V.- ANUNCIOS

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Torrijos (Toledo)

Anuncio de 22/03/2023, del Ayuntamiento de Torrijos (Toledo), sobre información pública de la innovación de la ordenación urbanística establecida por el Plan Parcial del sector 7 de las Normas Subsidiarias. [2023/2819]

Promovida de oficio la innovación de la ordenación urbanística establecida por el Plan Parcial del Sector 7 de las NN.SS. de este Municipio, consistente en la sustitución recíproca del uso dotacional (SG) por el uso industrial (PPS) en idéntica proporción a la superficie del SG en las parcelas correspondientes, mejorando y respetando los criterios fijados por el propio instrumento de planeamiento, así como la ordenanza en lo referente a los parámetros de ocupación y retranqueo a fachada.

Se somete a información pública la documentación técnica referida, durante el plazo de 20 días hábiles, mediante anuncio en el DOCM y periódico ABC. El comienzo del cómputo del plazo comenzará al día siguiente de la publicación del último anuncio.

La documentación podrá consultarse en la Secretaría de este Ayuntamiento en horario de oficina o en el Portal de transparencia / Planes parciales aprobados.

https://transparencia.torrijos.es/?page_id=185

Torrijos, 22 de marzo de 2023

El Alcalde
ANASTASIO AREVALILLO MARTÍN

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
C/ Cirilo Montero, nº 3 1º B
45500 TORRIJOS (Toledo)
Tlf/fax 925 761670 tlf movil 637861313

MODIFICACIÓN DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS (TOLEDO)

MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL Y DE LAS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PARCIAL).
ACTUALIZACION DE OCUPACION Y RETRANQUEOS EN LAS ORDENANZAS DE REFERENCIA DEL PLAN PARCIAL PARA ADAPTARLAS A LA ORDENZA IX. INDUSTRIA ALMACEN Y ORDENANZA XI. EQUIPAMIENTO GENERAL

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

SITUACION

SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS. TOLEDO

MARZO 2023

ÍNDICE

C- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL SECTOR 7
2. ORDENACION MODIFICADA
   - 2.1. Modificación del emplazamiento de parcelas del SSGG y PPS
   - 2.2. Adecuación de ocupación y retranqueos en parcelas con aprovechamiento edificatorio
3. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS INICIALES AFECTADAS
4. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES AFECTADAS
5. FICHAS DE LAS PARCELAS INICIALES AFECTADAS
6. FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES AFECTADAS
7. AFECCION A PATRIMONIO ARQUEOLOGICO
8. ACCESIBILIDAD URBANA
9. AFECCION AMBIENTAL
   - 9.1 Plano de situación actual
   - 9.2 Plano de situación propuesta
10. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TECNICO DURANTE LA TRAMITACION ADMINSITRATIVA

D- PLANOS DE ORDENACION. DOCUMENTACION GRAFICA

1. SITUACION ACTUAL DE LA ZONIFICACION Y PARCELACION DEL SECTOR 7
2. SITUACION PROPUESTA DE LA ZONIFICACION Y PARCELACION DEL SECTOR 7

E- NORMAS URBANISTICAS

F- INNECESARIEDAD DE CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

G- DOCUMENTO REFUNDIDO DE NNSS

1. Plano de las Normas Subsidiarias Municipales con modificación propuesta (clasificación y gestión) REFUNDIDO
2. Plano de encuadre en las Normas Subsidiarias Municipales con modificación propuesta REFUNDIDO
3. Modificación de las ordenanzas de Industria-Almacén y de Equipamiento General del Plan Parcial

A. MEMORIA INFORMATIVA

Dada la naturaleza de la presente Modificación de la Ordenación del Plan Parcial (en adelante MOPP) del sector 7 de las NNSS de Torrijos, de todos los aspectos a tratar en la memoria informativa, reflejados en la NTP (Decreto 178/2010 de 1 de julio), tan sólo procede recoger los siguientes:

1. MARCO NORMATIVO

Conforme se establece en los artículos 40 y 41 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha., en adelante TRLOTAU, así como en los artículos 117 a 119 del Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba Reglamento de Planeamiento (en adelante "RP"), la innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas. Se entiende por revisión, conforme al artículo 118 del RP, la reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de dichos elementos fundamentales en los Planes de Ordenación Municipal (en nuestro caso son NNSS municipales).

Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística no subsumible en el concepto de "revisión" supondrá y requerirá, conforme al artículo 119 RP, su modificación.

Las propuestas de innovación contenidas en la presente Modificación de la Ordenación del Plan Parcial del sector 7, como más adelante se verá, no exigen la revisión total del planeamiento vigente, ni del referido Plan Parcial, dado que no se pretende la reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo. Por tanto, el instrumento correcto para hacer efectivas sus previsiones es la Modificación de la Ordenación del Plan Parcial.

1.1. Legislación aplicable

El marco normativo básico bajo el que se redacta la presente Modificación de la Ordenación del Plan Parcial. (MOPP), en las materias que afecta, está configurado por la siguiente legislación:

EN MATERIA DE URBANISMO

-Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. (DOCM núm. 45 de 06 de Marzo de 2023).

- Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial.

- Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (MODIFICADO Noviembre 2018)

- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

- Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

- Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.

- Orden 4/2020, de 8 de enero, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico. (MODIFICADA 30 enero 2019).

-Normas Subsidiarias de Planeamiento de Torrijos.

-Plan Parcial del Sector 7.

1.2. ANTECEDENTES DEL PLAN PARCIAL VIGENTE

1.2.1 PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha 30 de junio de 1987, levantando la suspensión de 21 de mayo de 1987.

En este Plan Parcial inicial, cuyo ámbito era de 62.099,15 m2 se establecieron las siguientes cesiones:

ZONAS VERDES		6.209,92 m2
Zona verde 1	1.487,56 m2	
Zona verde 2	4.722,36 m2	
SISTEMAS LOCALES		2.483,96 m2
Parque deportivo	1.241,98 m2	
Equipamiento comercial	620,99 m2	
Equipamiento social	620,99 m2	
SISTEMAS GENERALES		1.410,00 m2
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS (CT´S)		148,80 m2
3 CT DE 49,60 m2 cada uno (1)		
SUPERFICIE NETA EDIFICABLE		39.607,47 m2
10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (P.M.)		3.960,75 m2

(1) La superficie fijada para servicios de infraestructura y destinada a la localización de los respectivos centros de transformación previstos pasarán a incrementar el suelo destinado a cesiones zonas verdes o equipamiento que sean colindantes a los primeros.

RESERVA DE APARCAMIENTOS 1/PLAZA cada 200 m2 edificables

1.2.2 PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR 7

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 20 de noviembre de 1990.

1.2.3 MODIFICACION DEL PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR 7

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 23 de febrero de 1993.

En esta modificación del Proyecto de Compensación que desarrollaba el Plan Parcial del sector 7 se concretaron las siguientes cesiones:

ZONAS VERDES		6.259,52 m2
	Zona verde 1	1.537,16 m2 (1)
	Zona verde 2	4.722,36 m2

(1) Suma de los 1.487,56 m2 iniciales + 49,60 del C.T. próximo que no se instala

SISTEMAS LOCALES		2.483,96 m2
	Equipamiento deportivo	1.241,98 m2
	Equipamiento comercial	620,99 m2
	Equipamiento social	620,99 m2
SISTEMAS GENERALES		1.459,60 m2 (2)

(2) Suma de los 1.410,00 m2 iniciales + 49,60 del C.T. próximo que no se instala

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS (CT´S)	101,75 m2
10% APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (P.M.)	3.970,96 m2 (3)

(3) Se incrementan los 3.960,75 m2 iniciales

1.2.4 MODIFICACION PUNTUAL DEL SECTOR 7 (CAMBIO DE UBICACION DEL EQUIPAMIENTO DEPORTIVO)

Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de fecha 19 de enero de 2004.

Esta modificación afectó a la localización del equipamiento deportivo que formaba parte de los sistemas locales, sin que se afectará su superficie que era de 1.241,98 m2.

Esta modificación no se finalizó su aprobación por el órgano autonómico.

2.- CARTOGRAFIA Y FUENTES

Las fuentes de información manejadas para la elaboración de la presente MOEPP del sector 7 son las siguientes:

- Las NNSS de Torrijos y sus Modificaciones Puntuales.
- PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
- Modificación del Proyecto de Compensación del Sector 7
- Catastro de Urbana.

3.- ANALISIS DEL TERRITORIO

3.1. Ámbito de la Modificación de la Ordenación del Plan Parcial del Sector 7.

El ámbito de esta MOPP del sector 7 de las NNSS de Torrijos, será el mismo del Plan Parcial inicial aprobado el 30 de junio del 1987, y que supone una superficie total de 62.099,15 m2.

La afección concreta se limita a las parcelas destinadas en la actualidad a Sistemas Generales, con una superficie de 1.459,60 m2, y la parcela sobre la que se materializa el aprovechamiento lucrativo del 10 % del sector, y que forma parte del patrimonio municipal de suelo, con una superficie de 3.970,96 m2.

El resto de las parcelas del sector no se ven afectadas por esta Modificación del sector.

Se reflejará la situación definitiva de la parcela de equipamiento deportivo, que era el objeto de la Modificación Puntual del sector 7, que se aprobó por el Ayuntamiento Pleno de fecha 19 de enero de 2004, pero del que no consta aprobación por el órgano autonómico.

4.- MEDIO URBANO

4.1. Estructura de la propiedad.

El ámbito de esta MOPP del sector 7 de las NNSS de Torrijos, y concretamente a las dos parcelas afectadas, que se detallan a continuación, con referencia a su número de finca registral, y a sus referencias catastrales. También se detalla parcela de equipamiento deportivo antes referida.

	REF CATASTRAL	SITUACION	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE
A	1865042UK9216N0001KB	C/ Picasso, 10	11649	1.459,60 m2
B	1865025UK9216N0001AB	C/ Dalí, 5	11650	3.970,96 m2
C	1865005UK9216N0001MB (PARTE)	C/ Dalí, s/n	11681	1.241,98 m2

A Es la finca 2.1 de los Bienes de Dominio Público, destinada a servicio público y cuyo titular es el Ayuntamiento de Torrijos.

B Es la finca 3, como Bien Patrimonial de Propios, cuyo titular es el Ayuntamiento de Torrijos.

4.2. Edificación y usos del suelo.

Conforme establece el Plan Parcial del Sector 7 que desarrollaba las determinaciones de las NNSS Municipales de Torrijos, concretadas en las ficha de desarrollo del referido sector 7, la Ordenanza General de referencia es una adaptación de la ordenanza IX , Industria y Almacenes (IA).

El Plan Parcial establece que las condiciones de edificación, uso y estéticas para este Plan Parcial serán las previstas en las ordenanzas específicas de las normas subsidiarias municipales.

4.2.1 Usos y tipologías existentes.

El uso predomínate o característico del sector 7 es industrial con predominancia de almacenes. La mayor parte de las edificaciones son de una planta y algunas de dos plantas.

Destaca una gran industria en dos plantas, situada al este del ámbito.

También se emplaza en este sector un complejo hotelero.

4.2.2 Intensidad neta de la edificación y alturas existentes.

La mayor parte de las parcelas de uso privativo están edificadas, mientras que las parcelas municipales dotacionales o procedentes del 10 % del aprovechamiento lucrativo están sin edificar.

Concretamente tanto la parcela destinada a sistemas generales como la parcela reservada al ayuntamiento procedente del 10% del aprovechamiento lucrativo están sin edificar, teniendo por tano la consideración de solares.

4.3. Zonas de Ordenación Urbanística. Ordenanza de Aplicación.

Como se ha indicado anteriormente, el Plan Parcial establece que las condiciones de edificación, uso y estéticas, serán como referencia, las previstas en las ordenanzas de las normas subsidiarias municipales. Así las ordenanzas de referencia para las parcelas con aprovechamiento lucrativo, entre ellas la de materialización del 10 % del aprovechamiento lucrativo del sector, será la Ordenanza Industria-Almacén del Plan Parcial, basada en la ordenanza de referencia, IX Industria y Almacén (IA), de las NNSS municipales.

Para la parcela destinada a Sistemas Generales le será de aplicación la ordenanza Equipamiento General del Plan Parcial, basada en la ordenanza XI Equipamiento General. (EG),

de las NNSS municipales.

Las determinaciones de estas ordenanzas son: (TRANSCRIPCION LITERAL DEL PLAN PARCIAL)

ORDENANZA. INDUSTRIA ALMACEN

5.1.1.- GENERALIDADES

5.1.1.1.- Delimitación.

La delimitación de aplicación de Ordenanza será para todas ellas las que figuran en el plano nº 6 de zonificación del Plan Parcial del sector 7.

5.1.1.2.- Definición.

Corresponde a los establecimientos dedicados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, sin servicio directo de venta al público en edificio aislado.

También se incluyen las industrias descritas en la Ordenanza anterior, que por sus condiciones específicas y su tamaño de parcela no se incluyen en la misma.

5.1.2.-CONDICINES DE VOLUMEN.

5.1.2.1.- Parcelación.

La parcela mínima será de 500 m2.

5.1.2.2.- Alineaciones.

Las exteriores son las definidas en el plano 8 del Plan Parcial. Las interiores son libres debiendo cumplir los siguientes retranqueos mínimos:

-.Frente principal de la parcela a la vía pública 8 m

Linderos laterales y fondo de parcela: 5 m.

En este supuesto y, siempre que existe acuerdo entre parcelas colindantes para adosar la edificación en la medianería común, y se ha reflejado en escritura pública y se justifique debidamente mediante una ordenación de volúmenes la accesibilidad a todos los puntos de las parcelas no edificadas (en caso de incendio, accidente, etcétera) podrá eximirse de este retranqueo.

5.1.2.3.- Altura

La altura máxima se establece en 10 m o 3 plantas.

Se exceptúa de la altura máxima las edificaciones accesorias necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias

5.1.2.4.- Ocupación Máxima.

La ocupación máxima será del 60% de la parcela.

En los supuestos de usos de garaje, aparcamiento, industrial, comercial y oficinas, podrá aumentarse esta ocupación, respecto el apartado 5.1.2.2 anterior, solo en planta baja y de forma que contabilice el volumen resultante.

5.1.2.5.- Edificabilidad

La edificabilidad máxima permitirá es de 5,5 m3/m2.

5.1.4.- CONDICIONESDE USO

Con relación a la definición de uso correspondientes al apartado 3.3 de las Normas Urbanísticas integrantes de las Normas Subsidiarias Municipales de Torrijos, que este Plan desarrolla, ses consideran los siguientes:

5.1.4.1.- USOS PERMITIDOS.

Vivienda:

Se permitirá exclusivamente la construcción de una vivienda por parcela para el personal de la empresa, destinada a guarda y vigilancia de la industria..

**** Garaje-Aparcamiento:***

En todas sus categorías.

**** Industrial:***

En todas sus categorías.

**** Hotelero:***

En todas sus categorías.

**** Comercial:***

En todas sus categorías.

**** Oficinas:***

En categoría 2º y vinculadas a los servicios de industria.

5.4.2. USOS PROHIBIDOS:

El resto de los no especificados.

5.1.4.3. APARCAMIENTOS.

Dentro de cada parcela habrá un número mínimo de aparcamientos equivalentes a una plaza cada 200 m2 construidos.

ORDENANZA. EQUIPAMIENTO GENERAL

5.2.1.- GENERALIDADES

5.2.1.1.- Delimitación.

Será la que figura en el plano número 6 de zonificación del Plan Parcial del sector 7

5.2.1.2.- Definición.

Corresponde a los terrenos procedentes de la cesión del 2% de equipamiento público y social y al procedente de la reserva de suelo de Sistemas Generales de las NNSS de Torrijos y todos ellos de carácter público.

5.2.2.- Condiciones de Volumen e Higiénicas.

5.2.2.1.- PARCELACION.

La parcela mínima se establece en 500 m2

5.2.2.2.- ALINEACIONES

Las exteriores son las definidas en el plano número 8 del Plan Parcial del sector 7. Las interiores son libres debiendo cumplir las siguientes retranqueos mínimos:

-Frente principal de la parcela a la vía pública 8 m.

-Linderos laterales y fondo de la parcela 5 m.

En este supuesto y siempre que exista acuerdo entre parcelas colindantes para adosar la edificación en la medianería común y sea reflejado en escritura pública y se justifique debidamente mediante una ordenación de volúmenes la accesibilidad a todos los puntos de las parcelas no edificadas, en caso de incendio, accidente, etcétera, podrá eximirse de este retranqueo.

5.2.2.3.- ALTURA MAXIMA

La altura máxima se establece en 10 m o 3 plantas.

5.2.2.4.- OCUPACION MAXIMA

La ocupación máxima será del 60% de la parcela.

5.2.2.5.- EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad máxima permitida es de 5,5 m^3/m^2

5.2.4.- CONDICIONES DE USO

Con relación a la definición de usos correspondientes al apartado 3.3 de las ordenanzas integrantes de las NNSS de planeamiento de Torrijos que este plan parcial desarrolla se consideran los siguientes:

5.2.4.1.- USOS PERMITIDOS

-Vivienda en categoría 1ª, exclusivamente para vivienda el personal al servicio de la guarda o vigilancia de la zona.

-Comercial, en categoría 1ª y 2ª.

-Oficinas. En categoría 2º y de tipo administrativo, vinculados al servicio del uso predominante.

-Salas de reunión.-En todas sus categorías, siempre que respondan a una necesidad propia del sector y del deseo de su propia actividad dentro de él.

-Sanitario.

5.2.4.2.- USO PROHIBIDOS

Todos los no especificados.

5.2.4.3.- APARCAMIENTOS

Dentro de cada parcela habrá un número mínimo de aparcamientos equivalentes a una plaza cada 200 m2 construidos.

5.- PLANEAMIENTO VIGENTE (ART. 59.1.D RP)

Como se ha indicado con anterioridad el planeamiento vigente que afecta a este ámbito de la MOPP del sector 7, es:

- Las NNSS de Torrijos.
- PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
- Modificación del Proyecto de Compensación del Sector 7

6.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACION O EN EJEUCION.

No existe en la actualidad planeamiento en tramitación o en ejecución que afecte al ámbito de esta MOEPP del sector 7.

B. PLANOS DE INFORMACION

1. MEDIO URBANO

1.0. Catastro de Urbana.

2. PLANEAMIENTO VIGENTE

2.0. Normas Subsidiarias vigentes (clasificación y Gestión)

2.1. Encuadre en Normas Subsidiarias Municipales

2.2. PLAN PARCIAL del SECTOR 7, con la modificación puntual de 19 de enero de 2004.

2.3. Otra documentación técnica complementaria

2.3.1 Notas simples de las parcelas afectadas

2.3.1.1 Parcela de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

2.3.1.2 Parcela de SSGG.

2.3.1.3 Parcela de Equipamiento Deportivo.

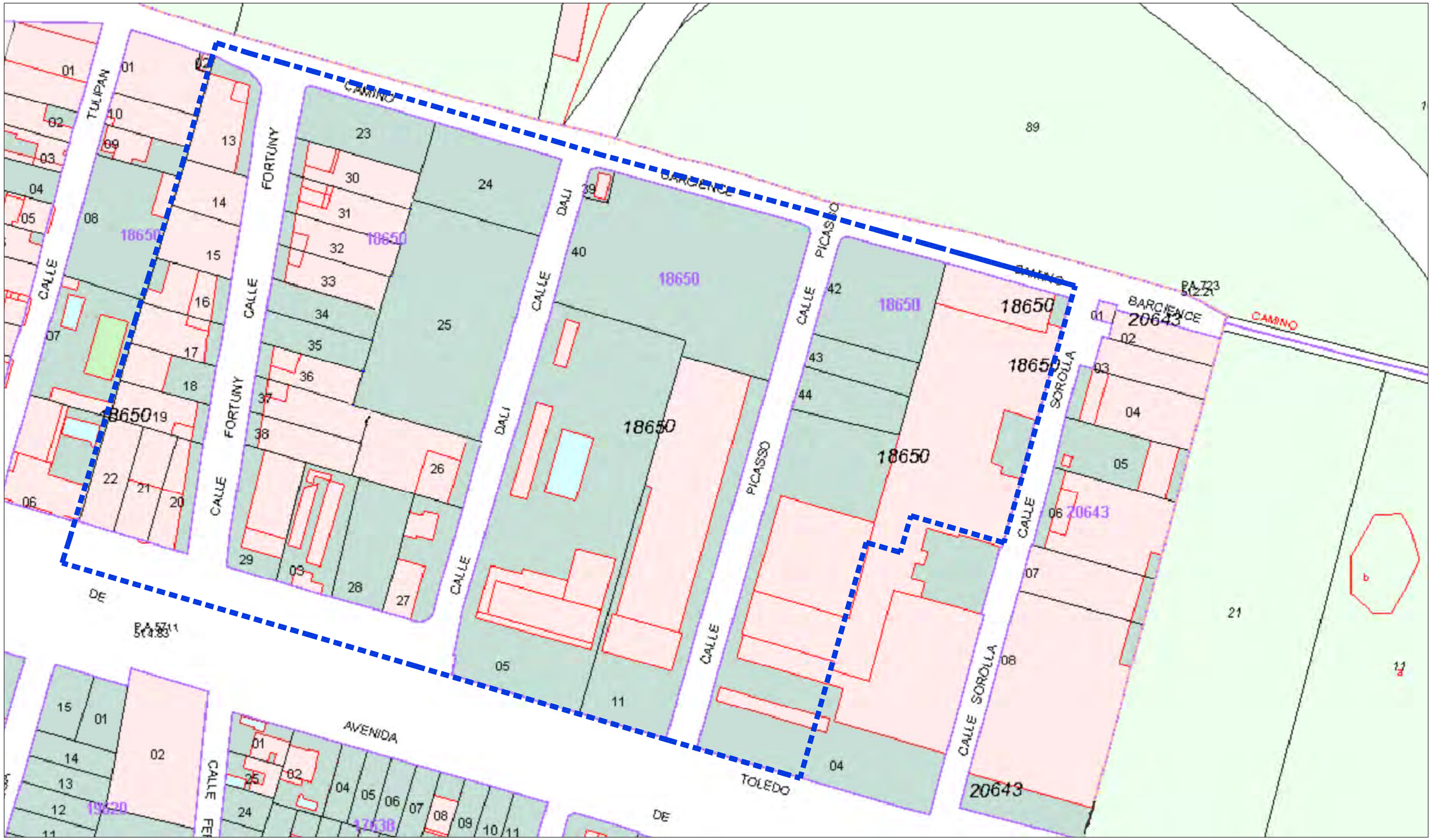
2.3.2 Documentación del Plan Parcial del sector 7 inicial

2.3.3 Documentación del Proyecto de Compensación del sector 7

2.3.4 Documentación de la Modificación del Proyecto de Compensación del sector 7

2.3.5 Documentación de la Modificación Puntual del sector 7. Cambio de ubicación del Equipamiento Deportivo)

1.1. Catastro de Urbana.



Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO, S.L.

PROMOTOR:

PROYECTO: MODIFICACIÓN DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS (TOLEDO)
MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL Y DE LAS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PARCIAL)

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

PLANO: CATASTRO DE URBANA

SITUACION: SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS. TOLEDO

ESCALA: 1/1000

N°.PLANO: 1.1

FECHA: MARZO 2023

PROYECTO: 09-2023

C.P. 45500

DELINEANTE PROYECTISTA: M.P.M

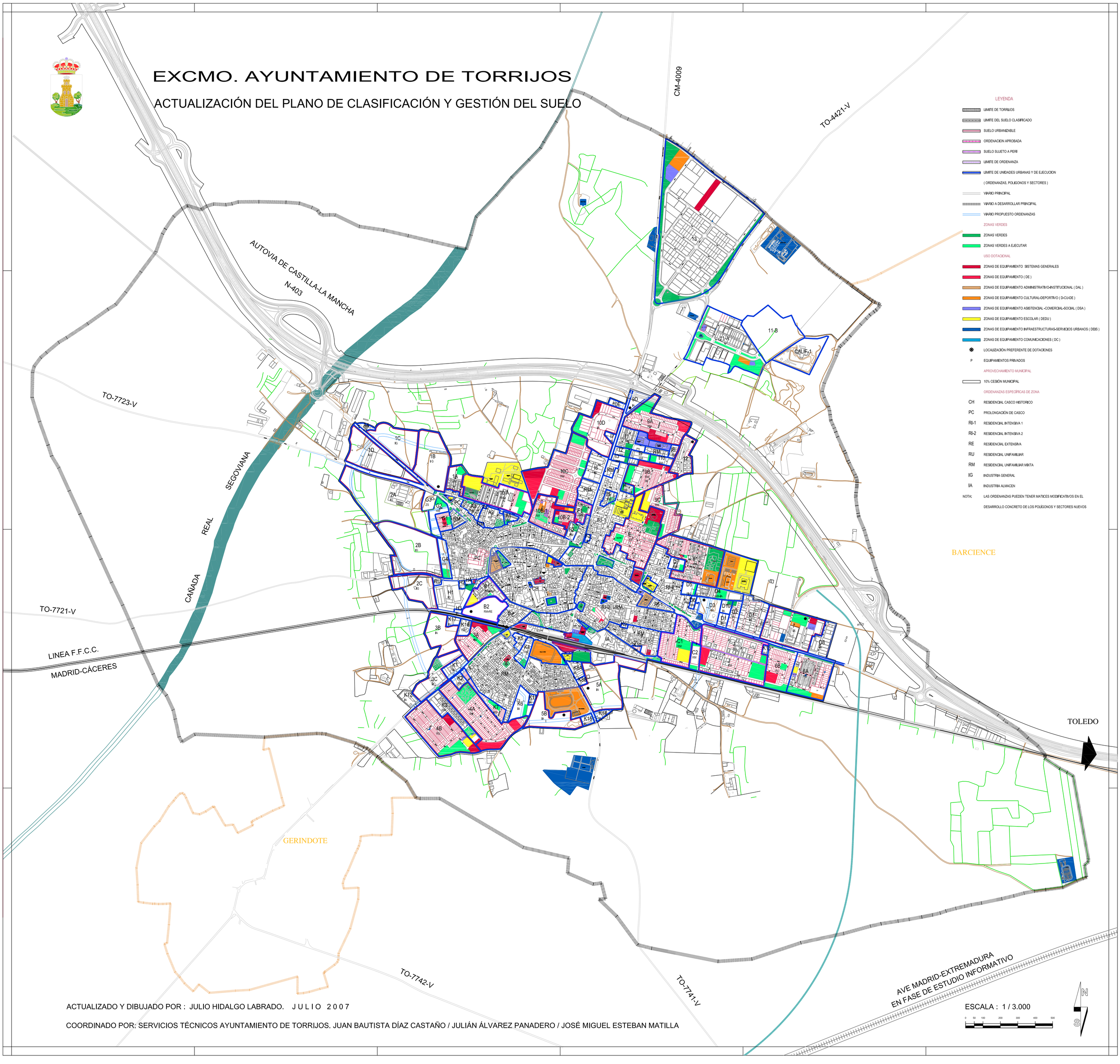
ARQUITECTURA Y URBANISMO. C/ Cirilo Montero,3 1-B. 45500 TORRIJOS (Toledo). Tlf-FAX. 925/76.16.70

A2 # 20/113

2.0. Normas Subsidiarias vigentes (clasificación y Gestión)

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

ACTUALIZACIÓN DEL PLANO DE CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO



ACTUALIZADO Y DIBUJADO POR : JULIO HIDALGO LABRADO. J U L I O 2 0 0 7

COORDINADO POR: SERVICIOS TÉCNICOS AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS. JUAN BAUTISTA DÍAZ CASTAÑO / JULIÁN ÁLVAREZ PANADERO / JOSÉ MIGUEL ESTEBAN MATILLA

2.1. Encuadre en Normas Subsidiarias Municipales

D1
IA

7
IA

D8
IA

K13
RU

6B
RU

6A

EQUIP-COMERCIAL

P

Tanatorio

Calle Tulipán
Calle Fortuny
Calle Dali
Calle Picasso
Calle del León
Calle Sorolla
Calle Toledo
Calle Tarrega
Calle Francisco Falla
Calle Rey Fernando
Avenida de Francisco Rabal
Calle Isbert
Calle Jose Pilar
Calle Lorca García
Calle Echegarary

10
12

Arquitecto
JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO, S.L.

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS (TOLEDO)
MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL Y DE LAS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PARCIAL)

PROMOTORES:
AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

PLANO:
ENCUADRE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPLAES

PROMOTOR:

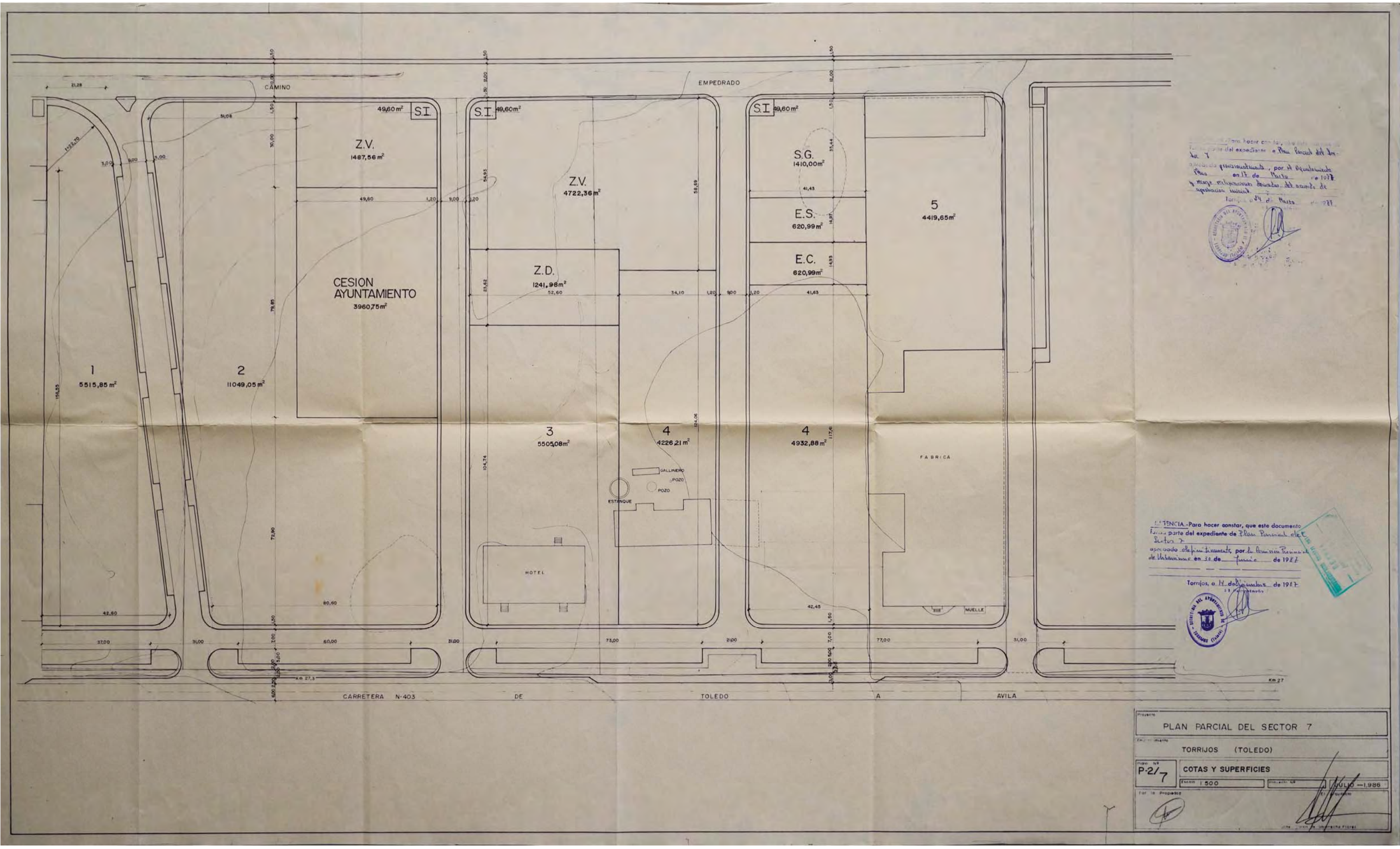
SITUACION:
SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS. TOLEDO

ESCALA: 1/1000
N°.PLANO: 2.1
FECHA: MARZO 2023
PROYECTO: 09-2023
C.P. 45500
DELINEANTE PROYECTISTA: M.P.M

ARQUITECTURA Y URBANISMO. C/ Cirilo Montero,3 1-B. 45500 TORRIJOS (Toledo). Tlf-FAX. 925/76.16.70

A2 # 20/117

2.2. PLAN PARCIAL del SECTOR 7, con la modificación puntual de 19 de enero de 2004.


CAMINO
EMPEDRADO
Z.V.
1487,56 m²
49,60 m²
S.I.
CESION
AYUNTAMIENTO
3960,75 m²
Z.V.
4722,36 m²
Z.D.
1241,98 m²
S.G.
1410,00 m²
E.S.
620,99 m²
E.C.
620,99 m²
5
4419,65 m²
1
5515,85 m²
2
11049,05 m²
3
5505,08 m²
4
4226,21 m²
4
4932,88 m²
GALLINERO
POZO
ESTANQUE
FABRICA
HOTEL
MUELLE
CARRETERA N-403 DE TOLEDO A AVILA
Km 27,5
Km 27
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
TORRIJOS (TOLEDO)
P-2/7
COTAS Y SUPERFICIES
Escala 1:500
JULIO -1.986

2.3. Otra documentación técnica complementaria

2.3.1. Notas simples de las parcelas afectadas

2.3.1.1. Parcela de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRIJOS
JOSÉ ANTONIO GARVÍA PASTOR NIF: 01.096.602-P

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha: DIEZ DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
Peticionario: AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS 5330/22

DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE TORRIJOS Nº: 11650
Tomo: 1666 Libro: 133 Folio: 115 Inscripción: 1 Fecha: 27/01/1994
CRU: 45012000799818

DESCRIPCION

URBANA: PARCELA CORRESPONDIENTE AL DIEZ POR CIENTO DEL APROVECHAMIENTO DEL SECTOR, PROCEDENTE DEL SECTOR SIETE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANISTICO DEL TÉRMINO DE TORRIJOS.

Superficie de: tres mil novecientos setenta metros noventa y seis decímetros cuadrados.

Linderos: norte, EN CUARENTA Y NUEVE METROS SETENTA Y UN CENTÍMETROS, ZONA VERDE NÚMERO UNO; sur, EN CUARENTA Y NUEVE METROS SETENTA CENTÍMETROS, PARCELAS PRIVADAS; este, EN SETENTA Y NUEVE METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS, VÍA III; oeste, EN NOVENTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS, PARCELAS PRIVADAS

Es de forma rectangular. Es la finca 3, como Bien Patrimonial de Propios.

TITULARIDADES

La entidad **AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS** con C.I.F.: P-4517400-J titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por adjudicación en el Proyecto de Compensación en virtud de la escritura otorgada en Torrijos ante don PABLO JOSE LÓPEZ IBAÑEZ, con número de protocolo 1941, el 25 de noviembre de 1993, según la inscripción 1ª, **folio 115 del libro 133, tomo 1.666, con fecha 27 de enero de 1994.**

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

-- FIN DE LA NOTA SIMPLE --

ADVERTENCIA: Se expide con los efectos a que se refiere el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, sin valor de certificación, en la fecha al principio indicada y con referencia al cierre del Diario del último día hábil.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Honorarios	3,01 €	N° de arancel 4.1-F
I.V.A.	0,63 €	
TOTAL	3,64 €	

2.3.1.2. Parcela de SSGG.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRIJOS
JOSÉ ANTONIO GARVÍA PASTOR NIF: 01.096.602-P

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha: DIEZ DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS
Peticionario: AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS 5330/22

DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE TORRIJOS Nº: 11649
Tomo: 1666 Libro: 133 Folio: 114 Inscripción: 1 Fecha: 27/01/1994
CRU: 45012000799801

DESCRIPCION

URBANA: PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE SISTEMAS GENERALES, PROCEDENTE DEL SECTOR SIETE DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE TORRIJOS

Superficie de: mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados.

Linderos: norte, EN TREINTA SEIS METROS NOVENTA Y SIETE CENTÍMETROS, VÍA V, VÍA IV, ARCO DE R=3,00M. TANGENTE CON LÍMITES NORTE Y OESTE; sur, EN CUARENTA METROS VEINTINUEVE CENTÍMETROS, EQUIPAMIENTO SOCIAL; este, EN TREINTA Y SEIS METROS SESENTA Y CUATRO CENTÍMETROS, PARCELAS PRIVADAS; oeste, EN TREINTA Y SEIS METROS VEINTISÉIS CENTÍMETROS, VÍA IV, ARCO DE R=3,00M. TANGENTE CON LÍMITES NORTE Y OESTE

Es la finca 2.1 de los Bienes de Dominio Público, destinados a Servcio Público. Es de forma rectangular con esquina redondeada.

TITULARIDADES

La entidad **AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS** con C.I.F.: P-4517400-J titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por adjudicación en el Proyecto de Compensación en virtud de la escritura otorgada en Torrijos ante don PABLO JOSE LÓPEZ IBAÑEZ, con número de protocolo 1941, el 25 de noviembre de 1993, según la inscripción 1ª, **folio 114 del libro 133, tomo 1.666, con fecha 27 de enero de 1994.**

CARGAS VIGENTES

NO hay cargas registradas

SIN MAS CARGAS

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

-- FIN DE LA NOTA SIMPLE --

ADVERTENCIA: Se expide con los efectos a que se refiere el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, sin valor de certificación, en la fecha al principio indicada y con referencia al cierre del Diario del último día hábil.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en

contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Honorarios	3,01 €	N° de arancel 4.1-F
I.V.A.	0,63 €	
TOTAL	3,64 €	

2.3.1.3 Parcela de Equipamiento Deportivo.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 5263632

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORRIJOS
JOSÉ ANTONIO GARVÍA PASTOR NIF: 01.096.602-P

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

RQ
Fecha: NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS
Peticionario: AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS. 5836/2022.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

FINCA DE TORRIJOS Nº: 11681
Tomo: 1666 Libro: 133 Folio: 146 Inscripción: 3 Fecha: 07/10/1998
CRU: 45012000620242

DESCRIPCION

URBANA: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PRIVADO, QUE ES PARTE INTEGRANTE DEL SECTOR 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TORRIJOS.

Superficie de: mil doscientos cuarenta y uno metros, noventa y ocho decímetros cuadrados.

Es de forma irregular.

Linda: Norte, Zona verde nº 2 en 52,36 M; Sur, parcela 26 en 52,44 M; Este, zona verde nº 2 en 6,32 M y parcela 27 en 17,38 M y Oeste, Vial II en 23,70 M.

TITULARIDADES

La entidad HOTEL CASTILLA TORRIJOS S.A. con C.I.F.: A45025707 titular del pleno dominio del 15,44% de esta finca, en virtud de la escritura de Segregación otorgada en Torrijos ante el notario don PABLO JOSE LOPEZ IBAÑEZ, con número de protocolo 1941, el 25 de noviembre de 1993, según la inscripción 1ª, **folio 146 del libro 133, tomo 1.666, con fecha 27 de enero de 1994.**

La entidad ALIMENTACION 81 S.A. C.I.F.: A45016235 titular del pleno dominio del 30,85% de esta finca, en virtud de la escritura de Segregación otorgada en Torrijos ante el notario don PABLO JOSE LOPEZ IBAÑEZ, con número de protocolo 1941, el 25 de noviembre de 1993, según la inscripción 1ª, **folio 146 del libro 133, tomo 1.666, con fecha 27 de enero de 1994.**

La entidad HOTEL CASTILLA TORRIJOS, S.A. con C.I.F.: A45025707 titular del pleno dominio del 53,71% de esta finca, en virtud de la escritura de Herencia otorgada en Torrijos ante el notario don PABLO JOSE LOPEZ IBAÑEZ, con número de protocolo 1675, el 26 de octubre de 1995, según la inscripción 3ª, **folio 146 del libro 133, tomo 1.666, con fecha 07 de octubre de 1998.**

CARGAS VIGENTES

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 24/11645 ASIENTO: 1 TOMO: 1666 LIBRO: 133 FOLIO: 109 FECHA: 27/01/1994:
AFECCION URBANISTICA PARCELACION-RESERVA AUTENTICA AFECTA con carácter real al cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, concretadas en la conservación y mantenimiento íntegros de todos los servicios e instalaciones, en general, hasta que esté construido, al menos, el sesenta por ciento del terreno urbanizable, mediante la constitución, por ellos, de una Entidad Urbanística de Conservación.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 24/11645, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 27/01/1994, TOMO: 1666, LIBRO: 133, FOLIO: 109, Titulo AFECCION FISCAL :
AFECCION URBANISTICA PARCELACION-RESERVA AUTENTICA AFECTA con carácter real al cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, concretadas en la

conservación y mantenimiento íntegros de todos los servicios e instalaciones, en general, hasta que esté construido, al menos, el sesenta por ciento del terreno urbanizable, mediante la constitución, por ellos, de una Entidad Urbanística de Conservación.

EXISTEN AFECCIONES FISCALES CADUCADAS Y PENDIENTES DE CANCELAR

SIN MAS CARGAS

ASIENTO/S PRESENTACION PENDIENTE/S

NO hay documentos pendientes de despacho

-- FIN DE LA NOTA SIMPLE --

ADVERTENCIA: Se expide con los efectos a que se refiere el artículo 332 del Reglamento Hipotecario, sin valor de certificación, en la fecha al principio indicada y con referencia al cierre del Diario del último día hábil.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la antigua Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 5263631

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Honorarios	3,01 €	N° de arancel 4.1-F
I.V.A.	0,63 €	
TOTAL	3,64 €	

2.3.2- Documentación del Plan Parcial del sector 7 inicial

Ayuntamiento de Torrijos

Provincia de Toledo

PLAN PARCIAL SECTOR 7

DOCUMENTACION

AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

DON JUAN GONZALEZ SANTACANA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA DE TORRIJOS (TOLEDO)

C E R T I F I C O: Que el Ayuntamiento Pleno de esta -- villa, en sesión ordinaria celebrada el día dieciseis de Di-- ciembre de mil novecientos ochenta y seis, adoptó, entre ---- otros, el siguiente acuerdo:

"PLAN PARCIAL SECTOR 7. APROBACION INICIAL.- Antes de iniciar el estudio de este asunto, abandona el Salón de Sesiones el Concejal Sr. del Rio Martín, hermano político de uno/ de los propietarios de los terrenos afectados. - - - - - - -

El Sr. Alcalde manifiesta que se va a estudiar de nuevo la documentación que integra el Plan Parcial del Sector 7, de - las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, con base en la Modificación ya aprobada en ellas, con carácter provisional, por este Ayuntamiento, promovido por D. Basilio Escobar Rodriguez y otros cuatro, propietarios de los terrenos afectados. -

Por indicación de la Presidencia, que manifiesta haber sido examinados los documentos por la Comisión Informativa de/ Urbanismo, mostrándose favorable a su aprobación, con las -- determinaciones que seguidamente serán expuestas, se da lectura a los informes emitidos por el Sr. Aparejador Municipal y el Sr. Secretario. -

Después de una breve deliberación, y por unanimidad, al -- votar afirmativamente los once miembros asistentes, del total de trece que, de hecho y de derecho la integran, la Corporación acuerda: -

1º.- Aprobar inicialmente el "Plan Parcial del Sector 7", resultante de la Modificación de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento y a cuya aprobación definitiva quedará - la de este Plan condicionada, redactado por el Arquitecto D. Jose Carlos de Goyeneche. - - - - - - - - - - - - - -

2º.- Someter el expediente a información pública, durante el plazo de un mes, mediante la publicación de los anuncios legalmente establecidos y la notificación individual a - los propietarios afectados. - - - - - - - - - - - - - - - -

3º.- Imponer a los promotores la obligación de incorporar -- al expediente, en el plazo mas breve posible, pero siempre dentro del periodo de información pública, los documentos, compromisos y rectificaciones siguientes: - - - --

3.1. Rectificar la documentación necesaria para que quede constancia de que, el terreno ocupado por cada uno de los transformadores de energía eléctrica, si fueran ruprimidos estos, será destinado a los mismos equipamientos colindantes o a zona verde.

3.2. Quedará constancia, asimismo, de que en el Proyecto de Urbanización se incluirá la supresión de la tubería de desague que hay instalada tras la nave de "Alimentación 81", pues esos terrenos han de ser cedidos al Ayuntamiento.

3.3. El vial que discurre por encima del colector general, marcada como Vía Cinco, ha de tener una anchura de quince metros/ en vez de doce, y en base a esa anchura total habrá de hacerse el cálculo de la parte de calzada y aceras que han de urbanizar los promotores de este Plan.

3.4. Si bien la urbanización se concretará, en su día en el Proyecto correspondiente como indicación, el firme será con acabado de aglomerado asfáltico, pavimentación de arcen y sumideros en la carretera, nueva red general de agua en la vía cinco, con sección adecuada, como aspectos a tener en cuenta.

3.5. Ha de quedar claro, incluyéndolo así en la documentación, que el Ayuntamiento sólo suministra el agua destinada a usos domésticos y sanitarios y que las industrias que por su actividad lo hagan aconsejable, deberán hacer una previa depuración de las aguas residuales, antes de verterlas al Colector General o redes secundarias.

3.6. También deberá incorporarse un párrafo, en el lugar idóneo, para hacer constar que a los terrenos de cesión, zonas verdes incluidas, no podrán abrirse huecos de ningún tipo desde las parcelas colindantes y solamente se tendrá acceso a ellas desde los viales que se tracen, debiendo modificarse en ese sentido el último párrafo de la página 12, apartado 4.1. de la Memoria.

3.7. En el Proyecto de Urbanización se detallarán con minuciosidad las obras precisas para desviar, conectar, enterrar, desmontar o desenterrar redes de agua, de alcantarillado, telefónicas, eléticas o telegráficas que discurran aéreas o subterráneas, por zonas que puedan obstaculizar el normal desarrollo de la gestión de este Plan.

3.8. Todos los promotores, bien sean personas físicas o los representantes, debidamente autorizados, de las personas jurídicas presentarán compromiso notarial donde se recoja cuanto quedaba especificado en los apartados g) y h) del acuerdo adoptado en sesión celebrada por este Ayuntamiento el 25 de/ Octubre de 1983.

3.9. Los mismos promotores habrán de constituir, mediante aval bancario o en metálico, un depósito equivalente al 6 por 100 del coste previsto de las obras de urbanización, como establece el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento, en la Depositaría Municipal.

º.- Suspender, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 120 del vigente Reglamento de Planeamiento, el otorgamiento de licencias de edificación, demolición y parcelación, en el área afectada por el Plan Parcial que ahora se aprueba, referido al Sector/ 7.

Se incorpora a su puesto en el estrado del Salón de Sesiones el/ oncejal D. Isidro del Rio Martín, cuando son las veintiuna horas y/ einticinco minutos".

AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

Es copia del borrador del acta de la sesión citada, al que me remito.

Para que conste, expido la presente, visada y sellada, en Torrijos a veintiseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.

Vº Bº
EL ALCALDE.

AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

DON JUAN GONZALEZ SANTACANA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA DE TORRIJOS (TOLEDO).

C E R T I F I C O: Que el Ayuntamiento Pleno de esta villa en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Marzo de 1.987, /- adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"PLAN PARCIAL SECTOR 7. APROBACION PROVISIONAL.- El Sr. Alcalde da cuenta de que, tras la aprobación inicial del Plan Parcial del Sector 7, de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, modificadas puntualmente por este Ayuntamiento, / promovido por D. Basilio Escobar Rodriguez y otros cuatro, propietarios todos de los terresnos afectados por aquel y redactado por el Arquitecto D.José Carlos de Goyeneche, acordada por este Ayuntamiento Pleno el día dieciseis de Diciembre de míl novecientos ochenta y seis, el expediente ha permanecido expuesto al público, previos los preceptivos anuncios y notificaciones individuales, sin que se haya formulado ninguna reclamación. Sí se han presentado por los promotores las rectificaciones exigidas, los compromisos notariales y un escrito del Banco Central comunicando que el aval exigido también se está tramitando. -

Se da lectura, seguidamente, a los informes emitidos por los Srs. Aparejador Municipal y Secretario. - - - - - - - - - -

Después de una breve deliberación y por unanimidad, al votar afirmativamente los diez miembros asistentes del total de trece que de hecho y de derecho, la integran, superando así la mayoría obsoluta preceptiva, y en votación ordinaria, la Corporación acuerda:

1º.- Aprobar, con carácter provisional, el "Plan Parcial del Sector 7", resultante de la Modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales, aprobada ya / provisionalmente, también, por este Ayuntamiento y a cuya aprobación definitiva quedará la de este Plan condicionada, redactado por el Arquitecto D. José Carlos de Goyeneche y promovido por los propietarios de los terrenos afectados, D. Basilio Escobar Rodriguez y cuatro más

2º.- Advertir a los promotores que habrán de corregir el último párrafo de la hoja 42, dejándole con el siguiente texto: "No podrán abrirse huecos en fachadas que den a los espacios de cesión y zonas verdes", en cumplimiento del apartado 3.6 del acuerdo de aprobación inicial, adoptado el 16 de Diciembre de 1.986. - - - - - - - - - - - - - - - -

3º.- Remitir el expediente a la Comisión Provincial de Urba-

nismo, para su aprobación definitiva, si procede, cuando por los promotores se hayan incorporado el aval bancario, para su ingreso como depósito en la Depositaría municipal y la rectificación a que se hace referencia en el apartado anterior". -

Para que conste, expido la presente visada y sellada, en Torrijos a veinticuatro de Marzo de mil novecientos /- ochenta y siete.

Vº.Bº.

EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha

Consejería de
Política Territorial

Visto el proyecto de Plan Parcial de Ordenación del Sector nº 7, promovido por D. Basilio Escobar Rodríguez y otros -
de TORRIJOS y

RESULTANDO que el mencionado proyecto ha seguido la tramitación que preceptúa el artículo 41 de la Ley del Suelo.

VISTOS la Ley de régimen del suelo y ordenación urbana de 9 de abril de 1.976, su Reglamento de planeamiento de 23 de junio de 1.978 y demás disposiciones de general y = pertinente aplicación, y

CONSIDERANDO que el proyecto mencionado cumple los requisitos exigidos salvo determinados reparos y ha observado los trámites legales establecidos en las mencionadas disposiciones.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en su reunión de fecha 21-5-87 , acordó= suspender su aprobación definitiva hasta que el Ayuntamiento intrudujese las oportunas correcciones, en cuyo momento quedaría aprobado el proyecto, debiendo darse cuenta, para ordenar su publicación, a los Servicios Provinciales de Urbanismo.

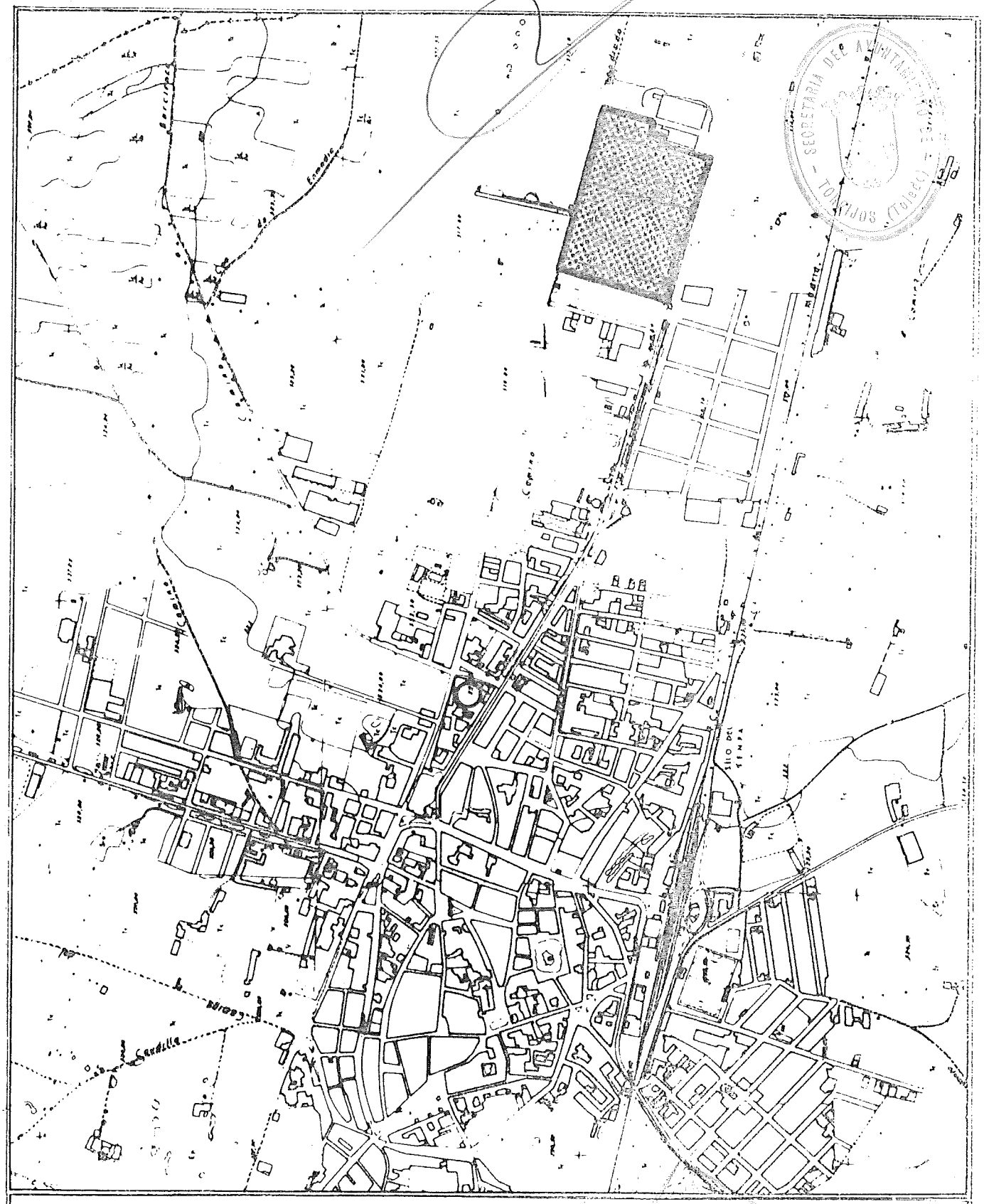
Realizadas tales correcciones por el Ayuntamiento con fecha 30-6-87 , y notificadas a estos Servicios Provinciales, se publica, ahora, el acuerdo de aprobación = definitiva.

Contra el mismo, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, en el plazo de 15 días hábiles a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio, ante el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial de la == Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, o en su caso, ante la propia Comisión.

Toledo, a 30 de junio de 1.987

EL JEFE DE LOS SERVICIOS PROVINCIALES DE URBANISMO,

Fdo.: Antonio Díez Lozano



MODIFICACIONES AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR Nº 7

TORRIJOS (TOLEDO)

I N D I C E

MEMORIA JUSTIFICATIVA

... / ...

.../...

ORDENANZAS REGULADORAS

.../...

.../...

PLAN DE ETAPAS

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

.../...

.../...

ANEXOS A LA MEMORIA

INDICE DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACION.

I. 1/1	Plano de situación	Escala 1:10.000
I. 2/2	Clasificación y Calificación del Suelo según Planeamiento vigente	Escala 1: 4.000
I. 3/3	Parcelario y topográfico	Escala 1: 500
I. 4/4	Hipsométrico	Escala 1: 500
I. 5/5	Infraestructuras existentes.	Escala 1: 500

PLANOS DE PROYECTO.

P. 1/6	Zonificación	Escala 1: 500
P. 2/7	Cotas y superficies	Escala 1: 500
P. 3/8	Red viaria, alineaciones y rasantes	Escala 1: 500
P. 4/9	Secciones transversales	Escala 1: 500
P. 5/10	Secciones longitudinales	Escala 1: 500
P. 6/11	Esquema de Abastecimiento de agua	Escala 1: 500
P. 7/12	Esquema de Saneamientos	Escala 1: 500
P. 8/13	Esquema de Red Eléctrica Alumbrado público y Telefonía	Escala 1: 500

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- JUSTIFICACION DE LA REDACCION DEL PLAN PARCIAL

1.1.- Conveniencia y oportunidad de su redacción.

Las Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación Municipal de Torrijos, Toledo, se encuentran aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Comunidades de la región Castellano-Manchega y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

El presente Plan Parcial desarrolla el Sector 7, y en base a la modificación puntual que modifica los límites del Plan Parcial redactado por el Excmo. Ayuntamiento de Torrijos y aprobado provisionalmente el 14 de Julio de 1.986.

El desarrollo del suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias por mediación del Plan Parcial está implícitamente justificado desde el punto de vista legal y su procedencia se encuentra amparada en la clasificación de los terrenos objeto del Plan Parcial en las Normas Subsidiarias, como terrenos aptos para la urbanización.

La conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Parcial es evidente. El largo espacio de tiempo de ausencia de normativa urbanística y de un instrumento municipal que controlase el desarrollo urbano de la población, ha llevado a una situación que, necesariamente, habría de ser modificada.

La aprobación de las Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación, ha iniciado el control urbanístico del futuro desarrollo de Torrijos. Sin embargo, debido a las circunstancias específicas recogidas en el contenido de las Normas Subsidiarias, donde se clasifican gran cantidad de terrenos como suelo urbanizable, resulta necesario continuar el proceso de formación de las diferentes figuras urbanísticas que lleven a la consecución de las metas y objetivos recogidos en las bases de partida de dichas Normas.

Los beneficios derivados de su ejecución, desde el punto de vista municipal, justifican la urgencia de su tramitación, desde dos aspectos diferentes, por los resultados directos, dimanentes de la propia ejecución del Plan, dotaciones y cesiones al Ayuntamiento, en primer lugar y por la creación de suelo industrial urbanizado, en segundo lugar, necesario con urgencia para dar cabida a las exigencias de este tipo de suelo en la población de Torrijos.

1.2.- Finalidad de la Promoción.

Este Plan Parcial tiene por objeto la ordenación de los terrenos afectados, como suelo destinado a albergar principalmente, establecimientos dedicados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, así como, industrias de tipo medio y edificaciones comerciales, hoteleras y de oficinas, que, por sus características, sea conveniente localizar en las zonas de acceso a la población y compatibilicen los diferentes usos descritos.

1.3.- Determinaciones y previsiones contenidas en el Planeamiento de orden superior.

La redacción, contenido y determinaciones del presente Plan Parcial, se ajustan a la vigente ley sobre Régimen delSuelo y Ordenación Urbana (Texto Refundido, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de fecha 9 de Abril) y Reglamentos de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de fecha 23 de Junio); Gestión (Real Decreto 3288/1978, de fecha 25 de Agosto) y Disciplina Urbanística (Real Decreto 2178/1978, de fecha 23 de Junio). Así como a la legislación sectorial de aplicación y a las determinaciones de Rango superior al presente Plan Parcial, previstas en las Normas Urbanísticas, contenidas en las Normas Subsidiarias de Plan General de Ordenación del Término Municipal de Torrijos.

Las determinaciones de las Normas Subsidiarias, que afectan al Presente Plan Parcial y están contenidos en sus Normas Urbanísticas, además de las descritas en las Normas Generales, incluídas en el Título I, se refieren a los siguientes aspectos: a) Normas para la redacción de Planes Parciales y Normas comunes correspondientes a las Normas de Planeamiento y Urbanización; y b) Normas Particulares correspondientes al Suelo Urbanizable.

Además de las determinaciones anteriores de carácter general, que no se trasnoriben a continuación por encontrarse reflejadas en las Normas Subsidiarias, el Sector 7 de dichas Normas, está afectado de las condiciones de uso, volumen y estéticas de cafacter particular que se explicitan a continuación.

Las Normas Subsidiarias Municipales de Ordenación, desarrolladas en cumplimiento del artículo 93.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, deberán contener en sus determinaciones entre otras, las reflejadas en lns apartados d) y f) siguientes:

> "d) Asignación de usos pormenorizados para el Suelo Urbano y de usos globales para las áreas aptas para la urbanización, con expresión en ambos casos de su nivel de intensidad, delimitando los sectores o fijando los criterios para su delimitación por los Planes Parciales".

> "f) Esquema indicativo de la infraestructura, -- equipamiento y servicios urbanos para la totalidad del territorio calculado para el límite de saturación de las áreas aptas para la urbanización y previsiones mínimas para centros y servicios de interés público y social para suelo urbano. El esquema de infraestructura y servicios se referirá a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y áreas verdes y equipamiento comunitario".

En cumplimiento de estos apartados, las Normas Subsidiarias de Torrijos clasifican el territorio en suelo urbano, urbanizable, y no urbanizable, y afectan al segundo con las determinaciones que están previstas en los dos apartados anteriores.

El Sector 7 de suelo urbanizable, incluido en las Normas Subsidiarias de Torrijos, está afectado por el uso de "Industria Almacén", que se encuentra definido en la ordenanza IX de las ordenanzas específicas para cada zona incluída en el suelo urbano.

De igual forma, este Sector está afectado por el esquema de sistemas generales de comunicaciones y de equipamiento comunitario, correspondientes a un viario colector principal, que cierra la red viaria por el límite Oeste de la Población, y a una reserva de 1.410 m^2 de terreno destinado a uso de Equipamiento General, según la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, y con utilización prevista de servicio sanitario y ambulatorio.

Las Condiciones de Edificación, uso y estéticas previstas en las Ordenanzas específicas de las Normas Subsidiarias Municipales, serán de aplicación en desarrollo de las ordenanzas propias de este Plan Parcial, una vez definido el mismo y realizadas las cesiones y afecciones correspondientes, en cumplimiento de la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y sus Reglamentos.

Las cesiones por dotaciones del Plan Parcial, serán independientes de las previstas en las Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación Municipal de Torrijos.

En este sentido y como se planteará más adelante en la justificación de la solución adoptada, las previsiones contempladas en las Normas Subsidiarias, como Esquema de Infraestructura, Equipamiento y Servicios, no establecen sino la cuantificación de la cesión desde el punto de vista del equipamiento comunitario y su localización en el sector, como uso global.

De acuerdo con ello, se entiende que la localización física del mismo en el sector, deberá entenderse a modo indicativo y en ningún caso, deberá interferir en la zonificación propia del Plan Parcial, y siempre y cuando no perjudique las consideraciones y determinaciones dimanentes de las propias de las Normas Subsidiarias Municipales de Ordenación.

2.- INFORMACION URBANISTICA

2.1.- Características naturales del territorio.

Los aspectos considerados en el análisis del territorio afectado por la actuación y que pueden interferir en el planteamiento de la solución adoptada, han sido los siguientes:

2.1.1.- Topografía y altimetría.

La superficie total del Sector objeto del Plan Parcial es de 62.099,15 m^2, según se desprende del levantamiento topográfico realizado recientemente.

La forma del mismo es rectangular, apoyado en la carretera Nacional N-403 de Avila a Toledo, en una longitud de 295 mts. y con un fondo medio de 200 mts., al Norte de dicha vía rodada.

El sector se encuentra situado entre el punto Kilométrico 27,1 y 27,4, lindante con el límite del suelo urbano de Torrijos.

La altimetría del terreno es prácticamente horizontal, con un desnivel máximo en toda la longitud del sector de unos tres metros, lo que da una pendiente media del 0,7 % solamente.

2.1.2.- Geología.

Las características del Subsuelo de los terrenos son de origen cuaternario, zona que, a partir del núcleo de la Población, recorre en dirección Este toda la carretera N-403, hasta el límite del Término Municipal.

Está compuesto por materiales aluviales, constituídos por arenas de grano variado y cantos de cuarcita de varios centímetros de espesor.

La potencia de estos materiales se estima podrá estar entre 5 y 10 metros de profundidad.

2.2.- Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

Dentro de los límites de la actuación, se encuentran parte de los terrenos edificados con anterioridad a la aprobación de las Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación Municipal de Torrijos.

Las edificaciones existentes desde el punto de vista del uso, para el que han sido levantadas, se encuentran prácticamente todas ellas de acuerdo con las previsiones de uso establecidas en este Plan Parcial.

El sector se encuentra dividido en cinco parcelas, numeradas de la una a la cinco, y de acuerdo a ellas, existen edificaciones con uso industrial y de almacén en la parcela 5, así como un edificio de uso hotelero en la parcela nº3. La parcela nº4 alberga edificaciones de uso ganadero, no comtemplado en las Normas Subsidiarias Municipales, ni en este Plan Parcial.

Con relación a las infraestructuras existentes, que se recogen en el plano nº5, cabe señalar lo siguiente:

Como consecuencia de las edificaciones realizadas, se han realizado servicios de infraestructura que no responden de forma generalizada a las necesidades del sector, sino a las particulares del servicio de las edificaciones individualmente.

En este sentido, aparecen en los terrenos afectados una serie de infraestructuras y servidumbres que en el desarrollo y ejecución del Proyecto de Urbanización, será necesario anular, desviar o, en su caso, modificar.

La única vía existente que limita al Sector por la linde Este separa la parcela 5 de las edificaciones colindantes y se encuentra situada fuera del Plan.

El sector cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica y acceso rodado suficientes desde el punto de vista de infraestructuras exteriores al Sector.

- Acceso rodado.

El Sector da frente a la carretera Nacional N-403. Se prevæ la construcción en cumplimiento del apartado 2.5.5.5 de las Normas Urbanísticas correspondientes a las Subsidiarias del Plan General Municipal de Ordenación de Torrijos, de una vía secundaria de acceso a los terrenos resultantes.

Posteriormente, los terrenos se encuentran vinculados al núcleo de Población por la vía de circunvalación prevista en las Normas, que recorre los terrenos propios y enlaza con la calle "Cerro Mazacotero".

- Saneamiento.

El Emisario General de la Población, de Sección - 100 cm., recorre el límite Norte del Sector por el "Camino Empedrado", continuación del "Cerro Mazacotero", hasta desembocar en la depuradora municipal, en el límite del Término.

La parcela situada al Oeste del Sector, alberga - una tubería de saneamiento de sección 50 cm., que recorre toda su extensión y prevé la evacuación de aguas de la futura urbanización de "El Cubero", al Sur de la carretera Nacional N-403.

- Abastecimiento de Agua.

Al Norte del Sector paralela al emisario de saneamiento, se localiza la acometida de la red municpal, pnr medio de una tubería de 100 m/m que recorre toda su extensión.

Independientemente de lo anterior, las condiciones del subsuelo hacen preveer la posible captación de agua en el interior del sector.

- Red Eléctrica.

En el mismo límite anterior, se localiza la red de Alta Tensión, de 15.000 vol, que recorre así mismo, todo el límite Norte. Se encuentran construídos dos transformadores en los límites Este y Oeste de dicho límite Norte en el Camino Empedrado y un tercero, previsto a la altura del edificio hotelero, existente en la parcela 3.

Con independencia de la anterior, los terrenos se encuentran afectados por las siguientes redes que atraviesan el sector:

- línea eléctrica aérea de B.T. de suministro a la edificación ganadera.

- línea eléctrica aérea de B.T. de suministro al Hotel existente.

- línea eléctrica aérea de A.T., que recorre paralela a la anterior el terreno de Norte a Sur.

- Red Telefónica.

La red Telefónica recorre el sector al sur del mismo, paralelamente a la carretera Nacional N-403, con dos canalizaciones, subterránea y aérea respectivamente, posibilitando a realizar las ampliaciones pertinentes para dar servicio al resto del Sector.

Existe otra línea telefónica que atraviesa el sector del límite Noroeste a centro del frente de los terrenos a la carretera N-403.

Los servicios necesarios de infraestructuras que completen las existentes, serán desarrollados y ejecutados por el Proyecto de Urbanización que será tramitado inmediatamente después de la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

2.3.-Estructura de la propiedad del suelo.

La propiedad del suelo, tal como se ha indicado en los apartados anteriores, figura dividida en cinco fincas, cuyas superficies y propietarios se expresan a continuación:

PARCELA	PROPIETARIO	SUPERFICIE M^2
1	Dª. Victoria Rodríguez S.	9.609,00
2	D. Basilio Escobar	19.248,25
3	Hotel Castilla, S.A.	9.590,25
4	D. Manuel Díaz	19.159,25
5	Manuel Díaz, S.A.	4.492,40
TOTAL		62.096,15

Todas las parcelas tienen forma rectangular y dan frente bien a la carretera Nacional N-403, bien a la única vía existente ortogonal a la anterior en su límite ESTE.

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

La ordenación propuesta responde a la selección de alternativas desarrolladas siguiendo los criterios de los propietarios que promocionan este Plan Parcial y que representan en todo caso más del 60 % de la superficie del mismo.

Los objetivos y criterios que se han utilizado para la elaboración y selección de esta solución del Plan Parcial, han sido los siguientes:

1. Menor costo de la implantación de servicios de infraestructuras y la ejecución de las obras de urbanización.

2. Localización de las parcelas resultantes , en un intento de respetar y conservar la situación actual, así como la proporción de frentes de las propiedades sobre la carretera Nacional N-403.

3. La localización de las dotaciones correspondientes a las cesiones del Plan Parcial, formando un conjunto con las cesiones de los sistemas generales localizados dentro del Plan Parcial, en la idea de concentrar las dotaciones y posibilitar una mejor utilización de las mismas.

4. Localización de las zonas verdes y deportivas alejadas de la carretera nacional y en el centro de la actuación, para una mejor utilización de las parcelas existentes equidistantes de todas ellas.

5. El trazado de la vía colectora de los Sistemas Generales del Plan, de forma que no hipoteque la utilización de las parcelas resultantes.

En este sentido, se ha trazado la vía siguiendo el sentido e inclinación de las Normas Subsidiarias y, de -

tal forma que la superficie resultante al Oeste de la misma, corresponda con la superficie neta de la parcela 1, situada originalmente en ese lugar, una vez deducidas todas las dotaciones y cesiones obligatorias.

6. La Cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento de la actuación.

La parcela 4, propiedad de D. Manuel Díaz y la parcela 5, propiedad de la Sociedad Manuel Díaz, S.A., regularizan las cesiones pertinentes por transvase interno específico, que no afectan mas que a dichas parcelas entre sí y no modifican el conjunto de las cesiones de las dos.

En el Anexo I, se reflejan todas las transferencias y cesiones de terreno sustitutorias realizadas de todas las parcelas del sector.

7. Para la localización de los terrenos de cesión correspondiente al Equipamiento General previsto en las Normas Subsidiarias de Plan General y destinadas a Ambulatorio, se han contemplado los aspectos siguientes a la vista de las características del uso previsto y de la zona a implantarse.

a) - Proximidad directa sobre los terrenos deportivos y zonas verdes.

b) - Situación alejada de la carretera Nacional en evitación de ruidos y molestias en general que pudieran derivarse de la misma.

c) - Posibilidad de ampliación, como se consideró anteriormente, con las cesiones de carácter social.

La utilización de estos criterios y objetivos han dado lugar a una serie de alternativas que, una vez evaluadas y confrontadas con los propietarios afectados, han dado lugar a la elección de la solución que se presenta.

4.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

A partir de los criterios anteriormente descritos, se ha elaborado la presente solución, que puede quedar definida por los aspectos siguientes:

4.1.- Ordenación general de la solución estructura urbana y viaria.

La estructura viaria está formada por una malla apoyada en una vía secundaria de acceso al sector, desde la carretera nacional N-403 y en la vía posterior, situada al Norte en la calle "Camino Empedrado".

Esta estructura viaria, genera una estructura urbana formada por manzanas rectangulares, de fondo la dimensión total libre del sector, unos 180 metros y ancho medio de 85 metros.

Estas dimensiones facultan el diseño de parcelas, cuyas características y dimensiones permiten abarcar, desde la superficie mínima de 500 m^2, a parcelas de superficies superiores, que alberguen industrias de medio y gran tamaño.

La localización de los diferentes usos del Plan Parcial se caracteriza por la concentración de equipamiento, zonas verdes y deportivas y terrenos de cesión municipales en el centro del sector lindando con el límite norte del mismo.

Las zonas verdes y deportivas tienen acceso exclusivamente desde las vías colindantes. Su localización, al fondo del sector, está justificada por encontrarse alejada de las zonas de máxima actividad urbana, carretera nacional, etc.

DILIGEN CIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 21 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGEN CIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

En la zonificación del Plan Parcial, se han seguido los criterios de reparcelación, descritos en el apartado siguiente y en ese sentido, se han trazado los viales y límites de propiedades, coincidentes en la totalidad de los casos con los terrenos originales.

Se preveen aparcamientos en las vías proyectadas que totalizan un número aproximado de 377, repartidos en las siguientes proporciones: vía una, 134 aparcamientos; vía dos, 48 aparcamientos; vías tres y cuatro, 38 aparcamientos cada una; vía cinco, 66 aparcamientos y vía seis, 53 aparcamientos.

4.2.- Desarrollo y Gestión.

El sistema de actuación que se prevee desarrollará el Plan Parcial, es el de COMPENSACION.

Dadas las características del Sector, sus dimensiones y localización, no se realiza ninguna división en Polígnnos de actuación, por lo que se realizará la ejecución del Plan mediante un único proyecto de urbanización, que ejecute la totalidad del sector.

4.3.- Infraestructura.

Las redes de infraestructura, que se reflejan en la documentación gráfica en los planos 11, 12 y 13, recogen los esquemas correspondientes a las redes de Alcantarillado, de distribución de energía eléctrica, de abastecimiento de agua, de alumbrado y la red telefónica, de conformidad con el artículo 53 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, así como la red viaria que se refleja en los planos 8, 9 y 10.

En el trazado de la infraestructura, se ha buscado en todo momento compatibilizar la máxima adecuación al terreno, el mejor nivel de servicios y la minimización de costes.

4.3.1.- Red Viaria.

Las características geométricas de la red viaria se reflejan en el plano nº 9, donde se definen las secciones transversales de las vías.

La vía secundaria de acceso al sector, denominada vía 1, tiene una ocupación de 20,50 metros, al borde exterior de la carretera Nacional N-403. El ancho de la calzada es de 7 metros, y presenta aceras de 1,50 y 2,00 al interior y exterior de la actuación respectivamente se prevee a continuación una franja de zona verde de 7 metros y el arcén correspondiente de la carretera.

La zona ajardinada de 7,00 metros se transforma en aparcamiento de 5,00 y zona ajardinada de 2,00 en todos los tramos de viario localizados entre las vías de penetración. De igual forma, la vía colectora prevista en las Normas Subsidiarias de 15 metros de ancho, correspondiente a la vía 2, prevée aparcamientos en cordón a ambos lados de la calzada, que presenta un ancho mínimo de 7 metros.

En el trazado de la vía 5, situada al Este de la actuación, se ha respetado su situación y ejecución existente, preveyendo únicamente una zona de aparcamientos en batería. El resto de las calzadas son de nueve metros de ancho con acera mínima de 1,20, según se establece en el plano nº 10.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta página sustituye a la de igual numeración y se ha modificado de conformidad con la CPU en su acuerdo de fecha 21-5-87.

Toledo a 24 de Junio de 1.987.
El Secretario de la CPU.

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 2 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

El tratamiento mínimo de firmes y pavimentos - que se ha previsto en este Plan Parcial para su ejecución a través del Proyecto de Urbanización es de doble tratamiento superficial asfáltico, sobre macadam y explanada mejorada, con las dimensiones, espesores y características necesarias para el fin propuesto.

La acera consistirá en pavimento formado por - losetas de cemento comprimido sobre base de hormigón o pavimento similar.

4.3.2.- Abastecimiento de agua.

La conexión a la red municipal se ha realizado en la existente en el Camino Empedrado y se ha trazado el esquema en red mallada.

Las acometidas previstas, al no existir proyecto de parcelación y preverse éste realizarlo a continuación de la aprobación de este Plan Parcial, son estimativas y podrán en el proyecto de urbanización , variar al ajustarse a la parcelación definida en dicho proyecto de parcelación.

Se ha estimado un consumo medio de 1,50 l/sg. y Ha., dadas las características de polígono industrial de tamaño medio.

La red de distribución será enterrada.

Se ha previsto la red de riego y la de hidrantes contra incendios, que se reflejan en el plano nº 11.

4.3.3.- Red de saneamiento.

La red de saneamiento unitaria prevista se refleja en el plano nº 12.

El vertido se realizará directamente en el emisario general existente, que recorre el Camino Empedrado.

El colector existente que atraviesa la parcela 1 y que proviene de la Urbanización "El Cubero", se conectará en el punto de contacto con de la vía de acceso.

4.3.4.- Red eléctrica y alumbrado público.

Se ha previsto tal como se recoge en el plano nº 13, la instalación de cinco centros de transformación.

Actualmente existen dos en los extremos del Camino Empedrado y se ha previsto el completar con los tres restantes la demanda total prevista para el polígono, y dado el tipo de uso de industria media que se asentará en el mismo.

La carga que se ha estimado es de unas 250 KVA/Ha que, aplicado a la totalidad del suelo industrial, representa una previsión de cinco transformadores de 250 KVA.

Para la localización de los mismos, se ha fijado una reserva de suelo para servicios de infraestructura.

El alumbrado público previsto, reflejado en el plano 13, responde a un diseño al tresbolillo, que garantice una iluminación mínima de 12 lux en el viario principal y de 7 lux en el resto, todo ello con un coeficiente mínimo de simultaneidad de 1/4.

4.3.5.- Red telefónica.

A partir de la red existente, se ha previsto los ramales indicados en el plano 13, suficientes para el abastecimiento de la totalidad de la parcela.

4.4.- Características generales de la actuación.

El resumen de las características de la actuación se recoge de conformidad con el Reglamento de Planeamiento, artículo 58.3, en el Anexo I de la Memoria.

No obstante, y en la idea de justificar el cumplimiento de las determinaciones que al efecto señala el Reglamento de Planeamiento, se exponen aquellos factores no contemplados anteriormente:

- Se ha respetado íntegramente el uso, intensidad y condiciones previstas en las Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación Municipal de Torrijos, en el desarrollo de este Plan Parcial. La totalidad de las parcelas resultantes de la ordenación, están afectadas de la ordenanza de Industria Almacén, que se desarrolla en el apartado correspondiente.

- Las cesiones por dotaciones efectuadas de conformidad con el Anexo al Reglamento de Planeamiento, en su artículo 11, son las siguientes:

- Superficie total ordenada	62.099,15 m^2
- Sistema de espacios libres de dominio y uso público: 10% s/62.099,15	6.209,92 m^2
- Servicios de interés público y social:	
. Parque deportivo: 2%	1.241,98 m^2
. Equipamiento comercial: 1%	620,99 m^2
. Equipamiento social: 1%	620,99 m^2
- Aparcamientos 1 por cada 200 m^2 de edificación.	

Se reservan en la red interna aneja a la red viaria 377 plazas de aparcamiento. El resto de las plazas

de aparcamiento se localizarán en el interior de las parcelas, de conformidad con el artículo 7 d) del Anexo al Reglamento de Planeamiento y tal como se refleja en las ordenanzas específicas.

Dadas las características del uso de este Plan Parcial, no se establece superficie máxima edificable, estando limitada la edificación por el volumen máximo edificable. En este sentido, no es calculable el nº de plazas mínimas de aparcamiento. Sin embargo, a partir del volumen total máximo permitido que se eleva a 215.000 m^3, la altura máxima permitida y la altura de pisos media estimada, dados los diferentes usos compatibles admitidos, puede calcularse la superficie máxima edificable en unos 58.200 m^2. Esta hipótesis nos lleva a una reserva de aparcamientos mínima de 580 plazas. El 50% de estas plazas están localizadas en el viario y el otro 50% restante, deberán estar localizadas en el interior de las parcelas, por lo que se establece en las ordenanzas, la reserva obligatoria de una plaza por cada 200 m^2 de edificación.

Madrid, Julio de 1.986

Conforme por
LA PROPIEDAD:

EL ARQUITECTO:

Fdo. JOSE CARLOS DE GOYENECHE

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 26 de Diciembre de 1986

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987 y recoge rectificaciones derivadas del acuerdo de aprobación inicial, en las hojas firmadas por mí con firma completa.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE SORIHUELA (Toledo)

ORDENANZAS REGULADORAS

1.- GENERALIDADES

1.1.- Ambito de aplicación.

1.1.1.- AMBITO ESPACIAL.

El Plan Parcial del Sector nº 7 de los limitados en el suelo apto para la urbanización por las Normas Subsidiarias de TORRIJOS, regirá en todo el ámbito espacial que en el mismo se incluye, conforme se refleja en los diferentes planos de Proyecto de este documento.

1.1.2.- AMBITO TEMPORAL.

Las determinaciones de este Plan Parcial entrarán en vigor a partir del día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de TOLEDO y tendrán vigencia plena en tanto su ejecución se realice en la forma y plazos indicados en sus documentos e indefinida en tanto no se modifiquen por aprobación de un nuevo instrumento de planeamiento general o parcial adaptado, igualmente, a las vigentes Normas Subsidiarias Municipales.

Si dicha modificación se produjese sin que se hubiesen infringido sus determinaciones y conforme a lo establecido en el Plan de Etapas, los propietarios y usuarios del sector, tendrán derecho, en su caso, a las indemnizaciones que fueran procedentes. En caso contrario, ese derecho no existirá sin perjuicio de las responsabilidades que, por incumplimiento, pudieran recabar de la empresa promotora o de la Junta de Compensación -en su caso- los posibles compradores y usufructuarios.

1.2.- Contenido e Interpretación.

El Plan Parcial del Sector nº 7 de TORRIJOS, comprende los siguientes documentos:

* Memoria Informativa y Justificativa.
* Planos de Información y Proyecto
* Ordenanzas Reguladoras.
* Plan de Etapas.
* Estudio Económico y Financiero.

La interpretación de sus determinaciones se hará a la luz de la legislación general y sectorial vigente en la materia. En casos de duda, por contradicción aparente o real de las determinaciones establecidas en cada uno de sus documentos, el orden de prelación de los mismos en cuanto a su obligado cumplimiento será:

1º.- Ordenanzas Reguladoras.

2º.- Planos de Proyecto.

3º.- Memoria Justificativa y Anexos, con prioridad de éstos respecto de su contenido específico.

4º.- Plan de Etapas y Estudio Ecónomico y Financiero, cada uno con prelación sobre el otro respecto de sus contenidos específicos.

1.3.- Desarrollo y Ejecución.

El cumplimiento de las previsiones contenidas en este Plan Parcial, se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación del Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación, según las condiciones de desarrollo específicas establecidas en las Normas Particulares de cada zona o tipo de suelo.

Dichos estudios y proyectos, así como la edificación que se realice a su amparo o al de este Plan Parcial, se ajustarán en todo caso a las condiciones que para ellos se establecen, ya sea con carácter general o particular, en estas Ordenanzas y demás documentos integrantes del Plan Parcial.

2.- TERMINOLOGIA.

ZONA: Espacio de características uniformes y límite contínuo. Por extensión, conjunto de zonas de idénticas características.

ALINEACIONES EXTERIORES: Línea que fija el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores: vías, calles o plazas.

ALINEACION INTERIOR: Línea que fija el límite de unas parcelas con el espacio libre interior.

ALINEACION DE PARCELA: Línea que fija el perímetro de una parcela.

ALINEACION DE EDIFICACION: Línea que indica el límite de la superficie donde puede ubicarse la edificación y a la cual, en su caso, deberá ajustarse la fachada del edificio.

ALINEACION OFICIAL: Alineación establecida por este Plan Parcial, documento de planeamiento que le desarrolle o el Excmo. Ayuntamiento en aplicación de los mismos.

FINCA FUERA DE ORDENACION: Aquella construída o delimitada con incumplimiento de las alineaciones oficiales.

EDIFICACION ABIERTA: Aquella que no configura patiode manzana.

EDIFICACION ADOSADA: Aquella constituída por dos o más construcciones independientes, con medianerías comunes.

EDIFICACION PAREADA: Aquella adosada de sólo dos construcciones y una única medianería común.

EDIFICACION EN HILERA: Sucesión de construcciones adosadas entre sí dos a dos, con medianerías enfrentadas.

EDIFICACION AGRUPADA: Conjunto de dos edificaciones pareadas con medianería posterior común o una edificación pareada con medianería posterior común con otra edificación independiente.

EDIFICACION AISLADA: Aquella que está separada - totalmente de otras construcciones por espacios libres.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Aquella que tiene acceso exclusivo desde la vía pública.

VIVIENDA COLECTIVA: Aquella integrada en edificio constituído por viviendas con accesos comunes.

APARTAMENTO: Vivienda de superficie reducida, -- agrupada con otras análogas con las que comparte servicios de cafetería, conserjería, limpieza, recogida de basuras, etc.

FACHADA: Superficie envolvente de una edificación.

PLANO DE FACHADA: Superficie en la que se sitúa la mayor parte de la fachada que tiene igual orientación.

VUELOS Y MIRADORES: Elementos o cuerpos salientes respecto a la vertical de la alineación oficial de edificación o respecto de cualquiera de los planos de fachada.

VOLADIZOS CERRADOS: Vuelos limitados por superficies cerradas en todas sus caras.

VOLADIZOS ABIERTOS: Vuelos limitados por superficies abiertas, al menos por dos de sus caras.

ALTURA TOTAL DE LA EDIFICACION: Distancia vertical desde el nivel de la rasante oficial o del terreno en su caso, hasta la cara inferior del último forjado. Así mismo, número de plantas, excluídas sótanos, semisótanos y altillos. La altura se medirá en el punto medio de cada uno de los planos de la fachada.

ALTURA LIBRE DE PISO: Distancia entre el límite superior del forjado de suelo y el límite inferior del forjado de techo.

ALTURA MAXIMA: Altura que no puede sobrepasarse salvo en los casos de la edificación autorizada.

SUPERFICIE OCUPADA: Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un planos horizontal de las líneas exteriores de toda la construcción sobre rasante, incluso voladizos cerrados.

OCUPACION MAXIMA EN PLANTA: Relación, expresada en %, entre la superficie ocupable máxima y la total de la parcela.

EDIFICABILIDAD: Volumen máximo edificable en una determinada superficie. Se expresa en m^3/m^2. A los efectos de su cómputo, se excluyen los soportales, sótanos, semisótanos, altillos, terrazas y voladizos abiertos.

USO DE UN EDIFICIO O ZONA: Destino principal del mismo. Cada una de las actividades que en él se realizan.

CATEGORIA: Cada una de las formas que puede adoptar un mismo uso por sus características específicas.

USOS PERMITIDOS: Los autorizados en un edificio o zona.

EDIFICIO DE USO EXCLUSIVO: Aquel en que sólo puede realizarse una actividad determinada.

MEDIANERIA: Límite común de dos propiedades, parcelas o edificios.

RASANTE OFICIAL: La determinada por este Plan Parcial, documentos de planeamiento que lo desarrollen por el Excmo. Ayuntamiento, en aplicación de los mismos.

RASANTE DEL TERRENO: La existente realmente en cada punto.

PARCELA: Superficie delimitada por este Plan Parcial o por el correspondiente proyecto de parcelación, capaz de ser edificada.

SOLAR: Parcela apta para la edificación, de acuerdo al Artículo 82 de la Ley del Suelo.

RETRANQUEO: Distancia entre la alineación de edificación y la de parcela. También, parte de la fachada de un edificio rehundida respecto de cualquiera de los planos de la misma.

PORTAL: Local que se desarrolla entre la puerta de entrada a un edificio y las escaleras y ascensores generales del mismo, si las hubiera.

SOTANO: Planta cuyo techo se encuentra en todos sus puntos por debajo de la rasante oficial de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

SEMISOTANO: Planta que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación.

3.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

3.1.- Clasificación del Suelo.

El suelo que abarca el ámbito de este Plan Parcial está clasificado como apto para urbanizar. Los terrenos que en ejecución del Plan Parcial lleguen a disponer de los elementos que señala el Artº 78, apartado "a" de la Ley del Suelo constituirán, conforme a ella, parte del suelo urbano de Torrijos. Las superficies de los mismos que reunan los requisitos que la citada ley establece en su Artº 82, tendrán la consideración de solares.

3.2.- Sistemas de Actuación.

Será el de compensación en el único polígono en que se ha dividido el Sector.

3.3.- Usos Pormenorizados.

El suelo del sector se ha calificado en distintas zonas, en función de los usos autorizados en cada una de ellas y de las demás características que les son propias. Dichas zonas son:

3.3.1.- INDUSTRIA ALMACEN (I.A.)

Caracterizada por edificación de bloque abierto, aislado o adosada, con alineaciones obligadas y destinadas a albergar las actividades industriales y de almacén previstas en las ordenanzas específicas de zona y las compatibles autorizadas.

3.3.2.- EQUIPAMIENTO GENERAL.

Comprende las zonas destinadas a albergar los servicios de interés público y social.

3.3.3.- ZONA VERDE.

Espacio libre de uso público, destinado a actividades de ocio al aire libre, en el que se ejecutarán las obras de ajardinamiento previstas en este Plan Parcial.

3.3.4.- ZONA DEPORTIVA.

Espacio libre de uso público, restringido por el necesario control de acceso en orden al mantenimiento de las instalaciones, destinado a las prácticas deportivas.

3.3.5.- VIARIO Y APARCAMIENTO.

Zonas destinadas a la circulación rodada y peatonal y/o estacionamiento, público o restringido, de vehículos.

3.4.- Normas para la Redacción de Estudios de Detalle.

Aunque en ningún caso se establece como preceptiva la redacción de Estudios de Detalle en el ámbito del Plan Parcial, éstos podrán redactarse con los fines, contenido y demás especificaciones que se determinan en los Artº 65, 66 y 140 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. En todo caso, el Estudio de Detalle que se proponga deberá ir visado por el Colegio profesional correspondiente e ir precedido o acompañado de la prelación correspondiente, realizada conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

3.5.- Normas para la Redacción de Proyectos de Parcelación Urbanística.

Toda parcelación urbanística deberá realizarse previa redacción y visado del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en las Ordenes Ministeriales de 21 de Diciembre de 1968 y 19 de Octubre de 1970 y Disposiciones Concordantes.

El ámbito mínimo abarcable por cada proyecto de parcelación será el correspondiente a cada una de las manzanas definidas por la red viaria del Plan Parcial.

Las parcelaciones se ajustarán a las determinaciones de los Artículos 94, 95 y 96 del texto refundido de la vigente Ley del Suelo y a las disposiciones contenidas en este Plan Parcial y que sean de aplicación. Su formación y aprobación a tenor del Artº. 98 de la Ley del Suelo y 101 y siguientes del Replanteo de Gestión.

3.6.- Normas para la Redacción de Proyectos de Urbanización

3.6.1.- REDACCION, TRAMITACION Y DESARROLLO.

La redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización se ajustará a lo previsto en el Capítulo II del Título 1º de la vigente Ley del Suelo y disposiciones concordantes del Capítulo Séptimo del Título 1º de su Reglamento de Planeamiento.

Los proyectos irán suscritos por técnicos competentes y con el correspondiente visado colegial.

3.6.2.- CONTENIDO.

Los servicios urbanos mínimos exigibles.

- Abastecimientos de aguas.
- Evacuación de aguas residuales y pluviales.
- Suministro de energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Pavimentación.
- Plantación de arbolado y jardinería.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta página sustituye a la de igual numeración y se ha modificado de conformidad con la CPU en su acuerdo de fecha 21-5-87. Toledo a 24 de junio de 1.987. El Secretario de la CPU,

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que el presente texto refundido del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Así mismo, se preverá la entubación y demás obras necesarias para que la C.T.N.E., pueda en su caso, realizar la instalación y puesta en servicio en la forma acostumbrada. Las canalizaciones de todos los servicios urbanos, incluso telefónicos, deberán ser subterráneas y discurrir bajo las zonas verdes públicas o las aceras, que deberán dimensionarse con capacidad suficiente para ello.

3.6.3.- CONDICIONES Y GARANTIAS.

En los Pliegos de Condiciones Económico-Facultativas, habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

Las garantías requeridas por la sección 6ª del Capítulo 2º del Título I de la Ley del Suelo, se incluyen en este Plan Parcial, por lo que no será necesario referencia específica en los Proyectos de Urbanización que se redacten de conformidad con el mismo.

3.6.4.- RED VIARIA.

Las vías de tráfico rodado y peatonal se ajustarán a las características geométricas definidas en los planos nºs 8, 9 y 10 de este Plan Parcial.

El tratamiento de las calzadas será de doble tratamiento superficial asfáltico sobre macadam y explanada mejorada, cuyas dimensiones, espesores y características deberán justificarse en orden al tipo de tráfico previsto.

El acerado se realizará, preferentemente, con bordillo prefabricado de hormigón y loseta de cemento comprimido, tipo - Ayuntamiento.

Bajo el acerado o calzada, se realizarán las conducciones de los demás servicios urbanos, con las condiciones que se señalan para cada caso en estas Ordenanzas y con arreglo a los esquemas de los planos nº 11, 12 y 13.

3.6.5.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Dadas las características de la actuación, se preverá una dotación mínima de 50 m^3 por Ha. a tenor de su utilización industrial, o de pozos en el interior del sector.

La red de distribución se ajustará al esquema grafiado en el plano nº 11 y el abastecimiento procederá de la red - municipal.

El agua no incluida en usos domésticos o sanitarios de procedencia municipal, deberá quedar asegurado su suministro por pozos en el interior del sector para el caso de no poder ser - suministrada ésta por el Ayuntamiento,

El abastecimiento de agua deberá quedar justificado en el proyecto de urbanización, condicionando en todo caso la - concesión de la licencia de apertura a la justificación de - abastecimiento en cada industria.

3.6.6.- EVACUACION DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

La red de saneamiento será unitaria, con cámara de - descarga automática en todas las cabeceras de colector y conforme al esquema señalado en el plano nº 12, con capacidad de 0,50 m^3 o 1 m^3, según que el diámetro sea de 30 o más cms.

La pendiente mínima de los conductos será del 0,6% y - éstas se calcularán para una velocidad comprendida entre 0,5 y 3 m/seg. sin que el diámetro sea en ningún caso inferior a 20 - cms. para sección circular.

Se realizarán pozos de registro visitables en todos - los cambios de dirección y rasante, acometidas y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 metros.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta página sustituye a la de igual numeración y ha sido modificado de conformidad con la CPU en su acuerdo de fecha 21-5-87.
Toledo a 29 de junio de 1.987.
El Secretario de la CPU.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 1 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

La red irá enterrada en su totalidad y siempre por debajo de la red de abastecimiento de agua. Las tuberías serán de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 metros y de hormigón armado las de mayor tamaño.

Las acometidas de aguas de lluvia se dispondrán a lo largo de toda la red de tráfico rodado y mediante imbornales con dimensionamiento suficiente para su no evaporación en función de las características climáticas de la zona.

El vertido de los efluentes procedentes del sector se realizará previa depuración, en los casos que por su uso así lo haga aconsejable, a través del emisario general municipal, que recorre el Camino Empedrado hasta la depuradora.

En el proyecto de urbanización se incluirá la anulación de la tubería de saneamiento existente tras la nave de alimentación 81, en la manzana IV.

3.6.7.- SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT y según el esquema recogido en el plano nº 13.

La carga total correspondiente se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y en el cálculo de las redes se aplicarán para fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

TIPO DE INDUSTRIA	CARGA (w/m^2)	COEFICIENTE DE SIMULTANEIDAD
Pequeña	20	0,75
Mediana	30	0,50
Grande	40	0,40

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 14 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos a 14 de Diciembre de 1987.

La red de baja será subterránea, en tubo de hormigón centrifugado de 15 cms. de diámetro, con corchetes en las uniones, que se recibirá sobre lecho de arena o similar, de forma que la cara inferior del entubado esté a profundidad mínima de 0,75 metros. Esta conducción se situará como mínimo a una altura de 20 cms. sobre la red de abastecimiento de aguas, dejándose a 20 cms. sobre ella una cinta de señalización.

Los cruces bajo calzadas de tráfico rodado se harán protegidos con capa hormigonada de 15 cms. como mínimo. Se preverán arquetas de 0,80 x 0,80 metros libres interiores como mínimo en todas las intersecciones y cambios de dirección y a pie de los armarios de suministro, los cuales se cubrirán con tapa de hormigón.

Los armarios de acometida serán del tipo urbanización y recibidos sobre zócalo de 45 cms.

3.6.8.- ALUMBRADO PUBLICO.

En orden a crear el "ambiente visual adecuado", conforme se indica en el apartado 2.4.7. de las Normas Urbanísticas de las Subsidiarias de TORRIJOS, se preverán iluminancias de 12 lux en la vía de circunvalación y de 7 lux en el viario restante.

El tendido será subterráneo y ajustado al esquema indicado en el plano nº 13, con centro de control anexo al de transformación.

Las luminarias serán faroles de pie, modelo a elegir adaptado al medio y lámparas de vapor de mercurio.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos a 14 de Diciembre de 1987.

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

3.6.9.- RED TELEFONICA.

Se realizará el entubado necesario para la implantación de este servicio a pie de parcela, así como las arquetas necesarias y la reserva de espacio suficiente para las conexiones. Todo ello, conforme al esquema del plano nº 16 e instrucciones al efecto de la C.T.N.E., que deberá aprobar el proyecto y recibir las obras.

3.6.10.- PLANTACIONES.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público y privado de su función. En todo caso, se preverá la plantación de arbolado de las especies y portes adecuados, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos y principalmente, en los terrenos destinados a zonas verdes de uso público, y terrenos deportivos, en las zonas libres marginales.

3.6.11.- SERVIDUMBRES DE INFRAESTRUCTURAS.

El proyecto de urbanización que desarrolla el presente Plan Parcial preverá las obras precisas para desviar conectar, enterrar, desmontaro desenterrar redes de agua, de alcantarillado, telefónicas, eléctricas o telegráficas que discurran aéreas o subterráneas, por zonas que puedan obstaculizar el normal desarrollo de la gestión de este Plan.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

4.- NORMAS DE EDIFICACION.

4.1.- Tramitación y Control.

Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente en la materia y en el apartado 3.1 de las Normas Urbanísticas de las Subsidiarias Municipales.

4.2.- Condiciones Técnicas de las Obras en relación a las Vías Públicas.

4.2.1.- ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones que figuran en el plano nº 8 de este Plan Parcial deberán respetarse en cualquier caso, tanto por lo que respecta a los posibles cerramientos de parcela como a la edificación.

Los retranqueos interinres a las parcelas determinarán la alineación interior de las mismas, por líneas paralelas a las medianerías y frentes que constituirán límite de la edificación, aunque ésta no tiene que ajustarse a la misma.

En los casos de acuerdo entre propiedades colindantes de edificación adosada en medianerías comunes, deberá justificarse la accesibilidad a todos los puntos de las parcelas no edificadas, por los servicios de extinción de incendios.

4.2.2.- ACOMETIDAS.

Las acometidas de los diversos servicios a cada parcela se realizarán de conformidad con la reglamentación e instrucciones de las diversas compañías suministradoras y demás disposiciones concordantes de estas Ordenanzas.

4.2.3.- SEGURIDAD.

En la realización de cualquier tipo de obra o instalación en el interior de las parcelas, se tomarán las debidas precauciones en orden a no dañar las redes generales de infraestructura ni las vías públicas.

4.3.- Condiciones Comunes a todas las Zonas.

4.3.1.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS.

4.3.1.1.- Alturas.

Para su medición se fijan dos tipos de unidades: número de plantas y distancia vertical. Cuando la Ordenanza señale ambos tipos, habrán de respetarse los dos.

Por encima de la altura permitida sólo se admitirán la construcción de las siguientes instalaciones: Calefacción, acondicionamiento de aire, caja de escaleras y chimeneas. Siempre que se hallen inscritas dentro del plano de 45 º desde la altura máxima, tanto por fachada, como por patios, no excediendo la altura en más de tres metros.

4.3.1.2.- Paramentos al descubierto.

Cualesquiera que sean, se tratarán en su aspecto y calidad análogamente a las fachadas.

4.3.1.3.- Sótanos y Semisótanos.

Cuando se autoricen, deberán tener ventilación suficiente, natural o forzada y una altura mínima libre, si son piezas no habitables de 2,20 metros. En ellos no se permitirán viviendas.

Cuando la altura del semisótano sobre la rasante señalada sea superior a 1,00 metros, se considerará planta baja, tomándose en consideración su volumen total a efectos de la edificabilidad permitida. En caso contrario, los volúmenes construídos en sótano o semisótano no contarán a efectos de la edificabilidad permitida.

4.3.1.4.- Entreplantas.

Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas. La entreplanta no podrá ocupar más del 50% de la superficie del local al que está vinculada.

La altura libre mínima será de 2,20 mts. por encima y por debajo de la entreplanta. En el supuesto de que un local se subdivida en diferentes locales, en cada uno de ellos, se cumplirá lo dispuesto, debiéndose realizar las obras de demolición oportunas.

4.3.1.5.- Edificabilidad.

Es la medida del volumen de edificación permitido en una determinada área de suelo. Se establecerá en -- m^3/m^2.

En la medición del volumen construído se incluirán también los cuerpos volados cerrados, las terrazas cerradas por ambos laterales y parte superior y los semisótanos con altura superior a 1,00 metros sobre rasante, según se indica en el apartado 2.3. y en el Artº 99 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

No se computarán los soportales, ni las partes diáfanas de la edificación a la altura de la rasante del terreno en contacto con las fachadas exteriores y sin cerramiento; ni los sótanos, ni las construcciones autorizadas por

encima de la altura máxima permitida.

La edificabilidad se medirá sobre la superficie de las parcelas.

4.3.1.6.- Patios.

En cualquier caso, los patios tendrán una superficie mínima tal que pueda inscribirse en ellos un círculo de diámetro igual o mayor a 1/3 de la altura de edificación y mayor de 3 metros.

Las luces que a ellos se abran tendrán una distancia recta libre mínima de 3 metros a la pared frontera, medida en la perpendicular al punto medio del hueco.

No se consentirá cubrir los patios cuando debajo de la cubierta exista algún hueco de luz o ventilación correspondiente a pieza habitable, excepción hecha de la cocina.

Todos los patios deberán tener acceso y preferiblemente, desde zonas comunes.

4.3.1.7.- Ventilación.

Para la ventilación de retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes, se permitirán chimeneas de ventilación, las cuales tendrán una superficie mínima en planta de 1 m^2, siendo su lado mínimo de 0,70 metros. Sus características deberán permitir su fácil acceso y limpieza.

Estas chimeneas podrán sustituirse por conductos tipo Shunt en retretes, cuartos de baño, cuartos de basuras y despensas.

Las chimeneas de despensa, garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, sólo podrán utilizarse para uno de estos usos con exclusión de cualquier otro.

Los locales de uso público deberán cumplir con las condiciones de ventilación, que al efecto establece la Ordenanza general de Seguridad e Higiene en el trabajo.

4.3.1.8.- Condiciones de los Locales.

Toda pieza habitable tendrá una altura libre mínima de 2,50 metros y luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no inferior a 1/8 de la que tenga la planta del local.

4.3.1.9.- Portales.

Desde el hueco de entrada a la escalera o ascensor, en su caso, tendrá un ancho mínimo de dos metros, quedando prohibido establecer en ellos cualquier tipo de comercio o industria.

4.3.1.10.- Escaleras.

Las escaleras de uso público tendrán un ancho mínimo de 1 metro. Sus tramos serán rectos y no tendrán más de 10 peldaños, siendo la huella mínima de 26 cms. y la tabica máxima de 19 cms.

En edificios hasta tres plantas, se admitirá ventilación e iluminación cenital por medio de lucernarios con superficie en planta superior a 2/3 de la de la caja de escaleras. En este caso, la dimensión del hueco central libre será tal que permita inscribir en él un círculo de 1 metro de diámetro.

4.3.1.11.- Aislamiento.

En todo el edificio o instalación de cualquier tipo se asegurará el aislamiento de la humedad, térmicos, contra el fuego y acústicos, de acuerdo con la legislación vigente en cada materia y las condiciones particulares que se señalaren.

4.3.1.12.- Agua.

Todo edificio deberá de tener en su interior agua corriente potable, conforme a su destino y uso.

4.3.1.13.- Energía Eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual deberá cumplir la reglamentación vigente sobre la materia.

4.3.1.14.- Evacuación.

Todo edificio deberá estar dotado de su correspondiente red de evacuación de aguas residuales y, en su caso, pluviales, conectada a la red municipal en el punto y con las garantías que señale el Ayuntamiento,

4.3.1.15.- Trituradoras de Basuras.

Se prohiben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red del alcantarillado, salvo autorización municipal expresa; en casos especiales justificados, previo informe de técnico competente.

4.3.1.16.- Aparatos Elevadores.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas, se ajustarán a las disposiciones vigentes en la materia.

4.3.1.17.- Calefacción, Acondicionamiento de aire, Agua - Caliente, Gas, Teléfono, Antenas de Televisión,Etc.

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustible, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir las condiciones vigentes y, en ningún caso, podrán constituir peligro o molestias para los vecinos o usuarios.

4.3.1.18.- Servidumbres urbanas.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar a su cargo en las fincas y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad.

4.3.2.- CONDICIONES GENERALES DE USO.

A los efectos de este Plan Parcial, se establece la clasificación de los usos contemplados en el apartado 3.3 correspondiente a las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias del Plan General de Ordenación Municipal de - Torrijos, cuyas especificaciones serán de aplicación en -- cualquier tipo de obra de nueva planta, reforma o ampliación.

4.3.3.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.

4.3.3.1.- Cerramiento de Parcelas.

En todo caso, estará constituido como mínimo, por zócalo de fábrica de 0,45 metros. Sobre él se admite la posibilidad de levantar cerca entramada hasta completar una altura total máxima de 1,80 metros. Asimismo, se admite seto vegetal hasta la altura máxima de 2,20 metros, el cual será obligatorio, en caso de levantar cerca entramada hasta altura no inferior a la de ésta.

Se recomienda para el zócalo la utilización de fábrica de ladrillo revestido (revoco, granitado, etc), fábrica de piedra de musgo o elementos y acabados similares. Se prohibe la fábrica de ladrillo visto de dos o más colora ciones.

Las cercas entramadas se realizarán obligatoriamente con elementos rectilíneos, cuya linealidad domine la composición, tolerándose otros elementos formales con carácter subsidiario y que no supongan un recargamiento compositivo excesivo.

4.3.3.2.- Edificaciones.

El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad corresponde al Ayuntamiento, por consiguiente, éste podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resultaren inconvenientes o antiestéticas.

La tramitación de cualquier licencia comprende necesariamente, la comprobación por el Servicio Municipal que corresponda de las condiciones estéticas de las edificaciones. Estas condiciones estéticas podrán referirse tanto al uso, volumen y dimensiones del edificio, materiales a emplear y detalles de todos los elementos en cuanto a forma, calidad, color y textura.

No podrán abrirse huecos en fachadas que den a los espacios de cesión y zonas verdes.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 11 de Marzo de 1987

Torrijos, a 30 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 4 de Diciembre de 1987

SECRETARIA DEL AYUNT. TORRIJOS (Toledo)

En todo caso, estará a lo dispuesto en el Artº 98, puntos 2 y 3 del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

Toda edificación que se construya o remodele, habrá de respetar el ambiente estético de su emplazamiento, para lo que su composición no debe desentonar del conjunto en que estuviere situada.

A todos los efectos, se conceptuará como fachadas todos los paramentos de un edificio, visitables desde la vía pública. En particular, deberán tenerse en cuenta los paramentos medianeros originados cuando en los edificios contiguos existan diferencias en sus respectivas alturas.

4.3.3.3.- Espacios libres de uso privado.

Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos, zona verde o ambos. Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la Empresa beneficiaria y la Administración del polígono velará por el exacto cumplimiento de esta Ordenanza.

Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósitos de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

5.- NORMAS PARTICULARES PARA CADA ZONA.

5.1.- Industria Almacén

5.1.1.- Generalidades.

5.1.1.1.- DELIMITACION

Será la que figura en el plano nº 6 de Zonificación de este Plan Parcial.

5.1.1.2.- DEFINICION.

Corresponde al terreno destinado a albergar establecimientos de amplio uso dentro de los compatibles autorizados y, principalmente, a los dedicados a la producción, transformación, guarda, conservación y distribución de los productos naturales, materias primas y artículos manufacturados, localizados en edificación aislada o adosada.

5.1.1.3.- DESARROLLO.

Desarrollq previa la correspondiente Parcelación y proyecto de urbanización.

5.1.2.- Condiciones de Volumen.

5.1.2.1.- PARCELACION.

La parcela mínima se establece en 500 m^2.

5.1.2.2.- ALINEACIONES.

Las exteriores son las definidas en el plano nº 8 de este Plan Parcial. Las interiores son libres, debiendo cumplir los siguientes retranqueos mínimos:

- Frente principal de la parcela a la vía pública: 8 metros.
- Linderos laterales y fondo de la parcela : 5 mts.

En este supuesto y, siempre que exista acuerdo entre parcelas colindantes para adosar la edificación en la medianería común y sea reflejado en escritura pública y se justifique debidamente mediante una ordenación de volúmenes la accesibilidad a todos los puntos de las parcelas no edificadas,(en caso de incendio, accidente, etc.) podrá eximirse de este retranqueo.

5.1.2.3.- ALTURA

La altura máxima se establece en 10 metros ó 3 plantas.

Se exceptúa de la altura máxima las edificaciones accesorias necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias.

5.1.2.4.- OCUPACION MAXIMA.

La ocupación máxima será del 60% de la parcela.

En los supuestos de usos de garaje, aparcamiento, industrial, comercial y oficinas, podrá aumentarse esta ocupación, respetando el apartado 5.1.2.2 anterior, sólo en planta baja y de forma que contabilice el volumen resultante.

5.1.2.5.- EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad máxima permitida es de 5,5 m^3/m^2.

5.1.3.- Condiciones higiénicas.

5.1.3.1.- RESIDUOS GASEOSOS.

La cantidad máxima de polvo contenida en los gases

o humos emanados por las industrias, no excederá a 1,50 -- gramos por metro cúbico. El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 Kgs. por hora.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones - de polvo o gases nocivos.

5.1.3.2.- AGUAS RESIDUALES.

Los materiales en suspensión contenidos en las - aguas residuales, no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en - miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18ºC.

El nitrógeno expresado en N y (NH_4) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente.

El efluente no contendrá sustancias capaces de - provocar la muerte de peces y deberá estar desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentales o precipitables, que al mezclarse con otros efluentes, puedan atentar, directa o indirectamente, al funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

El efluente deberá tener su pH comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido - entre 5,5 y 9,5.

El efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30ºC, quedando obligadas las industrias a - realizar los procesos de refrigeración necesarios para sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos, cíclitos hidróxidos y sus derivados halógenos.

5.1.3.3.- RUIDOS.

Se permiten ruidos, siempre que no sobrepasen los 50 decibelios medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

5.1.4.- Condiciones de uso.

Con relación a la definición de usos correspondientes al apartado 3.3. de las Normas Urbanísticas integrantes de las Normas Subsidiarias del Plan General Municipal de Ordenación de Torrijos, que este Plan desarrolla, se consideran los siguientes:

5.1.4.1.- USOS PERMITIDOS.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta página sustituye a la de igual numeración y ha sido modificada de conformidad con la CPU en su acuerdo de fecha 21-5-87. Toledo a 24 de junio de 1.987. El Secretario de la CPU.

- Vivienda.- Se permitirá exclusivamente la construcción de una vivienda por parcela para el personal de la empresa, destinada a la guarda y vigilancia de la industria.
- Garaje aparcamiento.- En todas sus categorías.
- Industrial.- En todas sus categorías.
- Hoteleros.- En todas sus categorías.
- Comercial.- En todas sus categorías.
- Oficina.- En categoría 2ª y vinculada a los servicios de industria.

5.4.2.- USOS PROHIBIDOS.

Todos los no especificados.

5.1.4.3.- APARCAMIENTOS.

Dentro de cada parcela habrá un número mínimo de aparcamientos equivalente a una plaza por cada 200 m^2 construídos.

Diligencia para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 11 de Diciembre de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

5.2.- Equipamiento general.

5.2.1.- Generalidades.

5.2.1.1.- DELIMITACION

Será la que figura en el plano nº 6 de Zonificación de este Plan Parcial.

5.2.1.2.- DEFINICION.

Corresponde a los terrenos procedentes de la cesión del 2% de Equipamiento Público y Social y al procedente de la Reserva de suelo de sistemas Generales de las Normas Subsidiarias de Plan General Municipal de Ordenación de Torrijos y todos ellos de carácter público.

5.2.1.3.- DESARROLLO.

Directamente previa la correspondiente Parcelación y proyecto de urbanización.

5.2.2.- Condiciones de Volumen e higiénicas.

5.2.2.1.- PARCELACION.

La parcela mínima se establece en 500 m^2.

5.2.2.2.- ALINEACIONES.

Las exteriores son las definidas en el plano nº 8 de este Plan Parcial. Las interiores son libres, debiendo cumplir los siguentes retranqueos mínimos:

- Frente principal de la parcela a la vía pública: 8 metros.
- Linderos laterales y fondo de la parcela: 5 mts. En este supuesto y, siempre que exista acuerdo entre parcelas colindantes para adosar la edi-

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta página sustituye a la de igual numeración y se ha modificado de conformidad con la CPU en su acuerdo de fecha 21-5-87. Toledo a 24 de junio de 1.987. El Secretario de la CPU

ficación en la medianería común y sea reflejado en escritura pública y se justifique debidamente mediante una ordenación de volúmenes la accesibilidad a todos los puntos de las parcelas no edificadas, en caso de incendio, accidente, etc., podrá eximirse de este retranqueo.

Esta posibilidad deberá quedar prevista y recogida en el Proyecto de Compensación.

5.2.2.3.- ALTURA MAXIMA.

La altura máxima se establece en 10 metros ó tres plantas.

5.2.2.4.- OCUPACION MAXIMA.

La ocupación máxima será del 60% de la parcela.

5.2.2.5.- EDIFICABILIDAD.

La edificabilidad máxima permitida es de 5,5 m^3/m^2.

5.2.4.- Condiciones de uso.

Con relación a la definición de usos correspondientes al apartado 3.3 de las Ordenanzas integrantes de las Normas Subsidiarias del Plan General Municipal de Ordenación de Torrijos, que este Plan desarrolla, se consideran los siguientes:

5.2.4.1.- USOS PERMITIDOS

- Vivienda en categoría 1ª, exclusivamente para vi-

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

vienda del personal al servicio de la guarda o vigilancia de la zona.

- Comercial.- en categoría 1ª y 2ª

- Oficinas.- en categoría 2ª y de tipo administrativo, vinculados al servicios del uso predominante.

- Salas de reunión.- en todas sus categorías, siempre que respondan a una necesidad propia del sector y del desarrollo de su propia actividad dentro de él.

- Sanitario.

5.2.4.2.- USOS PROHIBIDOS.

Todos los no especificados.

5.2.4.3.- APARCAMIENTOS.

Dentro de cada parcela habrá un número mínimo de aparcamientos equivalente a una plaza por cada 200 m^2, construídos

5.3.- Zona verde.

5.3.1.- Generalidades.

5.3.1.1.- DELIMITACION.

Será la que figura en el plano nº 6 de Zonificación de este Plan Parcial.

5.3.1.2.- DEFINICION.

Corresponde a los terrenos destinados a espacios libres de dominio y uso público resultantes de la cesión del 10% del área ordenada.

5.3.2.- Condiciones de uso.

5.3.2.1.- USOS PERMITIDOS.

- Comercial.- Solamente en pequeños puestos de venta, con volumen máximo de 25 m^3.

- Las construcciones vinculadas a la conservación y mejora de estos espacios y ligados a su actividad predominante, tales como almacenes de útiles de jardinería, etc.

5.3.2.2.- USOS PROHIBIDOS.

Todos los no especificados

5.4.- Zonas deportivas

5.4.1.- Generalidades.

5.4.1.1.- DELIMITACION.

Será la que figura en el plano nº 6 de Zonificación de este Plan Parcial.

5.4.1.2.- DEFINICION.

Corresponde al terreno destinado a la práctica y enseñanza de ejercicios de cultura física resultante de la

cesión del 2% de Reserva de Parque Deportivo.

5.4.2.- Condiciones de uso y volumen.

Exclusivamente el uso deportivo al aire libre.

5.5.- Viario y aparcamiento.

5.5.1.- Generalidades.

Corresponde al esquema que se indica en los planos de Zonificación y viales nºs 6, 8, 9 y 10 de este Plan Parcial.

Incluye los conceptos siguientes.

- Calzada para el tráfico rodado.
- Aparcamientos anexos a la red viaria correspondientes al 50% de los previstos.
- Aceras peatonales.
- Zonas de defensa y protección, que deberán ajardinarse convenientemente.

5.5.2.- Condiciones de uso.

En la franja de terreno comprendida entre la arista exterior de la explanación de la carretera N-403 y la línea de afección, es necesaria la previa autorización del Organo Administrativo competente para realizar cualquier tipo de obras, fijas o provisionales, incluso movimientos de tierras, cambio de uso o destino, plantar árboles, etc.

Madrid, Julio de 1986

EL ARQUITECTO:

Fdo. JOSE CARLOS DE GOYENECHE

Conforme por
LA PROPIEDAD

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 16 de Diciembre de 1986

Torrijos, a 23 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7. aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987 y recoge rectificaciones levantadas del citado acuerdo, y del de aprobación inicial, en las hojas firmadas por mí, con firma completa.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE SOTANILLO (Toledo)

PLAN DE ETAPAS

AUSENCIA.- Para hacer constar que esta página sustituye a la de igual numeración y se ha modificado de conformidad con la CPU en su acuerdo de fecha 21-5-87.
Toledo a 24 de junio de 1987.
El Secretario de la CPU,

PLAN DE ETAPAS

Para la ejecución del presente Plan Parcial, se prevé la existencia de una sola Etapa, en la que se realizarán las obras de urbanización e implantación de los servicios, así como la previsión, creación y utilización del suelo urbanizado que se realizará simultáneamente a la creación y cesión de las correspondientes dotaciones.

El orden concreto de realización de las obras vendrá determinado por el Proyecto de Urbanización y se estima como plazo de ejecución de las obras tres años, a contar a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo, de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización correspondiente, que se presentará al Excmo. Ayuntamiento de Torrijos, para su aprobación inicial en un plazo máximo de 6 meses a partir del día siguiente al de la publicación en el B.O.P. de Toledo de la aprobación definitiva de este Plan Parcial.

En plazo no superior a tres meses desde la recepción definitiva de las obras de urbanización por la Junta de Compensación, se efectuará la cesión al Ayuntamiento de todas ellas, así como de las instalaciones complementarias y dotaciones que se incluyan en cada una de ellas, conforme al Artº. 180 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo.

Las cesiones de suelo obligatorias de conformidad con el Artº. 179.1. del Reglamento de Gestión, se realizarán en el momento de la aprobación del Proyecto de Compensación.

De conformidad con el Artº. 54.2. de la Ley del Suelo, podrá admitirse la posibilidad de alternar las previsiones temporales y espaciales de este Plan de Etapas, siempre que se mantenga la coherencia del Plan Parcial, se cumplan el resto de sus determinaciones que en él establecen y se garantice la ejecución y financiación del conjunto del conjunto de sus previsiones. La necesidad de dichas alteraciones vendrá justificada en cada caso, por la imposibilidad manifiesta de su cumplimiento, por circunstancias de cualquier índole hoy imprevisibles y que pudieran plantearse.

La modificación del Plan de Etapas se realizará según el Artº. 54.2. del Reglamento de Planeamiento.

CERTIFICO.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

ESTUDIOS ECONOMICO-FINANCIERO

1.- CRITERIOS UTILIZADOS

Para la determinación de la valoración de las obras de urbanización e implantación de los servicios urbanísticos se han tenido en cuenta las reglas contenidas en los artículos 55 y 63 del Reglamento de Planeamiento y en el 59 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El coste aproximado se ha obtenido mediante los siguientes criterios de valoración: asignación de precios unitarios a unos módulos de urbanización, definidos más adelante, que aplicados a las unidades estimadas de ejecución material, dan el coste total.

Se han tomado precios actuales sin considerar las diferencias que pudieran existir en función del momento en que hayan de implantarse los servicios y ejecutarse las -- obras de urbanización, ya que se prevé se realicen inmediatamente a la aprobación del presente Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización que le acompaña.

No se consideran por entender no ser procedentes ningún tipo de indemnizaciones por derribo de construcciones, destrucción de plantaciones, expropiaciones, etc. Así mismo, no están consideradas por la misma razón el establecimiento del servicio público de transporte y recogida de basuras, así como ningún tipo de obras especiales.

2.- MODULOS DE URBANIZACION

Se distinguen dos tipos de módulos de urbaniza-- ción: los indirectos y los directos.

Se entiende por módulos de urbanización INDIRECTOS todas aquellas unidades que, aún suponiendo coste no implican directamente obras materiales ni tienen incidencia directa en el territorio (honorarios facultativos de redacción de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, impuestos, gestiones, etc.)

Se entiende por módulos de urbanización DIRECTOS aquellos referentes a la ejecución material de las obras, es decir, aquellos que tienen incidencia directa en el territorio.

3.- DEFINICION DE LOS MODULOS DE URBANIZACION

3.a.- MODULOS INDIRECTOS:

Se han considerado los siguientes:

MI_1 = honorarios redacción Plan Parcial.

MI_2 = honorarios Proyecto Urbanización (redacción, dirección y control de obra).

MI_3 = honorarios proyecto parcelación.

MI_4 = honorarios formación instituciones comunitarias.

MI_5 = impuestos, tasas, arbitrios, financiación, etc.

3.b.- MODULOS DIRECTOS:

Se han considerado:

MD_1 = m2 de firme de calzadas compuesto por doble tratamiento superficial asfáltico

de 3 Kgs. de betún por m^2 y 25 litros de grava, base de macadam de 20 cms. explanada mejorada sobre terreno natural con 10 cms. de profundidad, incluso parte proporcional de excavación y/o terraplenado.

MD_2 = m^2 de acera ejecutada con pavimento formado por losetas de cemento comprimido sobre base de 10 cms. de hormigón --- (H-100/150), incluso parte proporcional de bordillo de cemento.

MD_3 = ml. de canalización en tendido de saneamiento de aguas pluviales y fecales, incluso parte proporcional de sumideros, cámaras de descarga, pozos de registro y resalto, atarjeas y acometidas particulares.

MD_4 = ml. de ejecución de la distribución general de agua potable, incluyendo parte proporcional de conexión a la red general, bocas de riego, hidrantes contra incendios y acometidas particulares a las naves.

MD_5 = ml. de suministro de energía eléctrica incluyendo parte proporcional de los - centros de transformación a construir, red general en baja tensión, acometidas a particulares, red de alumbrado, incluso iluminación, cableado, materiales - especiales y obra civil.

MD_6 = Ml. de entubado para la canalización - telefónica de acuerdo a normas de la C.T.N.E., incluso arquetas, acometidas, etc.

MD_7 = m^2 de ejecución de la jardinería en parque público, incluyendo la preparación y plantación de césped, añadiendo tierra vegetal seleccionada y plantación de especies arbóreas.

4.- ESTIMACION DE COSTES.

INDIRECTOS:

MI_1 H = 4.500 x 3,13 x 14,65 x 62.099 = 1.281.383 Pts

MI_2 H = 30.655 x 5,60% ..... = 1.716.680 Pts

MI_3 H = 0,2 M_{IM} = 0,2 x 1.290.937 ..... = 258.187 Pts

MI_4 H = Partida alzada ..... = 250.000 Pts

MI_5 Partida alzada ..... = 1.000.000 Pts

TOTAL ..... = 4.506.250 Pts

DIRECTOS:

MD_1 = 985 pesetas / m^2 calzada.

MD_2 = 1.880 pesetas / m^2 acera.

MD_3 = 2.856 pesetas / ml. saneamiento.

MD_4 = 1.400 pesetas / ml. agua.

MD_5 = 2.652 pesetas / ml. electricidad.

MD_6 = 911 pesetas / ml. canalización telefónica.

MD_7 = 160 pesetas / m^2 jardinería.

5.- PRESUPUESTO ESTIMADO

A la vista del estudio de costos estimado y, de acuerdo con los esquemas de infraestructuras reflejados en los planos correspondientes, se puede considerar que el costo aproximado de la implantación de los servicios y ejecu-

HUGÓLKA.- Para hacer constar que esta página integra a la Ordenanza fiscal urbanización y se ha modificado en consonancia con la CPU en vigor de fecha 21-5-87.
Toledo a 24 de junio de 1987.
El Secretario de la CPU,

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 11 de Diciembre de 1987.

El Secretario

ción de obras de urbanización, es el siguiente:

1.- Pavimentación de calzada.
985 Ms/m^2 x 12.857 m^2 ..... 12.664.145

2.- Acerado peatonal
1.880 Ms/m^2 x 3.112 m^2 ..... 5.851.725

3.- Red de saneamiento (1)
2.856 Ms/ml x 1.085 ml. 3.098.760

4.- Red de agua
1.400 Ms/ml x 1.333 ml. 1.866.200

5.- Red de energía eléctrica y alumbrado ..
.....
2.652 Ms/ml x 1.470 ml 3.898.440

6.- Canalización Teléfonica
911 Ms/ml x 1.026 ml. 934.686

7.- Jardinería
160 Ms/m^2 x 6.818 m^2 ..... 1.091.027

8.- Desvío de líneas de servicios existentes. (1).
P.A. 1.250.000

TOTAL PRESUPUESTO..... 30.654.983

NOTA.(1) Se incluye el costo del desvío de la tubería de "El Cubero"

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta página sustituye a la de igual numeración y se ha modificado de conformidad con la CPU en acuerdo de fecha 21-5-87.
Toledo a 24 de junio de 1.987.
El Secretario de la CPU

DILIGENCIA para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987.

Torrijos a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

6.- COSTE TOTAL

costes directos	30.654.983
costes indirectos	4.506.250
TOTAL	35.161.233

El costo de ejecución total del presente Plan - Parcial, puede estimarse en la cantidad de treinta y cinco millones ciento sesenta y una mil doscientas treinta y tres que representa con relación a la superficie de la ordenación, una repercusión de 566 Pts/m^2 de superficie bruta.

Madrid, Julio de 1986

Conforme:
por LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO:

Fdo. JOSE CARLOS DE GOYENECHE

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 26 de Diciembre de 1986.

Torrijos, a 22 de diciembre de 1986
El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987.
El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987.

Torrijos, a 14 de diciembre de 1987
El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO I.- Síntesis de la Memoria

I.1.- RESUMEN DE CONDICIONES DE EDIFICACION

Uso: Industria Almacén

Ocupación: 60%

Edificabilidad: 5,5 m^3/m^2

Parcela Mínima: 500 m^2

Altura Máxima: 10 metros

Retranqueos:
- Frente de parcela 8 metros
- Linderos lateral y posterior 5 metros. (Podrá permitirse adosarse las edificaciones reflejándolo en la Escritura Pública, siempre que se garantice la perfecta accesibilidad a todos los puntos de la parcela).

I.2.- CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES

SUPERFICIE BRUTA	62.099,15
Z. Verdes (10%)	6.209,92
Cesión Sistemas Generales	1.410,00
Cesión Plan Parcial	
Z. Deportivas (2%)	1.241,98
Comercial (1%)	620,99
Equipamiento Social (1%)	620,99
Servicios de Infraestructura	148,80 (1)
VIALES	12.239,00
Superficie Neta Parcelas Edificables	39.607,47
Cesión 10% aprovechamiento medio	3.960,75

(1) La superficie fijada para servicios de infraestructura y destinada a la localización de los respectivos centros de transformación previstos en este Plan Parcial, caso de no utilizarse para este fin, a incrementar el suelo destinado a cesiones, zonas verdes o equipamiento que sean colindantes a los primeros.

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 **aprobado** definitivamente **por** la Comisión P. de Urbanismo **en** 30 **de** Junio **de 19**87

Torrijos, a 14 **de** Diciembre **de 19**87

El secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

1.3.- CUADRO DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTO POR PARCELAS EDIFICABLES

Nº PARCELA	SUPERFICIE BRUTA	CESION DE SUPERFICIE	SUPERFICIE NETA RESULTANTE	SUPERFICIE NETA REAL	CESION SUSTITUTORIA	VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE
	a	b= ax0,43456	c= a-b	d= c-e	e= d-c	f= d x 5,50
1	9.609,00	4.093,15	5.515,85	5.515,85	-	30.337
2	19.248,25	8.199,20	11.049,05	11.049,05	-	60.770
3	9.590,25	4.085,17	5.505,08	5.505,08	-	30.278
4	19.159,25	8.161,28	10.997,97	9.157,09	-1.840,88	50.364
5	4.492,40	1.913,63	2.578,77	4.419,65	+1.840,88	24.308
Subtotal	62.099,15	26.452,43	35.646,72	35.646,72	-	196.057
Cesión Ayuntamiento			3.960,75	3.960,75	-	21.784
TOTAL	62.099,15	26.452,43	39.607,47	39.607,47	-	217.841

A N E X O II.- INICIATIVA PARTICULAR

ANEXO II.- Iniciativa Particular.

II.1.- Justificación de la Necesidad o Conveniencia de la Urbanización.

Desde el punto de vista de la iniciativa particular, el Plan Parcial se justifica en orden a las siguientes consideraciones:

- Necesidad de realizar ampliaciones de edificaciones industriales para poder absorber el desarrollo de determinadas industrias localizadas en la actuación.

- Conveniencia de desarrollar las obras de infraestructuras de forma integral, mediante la creación de un polígono industrial que homogenice las actuales actuaciones de construcciones y servicios.

Conveniencia desde el punto de vista económico de rentabilizar las propiedades del sector, cuya situación actual hipoteca todo proceso de desarrollo.

La justificación del presente Plan Parcial es, por lo tanto, de carácter amplio y responde a intereses diferentes, que no por ello, contrapuestos.

II.2.- Relación de propietarios.

En el Plano nº 3 de este Plan Parcial, se representan las diferentes propiedades existentes dentro del ámbito del Sector 7.

Dichas propiedades son las siguientes:

Finca nº1: Propiedad: Dª. Victoria Rodríguez Serrano
Domicilio: Calle Puente, nº36 (Torrijos)
Sita en el polígono 7, parcela 17.
Superficie según catastro: 10.000 m^2
Superficie según levantamiento topográfico: 9.609,00

Finca nº2: Propiedad: D. Basilio Escobar Rodríguez
Domicilio: Calle Ambrosio Ballesteros, 8 (Torrijos)
Sita en el Polígono 7, parcela 7
Superficie según catastro: 20.250 m^2
Superficie según levantamiento topográfico: 19.248,25

Finca nº3: Propiedad: Hotel Castilla, S.A.
Domicilio: Carretera Toledo-Avila (Torrijos)
Sita en el Polígono 7, parcela 8
Superficie según catastro: 9.250 m^2
Superficie según levantamiento topográfico: 9.590,25

Finca nº4: Propiedad: D. Manuel Díaz Ruíz
Domicilio: Calle Manuel Benayas, nº4 (Torrijos)
Sita en el Polígono 7, parcela 9
Superficie según catastro: 20.000 m^2
Superficie según levantamiento topográfico: 19.159,25

Finca nº5: Propiedad: Manuel Díaz, S.A.
Domicilio: Carretera Toledo-Avila (Torrijos)
Sita en el Polígono 7, parcela 10 a
Superficie según catastro, correspondiente a la totalidad de la parcela 10 a: 21.750 m^2
Superficie según levantamiento topográfico: 4.492,00
Superficie total incluyendo la propiedad del viario particular proindiviso. 4.956,47

II.3.- Modo de ejecución de las obras de Urbanización. Sistema de Actuación

El sistema previsto para el desarrollo de este Plan Parcial es el de COMPENSACION, por no ser en principio necesario acudir a la expropiación y ser de los dos recomendados como preferentes por el Artículo 152.2 del Reglamento de Gestión, el más fácilmente utilizable sin cargar al Ayuntamiento con la labor gestora.

Al existir más de un propietario, deberá constituirse la Junta de Compensación en un plazo no superior a los tres meses desde la fecha de aprobación definitiva del Plan Parcial.

Las obras de urbanización serán ejecutadas por la Empresa Constructora que designe la Junta de Compensación al efecto y con las garantías que se establezcan en el contrato de obras, además de las que se deriven del presente documento y del proyecto de urbanización que lo desarrolla.

II.4.- Compromisos

4.1.- Plazo de ejecución

El plazo de ejecución de las obras de urbanización será de 36 meses, con el orden de ejecución de los trabajos que recoja el Proyecto de Urbanización y desarrollado en una Etapa única. La modificación del Plan de Etapas se realizará según el Artº. 54.2. del Reglamento de Planeamiento.

4.2.- Conservación de la urbanización

La conservación de la urbanización será a cargo del Excmo. Ayuntamiento de Torrijos. La cesión de la urbanización al Ayuntamiento se realizará por la Junta de Compensación, una vez recibidas definitivamente las obras y después de haberse construido al menos el 60% del terreno edificable (sesenta por ciento), para lo que se comprometen expresamente con las Parcelas del Polígono y con la cuota de participación que les corresponda.

Se constituirá una Entidad de Conservación dentro del Grupo de Entidades Urbanísticas Colaboradoras en cumplimiento de lo establecido en la Sección 6ª del Título Primero del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo (Artículos 24 y siguientes).

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Los promotores transmitirán de forma expresa a los compradores de las futuras parcelas, la obligación de conservación anterior, mediante la constitución de la Entidad de Conservación, a través de las garantías registrales pertinentes, y principalmente mediante las reservas autenticadas del artículo 37 de la vigente Ley Hipotecaria.

4.3.- Construcciones

No se preve la construcción de ningún edificio destinado a dotaciones comunitarias de la urbanización.

4.4.- Régimen de cesiones

Con independencia de las cesiones de suelo reflejadas en el Anexo I de esta Memoria, correspondientes al Anexo de Coeficientes del Reglamento de Planeamiento de la ley del Suelo, se preve la cesión del 10% del aprovechamiento medio del sector, equivalente a 3.960,75 m^2, y en cumplimiento del artículo 46.c) del Reglamento de Gestión de la Ley del Suelo.

Compulsado con el original
Torrijos, 15 OCT. 1987
El Secretario.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que esta página sustituye a la de igual numeración y se ha modificado de conformidad con la CPU en su acuerdo de fecha 21-5-87
Toledo a 24 de junio de 1.987.
El Secretario de la CPU,

70

4.5.- Régimen de cesiones

En cumplimiento del Artº. 45.1. del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se establece el régimen de cesiones de carácter privado para el equipamiento general comercial, el equipamiento social y el equipamiento deportivo, El equipamiento de Sistemas Generales correspondiente al Ambulatorio, tendrá régimen de cesión de carácter público.

II.5.- Garantía

En cumplimiento del Artº. 46 c) del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, se presta una garantía de 1.839.299 Ms (un millón ochocientas treinta y nueve mil doscientas noventa y nueve), equivalente al 6% del coste que resulte para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación de costos realizada en el Estudio Económico Financiero de este Plan Parcial.

II.6.- Medios Económicos

La ejecución de las obras de Urbanización se encuentra avalada por los recursos propios pertenecientes a los promotores del Plan Parcial, correspondientes a las propiedades de las fincas incluidas en este Plan, así como las industrias afectadas que se encuentran en funcionamiento o en fase de apertura e inicio: Fábrica de Jamones y Embutidos de Manuel Díaz, S.A. ; y Hotel Castilla , S.A. así como el crédito personal y bancario derivado de los mismos, independientes del compromiso de aportación de aval bancario, reflejado en el punto anterior.

Madrid, Julio de 1.986

Conforme por
LA PROPIEDAD:

EL ARQUITECTO:

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Proyecto	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
Emplazamiento	TORRIJOS (TOLEDO)
Plano Nº I-1/1	SITUACION
Escala 1:10.000	Proyecto Nº — JULIO —1.986
Por la Propiedad	El Arquitecto

Jose Carlos de Goyeneche Florez

SECTOR DE ACTUACION Nº 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ORDENACION

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector - 7 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 26 de Diciembre de 1986.

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO)

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº I-2/2

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE

Escala 1:4.000

Proyecto Nº

JULIO — 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

Jose Carlos de Goyeneche Florez

LIMITE DE ORDENANZA

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector - 7 aprobado inicialmente y por el Ayuntamiento Pleno en 26 de Diciembre de 1986

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

LIMITE DEL SUELO CLASIFICADO

SUELO URBANO

ORDENACION APROBADA

SUELO SUJETO A PERI

LIMITE DE ORDENANZA

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº T-2/2

CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO SEGUN PLANEAMIENTO VIGENTE

4 = 19.159,25 m

5 = 4.492,40 m²

TOTAL 62.099,15 m²

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, 14 de diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Km 27

Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº I-3/3

PARCELARIO Y TOPOGRAFICO

Escala 1:500

Proyecto Nº

JULIO — 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

José Carlos de Goroneche Florez

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector -7 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 26 de Diciembre de 1986.

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

SUPERFICIES

1 = 9.609,00 m²

2 = 19.248,25 m²

3 = 9.590,25 m²

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión P. de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº I-4/4

HIPSOMETRICO

Escala 1:500

Proyecto Nº

JULIO — 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

José Jesús de Sosaneche Flórez

50,00 — 51,00

51,00 — 52,00

52,00 — 53,00

MAYOR DE 53,00

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector -1 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 16 de Diciembre de 1986

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

ICO

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Km 27

Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº I-5/5

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Escala 1:500

Proyecto Nº

JULIO 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

Jose Carlos de Goyeneche Florez

DILIGENCIA -Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 1 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 26 de Diciembre de 1986.

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

SANEAMIENTO

ABASTECIMIENTO DE AGUA

ENERGIA ELECTRICA AEREA

ENERGIA ELECTRICA SUBTERRANEA

TELEFONIA SUBTERRANEAS

TELEFONIA AEREA

C.T. C. DE TRANSFORMADOR EXISTENTE

C.T. C. DE TRANSFORMADOR EN CONSTRUCCION

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACION DE TOLEDO
VISADO
A LAS OBRAS ADMINISTRATIVAS

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Km 27

Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº P-I/6

ZONIFICACION

Escala 1:500

Proyecto Nº

JULIO — 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

José Luis de Sarasola Flórez

ICACION DEL SUELO

- INDUSTRIA ALMACEN
- ZONAS VERDES
- ZONAS DEPORTIVAS

AMIENTO GENERAL

- SISTEMA GENERAL EQUIPAMIENTO SANITARIO S.G.
- EQUIPAMIENTO SOCIAL E.S.
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL E.C.
- SERVICIOS INFRAESTRUCTURA S.I.

[illegible] que [illegible]
[illegible] parte del expediente de Plan Parcial del
Sector 1 [illegible]
aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento
Pleno en 26 de Diciembre de 1986

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986
El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Km 27

Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº P-2/7

COTAS Y SUPERFICIES

Escala 1:500

Proyecto Nº

JULIO —1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

José Jorkis de Goyeneche Flórez

Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987 y recoge rectificaciones derivadas del acuerdo de aprobación inicial.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.
aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987 y recoge rectificaciones derivadas del acuerdo de aprobación inicial.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987
El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7
aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de diciembre de 1987
El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Km 27

Proyecto	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
Emplazamiento	TORRIJOS (TOLEDO)
Plano Nº P-3/8	RED VIARIA ALINEACIONES Y RASANTES
Escala 1:500	Proyecto Nº / JULIO-1.986
Por la Propiedad	El Arquitecto

Jose Carlos de Goyeneche Florez

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 14 de Marzo de 1987 y reunir rectificaciones derivadas del acuerdo de aprobación inicial.

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Proyecto	PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
Emplazamiento	TORRIJOS (TOLEDO)
Plano Nº P-4/9	SECCIONES TRANSVERSALES
Escala 1:100	Proyecto Nº — JULIO — 1986
Por la Propiedad	El Arquitecto

Jose Carlos de Goyeneche Florez

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

20

Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº P-5/10

SECCIONES LONGITUDINALES

Escala 1:50 1:500

Proyecto Nº

JULIO — 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

Jose Carlos de Goyeneche Florez

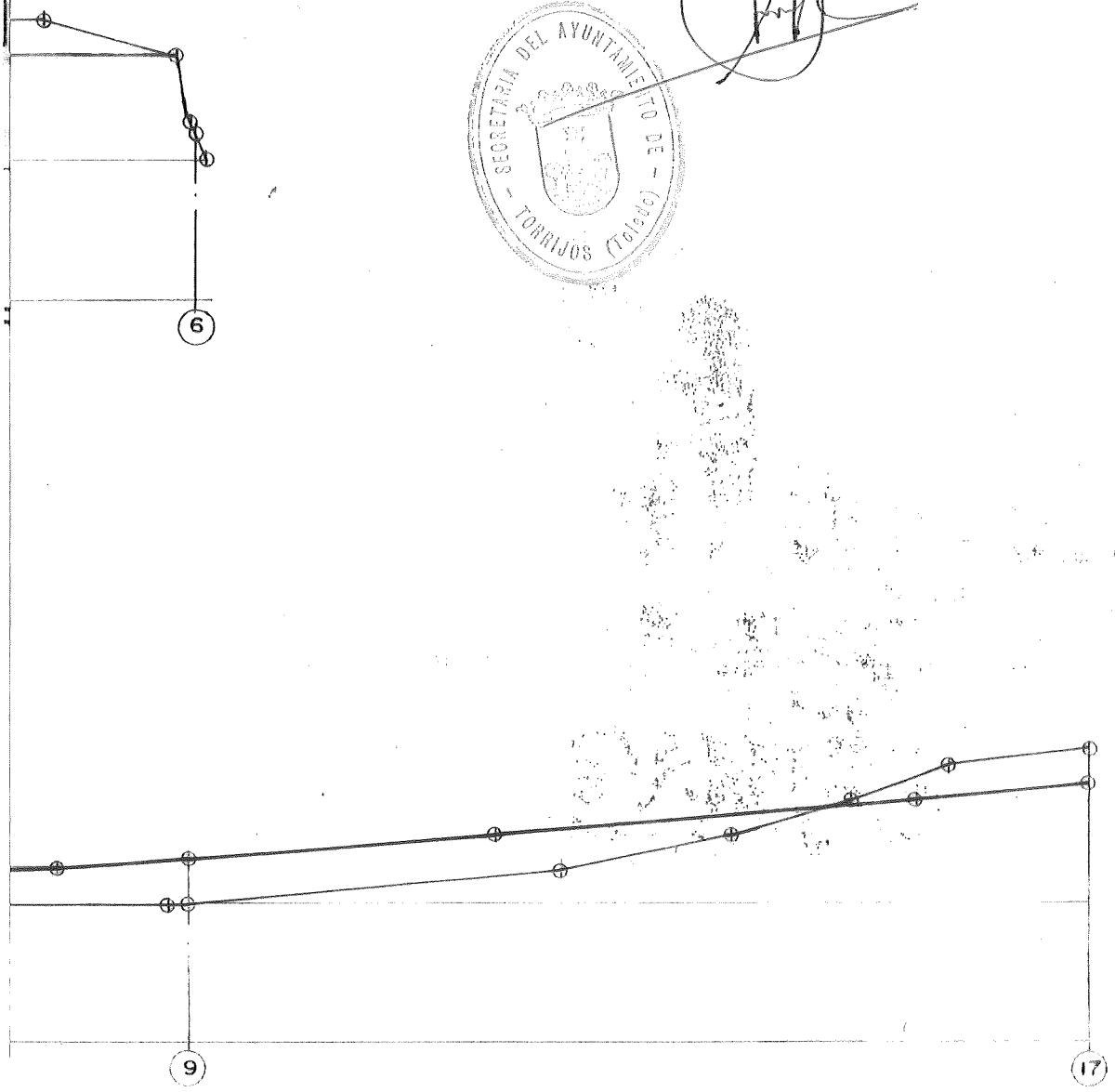
DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 1

aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 16 de Diciembre de 19 86

Torrijos, a 22 de Diciembre de 19 86

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)



DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado provisoriamente, por el Ayuntamiento Pleno en 11 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

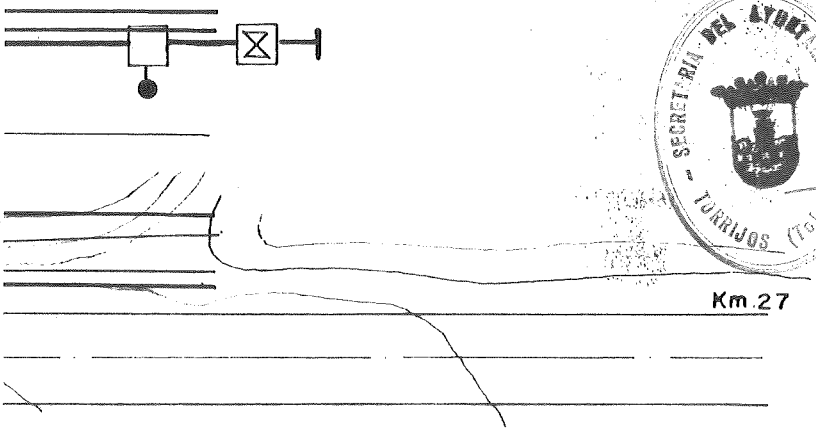
DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)



Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº P-6/11

ESQUEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Escala 1:500

Proyecto Nº

JULIO — 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

José Carlos de Goyeneche Flórez

RED EXISTENTE

ESQUEMA DE RED PROYECTADA

TOMA DE TUBERIA EN CARGA

ACOMETIDA

BOCA DE RIEGO

LLAVE DE CORTE

TAPON-EXTREMO CIEGO

BOCA DE INCENDIO

LLAVE DE DESAGÜE

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 26 de Diciembre de 1986

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7.

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión P de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

Km.27

Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº P-8/13

ESQUEMA DE RED ELECTRICA, ALUMBRADO PUBLICO Y TELEFONIA

Escala 1:500 | Proyecto Nº | JULIO — 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

José Carlos de Goyeneche Flórez

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 16 de Diciembre de 1986

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (TOLEDO)

CANALIZACION A.T. EXISTENTE

CANALIZACION B.T.

ACOMETIDA

CANALIZACION TELEFONICA

C. DE TRANSFORMACION EXISTENTE

C. DE TRANSFORMACION PROYECTADA

PUNTO DE LUZ

DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado provisionalmente, por el Ayuntamiento Pleno en 17 de Marzo de 1987

Torrijos, a 24 de Marzo de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

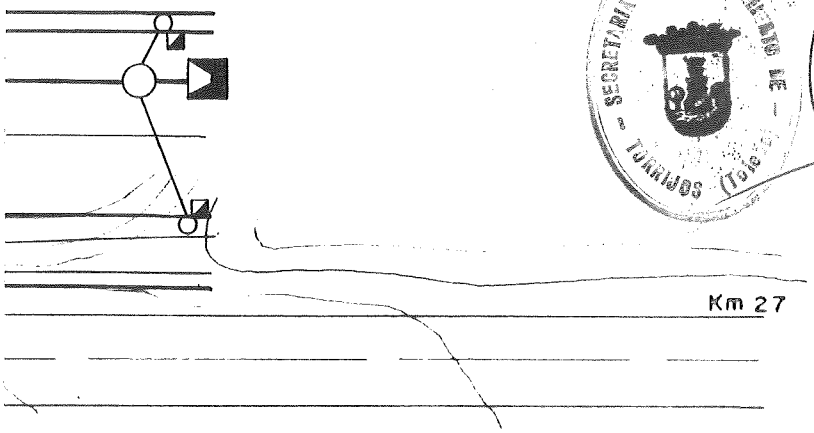
DILIGENCIA.-Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 7

aprobado definitivamente, por la Comisión Provincial de Urbanismo en 30 de Junio de 1987

Torrijos, a 14 de Diciembre de 1987

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)



Proyecto

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7

Emplazamiento

TORRIJOS (TOLEDO)

Plano Nº P-7/12

ESQUEMA DE SANEAMIENTO

Escala 1:500

Proyecto Nº

JULIO — 1.986

Por la Propiedad

El Arquitecto

José Carlos de Sandoval Flórez

ORA MUNICIPAL

EMISOR EXISTENTE

RED DE SANEAMIENTO

CAMARA DE DESCARGA

POZO DE REGISTRO

ARQUETA DE ACOMETIDA

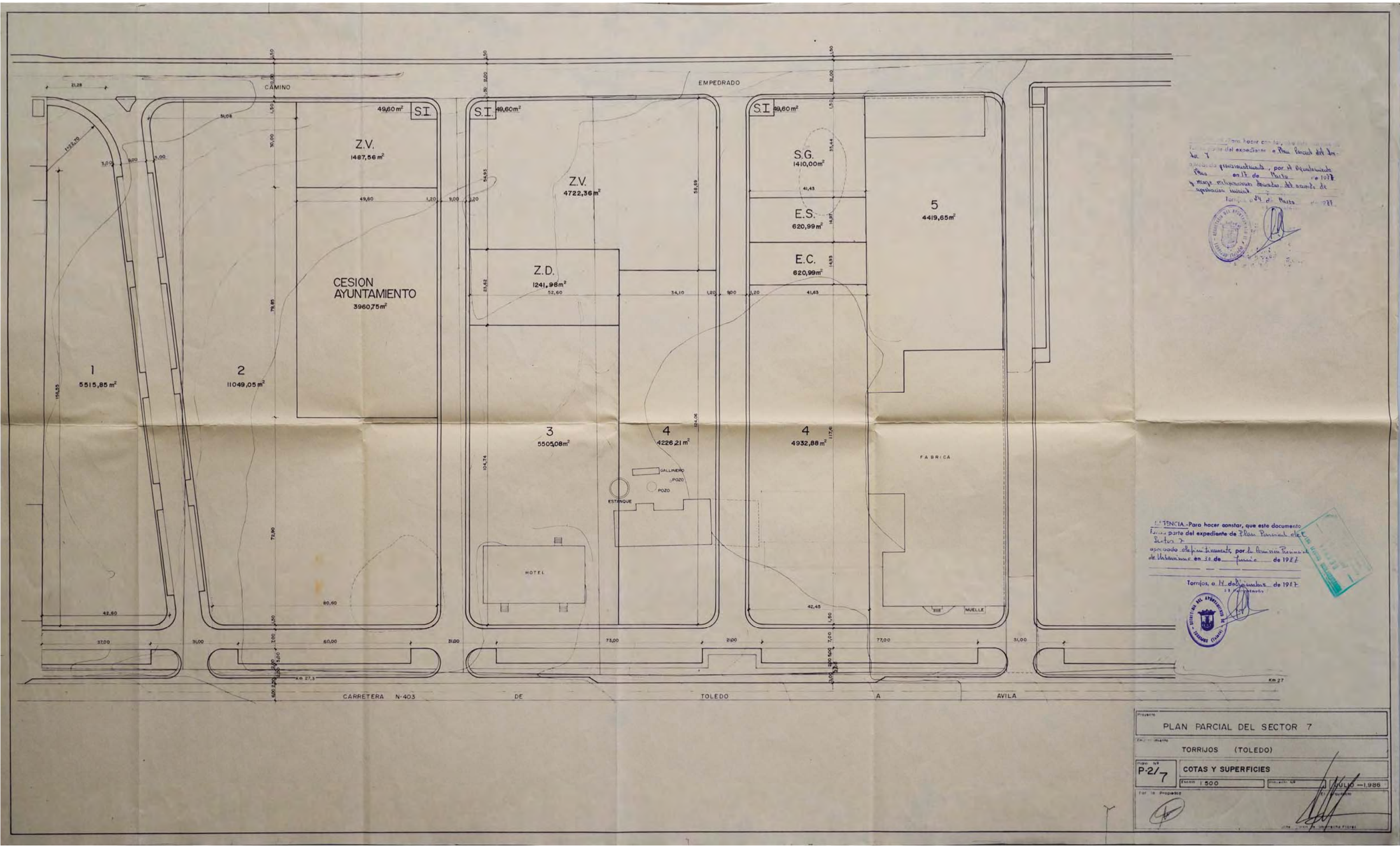
SUMIDERO

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Plan Parcial del Sector 1 aprobado inicialmente, por el Ayuntamiento Pleno en 18 de Diciembre de 1986

Torrijos, a 22 de Diciembre de 1986

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)


CAMINO
EMPEDRADO
Z.V.
1487,56 m²
49,60 m²
S.I.
CESION
AYUNTAMIENTO
3960,75 m²
Z.V.
4722,36 m²
Z.D.
1241,98 m²
S.G.
1410,00 m²
E.S.
620,99 m²
E.C.
620,99 m²
5
4419,65 m²
1
5515,85 m²
2
11049,05 m²
3
5505,08 m²
4
4226,21 m²
4
4932,88 m²
GALLINERO
POZO
ESTANQUE
HOTEL
FABRICA
MUELLE
CARRETERA N-403 DE TOLEDO A AVILA
Km 27,5
Km 27
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
TORRIJOS (TOLEDO)
P-2/7
COTAS Y SUPERFICIES
Escala 1:500
JULIO -1.986

2.3.3. Documentación del Proyecto de Compensación del sector 7

2.3.4- Documentación de la Modificación del Proyecto de Compensación del sector 7

Ayuntamiento de Torrijos

Provincia de Toledo

Modificación al Proyecto de Compensación del Sector 7

DOCUMENTACION

AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

DON JUAN GONZALEZ SANTACANA, LICENCIADO EN DERECHO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA DE TORRIJOS (TOLEDO)

C E R T I F I C O: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de Febrero de 1993, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

MODIFICACION PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR 7. APROBACION DEFINITIVA.- Se pasa a examinar el expediente instruido a instancia de la Junta de Compensación del Sector 7, de las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de esta villa, redactado el oportuno Proyecto técnico por el Ingeniero Industrial D. Juan Pablo Cabanillas Saldaña, que solicita la aprobación definitiva de la Modificación del Proyecto de Compensación de aquel Sector, que fue aprobado ya definitivamente en 20 de Noviembre de 1990, para la gestión del Plan Parcial, promovido en su día por los propietarios de los terrenos afectados y aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión de 21 de Mayo de 1987, habiéndose publicado el citado acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia el 8 de Julio de 1987. - - - - - - - - - --

Teniendo en cuenta que, como consta en la Memoria del Proyecto técnico presentado, se trata de acomodar la documentación técnica a la realidad, comprobada mediante nuevo levantamiento topográfico y que son favorables los informes que obran en el expediente. - - - - - - - - - - -- - - - - --- - - - - - - - - - - - -

Visto lo dispuesto en los artículos 172 y siguientes, 113 y 114, así como 179 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1978 y 157 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de Junio de 1992, y demás preceptos de aplicación. - - - -- - - - - - - - -- - - - -

Por unanimidad, en votación ordinaria, al votar afirmativamente los trece miembros asistentes, que constituyen la totalidad de los que, de hecho y de derecho la integran, la Corporación acuerda: -

1º.- Aprobar definitivamente la Modificación del Proyecto de Compensación, redactado para la gestión del Sector 7, de las vigentes Normas Subsidiarias del Planeamiento de esta villa, por el Ingeniero Industrial D. Juan Pablo Cabanillas Saldaña, promovido por la Junta de Compensación correspondiente, debiendo producir los efectos jurídicos a que se refieren los artículos 174 y 179 del Reglamento de Gestión Urbanística. - - - - - - - -

2º.- La Modificación que ahora se aprueba sustituye íntegramente el Proyecto de Compensación aprobado el 20 de Noviembre de 1990, que queda sin efecto. --

3º.- Que por el Sr. Alcalde, en representación de este Ayuntamiento, y el representante de la Junta de Compensación promotora,

ante el Sr. Notario de esta villa, se otorgue la oportuna escritura pública para la incorporación al Patrimonio Municipal en pleno dominio y libre de cargas, de los siguientes terrenos, incluidos en el Plan Parcial antes mencionado, como de cesión obligatoria y gratuita, grafiados en los planos del Proyecto de Compensación: - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - - -

3.1. Bienes de dominio público y uso público:

3.1.1. Parcela de zona verde número 1, de forma rectangular, con esquina Noroeste redondeada y 1537,16 metros cuadrados. - - - - -

3.1.2. Parcela de zona verde número 2, de forma poligonal, con esquina Noreste redondeada y 4.722,36 metros cuadrados. - - - - -

3.1.3. Terrenos de la red viaria: - - - - - - - - - - - - - -

- Vía I, de forma poligonal y una superficie de 2.506,79 metros cuadrados, que discurre paralela a la carretera N-403, longitud 289,54 metros. - - - - - - - - - -- - - - - - - - - - - - - - - - -

- Vía II, de forma romboide, con esquinas redondeadas, superficie 2.811,70 metros cuadrados, longitud 185,15 metros y anchura en zona central 15,26 metros. -

- Vía III, de forma rectangular, con esquinas redondeadas, superficie 8.113,99 metros cuadrados, longitud 182,03 metros y anchura en zona central 11,56 metros. - - - - - - - - - - - - - - -

- Vía IV, de forma rectangular, con esquinas redondeadas, superficie 2.130,75 metros cuadrados, longitud 183,18 metros y anchura en zona central 11,61 metros. - - - - - - - - - -- - - - - - - - --

- Vía V, de forma poligonal, con esquina sureste redondeada, superficie 2.521,45 metros cuadrados, longitud 335,90 metros y anchura 7,50 metros. -

3.2. Bienes de dominio público, destinados a servicio público: -

3.2.1. Parcela destinada a equipamiento de sistemas generales, de forma rectangular, con esquina redondeada y una superficie de 1.459,60 metros cuadrados. -

3.3. Bien patrimonial, de propios: - - - - - - - - - - - - - - - -

3.3.1. Parcela correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento del Sector, con una superficie de 3.970,96 metros cuadrados y forma rectangular. -

4º.- Que los linderos de las diferentes fincas, con las que han de figurar en la escritura notarial y en la inscripción registral, en su caso, son los que aparecen reflejados en la Modificación del Proyecto de Compensación, que ahora se aprueba.

5º.- Que una vez formalizada la escritura pública, se inscriben los terrenos antes descritos, cuando sea legalmente posible, atendida la calificación del bien, en el Registro de la Propiedad, a favor del Ayuntamiento, con el destino que se recoge en el Plan y queda reflejado en los apartados anteriores. - - - - - - -

AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

6º.- Que los gastos derivados de la escritura pública y de la inscripción registral, así como de la transmisión de dominio, correrán a cargo de la Junta de Compensación promotora. - - - - -

Es copia del borrador del acta de la sesión citada, al que me remito.

Para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, visada y sellada, en Torrijos, a veintiséis de Febrero de mil novecientos noventa y tres.

VºBº
EL ALCALDE

AYUNTAMIENTO TORRIJOS (Toledo)

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

AYUNTAMIENTO TORRIJOS (Toledo)

PROYECTO DE COMPENSACION
SECTOR - 7 NN.SS.
TORRIJOS (TOLEDO)
RECTIFICACION DE ENERO/93

Diligencia.- Para hacer constar que esta Modificación al Proyecto de Compensación del Sector-7, sustituye a otro que fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 20-11-1990, cuyo nº urbanístico es el 96.

Torrijos, 3 de Marzo de 1.993

EL SECRETARIO

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

TITULAR: Junta de Compensación Sector 7
C/ Ramón y Cajal, 22; 1º
Torrijos (Toledo)
N.I.F. 00-45/207321

00870193.PAR

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

2

I N D I C E

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

3

DOCUMENTO I

MEMORIA

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

1.1. ANTECEDENTES

ASUNTO: Proyecto de Compensación Sector 7
NN.SS. TORRIJOS (Toledo)
Rectificación de Enero/93

TITULAR: Junta de Compensación del Sector 7
C/ Ramón y Cajal, 22; 1º
Torrijos (Toledo)
N.I.F. 06-45/207321

1.2. OBJETO

En esta rectificación del Proyecto de Compensación del Sector 7, NN.SS. Torrijos (Toledo), se pretende la definición real y exacta de los terrenos objeto de la compensación, una vez ejecutadas las obras de urbanización en el Sector.

En el desarrollo de las obras de urbanización, surgieron problemas fundamentalmente derivados de la adaptación del Levantamiento Topográfico base de trabajo al terreno real; adaptación a su vez del Proyecto de Urbanización al Levantamiento Topográfico y por último problemas de deslinde de propiedades en el límite Norte del Sector.

Todo lo anterior obligó a llevar las obras a término con ligeras diferencias respecto a lo previsto en el Proyecto de Urbanización. Estas diferencias no afectan en absoluto a los terrenos de equipamientos públicos y privados y zonas de cesión, y afectan muy ligeramente a las viales.

Se ha realizado un Levantamiento Topográfico de la situación real actual del Sector Urbanizado, el cual se adjunta, y como fiel reflejo de la realidad, a partir del mismo, se realiza esta Rectificación al Proyecto de Compensación.

Se realiza un Anexo nº 1, en el cual se señalan las diferencias entre el Proyecto de Compensación original y esta Rectificación de Enero/1.993 al mismo.

1.3. FINCA MATRIZ

La finca matriz es la que compone el Sector 7 de las NN.SS.

Tiene forma sensiblemente rectangular, encajada entre la Ctra. N-403 al Sur y el Camino Empedrado al Norte, con desarrollo longitudinal según ambas vías.

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

La propiedad de las fi[illegible] componen el Sector 7 es la siguiente:

DÑA. VICTORIA RODRIGUEZ S..... 9.609'00 M²..... 15'47 %

Propiedad más al Oeste del Sector 7, con forma rectangular, límite Sur Ctra. N-403, Norte Camino Empedrado, Oeste límite del Sector 7 y Este con propiedad de D. Basilio Escobar incluída en el Sector 7

D. BASILIO ESCOBAR.....19.248'25 M²..... 31'00 %

Propiedad con forma rectangular, inmediatamente al Este de la de Dña. Victoria Rodriguez, límite Sur Ctra. N-403, Norte Camino Empedrado, Oeste con propiedad de Dña. Victoria Rodriguez S., y Este con propiedad de Hotel Castilla, S.A., incluída en el Sector 7.

HOTEL CASTILLA, S.A..... 9.590'25 M²..... 15'44 %

Propiedad con forma rectangular, inmediatamente al Este de la de D. Basilio Escobar, límite Sur Ctra. N-403, Norte Camino Empedrado, Oeste con propiedad de D. Basilio Escobar, y Este con propiedad de D. Manuel Díaz Ruiz, incluída en el Sector 7.

D. MANUEL DIAZ RUIZ.....19.159'25 M²..... 30'85 %

Propiedad con forma rectangular, inmediatamente al Este de la de Hotel Castilla, S.A., límite Sur Ctra. N-403, Norte Camino Empedrado, Oeste con propiedad de Hotel Castilla, S.A., y Este en su mitad Norte con propiedad de Manual Díaz, S.A.

MANUEL DIAZ, S.A..... 4.492'40 M²..... 7'24 %

Propiedad con forma aproximadamente rectangular, inmediatamente al Este de la de D. Manuel Díaz Ruiz, límite Sur con propiedad ajena al Sector 7, límite Norte con Camino Empedrado, límite Oeste con propiedad de D. Manuel Díaz Ruiz y Este con vía ajena al Sector.

1.4. CALIFICACION URBANISTICA

Según las Fichas de Gestión Urbanística, el Sector 7 se caracteriza del siguiente modo:

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

6

SECTOR..... 7
SUELO..... Urbanizable
SUPERFICIE ACTUACION..... 66.300 m²
ORDENANZA DE APLICACION..... IA
SISTEMA DE ACTUACION..... Compensación
RESERVAS Y DOTACIONES..... Red Viaria
Anexo Rto. Planeamiento
Sistemas Generales:
2'137 %

1.5. PARCELACION

Al quedar afectada por lo expuesto en el punto 1.2. Objeto de esta Memoria, se realizará un nuevo Proyecto de Parcelación de acuerdo con la obra real de urbanización ejecutada.

1.6. COMPENSACION

Resulta como consecuencia de las determinaciones del Plan Parcial en cumplimiento de las NN.SS. del Municipio, la siguiente compensación:

ZONA VERDE

Se realiza esta cesión en dos parcelas de las siguientes características:

CESION VERDE PUBLICO Nº 1

Superficie..... 1.537'16 m²

Forma..... Rectangular con esquina Noreste redondeada

Limite Norte..... Via V..... 46'70 m. Via III..... Arco de r = 3'00 m. tangente con limites Norte y Este

Limite Sur..... Cesión 10 % Aprovechamiento Neto..... 49'71 m.

Limite Este..... Via III..... 27'97 m. /Arco de r = 3'00 m. tangente con limites Norte y Este

Limite Oeste..... Parcelas Privadas 30'95 m.

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

Procede de propiedad de Emilio Escobar

A su superficie prevista inicialmente en el Plan Parcial, se han agregado 49'60 m² de una parcela de servicios de infraestructura que ha resultado innecesaria.

CESION VERDE PUBLICO Nº 2

Superficie..... 4.722'36 m²

Forma..... Poligonal con esquina Noreste redondeada

Limite Norte..... Via V..... 75'03 m.
/Arco de r = 2'50 m. tangente con limite Norte y Este
Parcela Servicios de Infraestructura..... 9'47 m.

Limite Sur..... Equip. Deportivo. 52'36 m.
Parcelas Privadas 34'53 m.

Limite Este..... Via IV..... 57'42 m.
/Arco de r = 2'50 m. tangente con limite Norte y Este

Limite Oeste..... Via III..... 41'31 m.
Parcela Servicios de Infraestructura.... 11'03 m.
Equip. Deportivo. 6'32 m.

Procede de propiedad de Hotel Castilla, S.A. y D. Manuel Diaz Ruiz.

VIALES

La red viaria se compone de cinco vías, dos extremas (Sur y Norte) y tres de unión entre ambas, dos perpendiculares y una inclinada.

CESION VIALES

VIA I

Superficie..... 2.506'79 m²

Forma..... Poligonal

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

Limite Norte..... Parcelas Privadas
Vía II
Parcelas Privadas
Vía III
Parcelas Privadas
Vía IV
Parcelas Privadas

Límite Sur..... Ctra. N-403... 289'54 m.

Límite Este..... Continuación Vía I al Este..... 9'15 m.

Límite Oeste..... Continuación Vía I al Oeste..... 9'15 m.

Longitud..... 289'54 m.

Anchura: Límite Oeste..... 9'15 m.
En vial II (encuentro).. 8'26 m.
En vial III (encuentro). 8'57 m.
En vial IV (encuentro).. 8'91 m.
Límite Este..... 9'15 m.

Procede de las propiedades de Dña. Victoria Rodríguez S., D. Basilio Escobar, Hotel Castilla, S.A. y D. Manuel Díaz Ruiz.

VIA II

Superficie..... 2.811'70 m²

Forma..... Romboide con esquinas redondeadas

Límite Norte..... Vía V..... 24'57 m.

Límite Sur..... Vía I..... 17'67 m.

Límite Este..... Parcelas Privadas

Límite Oeste..... Parcelas Privadas

Longitud..... 183'15 m.

Anchura en Zona Central..... 15'26 m.

Procede de propiedades de Dña. Victoria Rodríguez S. y D. Basilio Escobar.

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

VIA III

Superficie..... 2.113'99 m²

Forma..... Rectangular con esquinas redondeadas

Limite Norte..... Via V..... 17'61 m.

Limite Sur..... Via I..... 19'45 m.

Limite Este..... Servicios Infraestructura
Zona Verde nº 2
Equipamiento Deportivo
Parcelas Privadas

Limite Oeste..... Zona Verde nº 1
Cesión Ayto. 10% Aprovechamiento Neto
Parcelas Privadas

Longitud..... 182'03 m.

Anchura en Zona Central..... 11'56 m.

Procede de propiedades de D. Basilio Escobar y Hotel Castilla, S.A.

VIA IV

Superficie..... 2.130'75 m²

Forma..... Rectangular con esquinas redondeadas

Limite Norte..... Via V..... 17'13 m.

Limite Sur..... Via I..... 17'79 m.

Limite Oeste..... Zona Verde nº 2
Parcelas Privadas

Limite Este..... Equip. Sist. Generales
Equip. Social
Equip. Comercial
Parcelas Privadas

Longitud..... 183'18 m.

Anchura en Zona Central..... 11'61 m.

Procede de propiedad de D. Manuel Diaz Ruiz.

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

10

VIA V

Superficie..... 2.521'45 m²

Forma..... Poligonal con esquina Sureste redondeada

Limite Norte..... Continuación Via V al Norte..... 335'90 m.

Limite Sur..... Parcelas Privadas
Via II
Parcelas Privadas
Zona Verde nº 1
Via III
Servicios Infraestructura
Zona Verde nº 2
Via IV
Equip. Sist. Generales
Parcelas Privadas

Limite Este..... Continuacion Via V al Este

Limite Oeste..... Continuación Via V al Oeste

Longitud..... 335'90 m.

Anchura..... 7'50 m.

Procede de propiedades de Dña. Victoria Rodríguez S., D. Basilio Escobar, Hotel Castilla, S.A., D. Manual Diaz Ruiz, S.A. y Manuel Diaz, S.A.

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

EQUIPAMIENTOS

Se realiza esta cesión, solamente por el equipamiento General; los equipamientos Social, Comercial y Deportivo tendrán caracter privado.

EQUIPAMIENTO SISTEMAS GENERALES

Superficie.....	1.459'60 m²
Forma.....	Rectangular con esquina redondeada
Limite Norte.....	Via V..... 36'97 m. Via IV..... Arco de r = 3'00 m. tangente con limites Norte y Oeste
Limite Sur.....	Equip. Social.. 40'29 m.
Limite Este.....	Parcelas Priv.. 36'64 m.
Limite Oeste.....	Via IV..... 33'26 m. /Arco de r=3'00 m. tangente con limites Norte y Oeste

Procede de propiedad de D. Manuel Diaz Ruiz.

A su superficie prevista en el Plan Parcial se han agregado 49'60 m² de una parcela de servicios de infraestructura que ha resultado innecesaria.

CESION AYUNTAMIENTO

Corresponde esta cesión al 10 % del Aprovechàmiento Neto.

CESION 10 % APROVECHAMIENTO NETO. AYUNTAMIENTO

Superficie.....	3.970'96 m²
Forma.....	Rectangular
Limite Norte.....	Zona Verde nº1. 49'71 m.
Limite Sur.....	Parcelas Priv.. 49'70 m.
Limite Este.....	Via III..... 79'95 m.
Limite Oeste.....	Parcelas Priv.. 79'83 m.

Procede de propiedad de D. Basilio Escobar.

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

12

1.7. COMPOSICION GENERAL DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TOTAL SECTOR 7..... 62.099'15 M²

CESION VERDE Nº 1..... 1.537'16 M²

CESION VERDE Nº 2..... 4.722'36 M²

CESION VERDE..... 6.259'52 M²

EQUIPAMIENTO SIST. GENERALES. 1.459'60 M²

CESION EQUIPAMIENTO..... 1.459'60 M²

VIA I..... 2.506'79 M²

VIA II..... 2.811'70 M²

VIA III..... 2.113'99 M²

VIA IV..... 2.130'75 M²

VIA V..... 2.521'45 M²

CESION VIALES..... 12.084'68 M²

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO, SOCIAL Y COMERCIAL (PRIVADOS).. 2.483'96 M²

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA. 101'75 M²

SUPERFICIE NETA PARCELAS EDIFICABLES.. 39.709'64 M²

CESION 10 % APROVECHAMIENTO NETO..... 3.970'96 M²

APROVECHAMIENTO FINAL..... 35.738'68 M²

Torrijos, Enero de 1.993

D. Juan Pablo Cabanillas Saldaña
Ing. Superior Industrial ICAI
Colegiado 1180 / 393

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Modificación Proyecto de Compensación del Sector 7.
aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno en 23 de Febrero de 1993
y consta de 16 folios sellados y rubricados por mí.

Torrijos, a 1 de Marzo de 1993

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

13

ANEXO Nº 1

DIFERENCIAS ENTRE PROYECTO DE COMPENSACION ORIGINAL Y RECTIFICACION AL MISMO DE ENERO DE 1.993

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

1. GENERAL

En el punto 1.2. Objeto del Documento I - Memoria, se señalan las causas que han hecho necesaria esta rectificación.

2. DIFERENCIAS

La rectificación Enero/93 al Proyecto de Compensación, tiene como base de trabajo el Levantamiento Topográfico del Sector 7 urbanizado.

Tambien se incorporan en la rectificación algunas soluciones a problemas puntuales acordadas con el Excmo. Ayuntamiento, tal y como la solución de la alineación de la Vial 1, en su encuentro con lo existente en su esquina NOROESTE.

Tambien se incorporan de forma definitiva 2 parcelas de servicios de infraestructura previstas en el Plan Parcial que han resultado innecesarias, a la zona verde nº 1 y al Equipamiento General.

Detallamos en el cuadro de superficies siguiente las diferencias entre la compensación del proyecto original y la rectificación al mismo de Enero/93.

TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

15

3. COMPOSICION GENERAL DE SUPERFICIES

	COMPENSACION ORIGINAL	RECTIFICACION ENERO/1.993
SUPERFICIE TOTAL SECTOR 7.....	62.099'15 M²	62.099'15 M²
CESION VERDE Nº 1.....	1.487'56 M²	1.537'16 M²
CESION VERDE Nº 2.....	4.722'36 M²	4.722'36 M²
CESION VERDE.....	6.209'92 M²	6.259'52 M²
EQUIP. SISTEMAS GENERALES..	1.410'00 M²	1.459'60 M²
CESION EQUIPAMIENTO.....	1.410'00 M²	1.459'60 M²
VIA I.....	2.005'87 M²	2.506'79 M²
VIA II.....	2.747'70 M²	2.811'70 M²
VIA III.....	2.083'35 M²	2.113'99 M²
VIA IV.....	2.083'35 M²	2.130'75 M²
VIA V.....	2.518'73 M²	2.521'45 M²
CESION VIALES.....	12.239'00 M²	12.084'68 M²
EQUIPAMIENTOS DEPORTIVO, SOCIAL Y COMERCIAL (PRIVADOS).....	2.483'96 M²	2.483'96 M²
SERVICIOS INFRAESTRUCTURA..	140'80 M²	101'75 M²
SUPERFICIE NETA PARCELAS EDIFICABLES.....	39.607'47 M²	39.709'64 M²
CESION 10 % APROVECHAMIENTO NETO.....	3.960'75 M²	3.970'96 M²
APROVECHAMIENTO FINAL.....	35.646'72 M²	35.738'68 M²

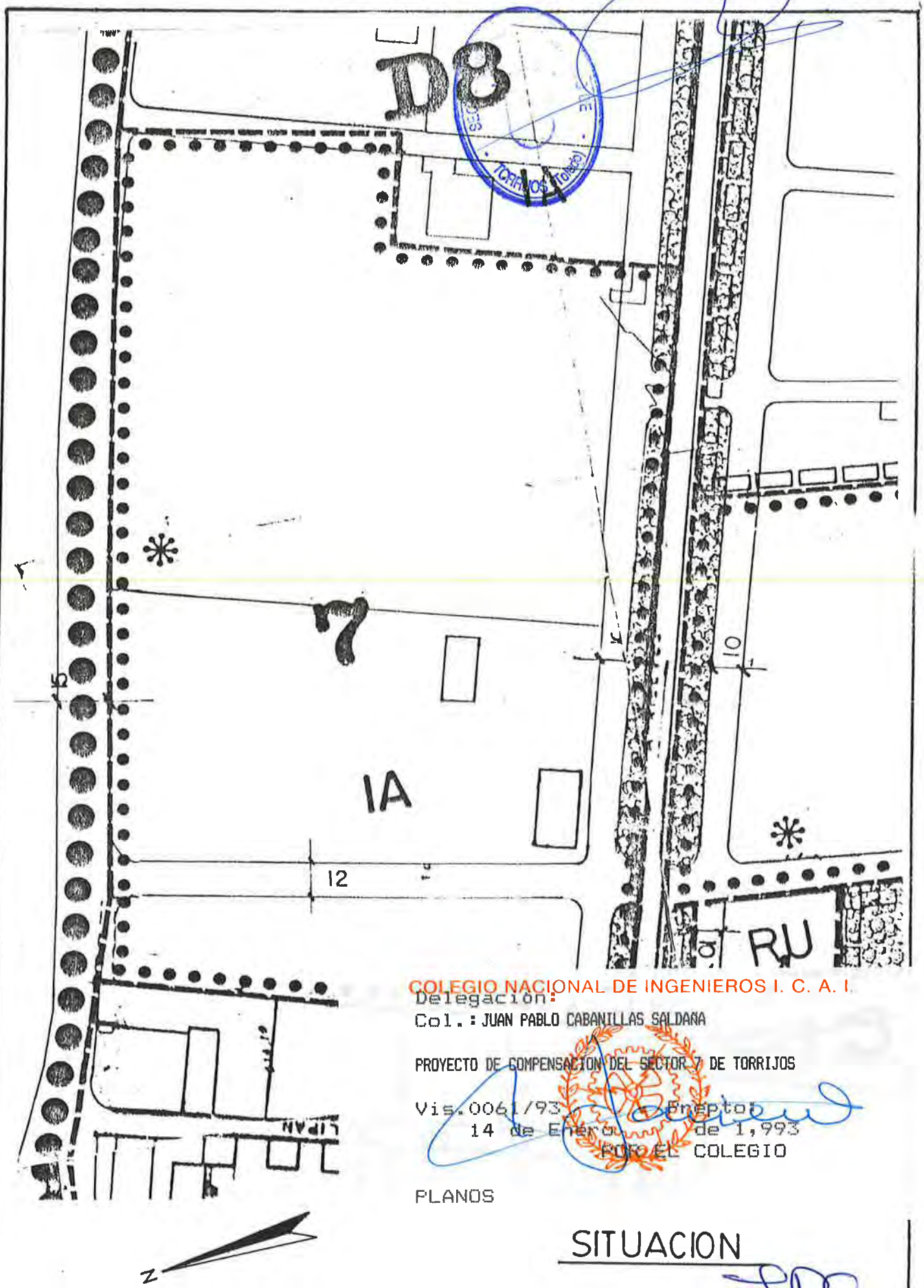
TORRIJOS: C/. ANCHA, 49 - Teléf. (925) 76 04 11
FUENSALIDA: C/. RAMON Y CAJAL, 43 - Teléf. (925) 78 52 76

CABANILLAS INGENIEROS

16

DOCUMENTO II

P L A N O S



Delegación:
Col.: JUAN PABLO CABANILLAS SALDAÑA

PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS

Vis.0061/93 Enero
14 de Enero de 1,993
POR EL COLEGIO

PLANOS

SITUACION

CABANILLAS
INGENIEROS

TORRIJOS: C/ANCHA, 49 - Tfno.(925) 78.04.11

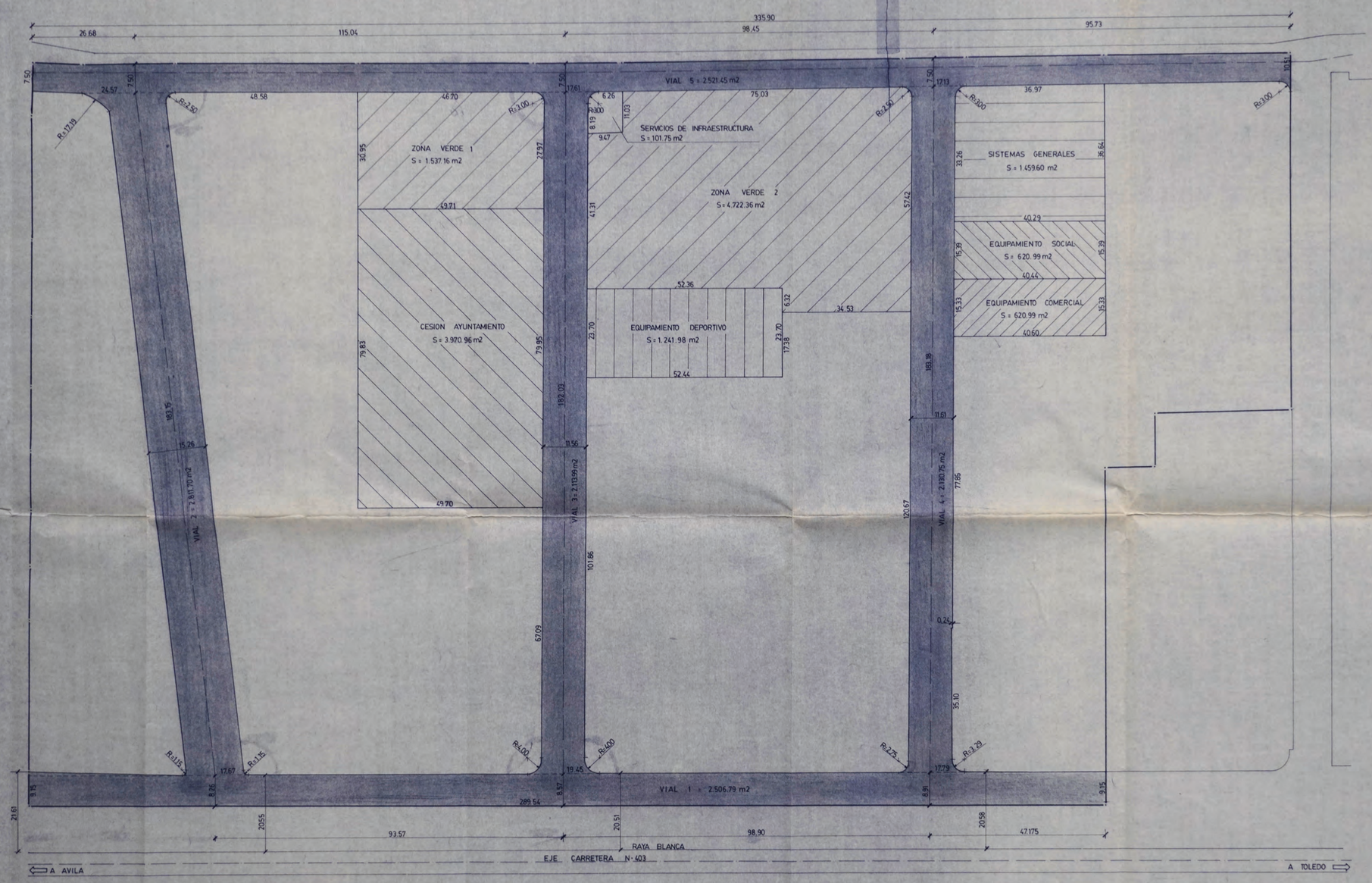
FUENSALIDA: C/RAMON Y CAJAL, 43
Tfno. (925) 78.52.76

DILIGENCIA.- Para hacer constar, que este documento forma parte del expediente de Modificación Proyecto de Compensación del Sector-7 aprobado definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno en 23 de Febrero de 1993.

Torrijos, a 1 de Marzo de 1993

El Secretario

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS (Toledo)



SUPERFICIES

Viales (1+2+3+4+5)	12.084.68 m2
Zonas Verdes (1+2)	6.259.52 m2
Cesión Ayuntamiento	3.970.96 m2
Sistemas Generales	1.459.60 m2
Servicios de Infraestructura	101.75 m2
Equipamiento Deportivo	1.241.98 m2
Equipamiento Social	620.99 m2
Equipamiento Comercial	620.99 m2
Parcelas	35.738.68 m2
SUPERFICIE TOTAL	62.099.15 m2

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento forma parte del expediente de Modificación del Proyecto de Compensación del Sector 7 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en 23 de Febrero de 1993

Torrijos, 8 de Marzo de 1993
El Secretario

COLEGIO NACIONAL DE INGENIEROS I. C. A. I.
Delegación:
Col.: JUAN PABLO CABANILLAS SALDAÑA
PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS
Vis. 0041/93
14 de Enero de 1.993
POR EL COLEGIO

PLANOS

CABANILLAS INGENIEROS

TORRIJOS - C/ANCHA, 49 - Tfno. (925) 78.04.11
FUENSALIDA - C/ RAMON Y CAJAL, 43 - Tfno. (925) 78.57.76

PROYECTO: COMPENSACION SECTOR-7 NN.SS. TORRIJOS (TOLEDO) RECTIFICACION ENERO / 93	Nº PLANO: 2
PLANO DE: COMPENSACION	ESCALA/S: 1/500
PROPIEDAD: JUNTA COMPENSACION SECTOR-7	EL INGENIERO INDUSTRIAL: Juan Pablo Cabanillas Saldaña, Colegiado nº 1180/393
	FECHA: 1/93

PLANO NO VALIDO A EFECTO DE PARCELACION

TRANSFORMADOR

VIAL -5- SUPERFICIE = 2.521,45 m2

TRANSFORMADOR
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
S = 101,75 m2

ZONA VERDE No.1
S = 1.537,16 m2

CESION AYUNTAMIENTO
S = 3.960,75 m2

ZONA VERDE No.2
S = 4.722,36 m2

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
S = 1.241,98 m2

ALAMBRADA

SISTEMAS GENERALES
S = 1.459,60 m2

EQUIPAMIENTO SOCIAL
S = 620,99 m2

EQUIPAMIENTO COMERCIAL
S = 620,99 m2

TRANSFORMADOR

VIAL -2- SUPERFICIE = 2.811,70 m2

VIAL -3- SUPERFICIE = 2.113,99 m2

VIAL -4- SUPERFICIE = 2.130,75 m2

VIAL -1- SUPERFICIE = 2.506,79 m2

NAVE
S=1.127,65 m2

HOTEL CASTILLA
S = 5.545,67 m2

NAVIDUL
S=4.267,40 m2

NAVIDUL
S = 3.419,09 m2

NAVIDUL

A AVILA

CARRETERA N-403

RAYA EJE BLANCA

RAYA BLANCA

P.K. 27

A TOLEDO

VALLA

EDIFICADO

A+ ARMARIO LUZ

N

COLEGIO NACIONAL DE INGENIEROS I. C. A. I.
Col.: JUAN PABLO CABANILLAS SALDAÑA
PROYECTO DE COMPENSACION DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS
Vis. 0061/93 Propio
Fecha de Entrada: 5 de 1.993
POR EL COLEGIO
PLANOS

RESUMEN DE SUPERFICIES

SUPERFICIE DE PARCELAS (1 a 30)	35.748,89 m2
SUPERFICIE DE VIALES (1+2+3+4+5)	12.084,68 m2
SUPERFICIE ZONAS VERDES (1+2)	6.259,52 m2
SUPERFICIE CESION AYUNTAMIENTO	3.960,75 m2
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	1.459,60 m2
SUPERFICIE SERVICIOS INFRAESTRUCTURA	101,75 m2
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	1.241,98 m2
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO SOCIAL	620,99 m2
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO COMERCIAL	620,99 m2
SUPERFICIE TOTAL	62.099,15 m2

CABANILLAS INGENIEROS
TORRIJOS - C/ANCHA, 49 - Tfno. (925) 78.04.11
FUENSALIDA - C/ RAMON Y CAJAL, 43 - Tfno. (925) 78.52.76

PROYECTO: COMPENSACION SECTOR -7 NN.SS. TORRIJOS (TOLEDO) RECTIFICACION ENERO / 93	Nº PLANO: 3
PLANO DE: TOPOGRAFICO	ESCALA/S: 1/500
PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION SECTOR - 7	EL INGENIERO INDUSTRIAL: Juan Pablo Cabanillas Saldaña Colegiado Nº 1180/393
	FECHA: 1/93

2.3.5- Documentación de la Modificación Puntual del sector 7. Cambio de ubicación del Equipamiento Deportivo)

AYUNTAMIENTO
DE
TORRIJOS (Toledo)

DOÑA MARIA ROSARIO SERRANO MARCOS, SECRETARIA ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE ESTA VILLA DE TORRIJOS (TOLEDO).

C E R T I F I C O: Que el Ayuntamiento Pleno de esta villa, en sesión ordinaria, celebrada el día 19 de Enero del 2.004, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR 7.- La Alcaldesa da paso a la Sra. Secretaria-Accidental, quien da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa correspondiente:

"La Sra. Secretaria-Acctal informa que el cambio de ubicación de la zona de equipamiento deportivo privado, dentro del Sector 7, aprobado inicialmente por acuerdo Plenario el día 11 de septiembre del 2003, ha sido publicado en el D.O.C.M., con fecha 15 de diciembre del mismo año, la exposición al público durante el plazo de veinte días hábiles, en la Secretaría de esta entidad, sin que se hayan presentado ningún tipo de alegaciones ni observaciones.

Por unanimidad, en votación ordinaria, la Comisión dictamina favorablemente la aprobación definitiva del cambio de ubicación por el Ayuntamiento Pleno."

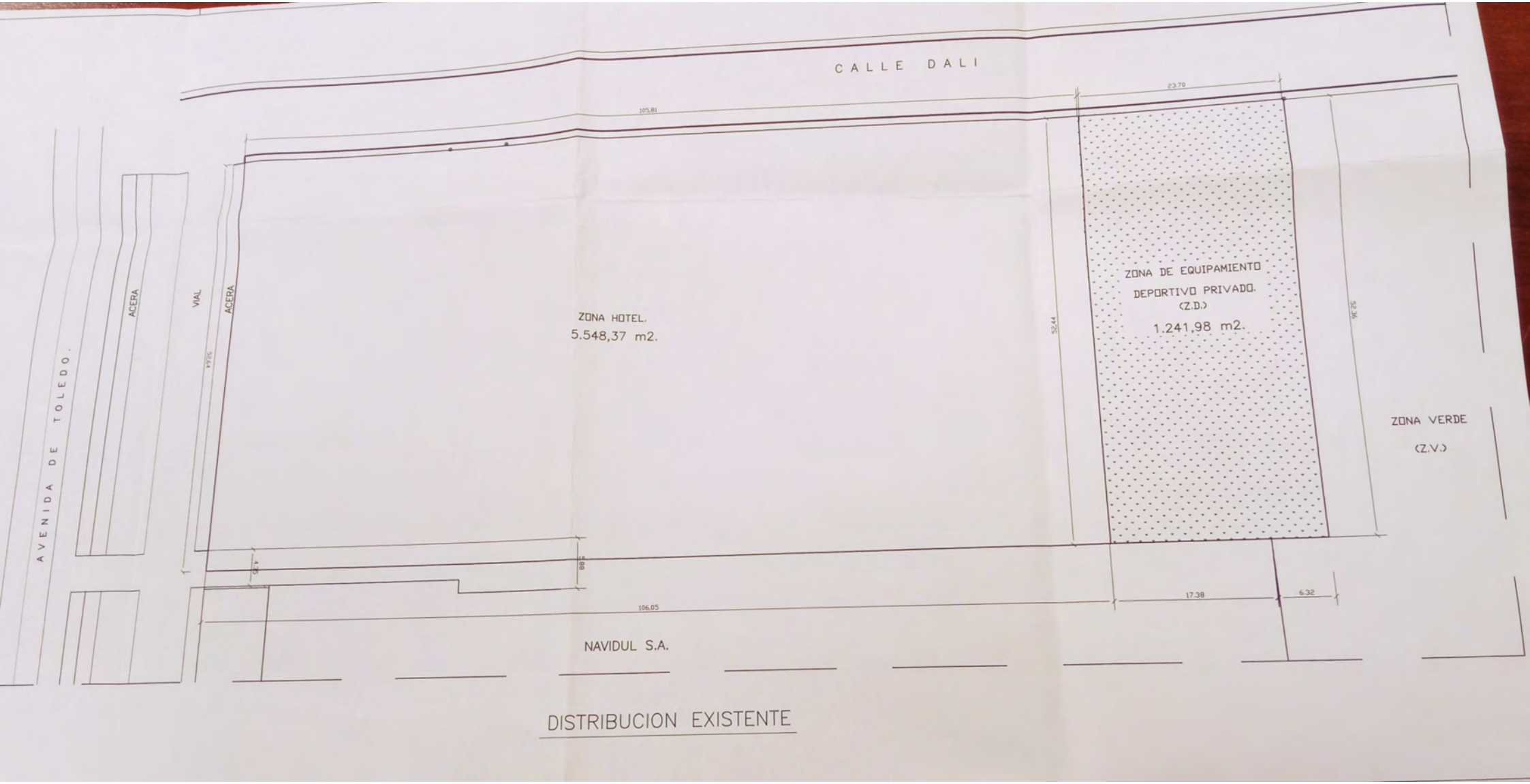
Sometida a votación ordinaria el asunto por la Presidencia, la Corporación acuerda por unanimidad aprobar la Modificación puntual del Sector 7.

Es copia del borrador del acta de la sesión citada, a la que me remito.

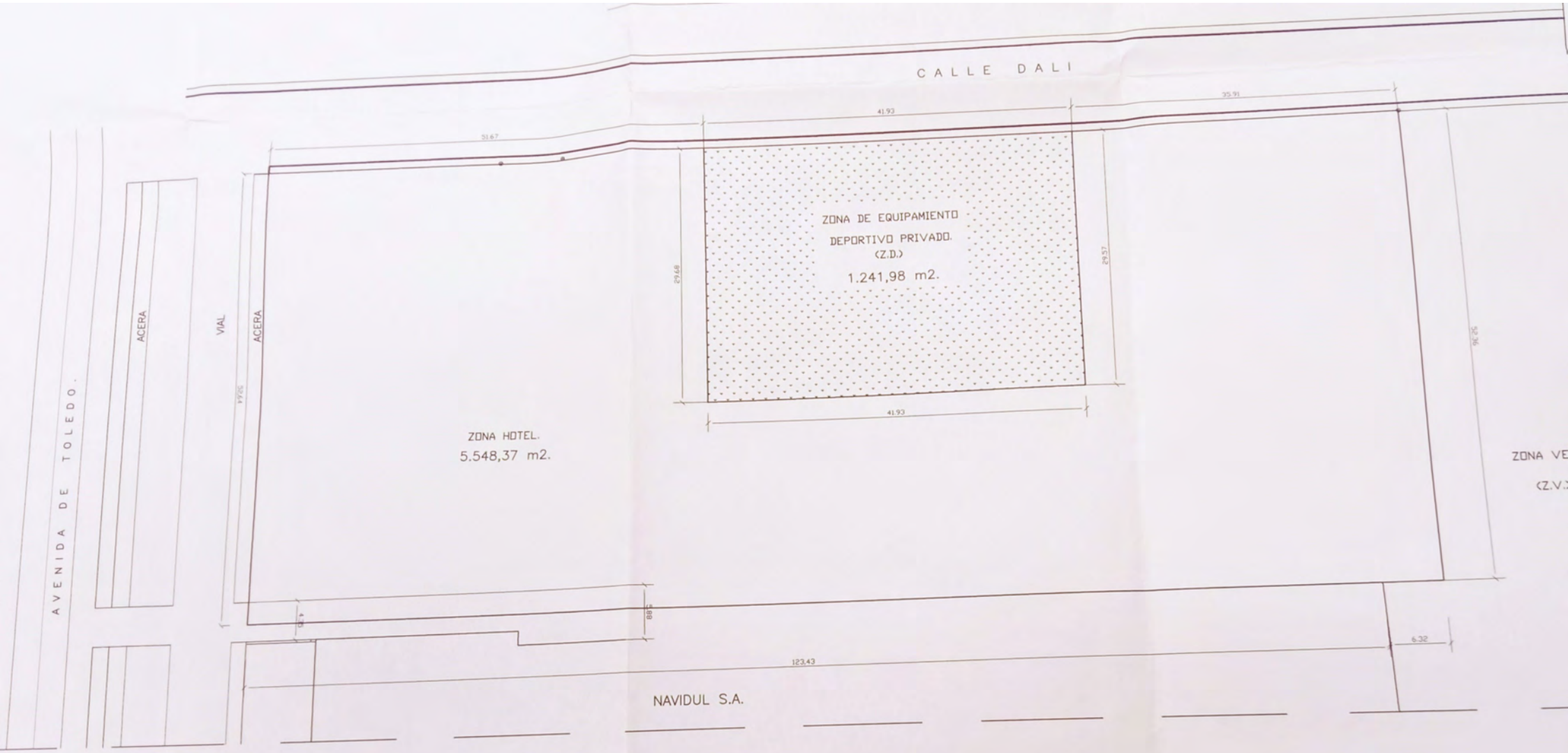
Para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, visada y sellada, en Torrijos, a tres de Febrero del dos mil cuatro.

Vº Bº
LA ALCALDESA

Charo Serrano



DISTRIBUCION EXISTENTE



DISTRIBUCION PROPUESTA

C. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETIVOS DE LA MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL SECTOR 7

El objeto de esta Modificación de la Ordenación del Plan Parcial del sector 7 de las NNSS municipales es la modificación de la ubicación de la parcela destinada a los Sistemas Generales del sector y parte de la parcela de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo. Se trata por tanto de la sustitución recíproca del uso dotacional (SG) por el uso industrial (PPS) en idéntica proporción a la superficie del SG en las parcelas correspondientes, mejorando y respetando los criterios fijados por el propio instrumento de planeamiento.

El emplazamiento de la parcela destinada a Sistemas Generales, sería la que ocupa en parte la parcela en la que se materializa el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, ocupando a su vez ésta, el espacio que dejaría la parcela de Sistemas Generales.

También se aprovechará esta modificación del Plan Parcial para adecuar la ocupación y los retranqueos de las ordenanzas con aprovechamiento edificatorio de este Plan Parcial, a las que reflejan con carácter general en las NNSS municipales para las ordenanzas de referencia que serán las ordenanzas IX. INDUSTRIA ALMACEN, y la ordenanza XI EQUIPAMIENTO GENERAL.

No se afecta a ninguna otra determinación.

En la memoria del Plan Parcial aprobado en 30 de junio de 1987 se establecía entre sus objetivos (apartado 3 de la Memoria Justificativa, 3 , Objetivos y criterios de la ordenación) :

"La localización de las dotaciones correspondientes a las sesiones del plan parcial, formando un conjunto con las cesiones de los sistemas generales localizados dentro del Plan Parcial, con la idea de concentrar las rotaciones y posibilitar una mejor utilización de las mismas".

En el punto 7 de este mismo apartado 3 de la Memoria Justificativa del Plan Parcial, establecía:

7.- Para la localización de los terrenos de cesión correspondientes al Equipamiento General previsto en las Normas Subsidiarias se ha contemplado los aspectos siguientes a la vista de las características del uso previsto y de la zona a implantarse.

a) Proximidad directa sobre los terrenos deportivos y zonas verdes

b) Situación alejada de la carretera nacional en evitación de ruidos y molestias en general que pudieran derivarse de las mismas

c) Posibilidad de ampliación como se consideró anteriormente con las sesiones de carácter social.

Se ha de reseñar, que el emplazamiento que las Normas Subsidiarias para los sistemas generales del Sector 7 era una localización preferente pero no obligatoria y por tanto concreta.

En esta modificación de la ordenación del Plan Parcial se conserva el criterio de mantener las parcelas dotacionales, tanto de sistemas locales, como sistemas generales y zonas verdes, agrupadas en la zona norte del ámbito, y en contacto entre sí, y alejados de la carretera (actual avenida de Toledo), con posibilidad de ampliación por contacto con el resto de los suelos dotacionales.

Esta reubicación de los Sistemas Generales no supone por tanto, una alteración de los objetivos iniciales del Plan Parcial, ni de la situación preferente que establecían las Normas Subsidiarias Municipales, grafiadas con un asterisco en los planos de ordenación.

Además en el apartado 1.3 (Determinaciones y previsiones contenidas en el Planeamiento de orden superior), de las Justificaciones de la Redacción del Plan Parcial, que es el punto 1, de la Memoria Justificativa del Plan Parcial, en su último párrafo, se indicaba:

"Las cesiones por dotaciones del Plan Parcial…. Se entiende que la localización física de las mismas en el sector, ***deberán entenderse a modo indicativo*** *y en ningún caso deberá interferir en la zonificación propia del Plan Parcial ."* (Ver extracto del Plan Parcial Anexo)

2. ORDENACION MODIFICADA

2.1 Modificación del emplazamiento de parcelas del SSGG y PPS

El objeto principal de esta Modificación de la Ordenación del Plan Parcial del sector 7 de las NNSS municipales es la alteración de la ubicación de la parcela destinada a los Sistemas Generales del sector y parte de la parcela de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo. No se altera la superficie de éstas.

El emplazamiento de la parcela destinada a Sistemas Generales, sería la que ocupa en parte la parcela en la que se materializa el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, ocupando a su vez ésta, el espacio que dejaría la parcela de Sistemas Generales.

La presente Modificación de la ordenación del sector 7 de las NNSS municipales, no afectaría a la Ordenación Estructural establecida en las NNSS, ni en el Plan Parcia des sector 7, según se deduce del artículo 24 del TRLOTAU y 19 del RP.

No afecta clasificación de suelo, ni Delimitación de sectores o ámbitos de reforma interior.

No afecta a Usos mayoritarios, ni a intensidades ni densidades de edificación máxima de sectores, ámbitos de reforma interior, Zonas de Ordenación Urbanística, o Unidades de Actuación.

No afecta a la fijación de Aprovechamiento Tipo, ni a la alteración del número de viviendas totales a construir en un sector o ámbito de actuación.

No afecta al señalamiento de Sistemas Generales.

No altera los objetivos a considerar en el planteamiento del un sector.

No altera los criterios de ordenación del suelo rústico.

No altera las determinaciones precisas para garantizar que se determinen a protección pública el suelo necesario.

El art. 24.1 del TRLOTAU, que define las determinaciones de la ordenación estructural, establece en su apartado **e:**

d) Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres, en proporción no inferior, en este último caso, a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento.

Se refiere por tanto, a establecer la superficie destinada a esos Sistemas Generales.

Las NNSS planteaban una superficie destinada a Sistemas Generales de 2,137% del ámbito del sector 7.

Como el ámbito es de 62.099,15 m2, supondría una superficie de 1.327,06 m2.

El Plan Parcial estableció una superficie de cesión para Sistemas Generales de 1.410 m2.

La modificación del Proyecto de Compensación la concreto de nuevo en 1.459,60 m2.

Esta modificación del Plan Parcial la mantiene en los 1.459,60 m2 de aquel, y un emplazamiento que respeta los objetivos del Plan Parcial Inicial, por tanto no se puede considerar una alteración de la ordenación estructural, aunque afecte a la situación concreta de ésta.

2.2 Adecuación de ocupación y retranqueos en parcelas con aprovechamiento edificatorio

En cuanto a la adecuación de la ocupación y los retranqueos de las ordenanzas con aprovechamiento edificatorio de este Plan Parcial, a las que reflejan con carácter general en las NNSS municipales para las ordenanzas de referencia que serán las ordenanzas IX. INDUSTRIA ALMACEN, y la ordenanza XI EQUIPAMIENTO GENERAL, tampoco son determinaciones estructurales sino de la ordenación detallada.

En el apartado 2 del referido art. 24 del TRLOTAU, en el que se establecen las determinaciones de la ordenación detallada, en su punto b) "*La determinación de usos pormenorizados y **ordenanzas tipológicas** mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento, legitimando de esta forma directamente la actividad de ejecución en suelo urbano sin necesidad de planeamientos adicionales".*

Por tanto la ocupación y retranqueo de cada ordenanza, por tratarse de ordenanzas tipológicas, que no afectan a aprovechamientos, se pueden considerar modificaciones de la ordenación detallada.

En esta Modificación de la Ordenación del Plan Parcial, se pretende hacer coincidir la ocupación máxima permitida, así como los retranqueos interiores, de las parcelas con aprovechamiento edificatorio, es decir los afectados por la ordenanza Industria Almacén, y Equipamiento General de este Plan Parcial del sector 7, con las ocupaciones y retranqueos que las NNSS municipales establecen para el suelo urbano consolidado afectado por las ordenanzas IX Industria-Almacén y XI Equipamiento General.

2.2.1 OCUPACION Y RETRANQUEOS EN EL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial establecía las siguientes ocupaciones y retranqueos, para las referidas ordenanzas:

ORDENANZA. INDUSTRIA ALMACEN

5.1.2.2.- Alineaciones.

Las exteriores son las definidas en el plano 8 del Plan Parcial. Las interiores son libres debiendo cumplir los siguientes retranqueos mínimos:

-.Frente principal de la parcela a la vía pública 8 m

Linderos laterales y fondo de parcela: 5 m.

En este supuesto y, siempre que existe acuerdo entre parcelas colindantes para adosar la edificación en la medianería común, y se ha reflejado en escritura pública y se justifique debidamente mediante una ordenación de volúmenes la accesibilidad a todos los puntos de las parcelas no edificadas (en caso de incendio, accidente, etcétera) podrá eximirse de este retranqueo.

5.1.2.4.- Ocupación Máxima.

La ocupación máxima será del 60% de la parcela.

En los supuestos de usos de garaje, aparcamiento, industrial, comercial y oficinas, podrá aumentarse esta ocupación, respecto el apartado 5.1.2.2 anterior, solo en planta baja y de forma que contabilice el volumen resultante.

ORDENANZA. EQUIPAMIENTO GENERAL

5.2.2.2.- ALINEACIONES

Las exteriores son las definidas en el plano número 8 del Plan Parcial del sector 7. Las interiores son libres debiendo cumplir las siguientes retranqueos mínimos:

-Frente principal de la parcela a la vía pública 8 m.

-Linderos laterales y fondo de la parcela 5 m.

En este supuesto y siempre que exista acuerdo entre parcelas colindantes para adosar la edificación en la medianería común y sea reflejado en escritura pública y se justifique debidamente mediante una ordenación de volúmenes la accesibilidad a todos los puntos de las parcelas no edificadas, en caso de incendio, accidente, etcétera, podrá eximirse de este retranqueo.

5.2.2.4.- OCUPACION MAXIMA

La ocupación máxima será del 60% de la parcela.

2.2.2 OCUPACION Y RETRANQUEOS EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

Las Normas Subsidiarias establecen con carácter general para el suelo urbano consolidado las siguientes ocupaciones y retranqueos, para las referidas ordenanzas:

ORDENANZA IX. INDUSTRIA ALMACEN

9.2.2.- Aprovechamiento y Ocupación Máxima.

El aprovechamiento máximo queda definido por la altura y la ocupación máxima, permitiéndose en suelo urbano el 100% de ocupación y en suelo urbanizable el resultado de ocupar todo el solar exceptuados los cinco metros de retranqueo a calle

9.2.4.- Retranqueos.

En suelo urbano podrán suprimirse todos los retranqueos.
En suelo urbanizable únicamente se fija el retranqueo mínimo de cinco metros a calle.
No podrán dejarse medianerías vistas.

ORDENANZA XI. EQUIPAMIENTO GENERAL

11.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS

No existen otros condicionantes que la edificabilidad máxima de la zona donde se ubiquen, los impuestos por los Organismos competentes y los fijados por las condiciones que se establecen en estas Ordenanzas.

2.2.3 OCUPACION Y RETRANQUEOS EN EL PLAN PARCIAL TRAS ESTA MODIFICACION

ORDENANZA. INDUSTRIA ALMACEN

9.2.2.- Aprovechamiento y Ocupación Máxima.

El aprovechamiento máximo queda definido por la altura y la ocupación máxima, permitiéndose el 100 % de ocupación, exceptuados los cinco metros de retranqueo a calle.

9.2.4.- Retranqueos.

Se fija únicamente el retranqueo mínimo de cinco metros a calle.
No podrán dejarse medianerías vistas.

ORDENANZA. EQUIPAMIENTO GENERAL

11.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS

No existen otros condicionantes que la edificabilidad máxima de la zona donde se ubiquen, los impuestos por los Organismos competentes y los fijados por las condiciones que se establecen en estas Ordenanzas.

3. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS INCIALES AFECTADAS.

En esta modificación se ven afectadas dos parcelas.

PARCELA S.G.

Coincidente con la finca registral 11649, identificada catastralmente con la referencia 1865042UK9216N0001KB.

URBANA: PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE SISTEMAS GENERALES, PROCEDENTE DEL SECTOR 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE TORRIJOS.

Superficie de: mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados.

Linderos:

-Norte, en línea recta de treinta y seis metros noventa y siete centímetros, vía V, vía IV, (hoy calle Barcience), arco de radio 3,00 metros, tangente con límites norte y oeste.

-Sur, en cuarenta metros veintinueve centímetros, con equipamiento social.

-Este, en treinta y seis metros sesenta y cuatro centímetros, parcelas privadas.

-Oeste, en línea recta de treinta y tres metros veintiséis centímetros, con vía IV (hoy calle Picasso), arco de radio 3,00 metros, tangente con límites norte y oeste.

Es la finca 2.1 de los Bienes de Dominio Público, destinados a Servicio Público. Es de forma rectangular con esquina redondeada.

TITULARES: Ayuntamiento de Torrijos, con CIF P-4517400-J, titular en pleno dominio.

PARCELA CORRESPONDEINTE AL 10% DEL APROVECHAMIENTO SEL SECTOR

Coincidente con la finca registral 11650, identificada catastralmente con la referencia 1865025UK9216N0001AB.

URBANA: PARCELA CORREPOSPONDIENTE AL DIEZ POR CIENTO DEL APROVECHAMEINTO LUCRATIVO DEL SECTOR 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE TORRIJOS.

Superficie de: tres mil novecientos setenta metros noventa y seis decímetros cuadrados.

Linderos:

-Norte, en línea de cuarenta y nueve metros setenta y un centímetros, con zona verde número 1.

-Sur, en línea de cuarenta y nueve metros setenta centímetros, con parcelas privadas.

-Este, en setenta y nueve metros noventa y cinco centímetros, con vía III (hoy calle Dalí).

-Oeste, en setenta y nueve metros ochenta y tres centímetros, con parcelas privadas.

Es la finca 3, como Bien Patrimonial de Propios. Es de forma rectangular.

TITULARES: Ayuntamiento de Torrijos, con CIF P-4517400-J, titular en pleno dominio.

4. DESCRIPCION DE LAS PARCELAS RESULTANTES AFECTADAS.

De esta Modificación del sector 7 de las NNSS Municipales, se conformarán tres nuevas parcelas, procedentes de las dos anteriormente detalladas, y que tendrían la siguiente descripción:

PARCELA S.G.

Ocupando parte de la antigua parcela registral 11650, que se identifica catastralmente con la referencia 1865025UK9216N0001AB. Debería asignársele nueva referencia catastral.

La descripción actual sería:

URBANA: PARCELA DE EQUIPAMIENTO DE SISTEMAS GENERALES, PROCEDENTE DEL SECTOR 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE TORRIJOS.

Superficie de: mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados.

Linderos:

-Norte, en línea de cuarenta y nueve metros setenta y un centímetros, con zona verde número 1.

-Sur, en línea de cuarenta y nueve metros setenta y un centímetros, con parcela 1 de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo del sector.

-Este, en veintinueve metros treinta y nueve centímetros, con vía III (hoy calle Dalí).

-Oeste, en veintinueve metros veinticuatro centímetros, con parcelas privadas.

Proviene de la finca 2.1 de los Bienes de Dominio Público, destinados a Servicio Público. Es de forma rectangular.

TITULARES: Ayuntamiento de Torrijos, con CIF P-4517400-J, titular en pleno dominio.

PARCELA 1 CORRESPONDEINTE AL 10% DEL APROVECHAMIENTO SEL SECTOR

Ocupando el resto de la antigua finca registral 11650, que se identifica catastralmente con la referencia 1865025UK9216N0001AB. Debería asignársele nueva referencia catastral.

La descripción actual sería:

URBANA: PARCELA CORREPOSPONDIENTE A PARTE DEL DIEZ POR CIENTO DEL APROVECHAMEINTO LUCRATIVO DEL SECTOR 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE TORRIJOS.

Superficie de: dos mil quinientos once metros con treinta y seis decímetros cuadrados.

Linderos:

-Norte, en línea de cuarenta y nueve metros setenta y un centímetros, con parcela de Sistemas Generales del sector 7.

-Sur, en línea de cuarenta y nueve metros setenta centímetros, con parcelas privadas.

-Este, en cincuenta metros con cincuenta y seis centímetros, con vía III (hoy calle Dalí).

-Oeste, en cincuenta metros con cincuenta y nueve centímetros, con parcelas privadas.

Proviene de la finca 3, como Bien Patrimonial de Propios. Es de forma rectangular.

TITULARES: Ayuntamiento de Torrijos, con CIF P-4517400-J, titular en pleno dominio.

PARCELA 2 CORRESPONDIENTE AL 10% DEL APROVECHAMIENTO SEL SECTOR

Ocupando el espacio de la antigua finca registral 11649, que se identifica catastralmente con la referencia 1865042UK9216N0001KB.

La descripción actual sería:

URBANA: PARCELA CORREPOSPONDIENTE A PARTE DEL DIEZ POR CIENTO DEL APROVECHAMEINTO LUCRATIVO DEL SECTOR 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE TORRIJOS.

Superficie de: mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros sesenta decímetros cuadrados.

Linderos:

-Norte, en línea recta de treinta y seis metros noventa y siete centímetros, vía V, vía IV, (hoy calle Barcience), arco de radio 3,00 metros, tangente con límites norte y oeste.

-Sur, en cuarenta metros veintinueve centímetros, con equipamiento social.

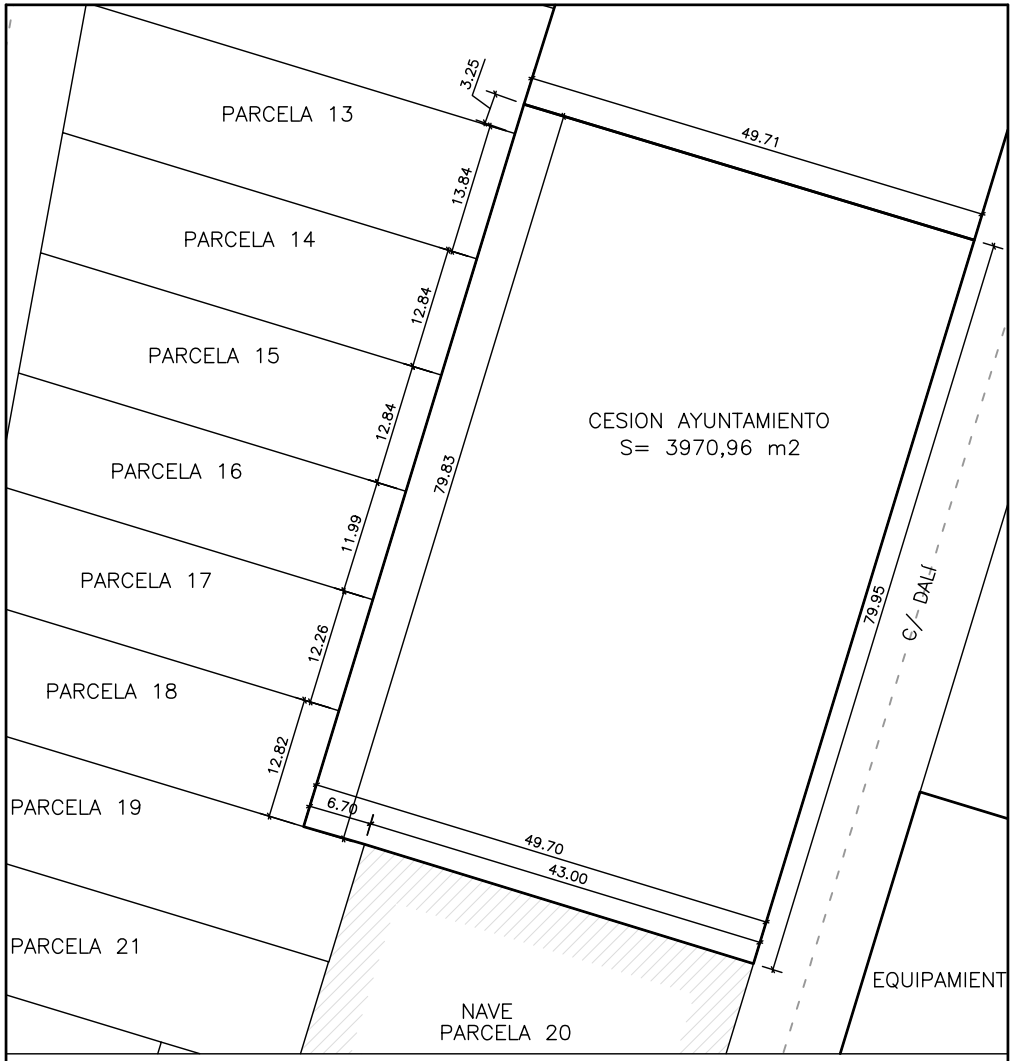
-Este, en treinta y seis metros sesenta y cuatro centímetros, parcelas privadas.

-Oeste, en línea recta de treinta y tres metros veintiséis centímetros, con vía IV (hoy calle Picasso), arco de radio 3,00 metros, tangente con límites norte y oeste.

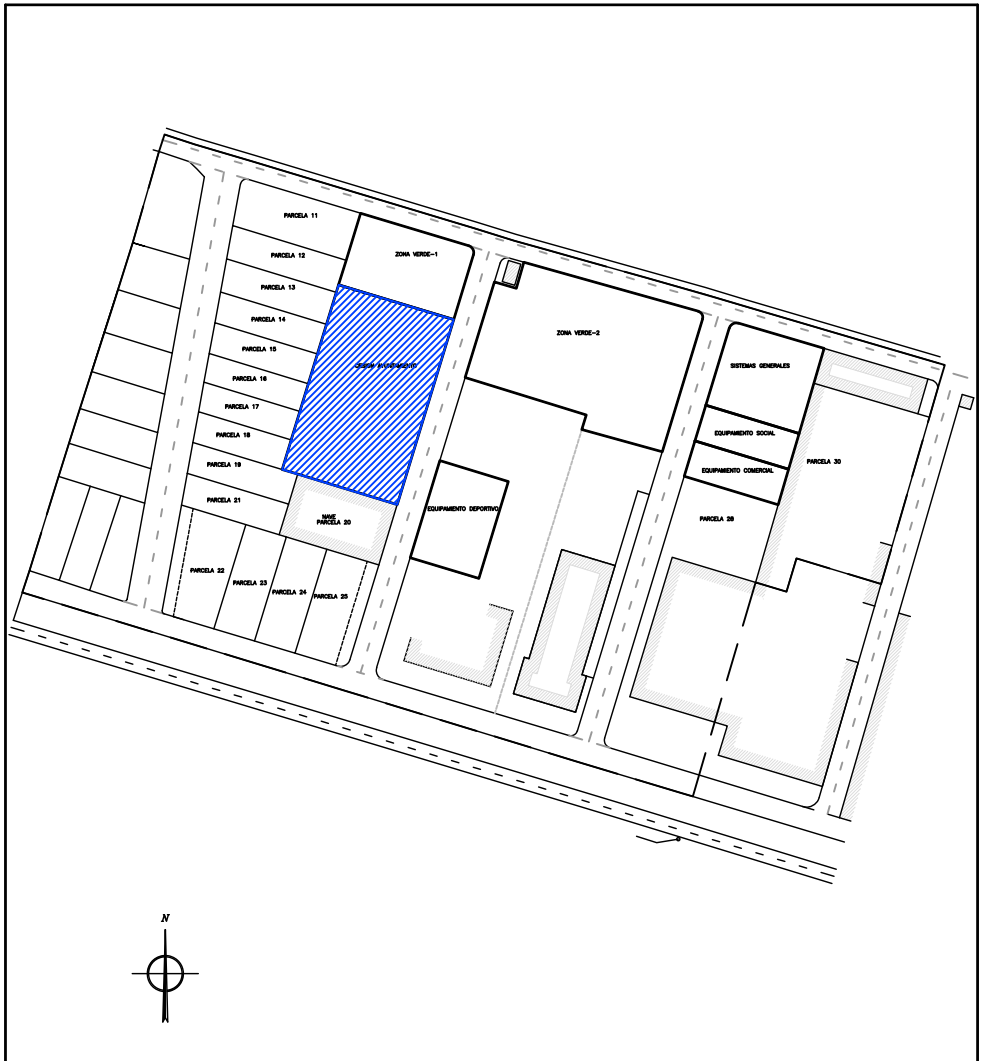
Proviene de la finca 3, como Bien Patrimonial de Propios. Es de forma rectangular con esquina redondeada.

TITULARES: Ayuntamiento de Torrijos, con CIF P-4517400-J, titular en pleno dominio.

5. FICHAS DE LAS PARCELAS ACTUALES AFECTADAS.



CESION AYUNTAMIENTO **ESCALA: 1/75** **SECTOR: 7**



SITUACION **ESCALA: S/E**

ORDENANZA:	ORDENANZA IX: INDUSTRIA ALMACEN	
TIPOLOGIA:	INDUSTRIAL	
SUPERFICIE:	3.970,96 m2	
OCUPACION MAX (100%):	3.970,96 m2	
RETRANQUETO A FACHADA:	5 ml	
USO PRICIPAL:	INDUSTRIAL ALMACEN	
ALTURA MAXIMA:	10 ml	

LINDEROS:

NORTE CON:	ZONA VERDE-1	49.71 m
SUR CON:	PARCELA 19	6.70 m
	NAVE-PARCELA 20	43.00 m
ESTE CON:	CALLE DALÍ	79.95 m
OESTE CON:	PARCELA 12	3.25 m
	PARCELA 13	13.84 m
	PARCELA 14	12.84 m
	PARCELA 15	12.84 m
	PARCELA 16	11.99 m
	PARCELA 17	12.26 m
	PARCELA 18	12.82 m

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO

ORDENACION DEL PLAN PARCIAL

SECTOR 7 TORRIJOS (TOLEDO)

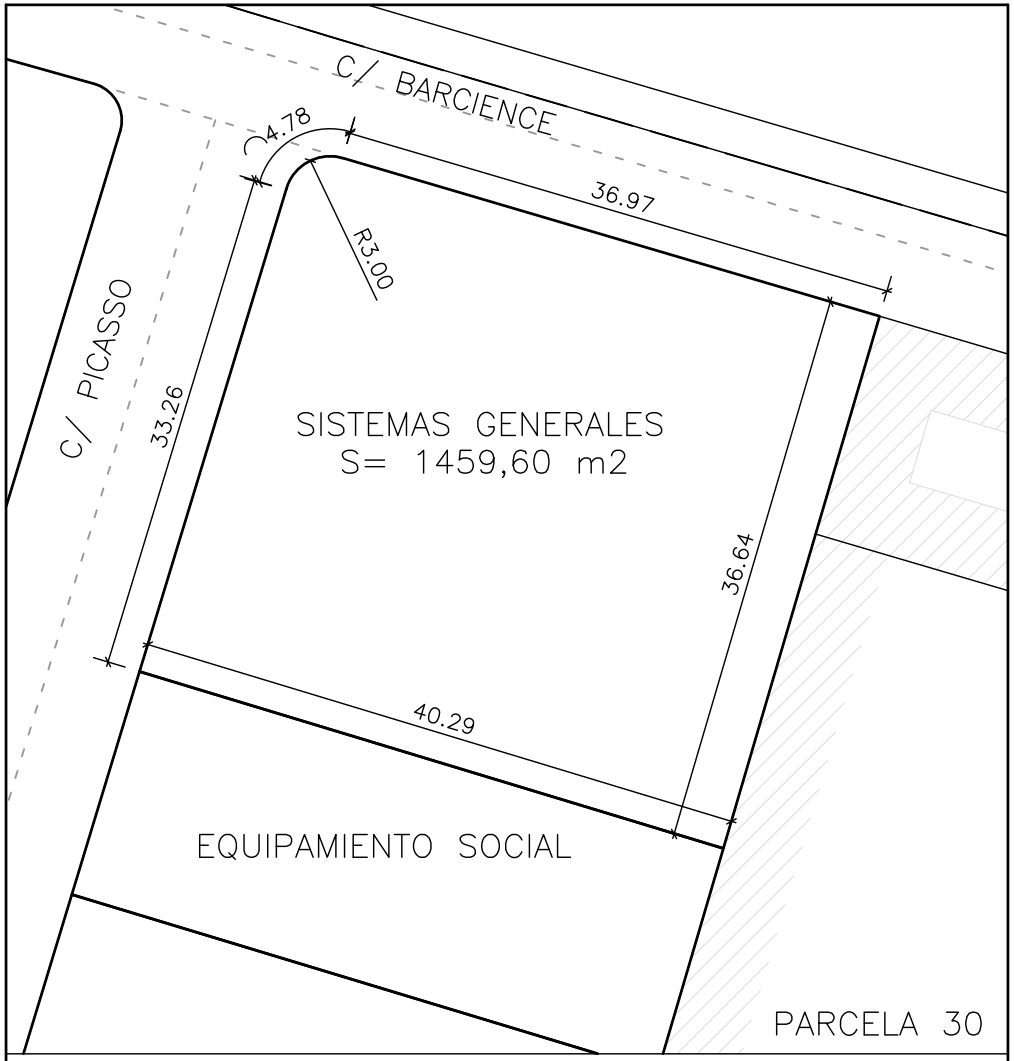
FICHA CESION AYUNTAMIENTO

PARCELA Nº.

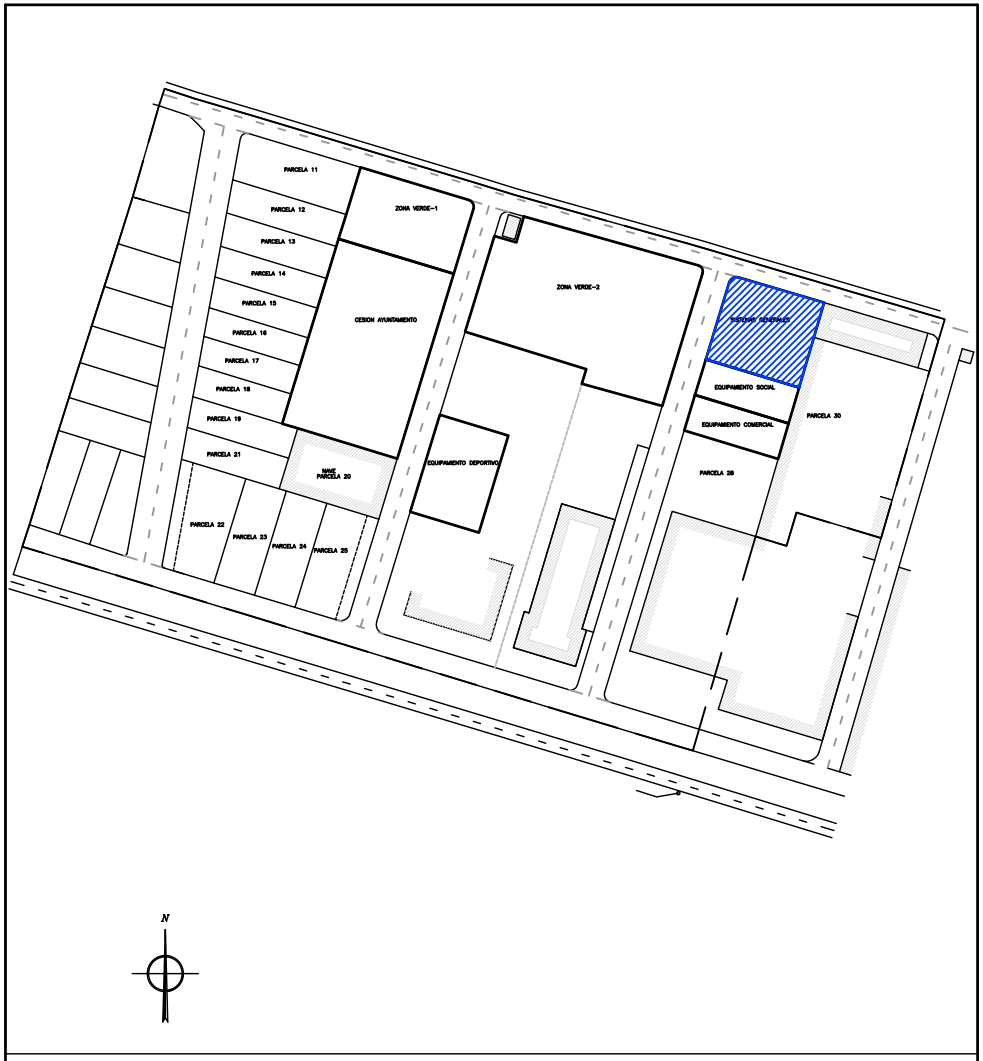
CA

FECHA:

MARZO-2023



SISTEMAS GENERALES **ESCALA: 50** **SECTOR: 7**



SITUACION **ESCALA: S/E**

ORDENANZA:	ORDENANZA XI: EQUIPAMIENTO GENERAL		
TIPOLOGIA:	EQUIPAMIENTO		
SUPERFICIE:	1.459,60 m2		
OCUPACION MAX (100%):	1.459,60 m2		
RETRANQUETO A FACHADA:	5 ml		
USO PRICIPAL:	EQUIPAMIENTO		
ALTURA MAXIMA:	10 ml		

LINDEROS:

NORTE CON:	CALLE BARCIENCE	36.97 m
SUR CON:	EQUIPAMIENTO SOCIAL	40.29 m
ESTE CON:	PARCELA 30	30.64 m
OESTE CON:	CALLE PICASO	33.26 m
	C/PICASO C/V C/BARCIENCE	4.78 m

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO

ORDENACION DEL PLAN PARCIAL

SECTOR 7 TORRIJOS (TOLEDO)

FICHA SISTEMAS GENERALES

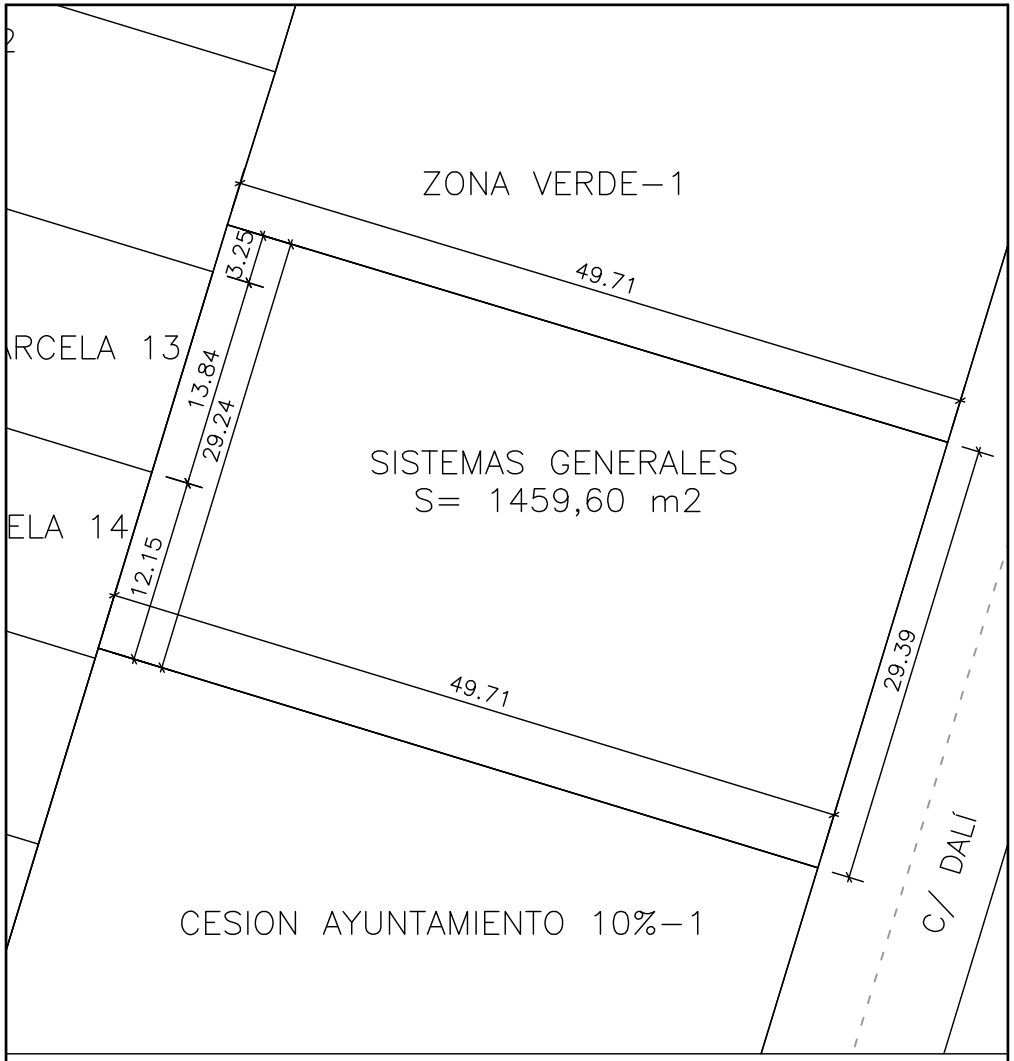
PARCELA Nº.

SSGG

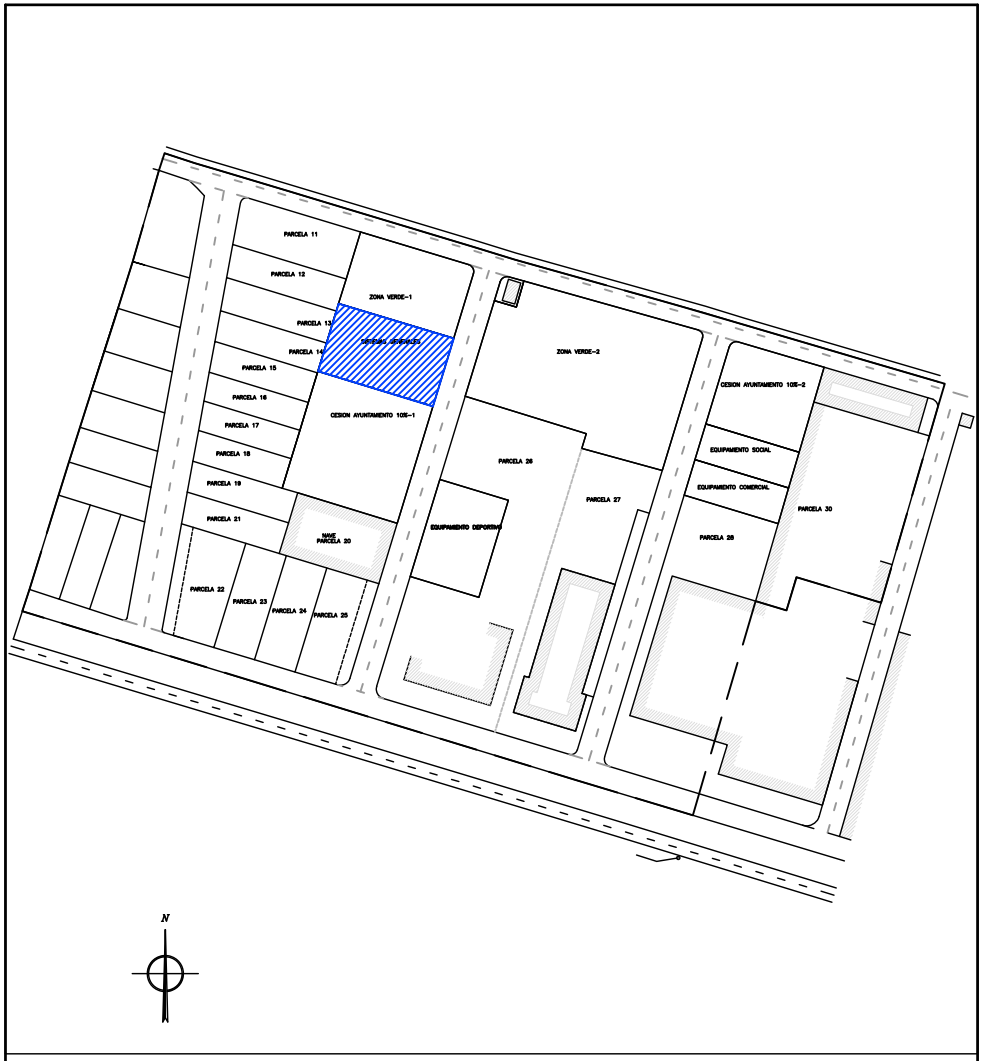
FECHA:

MARZO-2023

6. FICHAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES AFECTADAS.



SISTEMAS GENERALES **ESCALA: 1/50** **SECTOR: 7**



SITUACION **ESCALA: S/E**

ORDENANZA:	ORDENANZA XI: EQUIPAMIENTO GENERAL		
TIPOLOGIA:	EQUIPAMIENTO		
SUPERFICIE:	1.459,60 m2		
OCUPACION MAX (100%):	1.459,60 m2		
RETRANQUETO A FACHADA:	5 ml		
USO PRICIPAL:	EQUIPAMIENTO		
ALTURA MAXIMA:	10 ml		

LINDEROS:

NORTE CON:	ZONA VERDE-1	49.71 m
SUR CON:	CESION AYUNTAMIENTO-1	49.71 m
ESTE CON:	CALLE DALÍ	29.39 m
OESTE CON:	PARCELA 12	3.25 m
	PARCELA 13	13.84 m
	PARCELA 14	12.15 m

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO

MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL

SECTOR 7 TORRIJOS (TOLEDO)

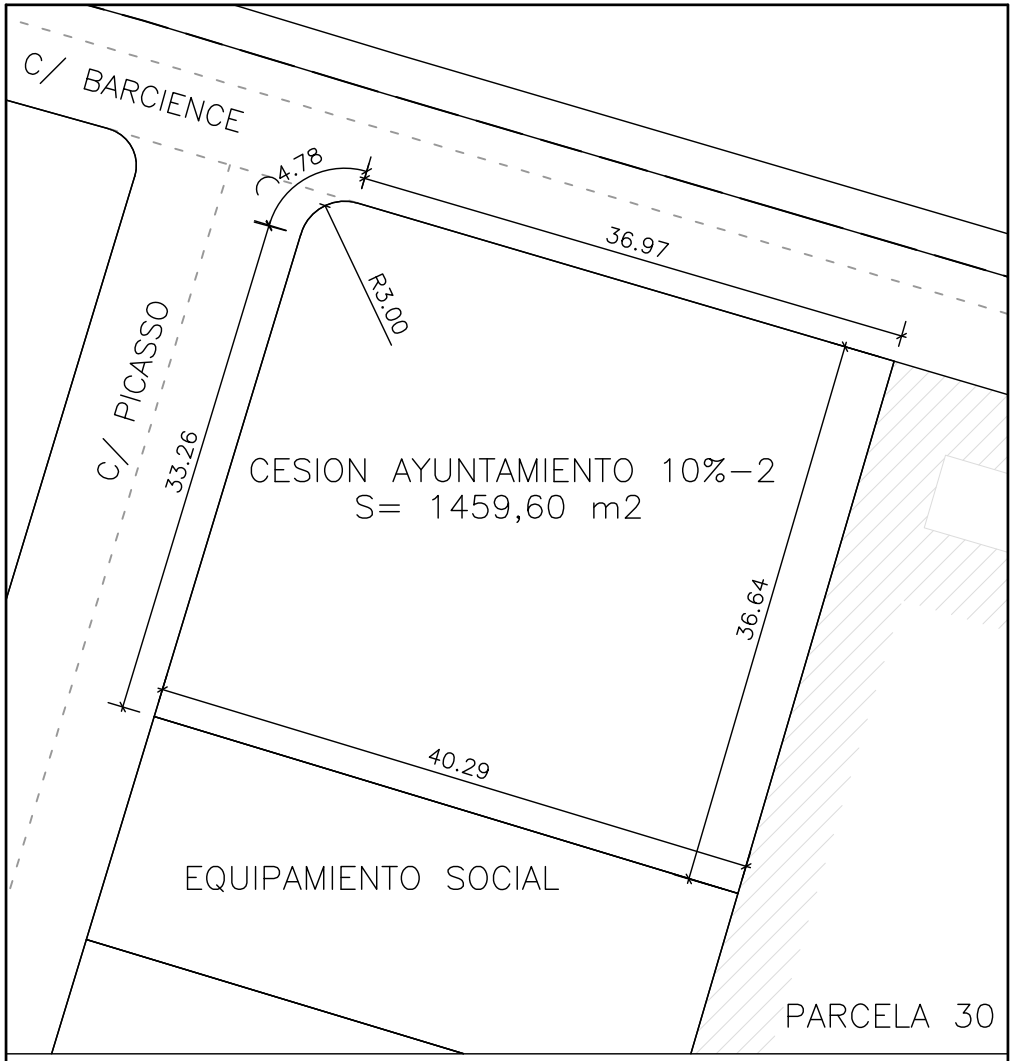
FICHA SISTEMAS GENERALES

PARCELA Nº.

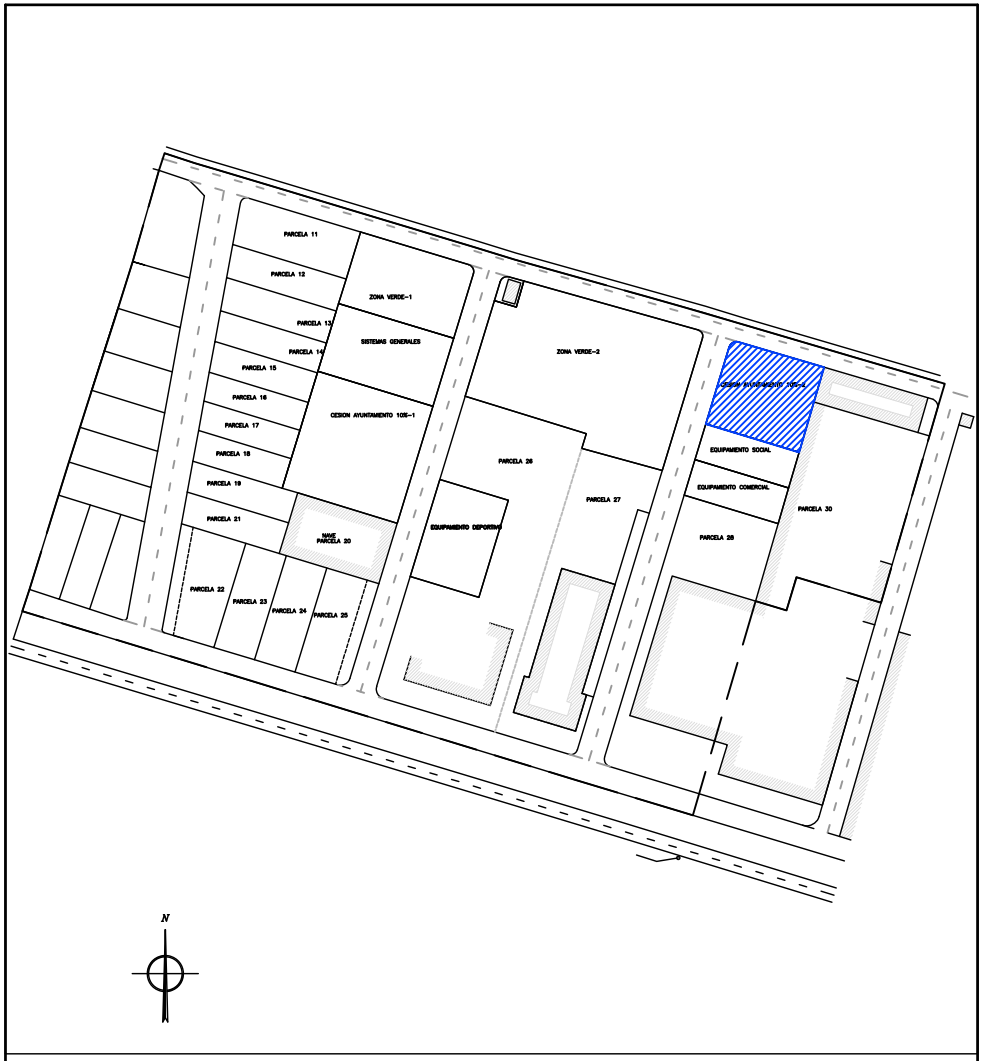
SSGG

FECHA:

MARZO-2023



CESION AYUNTAMIENTO-2 **ESCALA: 1/50** **SECTOR: 7**



SITUACION **ESCALA: S/E**

ORDENANZA:	ORDENANZA IX: INDUSTRIA ALMACEN		
TIPOLOGIA:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE:	1.459,60 m2		
OCUPACION MAX (100%):	1.459,60 m2		
RETRANQUETO A FACHADA:	5 ml		
USO PRICIPAL:	INDUSTRIAL ALMACEN		
ALTURA MAXIMA:	10 ml		

LINDEROS:

NORTE CON:	CALLE BARCIENCE	36.97 m
SUR CON:	EQUIPAMIENTO SOCIAL	40.29 m
ESTE CON:	PARCELA 30	36.64 m
OESTE CON:	CALLE PICASO	33.26 m
	C/PICASO C/V C/BARCIENCE	4.78 m

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO

MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL

SECTOR 7 TORRIJOS (TOLEDO)

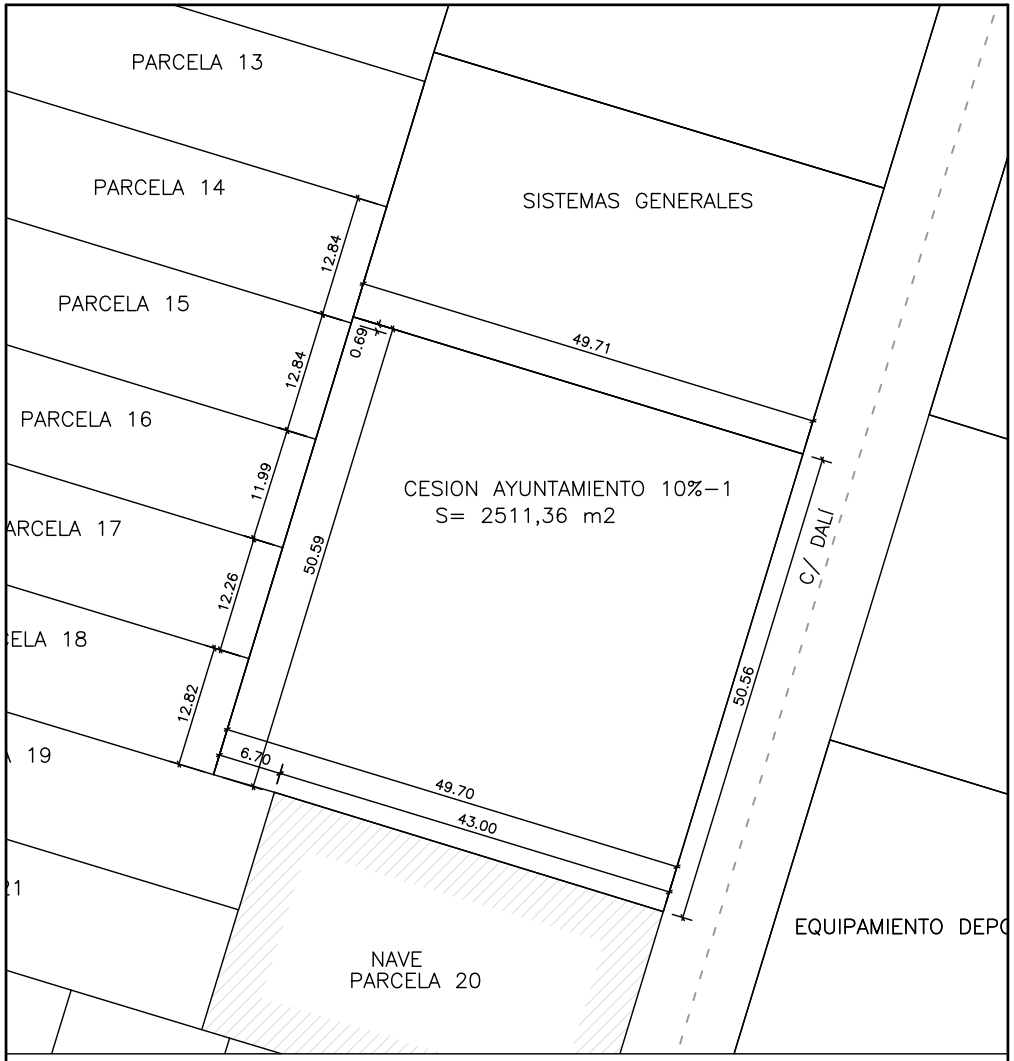
FICHA CESION 10% AYUNTAMIENTO-2

PARCELA Nº.

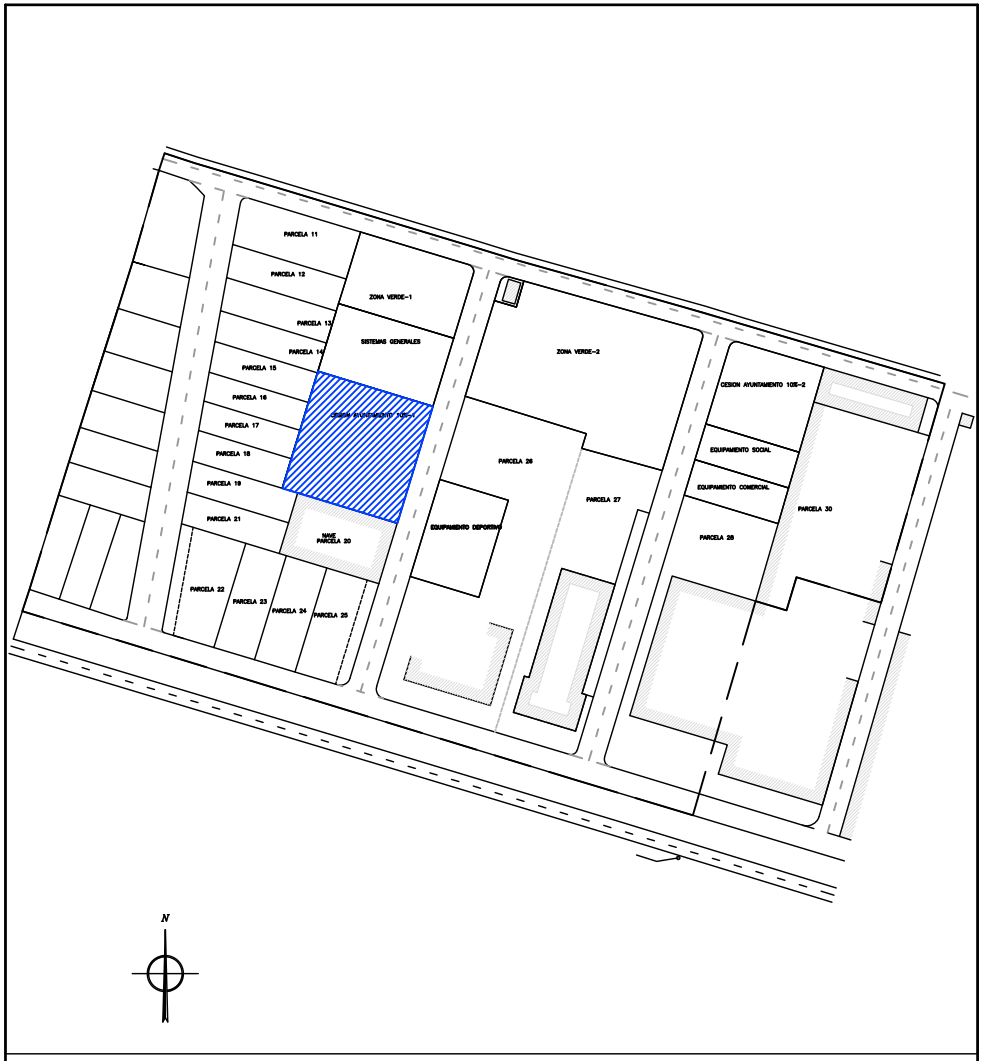
CA-2

FECHA:

MARZO-2023



CESION 10% AYUNTAMIENTO-1 **ESCALA: 1/75** **SECTOR: 7**



SITUACION **ESCALA: S/E**

ORDENANZA:	ORDENANZA IX: INDUSTRIA ALMACEN
TIPOLOGIA:	INDUSTRIAL
SUPERFICIE:	2.511,36 m2
OCUPACION MAX (100%):	2.511,36 m2
RETRANQUETO A FACHADA:	5 ml
USO PRICIPAL:	INDUSTRIAL ALMACEN
ALTURA MAXIMA:	10 ml

LINDEROS:

NORTE CON:	SISTEMAS GENERALES	49.71 m
SUR CON:	PARCELA 19	6.70 m
	NAVE-PARCELA 20	43.00 m
ESTE CON:	CALLE DALÍ	50.56 m
OESTE CON:	PARCELA 14	0.69 m
	PARCELA 15	12.84 m
	PARCELA 16	11.99 m
	PARCELA 17	12.26 m
	PARCELA 18	12.82 m

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO

MODIFICACION DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL

SECTOR 7 TORRIJOS (TOLEDO)

FICHA CESION 10% AYUNTAMIENTO-1

PARCELA Nº.

CA-1

FECHA:

MARZO-2023

7. AFECCION A PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

Teniendo en cuenta el objeto de esta Modificación de la Ordenación del Plan Parcial, en la que no se ve afectada ninguna ordenación estructural, ni tampoco se altera el viario preexistente, no existirá afección arqueológica.

Esta zona no figura reflejada en la carta arqueológica como zona protegida, ni está relacionada en el catálogo de bienes protegidos.

Como se ha indicado anteriormente el objeto de esta Modificación del Plan Parcial es:

1º Modificación de la ubicación de la parcela destinada a los Sistemas Generales del sector y parte de la parcela de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

El emplazamiento de la parcela destinada a Sistemas Generales, sería la que ocupa en parte la parcela en la que se materializa el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, ocupando a su vez ésta, el espacio que dejaría la parcela de Sistemas Generales.

2º La adecuación de la ocupación y los retranqueos de las ordenanzas con aprovechamiento edificatorio de este Plan Parcial, a las que reflejan con carácter general en las NNSS municipales para las ordenanzas de referencia que serán las ordenanzas IX. INDUSTRIA ALMACEN, y la ordenanza XI EQUIPAMIENTO GENERAL.

No se afecta a ninguna otra determinación.

8. ACCESIBILIDAD URBANA

Dada la naturaleza de la presente Modificación de la Ordenación del Plan Parcial del sector 7 de las NNSS de Torrijos, en la que se pretende la modificación de la ubicación de los Sistemas Generales y parte de la parcela de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, no existirá alteración de la urbanización de sector.

El emplazamiento de la parcela destinada a Sistemas Generales, sería parcialmente el que ocupa la parcela en la que se materializa el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, ocupando a su vez ésta, el espacio que dejaría la parcela de Sistemas Generales.

No se afecta por tanto viario, ni se hace necesario modificar ninguna infraestructura.

No se modifican las condiciones de accesos a parcelas, ni calzadas ni acerados, ni por tanto, las condiciones de accesibilidad del sector.

9. AFECCION AMBIENTAL

Teniendo en cuenta el objeto de esta Modificación de la Ordenación del Plan Parcial, en la que no se ve afectada ninguna ordenación estructural, ni tampoco se altera el viario preexistente, ni los aprovechamientos o intensidades, ni los usos permitidos en este ámbito, no se presupone afección ambiental.

Como se ha indicado anteriormente el objeto de esta Modificación del Plan Parcial es:

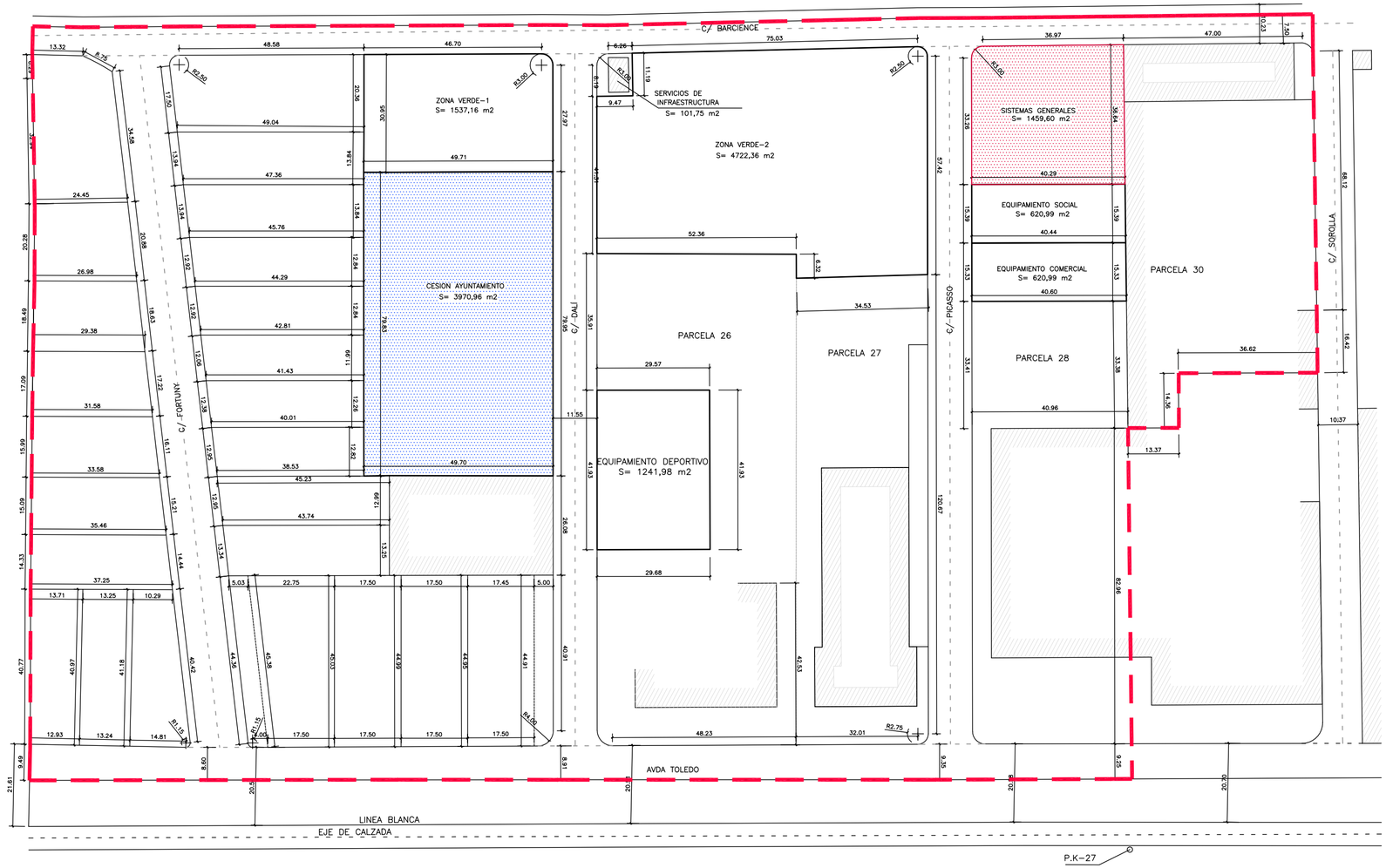
1º Modificación de la ubicación de la parcela destinada a los Sistemas Generales del sector y parte de la parcela de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

El emplazamiento de la parcela destinada a Sistemas Generales, sería la que ocupa en parte la parcela en la que se materializa el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, ocupando a su vez ésta, el espacio que dejaría la parcela de Sistemas Generales.

2º La adecuación de la ocupación y los retranqueos de las ordenanzas con aprovechamiento edificatorio de este Plan Parcial, a las que reflejan con carácter general en las NNSS municipales para las ordenanzas de referencia que serán las ordenanzas IX. INDUSTRIA ALMACEN, y la ordenanza XI EQUIPAMIENTO GENERAL.

No se afecta a ninguna otra determinación.

9.1 Plano de situación actual



SISTEMAS GENERALES

CESION 10% AYUNTAMIENTO

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO, S.L.

PROMOTOR:

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS (TOLEDO)
MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL Y DE LAS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PARCIAL)

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

PLANO:
SITUACION ACTUAL DE LA ZONIFICACION
Y PARCELACION DEL SECTOR 7

SITUACION:
SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS. TOLEDO

ESCALA: 1/1000

N°.PLANO: 1

FECHA: MARZO-2023

PROYECTO: 09-2023

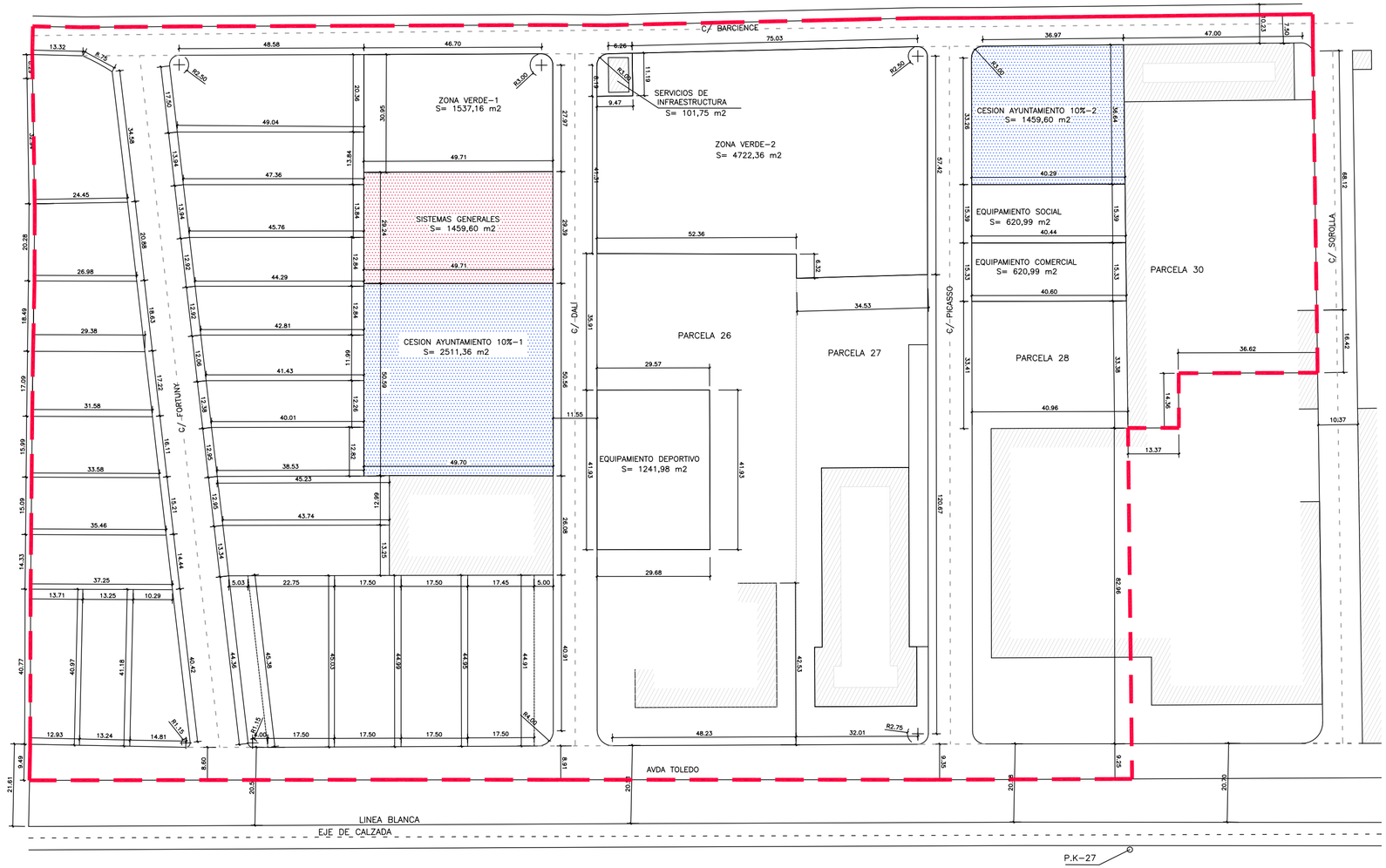
C.P. 45500

DELINEANTE PROYECTISTA: M.P.M

ARQUITECTURA Y URBANISMO. C/ Cirilo Montero,3 1-B. 45500 TORRIJOS (Toledo). Tlf-FAX. 925/76.16.70

A3+ # 10/

9.2 Plano de situación propuesta



SISTEMAS GENERALES

CESION 10% AYUNTAMIENTO

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO, S.L.

PROMOTOR:

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS (TOLEDO)
MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL Y DE LAS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PARCIAL)

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

PLANO:
SITUACION PROPUESTA DE LA ZONIFICACION
Y PARCELACION DEL SECTOR 7

SITUACION:
SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS. TOLEDO

ESCALA: 1/1000

N°.PLANO: 2

FECHA: MARZO-2023

PROYECTO: 09-2023

C.P. 45500

DELINEANTE PROYECTISTA: M.P.M

ARQUITECTURA Y URBANISMO. C/ Cirilo Montero,3 1-B. 45500 TORRIJOS (Toledo). Tlf-FAX. 925/76.16.70

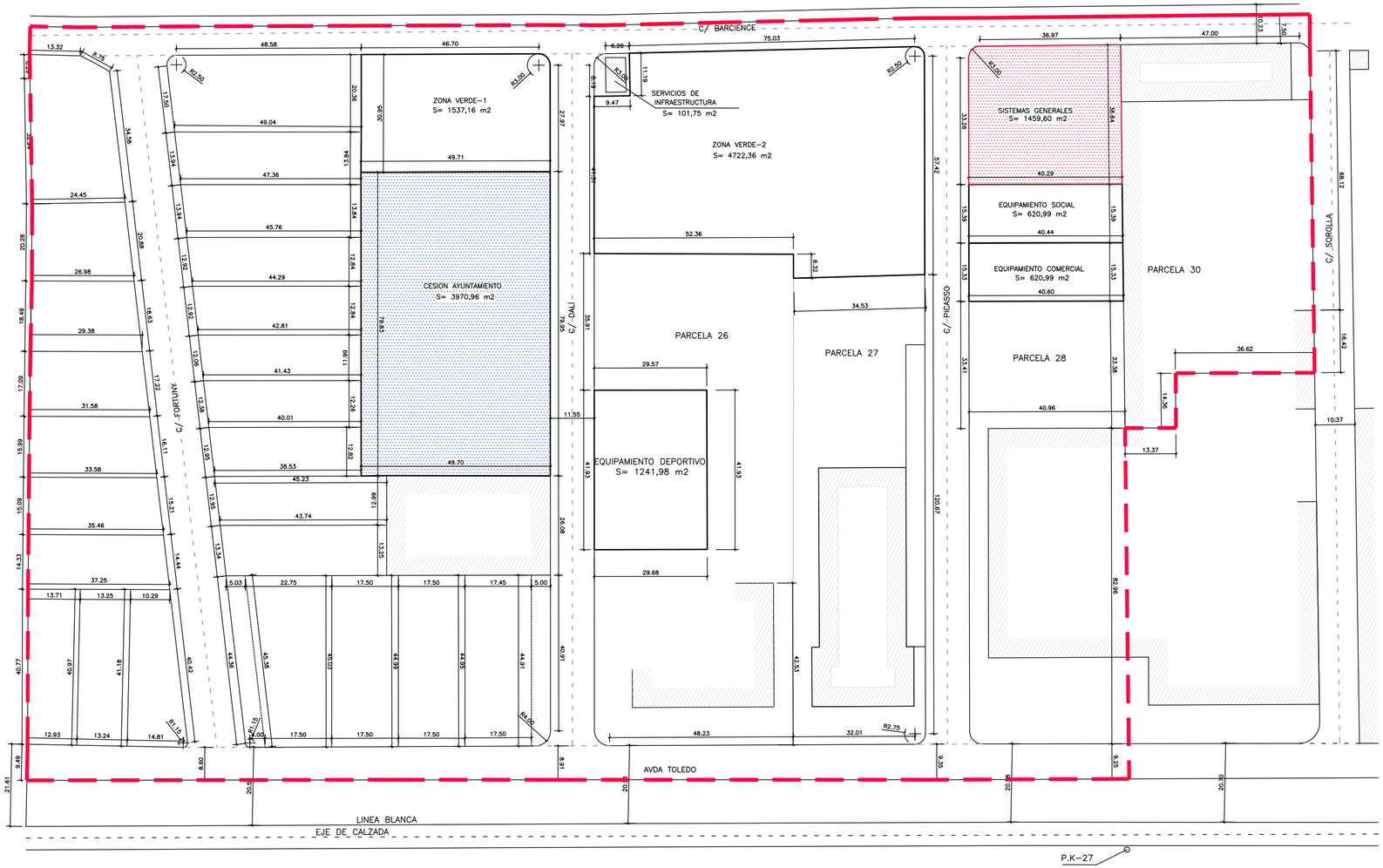
A3+ # 10/

10. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TECNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

En este apartado se recogerán las modificaciones que se realicen de esta MP, durante el trámite de exposición pública y aprobación.

D. PLANOS DE ORDENACION. DOCUMENTACION GRÁFICA.

1.- SITUACION ACTUAL DE LA ZONIFICACION Y PARCELACION DEL SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS



SISTEMAS GENERALES

CESION 10% AYUNTAMIENTO

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO, S.L.

PROMOTOR:

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS (TOLEDO)
MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL Y DE LAS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PARCIAL)

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

PLANO:
SITUACION ACTUAL DE LA ZONIFICACION
Y PARCELACION DEL SECTOR 7

SITUACION:
SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS. TOLEDO

ESCALA: 1/1000

N°.PLANO: 1

FECHA: MARZO-2023

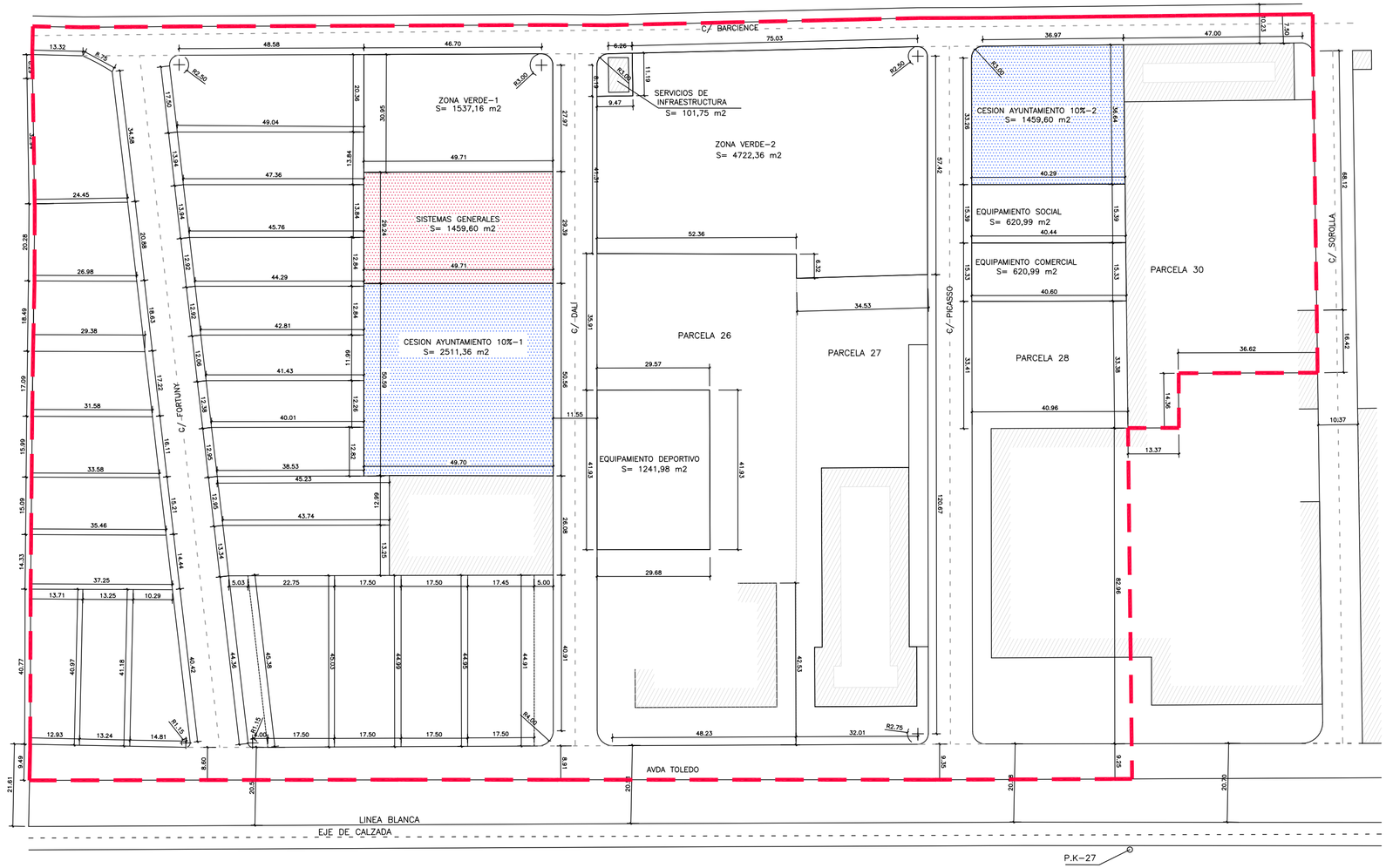
PROYECTO: 09-2023

C.P. 45500

DELINEANTE PROYECTISTA: M.P.M

ARQUITECTURA Y URBANISMO. C/ Cirilo Montero,3 1-B. 45500 TORRIJOS (Toledo). Tlf-FAX. 925/76.16.70

2.- SITUACION PROPUESTA DE LA ZONIFICACION Y PARCELACION DEL SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS



SISTEMAS GENERALES

CESION 10% AYUNTAMIENTO

Arquitecto

JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO, S.L.

PROMOTOR:

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS (TOLEDO)
MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL Y DE LAS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PMSOL)

PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

PLANO:
SITUACION PROPUESTA DE LA ZONIFICACION
Y PARCELACION DEL SECTOR 7

SITUACION:
SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS. TOLEDO

ESCALA: 1/1000

N°.PLANO: 2

FECHA: MARZO-2023

PROYECTO: 09-2023

C.P. 45500

DELINEANTE PROYECTISTA: M.P.M

ARQUITECTURA Y URBANISMO. C/ Cirilo Montero,3 1-B. 45500 TORRIJOS (Toledo). Tlf-FAX. 925/76.16.70

A3+ # 10/223

E. NORMAS URBANISTICAS

Las únicas normas urbanísticas que se modifican son las determinaciones del Plan Parcial que afectan a la ocupación y retranqueo de las parcelas con aprovechamiento edificatorio.

OCUPACION Y RETRANQUEOS EN EL PLAN PARCIAL TRAS ESTA MODIFICACION

ORDENANZA. INDUSTRIA ALMACEN

9.2.2.- Aprovechamiento y Ocupación Máxima.

El aprovechamiento máximo queda definido por la altura y la ocupación máxima, permitiéndose el 100 % de ocupación, exceptuados los cinco metros de retranqueo a calle.

9.2.4.- Retranqueos.

Se fija únicamente el retranqueo mínimo de cinco metros a calle.
No podrán dejarse medianerías vistas.

ORDENANZA. EQUIPAMIENTO GENERAL

11.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS

No existen otros condicionantes que la edificabilidad máxima de la zona donde se ubiquen, los impuestos por los Organismos competentes y los fijados por las condiciones que se establecen en estas Ordenanzas.

F. INECESARIEDAD DE CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Teniendo en cuenta el objeto de esta Modificación de la Ordenación del Plan Parcial, en la que no se ve afectada ninguna ordenación estructural, ni tampoco se altera el viario preexistente, ni los aprovechamientos o intensidades, ni los usos permitidos en este ámbito, no se hace necesario la confección ni modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Como se ha indicado anteriormente el objeto de esta Modificación del Plan Parcial es:

1º Modificación de la ubicación de la parcela destinada a los Sistemas Generales del sector y parte de la parcela de cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo.

El emplazamiento de la parcela destinada a Sistemas Generales, sería la que ocupa en parte la parcela en la que se materializa el 10% del aprovechamiento lucrativo del sector, ocupando a su vez ésta, el espacio que dejaría la parcela de Sistemas Generales.

2º La adecuación de la ocupación y los retranqueos de las ordenanzas con aprovechamiento edificatorio de este Plan Parcial, a las que reflejan con carácter general en las NNSS municipales para las ordenanzas de referencia que serán las ordenanzas IX. INDUSTRIA ALMACEN, y la ordenanza XI EQUIPAMIENTO GENERAL.

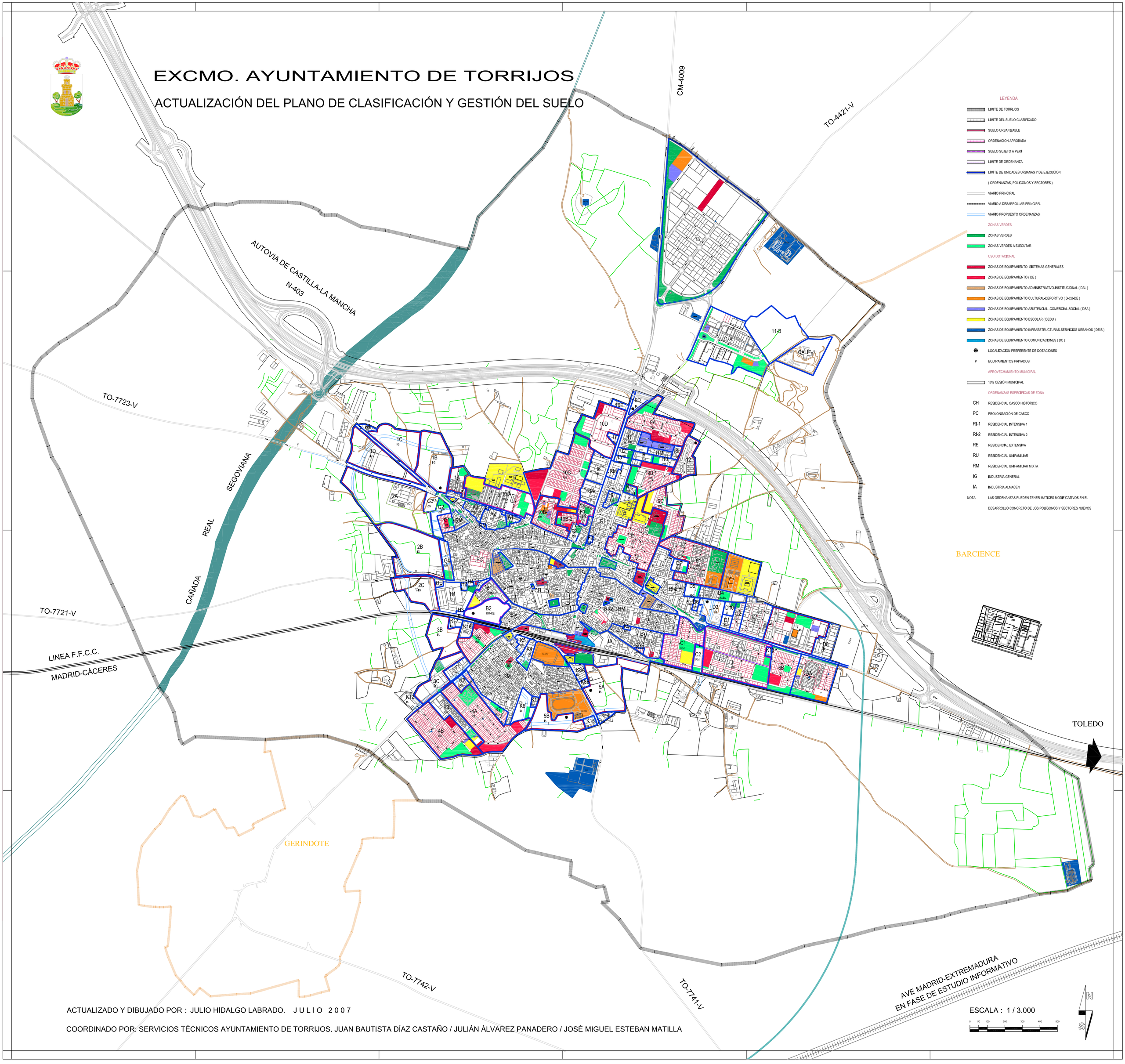
No se afecta a ninguna otra determinación.

G. DOCUMENTO REFUNDIDO DE NNSS

1. Plano de las Normas Subsidiarias Municipales con modificación propuesta (clasificación y gestión) REFUNDIDO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

ACTUALIZACIÓN DEL PLANO DE CLASIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO



ACTUALIZADO Y DIBUJADO POR : JULIO HIDALGO LABRADO. J U L I O 2 0 0 7

COORDINADO POR: SERVICIOS TÉCNICOS AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS. JUAN BAUTISTA DÍAZ CASTAÑO / JULIÁN ÁLVAREZ PANADERO / JOSÉ MIGUEL ESTEBAN MATILLA

2. Encuadre en el Plano de las Normas Subsidiarias Municipales con modificación propuesta REFUNDIDO

D1
IA

7 IA

D8
IA

K13
RU

6B
RU

6A

EQUIP-COMERCIAL

P

Tanatorio

Calle Tulipán
Calle Fortuny
Calle Dali
Calle Picasso
Calle del León
Calle Sorolla
Calle Toledo
Calle Tarrega
Calle Francisco Falla
Calle Rey Fernando
Avenida de Toledo
Calle Francisco Rabal
Calle Isbert
Calle Jose Pilar
Calle Lorca García
Calle Echegaray

10
12

Arquitecto
JUAN ANTONIO GARCIA CARPIO, S.L.

PROMOTOR:

PROYECTO:
MODIFICACIÓN DE LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE TORRIJOS (TOLEDO)
MODIFICACION DE EMPLAZAMIENTO DEL SISTEMA GENERAL Y DE LAS PARCELAS DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (PARCIAL)

PROMOTORES:
AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

PLANO:
ENCUADRE EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPLAES
MODIFICADO

SITUACION:
SECTOR 7 DE LAS NNSS MUNICIPALES DE TORRIJOS. TOLEDO

ESCALA: 1/1000
N°.PLANO: G2
FECHA: MARZO 2023
PROYECTO: 09-2023
C.P. 45500
DELINEANTE PROYECTISTA: M.P.M

ARQUITECTURA Y URBANISMO. C/ Cirilo Montero,3 1-B. 45500 TORRIJOS (Toledo). Tlf-FAX. 925/76.16.70

A2 # 20/230

3. Modificación de las ordenanzas de Industria-Almacén y de Equipamiento General del Plan Parcial

REFUNDIDO

ORDENANZA. INDUSTRIA ALMACEN

5.1.1.- GENERALIDADES

5.1.1.1.- Delimitación.

La delimitación de aplicación de Ordenanza será para todas ellas las que figuran en el plano nº 6 de zonificación del Plan Parcial del sector 7.

5.1.1.2.- Definición.

Corresponde a los establecimientos dedicados a la guarda, conservación y distribución de productos naturales, materias primas o artículos manufacturados, sin servicio directo de venta al público en edificio aislado.

También se incluyen las industrias descritas en la Ordenanza anterior, que por sus condiciones específicas y su tamaño de parcela no se incluyen en la misma.

5.1.2.1.- Dimensión de Parcela.

La parcela mínima será de 500 m2.

5.1.2.2.- Alineaciones.

Se fija únicamente el retranqueo mínimo de cinco metros a calle.

No podrán dejarse medianerías vistas.

5.1.2.3.- Altura

La altura máxima se establece en 10 m o 3 plantas.

Se exceptúa de la altura máxima las edificaciones accesorias necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias

5.1.2.4.- Ocupación Máxima.

El aprovechamiento máximo queda definido por la altura y la ocupación máxima, permitiéndose en suelo urbano el 100% de ocupación y en suelo urbanizable el resultado de ocupar todo el solar exceptuando los cinco metros de retranqueo a calle.

5.1.2.5.- Edificabilidad

La edificabilidad máxima permitirá es de 5,5 m3/m2.

5.4.1.1.- Condiciones de Uso.

Vivienda:

Se permitirá exclusivamente la construcción de una vivienda por parcela para el personal de la empresa, destinada a guarda y vigilancia de la industria..

*** Garaje-Aparcamiento:**

En todas sus categorías.

*** Industrial:**

En todas sus categorías.

*** Hotelero:**

En todas sus categorías.

*** Comercial:**

En todas sus categorías.

*** Oficinas:**

En categoría 2º y vinculadas a los servicios de industria.

5.4.2. Usos prohibidos:

El resto de los no especificados.

5.1.4.3. Aparcamientos.

Dentro de cada parcela habrá un número mínimo de aparcamientos equivalentes a una plaza cada 200 m2 construidos.

ORDENANZA. EQUIPAMIENTO GENERAL

5.2.1.- GENERALIDADES

5.2.1.1.- Delimitación.

Será la que figura en el plano número 6 de zonificación del Plan Parcial del sector 7

5.2.1.2.- Definición.

Corresponde a los terrenos procedentes de la cesión del 2% de equipamiento público y social y al procedente de la reserva de suelo de Sistemas Generales de las NNSS de Torrijos y todos ellos de carácter público.

5.2.2.- CONDICIONES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS.

No existen otros condicionantes que la edificabilidad máxima de la zona donde se ubiquen, los impuestos por los Organismos competentes y los fijados por las condiciones que se establecen en estas Ordenanzas.

5.2.2.1.- Parcelación.

La parcela mínima se establece en 500 m2

5.2.2.2.- Edificabilidad.

La edificabilidad máxima permitida es de 5,5 m^3/m^2

5.2.3.- CONDICIONES DE USO

Con relación a la definición de usos correspondientes al apartado 3.3 de las ordenanzas integrantes de las NNSS de planeamiento de Torrijos que este plan parcial desarrolla se consideran los siguientes:

5.2.3.1.- USOS PERMITIDOS

-Vivienda en categoría 1ª, exclusivamente para vivienda el personal al servicio de la guarda o vigilancia de la zona.

-Comercial, en categoría 1ª y 2ª.

-Oficinas. En categoría 2º y de tipo administrativo, vinculados al servicio del uso predominante.

-Salas de reunión.-En todas sus categorías, siempre que respondan a una necesidad propia del sector y del deseo de su propia actividad dentro de él.

-Sanitario.

5.2.3.2.- USO PROHIBIDOS

Todos los no especificados.

5.2.3.3.- APARCAMIENTOS

Dentro de cada parcela habrá un número mínimo de aparcamientos equivalentes a una plaza cada 200 m2 construidos.

Torrijos, marzo de 2023

Fdo. Juan Antonio García Carpio

ARQUITECTO