 10 % de aprovechamiento comercial en planta baja al Ayuntamiento.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCIÓN

En la parcela sur Se ha de edificar el total posible en planta baja, destinado a comercial o dotacional. También habrá de edificarse el total permitido en las plantas primera y segunda.

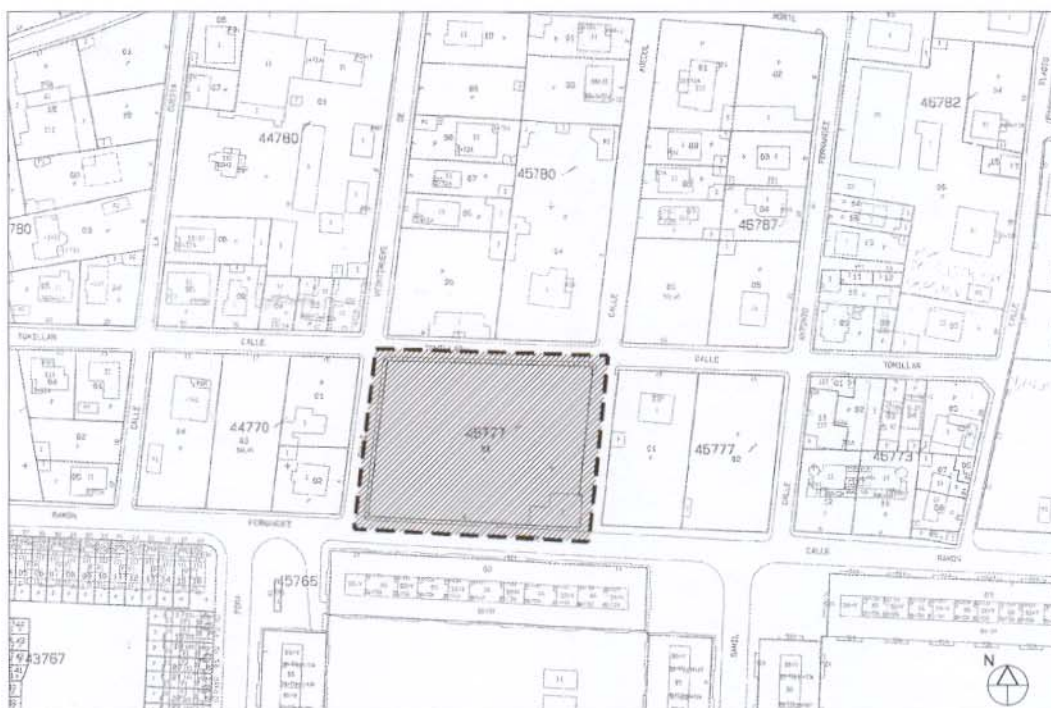
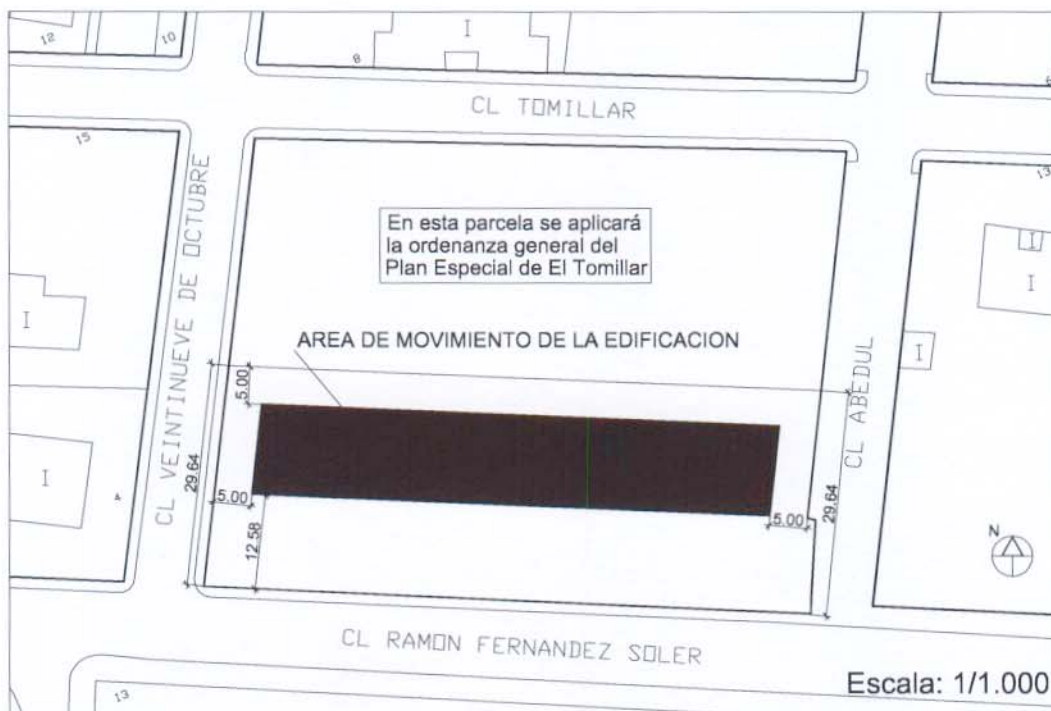
Se hará un estacionamiento en superficie en la parte sur del bloque propuesto, dentro de la parcela. Los retranqueos de la parcela sur serán los acotados en el plano de la UE. La edificación deberá estar contenida en el área de movimiento indicada en el plano, con los retranqueos prescritos.

PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS

		Sup m ²	
Manzana 45777	01	4807	Miguel Ángel Dimas

UNIDADES DE EJECUCION				UE
-----------------------	--	--	--	----

UNIDAD N°	DENOMINACION	BARRIO	MANZANA	EDIFICIO
UE PE 2Tom	MANZANA DE TRANSICION 2	COLONIA EL TOMILLAR		



UNIDADES DE EJECUCIÓN	UE
-----------------------	----

UNIDAD N°	DENOMINACIÓN	BARRIO
UE PE 3 Tom	Manzana de Transición 3	Colonia El Tomillar

SITUACIÓN: Manzana formada por las calles Ramón Fernández Soler, Antonio Fernández María, Tomillar y Abedul.

SUPERFICIE: 3.795,76 m².

ORDENANZAS DE APLICACIÓN: La parcela original se divide en dos. A la parte sur se le aplicará el uso característico multifamiliar, permitiéndose el terciario en el 100 % de la planta baja. Se aplicará la Ordenanza N° 3. Bloque abierto con tres alturas, con las condiciones específicas que se determinan en esta ficha. A la parcela norte se le aplicará la ordenanza general del Plan Especial del Tomillar, con parcela mínima de 500 m², ocupación de 0,45 y edificabilidad de 0,45m²/m² y dos plantas de altura. En cuanto a las condiciones estéticas de volumen, etc, le serán de aplicación las ordenanzas del Plan Especial del Tomillar. En particular se prohíbe el uso bajo cubierta.

EDIFICABILIDAD: 1 m²/m² aplicado a la parcela sur de la UE. 0,45 m²/m², aplicado a la parcela norte de la UE. En cualquier caso para la ejecución de la UE deberán demolerse las edificaciones existentes, al menos en la parcela sur. El promotor podrá optar por la aplicación general de la ordenanza de El Tomillar, si lo estima más conveniente.

.- Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento Tipo

OBJETIVOS

Hacer viable la parte sur de la parcela al estar a la sombra de un bloque en altura. Se trata de destinar la planta baja íntegramente a comercial o dotación, destinando las plantas primera y segunda a vivienda, que así conseguirán mejores condiciones de asoleo. Conseguir un local cuyo uso el Ayuntamiento piensa ceder a las asociaciones de vecinos, o para el uso que el Ayuntamiento estime oportuno.

CESIONES

No hay cesiones de suelo. El promotor cederá un local del 10 % de aprovechamiento comercial en planta baja al Ayuntamiento.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: Compensación

CONDICIONES ESPECIFICAS DE EJECUCIÓN

En la parcela sur Se ha de edificar el total posible en planta baja, destinado a comercial o dotacional. También habrá de edificarse el total permitido en las plantas primera y segunda.

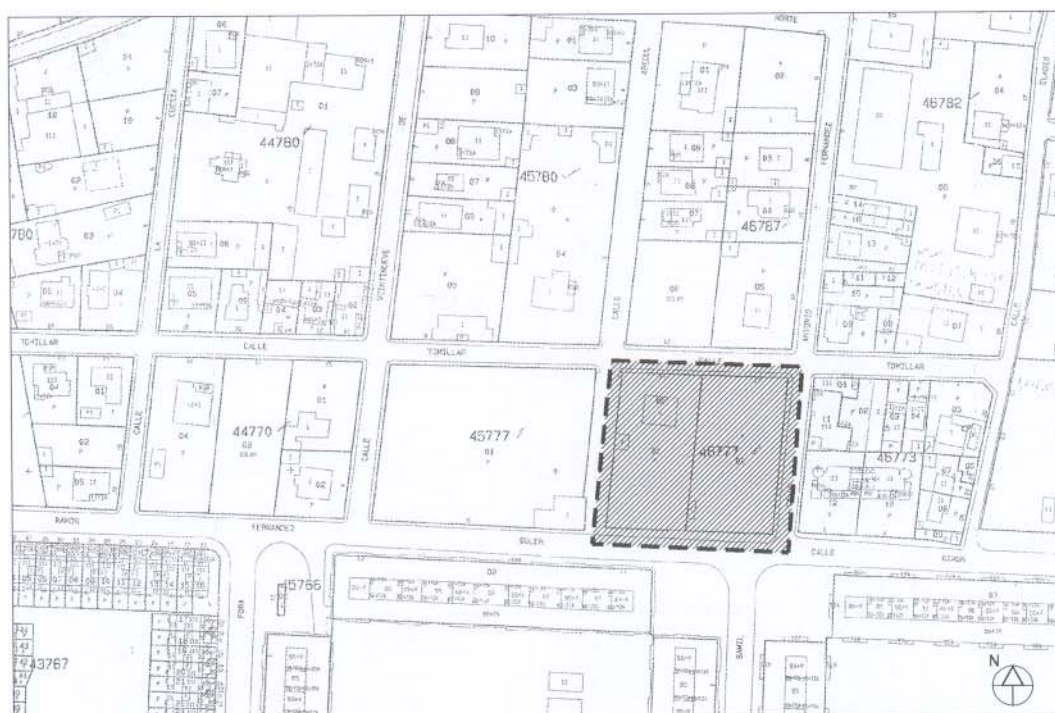
Se hará un estacionamiento en superficie en la parte sur del bloque propuesto, dentro de la parcela. Los retranqueos de la parcela sur serán los acotados en el plano de la UE. La edificación deberá estar contenida en el área de movimiento indicada en el plano, con los retranqueos prescritos.

PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS

		Sup. m ²	
Manzana 46777	01	1814	José Ramos Carpintero
	02	1981	Hostelería Gestión y Explotación S.L.

UNIDADES DE EJECUCION				UE
-----------------------	--	--	--	----

UNIDAD N°	DENOMINACION	BARRIO	MANZANA	EDIFICIO
UE PE 3Tom	MANZANA DE TRANSICION 3	COLONIA EL TOMILLAR		



IV.3 Alturas propuestas

En general, y salvo en las edificaciones catalogadas en las que se ha desarrollado una ficha de ordenanza individualizada, con un reparto de alturas de una y dos plantas en función a las áreas de respeto de las edificaciones y elementos catalogados, la altura permitida será de dos plantas pudiendo incorporarse torreones de una planta más (tres en total) en los casos y condiciones que se indican en la Ordenanza.

IV.4. Alineaciones y Rasantes

Son las existentes en todo el ámbito del Plan Especial. No obstante, en el acceso norte a la colonia, a través del puente que cruza el ferrocarril, el Plan General tiene prevista una Unidad de Ejecución en la que se modifican las alineaciones de la manzana colindante de la colonia (se reflejan en el plano correspondiente).