



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquiseña@grupobbva.net

ANA (348)

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

PLAN PARCIAL

SECTOR-1 – ALAMEDA DE LA SAGRA (TOLEDO)

Este documento ha sido registrado en
el Registro de Programas de
Actuación Urbanizadora con fecha

07 ABR. 2006



EL SECRETARIO DE LA C.P.U.

PROMOTOR: AGRUPACION INTERES URBANISTICO LOS MOLINOS
ARQUITECTO: D. JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
FECHA: JUNIO 2004
Nº EXPEDIENTE: 0222





JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

INDICE

MEMORIA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

1. INTRODUCCION

- 1.1. INICIATIVA DEL PLAN
- 1.2. NORMATIVA DE APLICACIÓN
- 1.3. OBJETO DEL PLAN
- 1.4. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA

2. INFORMACION SOBRE EL AREA DE ACTUACION

- 2.1. SITUACION.
- 2.2. SUPERFICIE Y CARACTERISTICAS DEL TERRENO.
- 2.3. PROPIEDADES.
- 2.4. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

3. PROPUESTA DE ORDENACION.

- 3.1. NORMATIVA DE APLICACION.
 - 3.1.1. LEGISLACION GENERAL DE APLICACION.
 - 3.1.2. NORMAS ESPECIFICAS DE LAS NNSS.
 - 3.1.3. NORMAS RELATIVAS A LOS PROYECTOS DE URBANIZACION
 - 3.1.4. NORMAS RELATIVAS A LOS PLANES PARCIALES.
- 3.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACION.
- 3.3. ALTERNATIVAS POSIBLES.
- 3.4. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.
- 3.5. ZONAS VERDES.
- 3.6. DOTACIONES
- 3.7. INFRAESTRUCTURA.
- 3.8. PARCELACION.
- 3.9. APROVECHAMIENTO TIPO



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquiseña@grupobbva.net

4. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

4.2. USOS.

4.3. DESARROLLO URBANÍSTICO

4.4. PARCELACIÓN.

4.5. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

5. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.

5.1. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN.

5.1.1. Alturas.

5.1.2. Construcciones permitidas por encima de la altura.

5.1.3. Medianerías y paramentos al descubierto.

5.1.4. Sótanos y semisótanos.

5.1.5. Entreplantas.

5.1.6. Edificabilidad.

5.1.7. Patios.

5.1.8. Chimeneas de ventilación.

5.1.9. Condiciones de los locales.

5.1.10. Escaleras.

5.1.11. Protecciones.

5.1.12. Aislamiento.

5.1.13. Normas contraincendios.

5.1.14. Agua.

5.1.15. Energía eléctrica.

5.1.16. Red de desagües.

5.1.17. Trituradores de basuras.

5.1.18. Aparatos elevadores

5.1.19. Calefacción, aire, gas, a.c.s., teléfono, televisión.

5.2.- CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA

5.2.1.- Generalidades.

5.2.2.- Zonas no ocupadas por edificación.

5.2.3.- Fachadas y cubiertas.

Registrado por la C.R.U.
Alameda

7 ABR. 2006



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

5.2.4.- Cuerpos volados, miradores y balcones.

5.2.5.- Movimiento de tierras.

5.2.6.- Depósitos.

5.2.7.- Marquesinas.

5.2.8.- Toldos.

5.2.9. Muestras y banderines.

5.2.10. Cerramientos de parcela.

5.2.11. Condiciones de protección del arbolado.

5.3. CONDICIONES PARA ELIMINACIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

6. NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

6.1. ORDENANZA 1. INDUSTRIAL.

6.2. ORDENANZA 2. DOTACIONES.

6.3. ORDENANZA 3. ZONAS VERDES

6.4. ORDENANZA 4. RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS.

6.5. ORDENANZA 5. RED VIARIA.

ANEXO DE MEMORIA DEL PLAN PARCIAL

A.1. DETERMINACIONES ARTICULO 46 R.P.U.

PLAN DE ETAPAS

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

PLANOS DE INFORMACION Y ORDENACION.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

PLAN PARCIAL

SECTOR-1

MEMORIA

ALAMEDA DE LA SAGRA (TOLEDO)

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

1. INTRODUCCION

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

1.1. Iniciativa del Plan Parcial

El presente Plan Parcial está redactado por el arquitecto D. José María González Martín, por encargo de la Agrupación de Interés Urbanístico Los Molinos.

La Agrupación de Interés Urbanístico Los Molinos es una sociedad constituida por la mayoría de los propietarios de los terrenos del Sector-1 de las NNSS de Alameda de la Sagra en función del art. 110 punto 5 letra "e" de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (en adelante LOTAU), que establece:

e.- Los propietarios de terrenos afectados por una iniciativa urbanizadora podrán asociarse como agrupación de interés urbanístico siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1. Tener por objeto competir por la adjudicación de un Programa o colaborar con su urbanizador legal de forma convenida con él.*
- 2. Asociar a los propietarios de terrenos que representen más de la mitad de superficie afectada por la iniciativa.*
- 3. Contar con poder dispositivo sobre los terrenos referidos en el apartado anterior. La afección de una finca a los fines y obligaciones de una agrupación de interés urbanístico podrá ser inscrita en el Registro de la Propiedad.*



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquiseña@grupobbva.net

4. *Haber reconocido el derecho a adherirse como asociado a favor de los terceros propietarios afectados por la iniciativa en las mismas condiciones y análogos derechos a los propietarios fundadores.*

La Agrupación de Interés Urbanístico Los Molinos se constituye con el fin de solicitar la adjudicación preferente del Programa de Actuación Urbanizadora del que forma parte el presente documento en función del art. 123 de la LOTAU, que establece que:

...se podrá solicitar la adjudicación preferente en favor de la proposición acompañada de Proyecto de Urbanización, susceptible de aprobarse junto con el Programa de Actuación Urbanizadora y refrendada o concertada con una Agrupación de Interés Urbanístico, cuyos estatutos y acuerdos sociales serán expuestos al público junto con la correspondiente alternativa.

Y continúa diciendo que

Las iniciativas de Programa de Actuación Urbanizadora que satisfagan los requisitos de los números anteriores tendrán preferencia en la adjudicación respecto de las que, sin cumplirlos, pretendan competir con

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

1.2. Normativa de aplicación

Este documento se redacta con arreglo a:

Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, y en la Ley 1/2003, de 17 de enero de 2003, de modificación de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha. Igualmente le es de aplicación el documento de revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en Febrero de 1997.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisen@grupobbva.net

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

1.3. Objeto del Plan

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

Las Normas Subsidiarias vigentes del planeamiento municipal de Alameda de la Sagra definen el Sector-1 como un sector de suelo apto para urbanizar, de uso característico residencial con una superficie bruta de 58.704,91 m².

El presente Plan Parcial tiene el objeto de desarrollar el sector apto para la urbanización, denominado Sector-1 en las Normas Subsidiarias del planeamiento del municipio de Alameda de la Sagra, provincia de Toledo, delimitando las determinaciones fijadas en el artículo 26 de la LOTAU, que particularizadas para el mismo son:

- a) trazado de la red de comunicaciones propias del sector detallando alineaciones y rasantes, y su enlace con el sistema general de comunicaciones.
- b) División en zonas de ordenación urbanística, señalando los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas
- c) Fijación de reservas para dotaciones públicas de acuerdo a los estándares mínimos establecidos en la LOTAU.
- d) Precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que se hubieran previsto y su enlace con las redes municipales existentes

El documento servirá de base para su tramitación ante el Ayuntamiento de Alameda de la Sagra para su tramitación correspondiente de acuerdo con la legislación vigente. El presente Plan Parcial forma parte de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora, que propone la citada sociedad, para desarrollar el sector, de acuerdo con la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística (D.O.C.M. número 28 de 19 de junio de 1998), y la Ley 3/2003 de Modificación de la anterior, que en adelante se identificará como LOTAU.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

1.4. Justificación de la elabor: Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

La redacción y tramitación del Plan Parcial se justifica en el cumplimiento de los objetivos propuestos en el Planeamiento Municipal de Alameda de la Sagra, siendo éste el único documento adecuado para el desarrollo urbanístico de dichos objetivos, a través de un Programa de Actuación Urbanizadora, en un sector clasificado como Suelo Urbanizable.

El presente documento de planeamiento sentará las bases para poder contar con el documento de planeamiento detallado a que se refiere el artículo 109 de la LOTAU, en su apartado a). De esta forma se obtendrá *"El planeamiento territorial y urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación detallada en la clase de suelo de que se trate.*

Este Plan Parcial, en unión del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación completan la Alternativa Técnica necesaria para poder adjudicar el Programa de Actuación Urbanizadora del sector presente, tal y como establece el citado texto legislativo.

Por otra parte, la situación actual de la economía tanto nacional como territorial, y la situación del mercado inmobiliario, han creado una importante demanda de suelo residencial en Alameda de la Sagra, lo que hace muy oportuno el desarrollo urbanístico del sector que nos ocupa. En la actualidad no se encuentran en desarrollo ningún sector en el municipio y la demanda y necesidades sociales son altas por lo que se encuentra totalmente justificado el desarrollar la presente unidad a través de este Plan Parcial. El desarrollo y urbanización del presente sector hace necesario iniciar la tramitación administrativa correspondiente a través del presente Plan Parcial.

Tramitado por la C.I.U.
de la Sagra

07 ABR. 2006



2. INFORMACION SOBRE EL ARE

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

2.1. Situación

El Sector-1 se encuentra en la zona sur del suelo urbanizable de Alameda de la Sagra. Está situado al borde del casco urbano de Alameda de la Sagra, por lo que no existirán restos intermedios de suelo sin desarrollar. Desde su conexión con la avda. de la Diputación y la calle Toledo se accede de forma rápida y favorable con el centro de Alameda de la Sagra y con la carretera de Ocaña al Puente de la Pedrera.

La forma del Sector es bastante irregular, teniendo los siguientes linderos:

- Al Noroeste línea recta de unos 266 m con U.E.-19 ya desarrollada.
- Al Noreste línea quebrada con el casco urbano.
- Al Sureste línea recta de unos 337 m con terreno rústico de reserva.
- Al Suroeste línea recta de unos 270 m con el Sector-2, sin desarrollar.

La situación del terreno unidad se detalla en los planos de información del presente Plan Parcial, en los que se detalla la topografía, distribución de propiedades y emplazamiento en el municipio de Alameda de la Sagra.

7 ABR. 2006

2.2. Superficie y características del terreno

La superficie del Sector-1 asciende a 58.704 m², obtenida tras el oportuno levantamiento topográfico, de manera que será la utilizada en todos los documentos para la obtención de aprovechamientos y cesiones.

Dicha medición corresponde con el ámbito que establecen las propias NNSS, a las que se ha ajustado el Plan Parcial, y supone ajustarse a los establecidos en aquellas.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquiseña@grupobbva.net

No se aprecia diferencia sensible entre los datos extraídos del levantamiento topográfico de la finca, de los planos de planeamiento del Municipio y de la realidad física. No obstante, al encontrarse la Unidad de Ejecución prácticamente conformada en su totalidad por la clara delimitación de parcelas colindantes y viales, prevalecerán las apreciaciones sobre el terreno a las que puedan derivarse de las anteriormente descritas.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



07 ABR 2006

El terreno presenta una topografía ligeramente movida en la que existen pequeños desniveles hacia el interior del sector desde los linderos norte, y sur, que va descendiendo hasta el punto más bajo situado en el extremo noroeste del mismo. El desnivel entre el punto más alto y el más bajo es de unos 12 m.

El Sector-1 cuenta actualmente con acceso rodado por dos de sus linderos: en el lindero noroeste directamente la avenida de la Diputación, gran calle de nueva



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

creación que servirá de verdadera circunvalación urbana del casco y que con el presente desarrollo se le dará continuidad; en el lindero norte con el casco de Alameda, cuya prolongación es el Camino Los Molinos, que cruza el Sector-1 de norte a sur. Este camino será urbanizado con la presente actuación.

El municipio de Alameda de la Sagra se encuentra en la comarca de la Sagra, situada en el noreste de la provincia de Toledo, quedando dividida entre Madrid y Toledo. Se trata de una comarca mesetaria, ondulada y de pendientes suaves si exceptuamos los bordes de los ríos, especialmente el Tajo y el Jarama, donde las pendientes son muy fuertes.



MAPA DE LAS COMARCAS DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

historia del municipio. Empezó a construirse por una colonia de yeseros a principios del siglo XIV. El canal denominado "Real Acequia del Jarama", que atraviesa gran parte de este término municipal, fue construido durante el reinado de Carlos III. Se habla de esta alquería como propiedad de la Iglesia de Toledo, dando su mitad a poblar y cultivar en 1160. En 1193 se da la otra mitad al arcediano de la Catedral don García. La fundación de Alameda de la Sagra tiene dos fases: en la primera los vecinos de Cobeja establecen unas chozas de paja para guarecerse en su trabajo de explotación de las canteras yesíferas. En 1530 se comenzaron a construir casas de mampostería, abandonando las antiguas chozas.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



**JOSE MARIA GONZ
JORGE CARRILL**

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

El nombre de Alameda lo toma de una que había en las riberas del arroyo. El genérico "La Sagra", por estar enclavado en la comarca de este nombre, quiere decir "campo cultivado". Es un topónimo de origen árabe castellanizado

El término municipal de Alameda de la Sagra se encuentra en el borde noreste, tanto de la provincia de Toledo como de la comarca de La Sagra, casi en el límite con la comunidad de Madrid. Está limitado por los términos municipales de Pantoja y Borox al Norte, Añover de Tajo al Este, Villaseca al Sur y Cobeja al Oeste. La altura media es de 550 m sobre el nivel del mar.

Esta comarca, cuyo nombre de clara etimología árabe da cuenta de su fertilidad, se extiende desde el borde occidental de Madrid hasta Toledo. La toledana puerta de Bisagra es el acceso directo de la capital de la provincia a la comarca que nos ocupa; más de 700 Kms. cuadrados integran su superficie, que se ve limitada al N.O. por la cuenca del Guadarrama mientras que al S.E. es el Tajo el que cierra su territorio.

El subsuelo, de dócil arcilla, ha favorecido la industria cerámica en su vertiente dedicada a materiales de construcción, así como en otros puntos de la comarca la naturaleza del suelo ha permitido la explotación de canteras de yeso y cemento.

La Sagra es muy apta para el cultivo de cereales, de vegetación esteparia en los predios no cultivados, con algunos viñedos y algunos olivares. Todo ello, pese a los cultivos últimamente citados, confiere a La Sagra una enorme seriedad y sobriedad paisajística.

La comarca de La Sagra, en la que se ubica la zona de estudio, se encuentra situada en el centro norte de la provincia, en contacto con la Comunidad Autónoma de Madrid. La comarca está definida por el corredor del río Tajo en su zona limítrofe con Madrid, el río Guadarrama y el arroyo de Guatén a su paso por la provincia, dando como resultado un relieve suave de lomas y valles con una pendiente general norte-



JOSE MARIA GOI
JORGE CARRIL

ESTUDIO DE ARQUITE

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

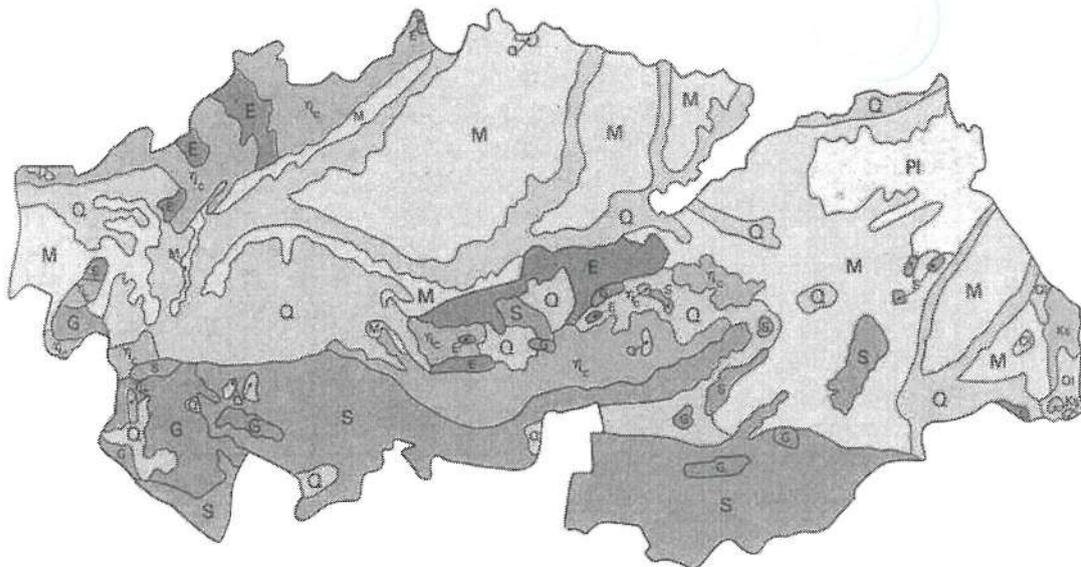
El Secretario

sur y hacia las grandes cuencas de drenaje de los ríos y arroyos mencionados. La presente zona se encuentra formada en el Terciario y Pliocuatnario, según el Mapa Hidrogeológico de la zona, con presencia de arcillas, arenas, arenas arcillosas y areniscas.

El municipio se encuentra dentro del sistema acuífero número 14. Por tal motivo el municipio se asienta en una zona del Mioceno, con una litología de calizas margosas, con margas, sepiolitas, silex y con niveles arenosos. La presencia de arenas y gravas se producen en lentejones en los que la dimensión longitudinal es muy superior a la transversal, y esta última también es mucho mayor que el espesor. Dentro de esta composición la presencia de los arroyos se constituye dentro de una litología del cuaternario con conglomerados, brechas, arenas, limos y arcillas, mucho más permeable lógicamente que el anterior.

Asimismo en el mapa litológico de la provincia detalla la presencia de arcillas arcósicas continentales, con unas zonas dispersas de calizas lacustres.

MAPA GEOLOGICO
E = 1:1.000.000



Tratado por la C.P.U.

07 ABR. 2005



JOSE MARIA C
JORGE CAR

ESTUDIO DE ARQU

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

En esta zona el acuífero es muy heterogéneo y anisótropo, que funciona como libre y en el que el agua subterránea circula tanto por la matriz como por los lentejones, pero sólo se puede extraer mediante captaciones de estos últimos.

En cuanto a las características ambientales se pueden reseñar resumidos los siguientes datos estadísticos recogidos de la publicación de 1974 del mapa de Cultivos del Ministerio de Agricultura, en el que se incluye Alameda de la Sagra dentro de un clima SUBTROPICAL CALIDO:

° Temperatura media anual	+ 15°C.
° Temperatura media mes más frío	+ 5°C.
° Temperatura media mes más cálido	+ 27°C.
° Duración media periodo heladas	6 meses
° ETP media anual	950 mm
° Precipitación media anual	450 mm.
° Déficit medio anual	600 mm.
° Duración media periodo seco	5-6 meses.
° Precipitación invierno	32% sobre precipitación media anual
° Precipitación primavera	29% sobre precipitación media anual
° Precipitación otoño	30% sobre precipitación media anual

Por el Secretario para la C.P.U.
El Secretario

07 ABR. 2005

La climatología de la zona es la propia de un clima continental con fuertes veranos secos e inviernos extremos y largos. Los datos metereológicos son los correspondientes a los anuarios del Servicio Metereológico Nacional, que sólo dispone de datos sobre pluviometría, por lo que es preciso apoyarse con los datos del aeropuerto den Getafe que por su proximidad se pueden considerar válidos.

La mayor frecuencia de viento se produce en dirección sur-oeste con un 34% de los días, seguido de la dirección Norte-Este con un 20,5% de los días. Las calmas corresponden a un 36,1%. Los datos han sido suministrados por el aeropuerto de Getafe e interpretados por el Instituto Nacional de Meteorología.



El periodo de máxima humedad relativa del aire se sitúa entre los meses de diciembre y enero, siendo ésta del 79%, y el mínimo en julio con un 42%.

En esta zona los suelos que predominan son los Entisoles y los Inceptisoles en la franja de los regadíos y los Alfisoles e Inceptisoles en el resto. Estos suelos, según el sistema genético de clasificación, se incluirían en los suelos pardos y en los suelos aluviales transformados por el riego.

En general los suelos del municipio son profundos, de texturas ligeras, con un horizonte superficial arenoso y pobres en materia orgánica.

El pH es siempre superior a 7, pero sin ser demasiado alcalinas por la ausencia de sales. Los terrenos donde se desarrolla el presente Plan Parcial son suelos baldíos o están dedicados a secano.

El municipio de Alameda de la Sagra cuenta con bastantes cultivos, destacando tanto las tierras destinadas a labor intensiva sin arbolado (barbecho blanco) como las zonas del sur destinadas a cultivo herbáceo en regadío. La población actual es de 2.870 habitantes censados.

En el presente sector las tierras actualmente carecen de arbolado alguno y se encuentran destinadas a usos agrícolas.

En el presente terreno no existe tampoco ningún arroyo ni curso de agua.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



**JOSE MARI
JORGE C**

ESTUDIO DE A

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

2.3. Propiedades

En el plano topográfico de estado actual se reseñan las diferentes propiedades existentes en la actualidad. El Camino Los Molinos divide el Sector-1 de norte a sur, perteneciendo las parcelas que están hacia el oeste al polígono 20, y las que están hacia el este al polígono 10, del catastro de rústica del municipio de Alameda de la Sagra. A continuación se detallan dichas propiedades, que corresponden con las siguientes superficies, de acuerdo con el plano topográfico adjunto:

PARCELA	POLIGONO	SUPERFICIE TOPOGRAFICO	% SOBRE TOTAL
72	10	8.509,51 m ²	14,719
77	10	11.143,85 m ²	19,276
85*	10	1.683,13 m ²	2,911
18*	20	27.260,18 m ²	47,153
23	20	7.540,53 m ²	13,043
27*	20	988,87 m ²	1,710
29*	20	686,03 m ²	1,187
SUBTOTAL		57.812,10 m ²	100,000
DOMINIO PUBLICO		892,81 m ²	
TOTAL SESCTOR-1		58.704,91 m ²	

(*) - Estas parcelas no están incluidas en su totalidad dentro del ambito de actuación. La superficie indicada es la que se encuentra dentro de los límites del Sector-1.

2.4. Usos y edificaciones

En la actualidad dentro de la presente unidad no existe construcción alguna, no encontrándose el terreno vallado en su perímetro. Los terrenos se encuentran unos en barbecho y otros sembrados en secano.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisen@grupobbva.net

3. PROPUESTA DE ORDENACION

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

3.1. Normativa de aplicación

El Secretario

3.1.1.- legislación general de aplicación.

El presente Plan Parcial del S.A.U.-31 de Alameda de la Sagra se redacta de acuerdo con la siguiente normativa:

- a) Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística (D.O.C.M. número 28 de 19 de junio de 1998), y parte vigente de los de los Textos Refundidos de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- b) Ley 3/2003 de Modificación de la ley anterior de 17 de enero de 2003 (DOCM de 27 de enero de 2003).
- c) Reglamento de Planeamiento urbanístico. Real Decreto 2159/78 de 23 de junio.
- d) Reglamento de Gestión urbanística. Real Decreto 3288/78 de 25 de agosto.
- e) Normas Subsidiarias Provinciales de Toledo, aprobadas por Orden Ministerial de 30 de mayo de 1981 (B.O.E. 29 de julio de 1981).
- f) Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio y Reglamento que la desarrolla de 10/01/86.
- g) Ley de Patrimonio de Castilla-La Mancha de 30 de mayo de 1990.
- h) Ley de Carreteras de Castilla-La Mancha 9/90 de 28 de diciembre.
- i) Ley de protección de la Cubierta Vegetal y conservación de suelos de Castilla-La Mancha 2/1.988 de 31 de mayo (D.O.C.M. numero 26).
- j) Decreto 73/1.990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/88 (DOCM 45 27/06/90).
- k) Ley 2/1.992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial y Reglamento.
- l) Ley 2/1.993 de 15 de julio de Caza de Castilla-La Mancha.



JOSE MA
JORGE C

ESTUDIO DE

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

adrid
140

a.net

- m) Ley 4/1.989 de 27 de mayo de Conservación de los Espacios naturales y de la Flora y fauna silvestre.
- n) Ley 5/1999 de 8 de abril de Evaluación de Impacto Ambiental (DOCM de 30 de abril de 1999).
- o) Decreto 178/12002 de 17 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento General de la ley anterior y se adaptan sus anexos (DOCM de 15 de enero de 2003)
- p) Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de abril de 2003).
- q) Directiva del Consejo de 18 de julio de 1.978, relativa a la calidad de las aguas continentales que requieren protección o mejora para ser aptos para la vida de los peces. (78/659/CEE).
- r) Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. de 24 de junio de 1994), y Código de Accesibilidad que la desarrolla.
- s) Ley 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones (B.O.E. número 89 de 14 de abril).
- t) Orden de 31 de marzo de 2003 de la Consejería de Obras Públicas 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 (DOCM 8 de abril de 2003).
- u) Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Alameda de la Sagra aprobadas en febrero de 1997 y sus modificaciones puntuales sucesivas.

De esta forma el presente documento desarrolla las anteriores disposiciones legales en el ámbito de aplicación del mismo. En especial el documento desarrolla los artículos 26, 30, 31, 38, 39, 42 y concordantes de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística (D.O.C.M. número 28 de 19 de junio de 1998), y los artículos 43 a 64, 115 a 122, 136 a 139 del Reglamento de Planeamiento, así como el Anexo de dicho Reglamento.



**JOSE MARIA GONZ
JORGE CARRILLI**

ESTUDIO DE ARQUITECT

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

3.1.2.- normas específicas de las NNSS.

Como ya se ha indicado anteriormente, para la redacción del presente Plan Parcial será de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha y el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias Municipales, aprobada definitivamente en Febrero de 1997 por la Comisión Provincial de Urbanismo. Es preciso aclarar que la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/1998 determina que los instrumentos de ordenación vigentes en el momento de entrada en vigor de la Ley conservarán su vigencia hasta su revisión, si bien se ejecutarán de conformidad con las previsiones de esta Ley.

Las Normas Subsidiarias municipales establecen y determinan, a través de los títulos que la componen, las condiciones generales y particulares de todo tipo, que son de aplicación en la ordenación del sector, y que se resumen y concretan en el punto 5 de la memoria y en el plano nº 9 de Ordenación, alineaciones y gestión.

El contenido de los Planes Parciales se ajustará a las determinaciones que en cada caso establezcan las NNSS, y se referirán como mínimo a los extremos incluidos en el artículo 83 de la Ley del Suelo y los artículos 45 y 56 del Reglamento de Planeamiento.

La documentación de los Planes Parciales deberá incluir como mínimo los documentos exigidos en los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento. Los planos de información y ordenación deberán realizarse a una escala mínima de 1:2.000 y deberá asimismo levantarse un plano topográfico de las zonas de las que no exista información cartográfica.

El punto 5 de las NNSS establece los parámetros urbanísticos y demás aspectos de aplicación para el desarrollo del presente Sector-1. El citado punto 5 es como sigue:



**JOSE MARIA
JORGE CA**

ESTUDIO DE ARQ

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

5. NORMAS PARA EL SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN

5.0.1.- *El suelo declarado apto para la urbanización podrá ser desarrollado mediante la redacción y aprobación de planes parciales. Los derechos y deberes de los propietarios del suelo son los definidos con carácter general en la Ley del Suelo y sus reglamentos, complementados con las disposiciones de estas Normas.*

5.0.2.- *En tanto no se aprueben los planes parciales correspondientes, el regimen jurídico aplicable al suelo apto para la urbanización será el previsto en los arts. 11.3 y 18 de la Ley del Suelo (T.R. junio 92).*

5.0.3.- *El suelo apto para la urbanización se divide en sectores, entendidos como ámbitos para la redacción de planes parciales. Sin embargo, y en base al art. 78.1. f) de la Ley del Suelo (T.R. junio 92), se deja abierta la posibilidad de que los propios planes parciales definan un ámbito distinto sin necesidad de modificar las Normas, siempre que la delimitación y el diseño del plan parcial permita una conexión adecuada del viario y de los servicios con el resto del suelo urbano y apto para la urbanización, y que su tamaño sea suficiente para realizar cesiones de suelo funcionalmente viables.*

5.0.4.- *La edificabilidad y densidad e viviendas bruta en el suelo apto para la urbanización de carácter residencial se fija en 0,6 m²/m² y 20 viv/Ha. La altura máxima será de dos plantas y 7 m. Se tendrán en cuenta así mismo con carácter de mínimo las condiciones de edificación aplicables en suelo urbano a las zonas de ensanche residencial.*

5.0.5.- *En el suelo apto para la urbanización de carácter industrial, la edificabilidad máxima sobre suelo bruto se fija en 0,6 m²/m². La altura máxima permitida será de dos plantas y 10 m. Se tendrán en cuenta con carácter de mínimo las condiciones de edificación las condiciones de edificación aplicables en la zona industrial del suelo urbano.*



por la C.R.U.

07 OCT 2005

5.0.6.- *Todo el suelo apto para la urbanización se considera un área de reparto única, a efectos de lo previsto en el art. 27 de la Ley del Suelo (T.R. junio 92). El aprovechamiento tipo es uniforme, y se fija en 0,6 m²/m² referido al uso residencial, considerado como uso característico.*

5.0.7.- *En los planos de ordenación se señalan una serie de elementos de estructura urbana que los planes parciales deberán respetar su diseño, con el fin de garantizar una conexión adecuada de los servicios y de la trama viaria. Salvo estas excepciones, el diseño será libre.*

5.0.8.- *No se establece un orden de prioridades obligatorio para la aprobación y ejecución de los planes parciales, pero los propietarios de cada sector deben ejecutar a su costa las conexiones exteriores de infraestructura necesarias en cada momento para garantizar su funcionamiento, calculando las redes como si fueran a servir a todo el suelo clasificado como urbano y urbanizable.*

5.0.9.- *En los planes parciales se definirán con precisión todas las obras exteriores de urbanización necesarias para conectar el viario y los servicios interiores del sector con los sistemas generales definidos en las Normas, debiendo responsabilizarse de su ejecución a los propietarios de suelo o promotores.*

5.0.10.- *Una vez aprobados el plan parcial y el proyecto de urbanización, y formalizadas las cesiones de suelo correspondientes, no se concederán licencias de edificación antes de la recepción provisional de las obras de urbanización, salvo que los solicitantes adquieran los compromisos a que se refiere el art. 40 ó 41 del Reglamento de Gestión, y que los promotores del plan parcial hayan presentado las garantías suficientes para cubrir la ejecución correcta de las obras de urbanización.*

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

Además del punto 5, las Normas Subsidiarias de Alameda de la Sagra establecen las determinaciones y condiciones generales y particulares que deben considerarse en la ordenación del sector, y que en su conjunto constituyen los criterios que han servido de base para la ordenación detallada del sector, contenida en el presente Plan Parcial de ordenación.

De esta forma el presente documento de Plan Parcial, en unión del Proyecto de Urbanización completan la ordenación detallada del Programa de Actuación Urbanizadora. Tras la adjudicación del Programa presente se deberá desarrollar el sector con un Proyecto de Reparcelación.

El resto de las condiciones de urbanización pertenecen a las características generales de aplicación de las NNSS de Alameda de la Sagra. La localización de la cesión del aprovechamiento a favor del Ayuntamiento, de acuerdo con la Ley 4/1998 de 13 de abril, se concretará en el correspondiente Proyecto Reparcelación.

Las anteriores referencias generales de las NNSS se deben entender supeditadas al cumplimiento de la Ley 2/1998 que ha modificado sustancialmente las determinaciones citadas así como las cesiones obligatorias, y conservación de las obras de urbanización. En la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística (D.O.C.M. número 28 de 19 de junio de 1998), se establecen las condiciones de los Planes Parciales que desarrollan aquellas, remitiéndose a las determinaciones vigentes urbanísticas, en cuanto a redacción, documentación y tramitación, ya indicados en el apartado anterior de esta memoria.

Las cesiones obligatorias y gratuitas, libres de cargas, se harán a favor del Ayuntamiento, y serán, de acuerdo con los artículos 50 y 51 de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad urbanística (D.O.C.M. número 28 de 19 de junio de 1998).

En resumen son las siguientes:

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



- *Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo.*
- *Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar y se haya legitimado, en la forma dispuesta en esta Ley, la materialización del aprovechamiento correspondiente a la Administración actuante y, en su caso, del excedente de aprovechamiento previsto por la ordenación urbanística*
- *Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Municipal los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones públicas, excepto en el suelo urbano consolidado.*
- *Ceder obligatoria y gratuitamente a la Administración Municipal los terrenos en que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico que corresponda a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías, excepto en el suelo urbano consolidado.*
- *Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización, incluyendo, en todo caso, la parte que proceda de las precisas para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones públicas, siempre que la ordenación territorial y urbanística sujete los terrenos a una actuación urbanizadora.*
- *Procede, en su caso, a la distribución equitativa de beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.*

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

07 ABR. 2006

Procedida por la C.R.U.





**JOSE MA
JORGE**

ESTUDIO DE

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

Madrid
11 40

a.net

El Secretario

3.1.3. normas relativas a los proyectos de urbanización.

Las NNSS establecen en sus determinaciones que deben tener los Proyectos de Urbanización y que, por tanto, se detallan en el presente documento de Plan Parcial para servir de base al desarrollo de éste. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a práctica los Planes Parciales que se redacten conforme establece el artículo 111 de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (D.O.C.M. número 28 de 19 de junio de 1998), que establece lo siguiente:

- 1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que definen los detalles técnicos de las obras públicas previstas por los Planes. Se redactarán con precisión suficiente para poder ser ejecutados, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor. Toda obra pública de urbanización, sea ejecutada en régimen de actuación urbanizadora o edificatoria, requerirá la elaboración de un Proyecto de Urbanización, su aprobación administrativa y la previa publicación de ésta en el Boletín Oficial de la provincia.*
- 2. Los proyectos a que se refiere el número anterior contendrán una memoria descriptiva de las características de las obras, planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadro de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios.*
- 3. Los Proyectos de Urbanización para actuaciones urbanizadoras se someterán al procedimiento de aprobación propio de los Programas de Actuación Urbanizadora, salvo en lo relativo a la competencia entre iniciativas, y, en su defecto, al previsto para los Planes Parciales. Será innecesaria la información pública separada cuando se tramiten junto con Planes o Programas de Actuación Urbanizadora.*

Los Proyectos de Urbanización precisos para las actuaciones edificatorias se aprobarán por el Municipio por el procedimiento que dispongan las Ordenanzas Municipales.

Cuando se trate de proyectos de obra pública ordinaria o de proyectos de urbanización simplificados para la mera reparación, renovación o introducción de mejoras ordinarias



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

en obras o servicios ya existentes sin alterar el destino urbanístico del suelo, será innecesaria la exposición al público previa a su aprobación administrativa.

A tal efecto, no podrán contener determinaciones sobre ordenación, ni régimen del suelo y de la edificación y deberán detallar y programar las obras que comprendan, con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del proyecto.

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

En terreno urbano, tendrán como objeto, al alcanzar el grado de urbanización adecuado para que dicho terreno merezca la calificación de solar.

La tramitación se ajustará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente. Los proyectos vendrán suscritos por técnico competente y con visado colegial. Cuando sean de iniciativa particular, deberá prestarse la garantía a que se refiere la Ley del Suelo.

Los servicios mínimos exigibles son los de abastecimiento de aguas, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentación así como el encintado de aceras, tal y como se define en las vigentes NNSS, y se ha reseñado en el apartado anterior.

En el Pliego de Condiciones del proyecto de urbanización, habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras, así como las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes, así como las condiciones de mantenimiento y conservación de la urbanización.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.



**JOSE MAR
JORGE C.**
ESTUDIO DE A

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

[Firma manuscrita]
El Secretario

lrid
40
net

3.1.4.- normas relativas a los planes parciales.

Los Planes Parciales se atenderán a lo establecido en el artículo 26 de la LOTAU, que establece lo siguiente:

1. *Los Planes parciales tienen por objeto la ordenación detallada de sectores completos de suelo urbanizable que no se hubiera establecido ya en los Planes de Ordenación Municipal y el complemento y la mejora de la establecida en éstos, con el objeto de optimizar la calidad ambiental del espacio urbano o la capacidad de servicio de las dotaciones públicas, justificándose en las directrices garantes del modelo territorial establecido en el correspondiente Plan de Ordenación Municipal.*

2. *Los Planes parciales contendrán las siguientes determinaciones:*

- a) *El trazado de la red de comunicaciones propias del sector, detallando sus alineaciones y rasantes y las características de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan de Ordenación, de acuerdo a la secuencia lógica de su desarrollo prevista en la letra c) del nº 1 del artículo 24.*
- b) *La división en zonas de ordenación urbanística, señalando los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento.*
- c) *La división, en su caso, en unidades de actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.*
- d) *La fijación de reservas para dotaciones públicas de acuerdo a los estándares mínimos establecidos en esta Ley.*
- e) *La precisión de las características y el trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, el Plan de Ordenación Municipal hubiera previsto, así como la resolución de su eventual enlace con las redes municipales existentes.*

Su tramitación se ajustará a lo establecido en el artículo 38 de la LOTAU.



**JOSE MARIA
JORGE CA**

ESTUDIO DE AR

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

3.2. Objetivos y criterios de ordenación.

Con el presente documento se pretende la ordenación del Sector-1 de las NNSS de Alameda de la Sagra con el fin de poder desarrollarlo, para tras la correspondiente urbanización de la unidad proceder al desarrollo del mismo, de acuerdo con los criterios establecidos en las NNSS y en el propio Plan Parcial. Tal objetivo es básico en el presente documento al tiempo que pretende resolver el problema de ordenación que la presente zona tiene.

En la actualidad se puede iniciar la ordenación del presente sector para poder enlazarla con el resto del suelo urbano contiguo, y dejar las conexiones necesarias para las futuras infraestructuras en la presente zona. La ordenación propuesta ofrece un esquema jerarquizado de la infraestructura que facilitará su conservación y mantenimiento al plantear amplias manzanas y un esquema sencillo y coherente de viales.

En este caso es fundamental enlazar el presente sector tanto con la U.E. 19 al oeste ya desarrollada como con el casco urbano por el norte, ya que cuenta con infraestructuras comunes y compartidas de carácter viario y de redes de suministro. En este sentido el presente Sector-1 está condicionado, en su desarrollo, a lo concretado en la U.E. 19, que cuenta con calles de 8 m de ancho que terminan en el Sector-1. Para dar continuidad urbanística se decide continuar esos viales hasta la primera esquina de manzana, con el fin de que no se produzcan heridas urbanísticas en las alineaciones de esas calles.

A partir de aquí se decide una ordenación sencilla respetando minuciosamente todo lo preceptuado en las Normas Subsidiarias vigentes en Alameda. Paralelamente se ordena el resto de los espacios con las zonas dotacionales y espacios libres necesarios de acuerdo con los nuevos estándares establecidos en la LOTAU. Estas cesiones se realizan en los mejores lugares del sector, de acuerdo a las conversaciones mantenidas y atendiendo a las peticiones de la corporación del Excmo. Ayuntamiento de Alameda de la Sagra.



**JOSE MA
JORGE**
ESTUDIO DI

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.


El Secretario

Madrid
11 40

va.net

3.3. Alternativas posibles

Las alternativas estudiadas difieren muy poco toda vez que la ordenación se encuentra condicionada en función de las conexiones exteriores del sector. No obstante la solución que se ha plasmado ha sido fruto de seis decisiones iniciales:

- a) Mantener el perímetro actual sin modificación alguna del Sector-1 con el fin de facilitar la tramitación y aprobación del Proyecto de Actuación Urbanizadora.
- b) Mantener el viario estructurante de los dos grandes viales marcados en las Normas Subsidiarias de Alameda: el este-oeste que da continuidad a la avenida de la Diputación; y el norte-sur que es el denominado Camino Los Molinos.
- c) Mantener los anchos establecidos en la documentación NNSS, esto es, 16 m para el vial este-oeste y 10 m y 14 m en diferentes tramos para el Camino Los Molinos.
- d) Agrupar las cesiones dotacionales y las correspondientes a las zonas verdes, con el fin de facilitar la gestión, desarrollo y mantenimiento de las mismas.
- e) Ubicar las zonas de cesión de dotaciones en la avenida principal del sector, de acuerdo a las conversaciones mantenidas y atendiendo a las peticiones de la corporación del Excmo. Ayuntamiento de Alameda de la Sagra
- f) No sobrepasar los estándares previstos en las NNSS de Alameda en cuanto a edificabilidad, densidad y cesiones.

Por tal motivo las alternativas han variado únicamente sobre el mantenimiento total del viario indicativo y el ajuste de éste a las determinaciones de las propias NNSS y a los condicionantes propios del terreno.

Para ello se ha decidido por una solución muy sencilla en la que se crean varias manzanas de formas regulares, unas de uso característico y otras únicamente para uso de zona verde o dotacional.

En el documento se establece una parcelación indicativa del resultado de la ordenación del terreno que se podrá modificar con el proyecto de reparcelación que desarrolle el presente documento.



JOSE MARIA GONZALEZ
JORGE CARRIL

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

3.4.- Red viaria y aparcamientos

La red viaria propuesta se ajusta a lo marcado en las Normas Subsidiarias Municipales de Alameda de la Sagra, con dos grandes viales estructurantes: uno en sentido este-oeste que da continuidad a la avenida de la Diputación, y otro en sentido norte-sur que proviene del casco y que sustituirá dentro del ámbito de actuación al Camino Los Molinos. De estos dos grandes viales nacen el resto de calles, que sirven preferentemente para dar acceso a las parcelas residenciales, estableciéndose así un esquema jerarquizado de circulaciones.

Hay que indicar que existen en la actualidad tres conexiones provenientes de la ya desarrollada U.E. que son necesarias mantener. Estos viales tienen 8 m de ancho, por lo que se les dará continuidad únicamente hasta el final de la manzana, ya que se considera una dimensión escasa para las actuales necesidades urbanas

Las características de la red viaria se detallan en el apartado correspondiente a los Proyectos de Urbanización de las Ordenanzas Regulatoras, del presente documento.

La superficie del viario ordenado asciende a 15.494,46 m², que corresponde con el 26,39 % del total de la superficie del sector. Tal superficie se descompone en los viales ya citados.

Los aparcamientos se han previsto en dos ubicaciones:

- La primera se ubicará en los viales permitiendo en los laterales de cada una de las calles indicadas, al contar con superficie y anchura suficiente para ello. Aparcando en los laterales de cada vial y dejando los respectivos vados de acceso rodado para vehículos se obtiene un total de 237 plazas.
- La segunda se producirá en el interior de las parcelas, ya que todas dispondrán de plaza de aparcamiento, obteniéndose un total de 117 plazas.



**JOSE MA
JORGE**

ESTUDIO DE

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

Madrid
11 40

a.net

De esta forma la capacidad que se obtiene para el sector asciende a 354 plazas de aparcamiento en total.

Tal número permite cumplir con la dotación que se establece en el apartado d) del artículo 31 de la LOTAU, y que servirán para cubrir holgadamente las zonas de uso global no residencial y que se establecen en una plaza por cada 100 m² construidos y que supone un total de 310 plazas al existir una superficie construida máxima de 31.049,89 m². La anterior superficie se ha obtenido aplicando la edificabilidad neta sobre parcela que se establece en 1 m²/m².

3.5.- Zonas verdes

En función de los estándares establecidos en el artículo 31 de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que anula los establecidos en el Anexo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, se deben reservar para zonas verdes el diez por ciento de la superficie total ordenada para usos residenciales, al ser la edificabilidad inferior a 6.000 m²/Ha. Tal cuantía debe ser superior a 5.870,46 m² en el sector, en función de la superficie del mismo.

Las características físicas de tales jardines se ajustan, no obstante, a las características físicas del citado anexo, que establece la necesidad de contar con más de 1.000 m² de superficie como mínimo, y en cuya área se pueda inscribir una circunferencia de 30 metros de diámetro. Las áreas de juego deben tener una superficie superior a 200 m², debiéndose inscribir una circunferencia con 12 metros de diámetro.

La superficie prevista en el presente Plan Parcial asciende a 5.872,64 m², en función de los estándares establecidos en la LOTAU, y supone el 10,00% del total urbanizado, y se ubica en una sola parcela.



JOSE MARIA GARCIA
JORGE CARRERA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

Dicho espacio se ha ubicado en la zona central del sector de manera que sea el máximo número de vecinos los que disfruten de este verdadero pulmón de la urbanización, ya que se ha destinado para zona verde una de las mejores manzanas de la ordenación, huyendo de las a menudas cesiones en restos de parcelas, esquinas y fondos sin doble acceso o con traseras de viviendas, que no cumplen el objetivo para el que fueron creadas.

Dentro de la manzana destinada a zona verde se ha reservado un pequeño espacio a un suelo dotacional con el fin de poder acompañar a este uso otro de mayor densidad, como podría ser una cafetería, unos vestuarios, una guardería,... según las necesidades del Excmo. Ayuntamiento de Alameda de la Sagra.

3.6.- Dotaciones

En el presente Plan Parcial se establecen las dotaciones necesarias que determina el artículo 31 de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En el mismo se establece con destino a la implantación de reserva de suelo dotacional veinte metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación.

La superficie total de suelo neto residencial asciende a 31.049,89 m². El sector permite una edificabilidad bruta máxima de 0,60 m²/m², lo que daría una edificabilidad neta de 1,134 m²/m². Esta cifra nos parece alta, ilógica y dada a equívocos, dándose la absurda circunstancia de que la edificabilidad por parcela en este sector sería superior a la que marcan las NNSS de Alameda para la zona de Ensanche Residencial, que es de 1m²/m². Por este motivo se decide marcar la edificabilidad en este sector en 1m²/m².

Para ello en el Plan Parcial se han destinado un total de 6.218,72 m² de uso dotacional en la avenida principal del sector, de acuerdo a las conversaciones mantenidas y atendiendo a las peticiones de la corporación del Excmo. Ayuntamiento



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

de Alameda de la Sagra. La superficie significa un 10,59% del total del sector. Por tal motivo la cesión indicada anteriormente se adecua a lo regulado en la citada Ley, al ser la establecida en el art 31 como mínimo de 6.209,98 m².

El emplazamiento del mismo es el más adecuado con el fin de poder contar con un acceso rápido desde el exterior del sector para que a su vez pueda servir de dotación para otras unidades colindantes del presente sector.

Una pequeña parte de la superficie destinada a dotacional se ha incluido en la misma manzana que la zona verde con el fin de poder acompañar a este uso otro de mayor densidad, como podría ser una cafetería, unos vestuarios, una guardería,... según las necesidades del Excmo. Ayuntamiento de Alameda de la Sagra

Las dotaciones previstas se dejan abiertas a los usos Deportivo, Escolar, Social, Ocio-Recreativo, o Infraestructuras.

La superficie de cesiones asciende a 12.091,36 m² sumando las zonas verdes y las dotaciones, lo que supone el 20,59 % del total del Sector-1, aumentándose hasta 12.160,56 m², tras considerarse los terrenos destinados a las infraestructuras de los centros de transformación, que son:

- T1 de 37,94 m²
- T2 de 31,26 m²
- T3 de 27,19 m²

Asimismo si se consideran los viales ascendería hasta 27.655,02 m² que significa el 47,11 % del total del terreno bruto del sector.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



3.7.- Infraestructuras

En el presente documento y dentro del apartado correspondiente a los Proyectos de Urbanización se detallan las condiciones de las infraestructuras que se deben desarrollar con el presente Plan Parcial.

Tales infraestructuras son las siguientes:

- ° Red de saneamiento.
- ° Red de abastecimiento de agua.
- ° Red de telefonía.
- ° Red de media tensión.
- ° Red de baja tensión.
- ° Alumbrado público.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

Tales infraestructuras deberán cumplir, además de la legislación correspondiente en cada materia, las dotaciones y características previstas en el punto 3.1 de la presente Memoria y en el punto de las Ordenanzas Regulatoras del presente Plan Parcial, que desarrollan las determinaciones básicas de las NNSS.

3.7.1. Red de abastecimiento de agua. La red de abastecimiento se acometerá a la red existente en el casco urbano de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento a través de dos puntos diferentes: de un lado por la parte oeste desde la avenida de la Diputación; de otro lado por el norte del sector desde el casco a través del Camino Los Molinos.

La red interior del Sector que dará servicio a las distintas parcelas será de PE-110 mm. También se proyectará una red de agua para el riego de PE-63 mm donde se colocarán bocas de riego para el mantenimiento de zonas verdes.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO e-mail: arquisena@grupobbva.net

El caudal de agua potable que se estima demandará el ámbito, con una dotación de 2 m³ vivienda y día, será de $2 \times 117 = 234 \text{ m}^3/\text{día} = 2,71 \text{ litros/segundo}$.

3.7.2. Red de saneamiento. La red de saneamiento, que se detalla en el plano correspondiente, se realiza también de acuerdo con las indicaciones del Ayuntamiento. Toda la nueva red de saneamiento conexas con la red actual a través de la avenida de la Diputación, de nueva creación y con dimensión suficiente.

El caudal de evacuación de aguas sucias se ha considerado igual al 80% del caudal de evacuación de abastecimiento de agua.

En cuanto a las aguas pluviales se estima en aguacero un máximo de 150 litros por segundo y hectárea con un coeficiente de escorrentía medio de 0,5, lo que supone un caudal de 0,44 m³/seg.

La red está formada por tubos circulares de hormigón vibropresado, en masa o armado, dependiendo de su diámetro.

3.7.3. Red de telefonía. Se adecuará a las características propias de la compañía suministradora a través de una red enterrada. Se realizará conectando mediante canalización subterránea que tomará el servicio desde las líneas actuales aéreas.

3.7.4. Red de media y baja tensión. El suministro de electricidad al Sector se realizará desde la línea eléctrica que acomete al sector. Para ello, se llevará una red de media tensión subterránea hasta los Centros de Transformación.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM n° 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

La red de baja tensión se proyectará subterránea por el viario y cumplirá las distancias mínimas a otras redes exigidas legalmente, así como las normas de la Compañía Suministradora.

3.7.5. Red de alumbrado público. La red de alumbrado público se proyectará situando los puntos de luminarias a lo largo de las vías urbanas previstas, conectados a los cuadros de mando que se adosarán a los centros de transformación.

3.7.6. Centro de transformación. Además en el documento se han establecido dos espacios de reserva de las futuras instalaciones que pueden necesitarse en el proceso urbanizador.

Para ello se han previsto dos parcelas denominadas T1 en el oeste del sector y T2 en el norte. La superficie de cada parcela es: 37,94 m² la parcela T1 y 31,26 m² la parcela T2. Tal espacio se destina a prever infraestructuras, eléctricas preferentemente, con el fin de ubicar los futuros centros de transformación. Dichos terrenos se han ubicado en función de un mejor reparto de las potencias a instalar.

Las determinaciones concretas de cada una de las infraestructuras así como las condiciones que deben tener en los proyectos de urbanización a desarrollar se detallan en el apartado correspondiente de las Ordenanzas Regulatoras.

Plan Parcial para la C.R.U.

Alameda de la Sagra

07/10/2005

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



3.8.- Parcelación

En el documento se prevén catorce (14) manzanas o zonas distintas que se dividen en función del viario citado anteriormente. Dentro de las citadas manzanas se ha establecido una parcelación indicativa, que se podrá modificar en el correspondiente proyecto de parcelación, pero que sirve con el fin de poder contar con una imagen final del conjunto.

En todas las parcelas residenciales propuestas se prevé una única vivienda, de acuerdo con la ordenanza vigente. De esta forma el número previsto de parcelas residenciales asciende a 117.

Se incluye a continuación las superficies de las manzanas resultantes, en las que se reseñan las parcelas residenciales, las zonas verdes y los espacios dotacionales:

MANZANA – R1		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
1	Residencial	387,94
2	Residencial	279,19
3	Residencial	291,07
4	Residencial	302,93
5	Residencial	312,59
Total		1.573,72

MANZANA – R2		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
6	Residencial	195,79
7	Residencial	248,64
8	Residencial	250,66
9	Residencial	250,66
10	Residencial	248,64
11	Residencial	237,97
Total		1.432,36

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisen@grupobbva.net

MANZANA – R3		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
12	Residencial	312,45
13	Residencial	312,45
14	Residencial	312,45
15	Residencial	312,46
16	Residencial	312,46
Total		1.562,27

MANZANA – R4		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
17	Residencial	314,28
18	Residencial	274,03
19	Residencial	274,03
20	Residencial	274,03
21	Residencial	274,03
22	Residencial	386,74
Total		1.797,14

MANZANA – R5		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
23	Residencial	448,83
24	Residencial	290,00
25	Residencial	290,00
26	Residencial	290,00
27	Residencial	290,00
28	Residencial	290,00
29	Residencial	290,00
30	Residencial	290,00
31	Residencial	290,00
32	Residencial	278,92
33	Residencial	301,07
34	Residencial	290,00
35	Residencial	290,00
36	Residencial	290,00
37	Residencial	290,00
38	Residencial	290,00
39	Residencial	290,00
117	Residencial	424,65
Total		5.513,47

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

MANZANA – R6		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
40	Residencial	253,50
41	Residencial	175,00
42	Residencial	175,00
43	Residencial	175,00
44	Residencial	175,00
45	Residencial	175,00
46	Residencial	175,00
47	Residencial	175,00
48	Residencial	175,00
49	Residencial	175,00
50	Residencial	175,00
51	Residencial	175,00
52	Residencial	189,80
53	Residencial	175,00
54	Residencial	175,00
55	Residencial	175,00
56	Residencial	175,00
57	Residencial	175,00
58	Residencial	175,00
59	Residencial	331,00
T3	Centro de transformación	27,19
Total		3.776,49

MANZANA – R7		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
60	Residencial	245,06
61	Residencial	300,00
62	Residencial	300,00
63	Residencial	300,00
64	Residencial	300,00
65	Residencial	300,00
Total		1.745,06

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.


El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

MANZANA – R8		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
66	Residencial	688,28
67	Residencial	384,75
68	Residencial	384,75
69	Residencial	302,85
70	Residencial	300,00
71	Residencial	300,00
72	Residencial	220,01
73	Residencial	228,47
74	Residencial	372,00
75	Residencial	350,00
76	Residencial	350,00
77	Residencial	350,00
78	Residencial	518,58
Total		4.749,69

MANZANA – R9		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
79	Residencial	290,00
80	Residencial	225,00
81	Residencial	225,00
82	Residencial	225,00
83	Residencial	390,70
84	Residencial	223,00
85	Residencial	225,00
86	Residencial	225,00
87	Residencial	225,00
88	Residencial	225,00
89	Residencial	247,04
Total		2.725,74

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

MANZANA – R10		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
90	Residencial	424,54
91	Residencial	225,00
92	Residencial	225,00
93	Residencial	225,00
94	Residencial	223,00
95	Residencial	223,00
96	Residencial	166,50
97	Residencial	166,50
98	Residencial	166,50
99	Residencial	166,50
100	Residencial	166,50
101	Residencial	234,13
Total		2.612,17

MANZANA – R11		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
102	Residencial	337,68
103	Residencial	225,00
104	Residencial	225,00
105	Residencial	225,00
106	Residencial	223,00
107	Residencial	223,00
108	Residencial	168,75
109	Residencial	168,75
110	Residencial	168,75
111	Residencial	168,75
112	Residencial	297,29
Total		2.430,97

MANZANA – R11		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
113	Residencial	338,59
114	Residencial	328,52
115	Residencial	203,20
116	Residencial	203,20
Total		1.073,51

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
 Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO e-mail

.net

MANZANA – V		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
V1	Zona verde	5.872,64
D2	Dotacional	292,50
Total		6.164,64

MANZANA – D		
PARCELA	USO	SUPERFICIE
D1	Dotacional	5.926,22
T1	Centro de transformación	37,94
T2	Centro de transformación	31,26
Total		5.995,42

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.
 Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

Se adjunta a continuación un plano esquemático de las diversas manzanas y de la parcelación prevista en el presente Plan Parcial. El resumen de la totalidad de las manzanas se detalla en el siguiente cuadro:

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE RESIDENCIAL	SUPERFICIE ZONA VERDE	SUPERFICIE DOTACIONAL	SUPERFICIE INFRAESTR.
R1	1.573,72	1.573,72	-	-	-
R2	1.432,36	1.432,36	-	-	-
R3	1.562,27	1.562,27	-	-	-
R4	1.797,15	1.797,15	-	-	-
R5	5.513,47	5.513,47	-	-	-
R6	3.776,49	3.749,30	-	-	27,19
R7	1.745,06	1.745,06	-	-	-
R8	4.749,69	4.749,69	-	-	-
R9	2.725,74	2.725,74	-	-	-
R10	2.612,17	2.612,17	-	-	-
R11	2.430,97	2.430,97	-	-	-
R12	1.073,51	1.073,51	-	-	-
V	6.164,64	-	5.872,64	292,50	-
D	5.995,42	-	-	5.926,22	69,20
Subtotal	43.152,66	30.965,41	5.872,64	6.218,72	96,39
Viales	15.551,75				
Total	58.704,91				



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

3.9.- Aprovechamiento tipo

La superficie del Sector-1 asciende a 58.704,91 m². según la medición realizada topográficamente, cuya superficie se puede verificar en el mismo.

El aprovechamiento tipo marcado por las NNSS es de 0,6 m²/m², lo que significa que la superficie máxima construible es de 35.222,95 m².

La superficie total de suelo neto residencial asciende a 31.049,89 m². El sector permite una edificabilidad bruta máxima de 0,60 m²/m², lo que daría una edificabilidad neta de 1,134 m²/m². Esta cifra nos parece alta, ilógica y dada a equívocos, dándose la absurda circunstancia de que la edificabilidad por parcela en este sector sería superior a la que marcan las NNSS de Alameda para la zona de Ensanche Residencial, que es de 1m²/m². Por este motivo se decide marcar la edificabilidad en este sector en 1m²/m².

De esta forma la superficie construida del sector es 31.049,89, ligeramente inferior al aprovechamiento marcado por las NNSS. De esta forma y a efectos de valoración se considera el mismo coeficiente para todo el sector sin distinguir zonas, que es de 1 m²/m².

En tal sentido el aprovechamiento tipo desciende 0,5289 m²/m², ligeramente inferior al máximo permitido en las NNSS pero coherente con el planeamiento global del municipio, como ya se ha mencionado anteriormente.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

4.1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Una vez aprobado definitivamente el presente Plan Parcial, todo el suelo incluido en el Sector, tendrá la clasificación de suelo urbano, debiéndose llevar a cabo las obras de los correspondientes proyectos de urbanización para que las parcelas edificables tengan la condición de solares bien previamente o durante la construcción de los mismos.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

4.2.- USOS

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

El uso característico del Sector-1 es el residencial.

Los restantes usos se admitirán únicamente cuando no supongan molestia para el principal, debiendo respetar las condiciones de compatibilidad indicadas en los art. 3.2.29 a 3.2.35 de las NNSS.

No se admiten actividades que produzcan vertidos atmosféricos diferentes a los que producen las viviendas. En plantas altas de edificios de viviendas se admiten únicamente oficinas y despachos profesionales que no produzcan molestias por alguno de los motivos citados en el D 2414/61. El resto de usos deberá situarse en planta baja o inferior, y contar con acceso independiente desde la vía pública.

De igual forma se deben tener como usos complementarios y permitidos aquellos que contemplan las dotaciones obligatorias para la presente unidad, tal y como establece en la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU). Dentro de éstas existirán los usos docente o los de interés público y social (deportivo, social, comercial), y los espacios libres.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisena@grupobbva.net

4.3.- DESARROLLO URBANÍSTICO

La gestión del presente sector se debe realizar a través de lo establecido en los artículos 96 y siguientes de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), de forma que el presente Plan Parcial forma parte de la Alternativa Técnica de la Propuesta de Programa de Actuación Urbanizadora del presente sector.

Aprobado el Plan Parcial, puede desarrollarse el mismo mediante Estudios de Detalle con el alcance que señala el artículo 28 de la Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), o mediante la construcción directa de las correspondiente parcelas, todo ello tras la redacción y aprobación del oportuno Proyecto de Urbanización y la adjudicación del citado Programa de Actuación Urbanizadora.

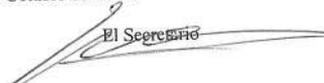
La parcelación representada en los planos es indicativa y base de la definición de servicios, dicha parcelación podrá ser objeto de modificación a través del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Tramitado por la C.R.U.
07 ABR. 2005

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.


El Secretario



JOSE MARIA G
JORGE CARF
ESTUDIO DE ARQU

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

4.4.- PARCELACION

En la Memoria del presente documento se detalla la parcelación del presente sector de acuerdo con la ordenación realizada en el mismo. En dicho apartado se detallan las manzanas propuestas así como las parcelas que, en principio, se establecen a efectos de parcelación inicial. Se ha decidido por una solución muy sencilla en la que se crean varias manzanas de formas regulares, unas de uso característico residencial y otras únicamente para uso de zona verde o dotacional.

En el documento se establece una parcelación indicativa del resultado de la ordenación del terreno que se podrá modificar con el proyecto de reparcelación que desarrolle el presente documento. Se incluye a continuación las superficies de las manzanas resultantes, en las que se reseñan las parcelas residenciales, las zonas verdes y los espacios dotacionales:

MANZANA	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE RESIDENCIAL	SUPERFICIE ZONA VERDE	SUPERFICIE DOTACIONAL	SUPERFICIE INFRAESTR.
R1	1.601,89	1.601,89	-	-	-
R2	1.461,48	1.461,48	-	-	-
R3	1.562,27	1.562,27	-	-	-
R4	1.797,15	1.797,15	-	-	-
R5	5.513,47	5.513,47	-	-	-
R6	3.776,49	3.776,49	-	-	-
R7	1.745,06	1.745,06	-	-	-
R8	4.749,69	4.749,69	-	-	-
R9	2.725,74	2.725,74	-	-	-
R10	2.612,17	2.612,17	-	-	-
R11	2.430,97	2.430,97	-	-	-
R12	1.073,51	1.073,51	-	-	-
V	6.164,64	-	5.872,64	292,50	-
D	5.995,42	-	-	5.926,22	69,20
Subtotal	43.210,45	31.049,89	5.872,64	6.218,72	69,20
Viales	15.494,46				
Total	58.704,91				



JOSE MARIA GC
JORGE CARRI

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

4.5.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

4.5.1.- ÁMBITO DEL PROYECTO.

El Proyecto de Urbanización, tendrá por objeto el estudio completo del establecimiento de las infraestructuras y redes de servicios para el ámbito del Plan Parcial, en cumplimiento de las previsiones del mismo.

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar, tal y como se reflejaba en los apartados correspondientes al viario y servicios de la Memoria, en los artículos 111 y 115 de la LOTAU y en el artículo 3 de las presentes Ordenanzas, los siguientes aspectos:

- Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y zonas libres.
- Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Red de distribución de energía eléctrica.
- Red de alumbrado público.
- Red de telefonía.
- Obras de ajardinamiento, arbolado y mobiliario urbano.
- Gastos de redacción técnica de documentos y anuncios preceptivos.
- Indemnizaciones, cuando procedan, a favor de los titulares de derechos actuales.
- Obras de infraestructura y servicios exteriores al sector que sean precisas para la conexión adecuada a las redes de servicios municipales.

Se considerara también como contenido mínimo del Proyecto de Urbanización, el estudio de las previsiones necesarias para el enlace con el exterior del sector, de los servicios que constituyan objeto del proyecto.

Cuando algunos de los servicios a que se refieren los apartados anteriores, ya estuvieran establecidos con anterioridad, en parte o en su totalidad, su ejecución se verá afectada por tal aspecto, siempre que se justifiquen adecuadamente.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO e-mail: arquisena@grupobbva.net

Las previsiones sobre servicios de teléfonos podrán limitarse a la infraestructura que afecte a la red viaria o a los espacios libres de uso público.

4.5.2.- SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.

El Proyecto de Urbanización adoptara las disposiciones necesarias para la fijación de itinerarios libres de barreras urbanísticas que permitan acceder a la mayor superficie posible del ámbito ordenado, de acuerdo con la Ley de 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en Castilla-la Mancha (D.O.C.M. 24 de junio de 1994), y con el Código de Accesibilidad que la desarrolla.

El Proyecto de Urbanización contendrá las disposiciones necesarias para que al menos los equipamientos de nivel ciudad y de carácter público de nueva creación, sean accesibles a los minusválidos. En estos edificios y equipamientos el acceso se deberá realizar de acuerdo con las determinaciones de la citada Ley.

4.5.3.- DOCUMENTACIÓN.

Los Proyectos de Urbanización contendrán los documentos necesarios para cumplir lo establecido en el artículo 111 Ley 2/1998 de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), y lo indicado en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales. En base a ello comprenderán los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de las características de las obras.
- b) Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
- c) Planos de proyecto y de detalle.
- d) Pliego de Condiciones técnicas de las obras y servicios.
- e) Pliego de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- f) Mediciones.
- g) Presupuesto.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARI
JORGE CA

ESTUDIO DE A

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

id
40
iet

5.- NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

5.1.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIÉNICAS

En estas condiciones se establecen las determinaciones que debe cumplir edificación en materia de volúmenes, condiciones higiénicas, de salubridad y de dotaciones mínimas.

5.1.1.- ALTURAS.

Según se establece en las NNSS en vigor, la altura máxima de los edificios es de 7 m y dos plantas. Como altura geométrica se considerará en cada fachada la media desde la rasante de la acera hasta el supradós del último forjado o elemento constructivo admisible.

En los edificios que hubieren de ser construidos en terrenos con pendientes, la altura de los edificios deberá escalonarse de forma que el punto más desfavorable no supere en más de un metro la altura permitida como media.

Las plantas retranqueadas, respecto de cualquier fachada, tendrán la consideración de planta.

Al contabilizar el número de plantas se incluirán los semisótanos que sobresalgan más de un metro de media en alguna de las fachadas del edificio.

5.1.2.- CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Se admiten además aticos o buhardillas vinculados a los usos de las plantas inferiores que podrán manifestarse mediante volúmenes exteriores, siempre que estos puedan incluirse bajo planos a 45 grados trazados desde la línea de altura máxima, y que su superficie no supere el 50% de la de la planta inferior



**JOSE M
JORGE**

ESTUDIO

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

6 Madrid
77 11 40

ibva.net

Únicamente se permitirán por encima de la altura, los siguientes elementos: petos de 1,20 m, instalaciones para maquinaria de ascensores, calefacción o acondicionamiento de aire, casetones de escaleras y chimeneas. Según establecen las vigentes NNSS, se permite el aprovechamiento del espacio situado bajo el plano de la cubierta.

5.1.3.- MEDIANERÍAS Y PARAMENTOS AL DESCUBIERTO.

Todos los paramentos de esta naturaleza, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.

5.1.4.- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

No se autorizan piezas habitables en sótano o semisótanos. La altura libre no podrá ser inferior a 2,20 metros. No se limita el número de sótanos.

5.1.5.- ENTREPLANTAS.

Se autorizan entreplantas en las plantas bajas para uso de oficinas y comercio, con las siguientes características:

- No se ocupará más del 50% de la superficie total del local de planta baja donde se desarrolle.
- Las zonas con altura libre inferior a 2,40 metros sólo podrán destinarse a almacenes auxiliares o locales de servicio.
- La entreplanta tendrá siempre acceso desde la planta baja.

5.1.6.- EDIFICABILIDAD.

Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo. Se establece en metros cuadrados por parcela.



DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.
Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

- 28006 Madrid
tlf 91 577 11 40

rupobbva.net

El Secretario

Cuanto el paramento inferior del forjado de techo del semisótano se encuentre a una altura igual o superior a 1,00 metros, en cualquier punto, sobre la rasante de la acera o de la del terreno en contacto con la edificación, se incluirá también, cualquiera que sea su uso. En otro caso, no consumirá edificabilidad, al igual que los sótanos.

En las parcelas se medirá la edificabilidad sobre la parcela edificable, entendiéndose como tal, la superficie correspondiente a la parte comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

En la manzana se medirá sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones exteriores y se llamará edificabilidad de manzana.

5.1.7.- PATIOS.

La forma de la planta de un patio de luces interior será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de tres (3) metros de diámetro, como mínimo. Las luces rectas de los patios serán como mínimo de tres (3) metros, no pudiendo ser menor del cuarto de la altura del muro frontero, contando desde el nivel del suelo de estos locales hasta su coronación o máxima altura autorizable. A estos efectos, se entiende por luz recta, la longitud de la perpendicular del hueco al paramento opuesto, medida en el eje de dicho hueco.

- Patios mancomunados. Se consiente la mancomunidad de patios ajustándose a las siguientes normas:

- La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin autorización del Ayuntamiento.
- No podrá en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieren este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.



**JOSE M
JORG**
ESTUDIO

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

06 Madrid
577 11 40

bbva.net

El Secretario

- Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de dos (2) metros de altura máxima a contar de la rasante del patio más alto.
- Accesos a los patios. Todos los espacios deberán tener acceso, bien a través de zonas comunes, bien a través de alguna vivienda.

5.1.8.- CHIMENEAS DE VENTILACIÓN.

Se permitirán las chimeneas de ventilación en retretes, cuartos de baño, locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras, despensas y garajes. Tanto las de despensas como las de garaje, calefacción y acondicionamiento de aire, solo pueden utilizarse para uno de estos usos, con exclusión de cualquier otros.

Podrán sustituirse estas chimeneas con otras instalaciones adecuadas, cuyo uso haya sido autorizado previamente por el Ayuntamiento.

5.1.9.- CONDICIONES DE LOS LOCALES.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de superficie total no inferior a un octavo de la superficie de la planta del local correspondiente.

5.1.10.- ESCALERAS.

Las escaleras de utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro. En las viviendas permitidas podrán tener noventa (90) centímetros como mínimo.

Se admitirán las escaleras sin luz ni ventilación natural directa para las viviendas. En el resto de los casos se podrán autorizar siempre que cumplan las siguientes condiciones:



**JOSE M
JORGE**
ESTUDIO

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

6 Madrid
77 11 40

bva.net

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

- a) Deberán tener ventilación en cada planta por chimenea u otro cualquiera de los sistemas aprobados por el Ayuntamiento.
- b) Estarán construidas con materiales resistentes al fuego, de acuerdo con la Norma NBE-CPI-96.
- c) El ancho de cada tramo será como mínimo de un metro.
- d) La huella y contrahuella serán uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados y no pudiendo sobrepasar la contrahuella de 17,30 centímetros ni la huella ser inferior a 28,50 centímetros.
- e) La escalera tendrá un ojo central de anchura superior a veinticinco (25) cm.

5.1.11.- PROTECCIONES.

Los balcones, escaleras y terrazas estarán dotados de barandillas o protecciones adecuadas, con una altura mínima de noventa y cinco (95) centímetros y sus vanos no tendrán una dimensión mayor de doce (12) centímetros.

5.1.12.- AISLAMIENTO.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico.

Serán de aplicación las condiciones establecidas en el Real Decreto 2.429/79 de 6 de Julio por el que se aprueba la norma NBE-CT-79 sobre Condiciones Térmicas en los Edificios, y el Real Decreto 2.115/82 de 12 de Agosto por el que se aprueba la norma NBE-CA-81 sobre Condiciones Acústicas en los edificios (B.O.E. 3/09/82 y 7/10/82)

5.1.13.- NORMAS CONTRA-INCENDIOS.

Serán de aplicación las condiciones de protección de incendios, establecidas en el Real Decreto 2177/96 de 4 de octubre en el que se aprueba la Norma NBE-CPI-



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO e-mail: arquisena@grupobbva.net

96 (B.O.E. 29/10/96) y en el Real Decreto 1230/93 de 23 de julio sobre condiciones particulares del uso comercial (B.O.E. 27/08/93).

5.1.14.- AGUA.

Todo el edificio deberá tener en su interior agua corriente potable con dotación lógica para el funcionamiento del mismo en relación con su uso.

5.1.15.- ENERGÍA ELÉCTRICA.

Todo el edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia. En el caso de existir centros de transformación, no se podrán establecer por debajo del segundo sótano y reunir las debidas condiciones en cuanto a la insonorización, térmicas, vibraciones, ventilación y seguridad, no pudiendo ocupar la vía pública con ninguna instalación auxiliar.

El Ayuntamiento podrá autorizar la instalación de centros de transformación subterráneos en espacios de uso o dominio público.

5.1.16.- RED DE DESAGÜES.

Las aguas sucias procedentes de los servicios, deberán desaguar en los colectores generales.

5.1.17.- TRITURADORES DE BASURAS.

Se prohíben los trituradores de basuras y residuos con vertido a la red de alcantarillado.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.


El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ
JORGE CARRILLO

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

5.1.18.- APARATOS ELEVADORES.

Las instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas se ajustarán a las disposiciones vigentes sobre la materia. Su instalación no es exigible en el ámbito del presente sector, al contar con alturas inferiores a cuatro plantas.

Los desembarcos nunca podrán hacerse en vestíbulos cerrados con las únicas comunicaciones a las puertas de los pisos, debiendo tener comunicación con alguna escalera, bien directa o a través de algún corredor.

5.1.19.- CALEFACCIÓN, AIRE, GAS, A.C.S., TELÉFONO, TELEVISIÓN.

Las instalaciones citadas así como los accesorios de las mismas tales como depósitos de combustible, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

En particular se deberá cumplir el Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes en los Edificios para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación, y el Reglamento y la Orden que lo desarrollan.

5.2.- CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA

5.2.1.- GENERALIDADES.

Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente estético de la zona para que no desentone del conjunto medio en que estuviese situado, siendo de aplicación las normas generales de estética que se establecen en las vigentes NNSS.



JOSE MA
JORGE (

ESTUDIO DE

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

adrid
| 1 40

a.net

5.2.2.- ZONAS NO OCUPADAS POR EDIFICACIÓN.

Los espacios no edificados visibles desde la vía pública existentes dentro de los terrenos de uso residencial deberán destinarse a espacio libre.

5.2.3.- FACHADAS Y CUBIERTAS.

En función del tipo de construcción a que se destina el presente sector se autorizan cubiertas inclinadas y cubiertas planas, si bien preferentemente se deberán realizar las primeras. Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal. Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan dignos como los de las fachadas. Lógicamente en las parcelas de naves adosadas, siempre que se traten de un proyecto global, no quedarán tales medianerías, no existiendo limitaciones al respecto. En todas las edificaciones se obliga a recoger las aguas de cubierta, preferentemente con canalón oculto.

Se prohíbe de forma específica:

- a) Los materiales perjudiciales o molestos para los colindantes (materiales brillantes, reflectantes, revestimiento de colores violentos, etc.).
- b) No se permiten barracones, casetas o edificios similares, que sean lesivos a las condiciones del paisaje. excepto en el periodo de ejecución de las obras,

5.2.4.- CUERPOS VOLADOS, MIRADORES Y BALCONES.

Se prohíben los cuerpos volados que sobrepasen las alineaciones del presente Plan Parcial, y no cumplan con los retranqueos establecidos en la ordenanza. Dentro de las parcelas resultantes se permiten lógicamente los cuerpos volados, balcones y miradores, al ser libre la composición de la edificación. El saliente máximo de cornisas y aleros sobre alineación exterior no excederá del 5% del ancho de la calle, con un máximo de 1 m. En cualquier caso no superará el ancho de la acera menos 20 cm. La



**JOSE
JORG**
ESTUDIO

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

06 Madrid
577 11 40

obbva.net

altura libre será como mínimo de 3,50 m desde la rasante de la acera o calzada en su caso.

5.2.5.- MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Sólo podrán desmontarse tierras cuando lo exijan las obras de construcción de edificios previamente aprobados. En tales casos, los taludes deberán ser tratados de forma que no queden al descubierto zonas erosionables. Se prohíben movimientos de tierra que puedan afectar a las propiedades colindantes, y en todo caso no podrán alterar los espacios destinados a retranqueos.

5.2.6.- DEPÓSITOS.

No se podrán construir depósitos elevados separados de los edificios. Los depósitos, si existieren, estarán ocultos e inscritos en el volumen de la edificación de forma que no desfiguren el aspecto general de éstas.

5.2.7.- MARQUESINAS.

Sólo se permitirán cuando queden integradas en el proyecto de construcción del edificio. En cualquier punto, la altura máxima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,25 metros, tal como establecen las NNSS. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera, respetando en todo caso el arbolado, y su ancho no podrá ser superior a un metro. Las aguas no podrán verter a la vía pública.

5.2.8.- TOLDOS.

En cualquier punto, la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2,20 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera, respetando, en todo caso, el arbolado. Los toldos fijos tendrán un ancho máximo de un metro.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO e-mail: arquisena@grupobbva.net

5.2.9. MUESTRAS Y BANDERINES.

Se entienden por tales, los anuncios paralelos al plano de fachada de las edificaciones. Con carácter general se ajustarán a las prescripciones del artículo 3.5.6. de las normas de las NNSS vigentes.

5.2.10. CERRAMIENTOS DE PARCELA.

Todos los solares deberán estar vallados con un cerramiento que defina con claridad las alineaciones oficiales de aquellos fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

5.2.11. CONDICIONES DE PROTECCION DEL ARBOLADO.

El arbolado existente en el espacio público aunque no haya sido calificado de zona verde o espacio público de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado. Toda pérdida de arbolado en la vía pública exigirá su reposición de forma inmediata.

5.3.- CONDICIONES PARA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Se deberá cumplir la Ley 1/1994, de 24 de Mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. 24 de junio de 1994), desarrollado por el Código de Accesibilidad, aprobado por Decreto 158/1997 de 2 de diciembre.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



**JOSE
JORG**
ESTUDIO

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

106 Madrid
577 11 40

bbva.net

El Secretario

CAPITULO 6.- NORMAS PARTICULARES PARA CADA ZONA

6.1.- ORDENANZA 1. RESIDENCIAL

- Ambito

Corresponde con las parcelas grafiadas en el plano de calificación o zonificación del Plan parcial como uso residencial. Corresponde a superficies edificables de uso privativo y que se destinan predominantemente a usos de viviendas de acuerdo con el régimen de uso de las vigentes NNSS.

- Parcela mínima

Se establece una parcela mínima de 150 m².

- Segregación de parcelas

Se prohíbe la segregación de parcelas, aun cumpliendo la parcela mínima por haber agotado la densidad de viviendas permitida, salvo que la segregación tenga por finalidad agrupar la parcela segregada a otra colindante.

- Ocupación máxima

No se limita la ocupación.

- Edificabilidad

La edificabilidad máxima se fija en 1 m²/m².

- Altura.

La altura máxima de la edificación será dos plantas y siete (7) metros, con el resto de condicionantes marcados en las NNSS.

- Retranqueos.

No se limitan los retranqueos.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisen@grupobbva.net

- Uso característico.

Residencial unifamiliar. No se admitirá la división horizontal de la propiedad, salvo las zonas comunes y garajes en las ordenaciones de conjunto y siempre que el número de viviendas sea igual o inferior a las parcelas ordenadas conjuntamente

- Usos compatibles.

Los que no supongan molestias para el principal, debiendo respetar las condiciones de compatibilidad indicadas en los artículos 3.2.29. a 3.2.35. de las NNSS.

- Usos prohibidos.

- Los que produzcan o puedan producir vertidos atmosféricos cualitativamente distintos a los que producen las viviendas.

- Los que produzcan polvo u olores molestos detectables claramente sin necesidad de utilizar instrumentos especiales.

- Los que originen tránsito de animales por la vía pública.

- Los que se consideran insalubres, nocivos o peligrosos de acuerdo con las definiciones del D 2414/61.

- Los que originen tráfico pesado en las vías del entorno de forma permanente.

- Aparcamiento.

Se preverá como mínimo una plaza de aparcamiento en cada una de las parcelas.

- Condiciones estéticas.

Serán de aplicación las determinaciones generales establecidas en el presente Plan Parcial.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

6.2.- ORDENANZA 2. DOTACIONES

- Ambito

Será de aplicación en los terrenos clasificados como espacio dotacional en el presente Plan Parcial.

- Parcela mínima

No se establece.

- Edificabilidad y ocupación máxima

Estará en función del uso en concreto que se determine por el Ayuntamiento. Se establece una edificabilidad máxima de 1,00 m²/m².

- Altura.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas equivalentes a siete (7) metros.

- Retranqueos.

Se fija un retranqueo mínimo de 5 m a calle y de 3 m a linderos.

- Usos permitidos

Garaje-aparcamiento. Deportivo. Escolar. Religioso. Sanitario. Espectáculos. Salas de reunión. Asistencial. Cultural. Vivienda. Se permitirá una vivienda para vigilancia, compatible con este uso, con una superficie construida inferior al 15% de la superficie edificada destinada a cualquiera de los demás usos permitidos.

- Usos prohibidos.

Se prohíben los no especificados anteriormente.

- Condiciones estéticas.

Serán de aplicación las determinaciones generales establecidas en el presente Plan Parcial.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

6.3.- ORDENANZA 3. ZONAS VERDES

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

- Ambito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como zona verde en el presente Plan Parcial.

Las zonas verdes deberán estar ajardinadas en una proporción no inferior al 50% de su superficie, con el fin de que no se produzcan zonas de barro y polvo.

- Edificabilidad.

Se establece una edificabilidad máxima de 0,10 m²/m².

- Condiciones de volumen.

Únicamente se permiten pequeños puestos o kioscos para prensa, flores, helados, etc., con una superficie máxima de cincuenta (50) metros cuadrados.

- Alturas.

Se permite una (1) planta de altura como máximo, equivalente a tres (3,00) metros de altura geométrica.

- Retranqueos.

No se podrán adosar las posibles construcciones a los linderos de otros propietarios, debiéndose retranquearse como mínimo cinco (5) metros a la calle y linderos.

- Tipología de la edificación.

Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

- Usos autorizados.

Se autoriza los usos e instalaciones habituales en estas zonas con carácter general, y los recogidos en el capítulo 18 del Título 4 de las NNSS vigentes.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisen@grupobbva.net

6.4.- ORDENANZA 4. RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS

- Ambito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructuras en el presente Plan Parcial. Tales zonas están destinadas a ubicar centros de transformación, depósitos de gas, depósitos de agua, o cualquier otra instalación que sea necesaria para poder garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.

- Condiciones de volumen.

No se establece, debiéndose justificar en cada caso en concreto.

- Alturas.

Se permite una (1) planta de altura como máximo, equivalente a cuatro (4,00) metros de altura geométrica. Dicha altura se podrá aumentar en caso necesario y en función de la instalación a realizar, debiéndose justificar en todo caso.

- Retranqueos.

No se establecen a ningún lindero, si bien se deben cumplir la reglamentación específica de cada instalación.

- Tipología de la edificación.

Composición libre, en función de las características del volumen establecido.

- Usos autorizados.

Se autorizan las instalaciones destinadas a garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO e-mail: arquisena@grupobbva.net

6.5.- ORDENANZA 5. RED VIARIA

- Ambito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las superficies que componen e integran la red viaria del presente Plan Parcial.

- Condiciones de volumen.

En estas zonas no se permite edificación alguna, a excepción posibles centros de transformación subterráneos, y de las construcciones que permita el Ayuntamiento dentro de sus competencias.

- Usos autorizados.

Se autorizan los correspondientes a circulación rodada en las calzadas, y circulación peatonal en las aceras. El aparcamiento se permitirá en las zonas que expresamente se indiquen por el Ayuntamiento.

Las operaciones de carga y descarga se deberán realizar en el interior de las parcelas.

- Condiciones estéticas

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un amueblamiento y una señalización adecuadas, y con un mantenimiento y uso decoroso.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ARQUISEÑA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO e-mail: arquisena@grupobbva.net

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

ANEXO DE LA MEMORIA

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

A.1. DETERMINACIONES ARTICULO 46 REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

En función de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, las determinaciones que se debían cumplir, en función del citado artículo, se encuentran sustituidas por las que establece el nuevo articulado de la Ley, en relación con los Programas de Actuación Urbanizadora.

El presente Plan Parcial forma parte constitutiva de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolla el S.A.U. 31 de las vigentes NNSS de Alameda de la Sagra. Por todo ello el resto de las características se encuentran detalladas en la Propuesta del propio P.A.U.

A.1.1. Modo de ejecución de las obras de urbanización

Las obras de urbanización a realizar serán ejecutadas por el adjudicatario del Programa de Actuación Urbanizadora.

A.1.2. Cesiones al Ayuntamiento

En función de lo determinado en la vigente legislación urbanística y en las NNSS de Alameda de la Sagra, se deberán ceder al Ayuntamiento por parte de los propietarios del presente sector los terrenos que se reseñan a continuación.

- Zonas verdes.

Se cederá la parcela calificada como zona verde denominada V1, con una superficie de 5.872,64 m², y que corresponde con el 10,00 % de la superficie del sector.



JOSE MAR
JORGE C

ESTUDIO DE

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicados en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, de fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

Madrid
140

.net

- Dotaciones.

Se cederán las parcelas destinadas como suelo dotacional denominadas D1, con una superficie de 5.926,22 m², y D2, con una superficie de 292,50 m², que corresponden con el 10,59 % de la superficie del sector.

- Infraestructuras.

Se cederá al Ayuntamiento o a la compañía suministradora, las parcelas destinadas a alojar centros de transformación, denominadas T1, con una superficie de 37,94 m², y T2, con una superficie de 31,26 m², correspondiendo con el 0,12 % de la superficie bruta del sector.

- Red viaria.

Se cederán los viales, tras la urbanización del sector, y que cuentan con una superficie total de 15.494,46 m².

- Terrenos correspondientes al 10% del aprovechamiento medio del Plan Parcial.

El urbanizador de los terrenos y la Administración actuante acuerdan la compra de la superficie correspondiente al aprovechamiento urbanístico. Se trata de 3.104,99 m² comprados mediante convenio urbanístico con el Excmo. Ayuntamiento de Alameda de la Sagra, según letra b) apartado 2) del Art. 68 de la LOTAU.

A.1.3. Compromisos entre el urbanizador y el Ayuntamiento

Se establecen en la Propuesta del Programa de Actuación Urbanizadora.

A.1.4. Garantías de los compromisos

Se establecen en la Propuesta del Programa de Actuación Urbanizadora.

A.1.5. Medios económicos con que cuenta el urbanizador

Se establecen en la Propuesta del Programa de Actuación Urbanizadora.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquisen@grupobbva.net

PLAN DE ETAPAS

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo de 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

1.- EJECUCIÓN DEL PLAN

1.1.- INTRODUCCIÓN

La ejecución del Plan Parcial, se hará por el Urbanizador que obtenga la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, del que forma parte el presente Plan Parcial, de acuerdo con la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (D.O.C.M. nº.28 de 19 de junio). Tras la citada adjudicación se deberán asumir los compromisos de ejecución que se detallan en la propuesta de Convenio del presente Programa.

1.2.- UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ETAPAS DE URBANIZACIÓN

De acuerdo con la legislación vigente el desarrollo del Plan Parcial se llevará a cabo por una única unidad completa. En el presente Plan Parcial no se establece más unidades, al adscribirse el propio sector con el mismo ámbito del Plan y del programa de Actuación Urbanizadora.

No obstante en el Proyecto de Urbanización se podrán establecer, hasta dos fases del proceso urbanizador en que se podrá subdividir, siempre que se mantenga el plazo de cuatro años que se establece en el presente Programa.

Podrá edificarse cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar tras la urbanización del sector. No obstante también se podrá edificar cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación, de acuerdo con la legislación vigente, a través del correspondiente afianzamiento, por el procedimiento que se estima oportuno.



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquiseña@grupobbva.net

2.- PLAN DE ETAPAS

En la legislación vigente, en función de los reglamentos de aplicación se establece la necesidad de contar con un Plan de Etapas para el desarrollo de las determinaciones del Plan, en el que se incluya la fijación de los plazos para dar cumplimiento a los deberes urbanísticos correspondientes en las unidades de ejecución que comprenda el sector, y de solicitar licencia de edificación una vez adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico.

Por tal motivo y tras la aprobación y la adjudicación del presente Programa de Actuación, del que éste Plan Parcial forma parte de su alternativa técnica, se contará con un plazo máximo de tres años, para la ejecución de las obras de urbanización.

En este sentido se acompaña en el documento del Programa una propuesta temporal de las etapas a cumplir, en función de los compromisos que adquiere el Urbanizador.

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ARQUISEÑA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

e-mail: arquiseña@grupobbva.net

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con sus planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario

1.- INTRODUCCIÓN

En la legislación vigente se establece que los Planes Parciales deberán contar con las determinaciones que indiquen la evolución económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización. En el artículo 111 de la Ley 2/1998 de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (D.O.C.M. nº.28 de 19 de junio) se establecen las características de los Proyectos de Urbanización, detallándose en el artículo 115 los gastos de urbanización a tener en cuenta en desarrollo del Programa de Actuación Urbanizadora.

2.- AVANCE DE COSTOS DE URBANIZACIÓN

En el documento de la Memoria y en las Ordenanzas Reguladoras se establecen las características de las obras de urbanización previstas en el presente Plan Parcial. En ellas se establecen los servicios e infraestructuras que se deben realizar dentro del sector.

En base a tales determinaciones se han establecido los costos de urbanización e implantación de servicios dentro del sector y como consecuencia de la ordenación establecida.

De acuerdo con tales condiciones se prevén los siguientes costos para el presente Sector-1 de Alameda de la Sagra. Tales costos podrán variar como consecuencia de la Proposición Jurídico-económica del presente Programa de Actuación Urbanizadora, por lo que los que se indican a continuación solamente tienen carácter indicativo, pudiendo variar en aquella:



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
JORGE CARRILLO VAZQUEZ Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO e-mail: arquisena@grupobbva.net

CAPITULO	DENOMINACION	PRESUPUESTO
01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	213.000,00
02	ALCANTARILLADO	112.000,00
03	ABASTECIMIENTO DE AGUA	60.000,00
04	ALUMBRADO PUBLICO	61.000,00
05	DISTRIBUCIÓN ELECTRICA	310.000,00
06	PAVIMENTACION	380.000,00
07	TELEFONIA	47.000,00
08	SEÑALIZACION	10.000,00
09	ZONAS VERDES	20.000,00
10	OBRAS EXTERIORES AL SAU	90.000,00
TOTAL	PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	1.303.000,00

El costo de ejecución material de las obras de urbanización, se establece, en principio y dependiendo del que se establezca en la Proposición Jurídico-económica, en UN MILLON TRESCIENTOS TRES MIL EUROS (1.303.000,00€).

Noviembre de 2003

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.

Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.

El Secretario



Fdo. José María González Martín

ARQUITECTO

07 ABR. 2005



JOSE MARIA GONZALEZ MARTIN
JORGE CARRILLO VAZQUEZ

C/ Claudio Coello 88, 4º B - 28006 Madrid
Tel. 91 577 85 61 - Fax 91 577 11 40

ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

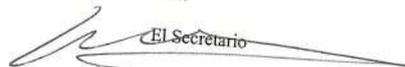
e-mail: arquiseña@grupobbva.net

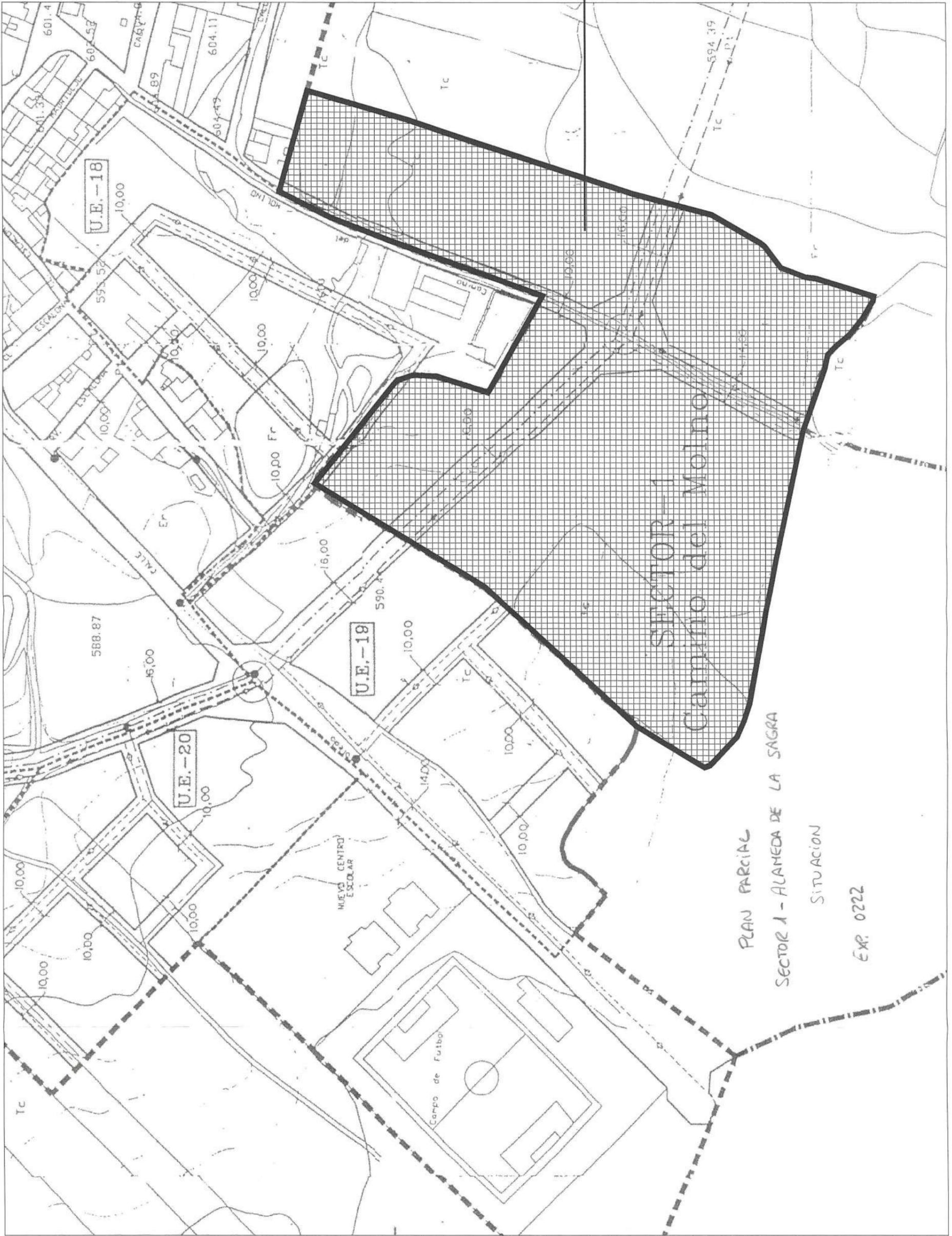
ÍNDICE DE PLANOS

- 1.- SITUACION
- 2.- TOPOGRAFICO
- 3.- SECCIONES TOPOGRÁFICAS
- 4.- PARCELACION Y CONDICIONES URBANISTICAS
- 5.- SEÑALIZACION Y ORDENACION

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente Plan Parcial de Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Alameda de la Sagra, junto con su planos y documentos han sido sometidos a información pública, mediante anuncios publicado en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2003, y en el periódico El Día de Toledo, d fecha 27 de Noviembre de 2003.
Asimismo que ha sido aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno de 12 de Mayo d 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004.


El Secretario



SECTOR 1
Camino del Molino

PLAN PARCIAL
SECTOR 1 - ALAMEDA DE LA SAGRA
SITUACION
EXP. 0222

CASAS PUEB

parcela 85 poligono 10

FABRICA DE ACEITE

FABRICA DE ACEITE

PLAN PARCIAL
SECTORE-1 ALAMEDA DE LA SAGRA
PLANO 2 TOPOGRAFICO
EXP. 0222

parcela 77 poligono 10

parcela 72 poligono 10

parcela 18 poligono 20

CALLE

CALLE

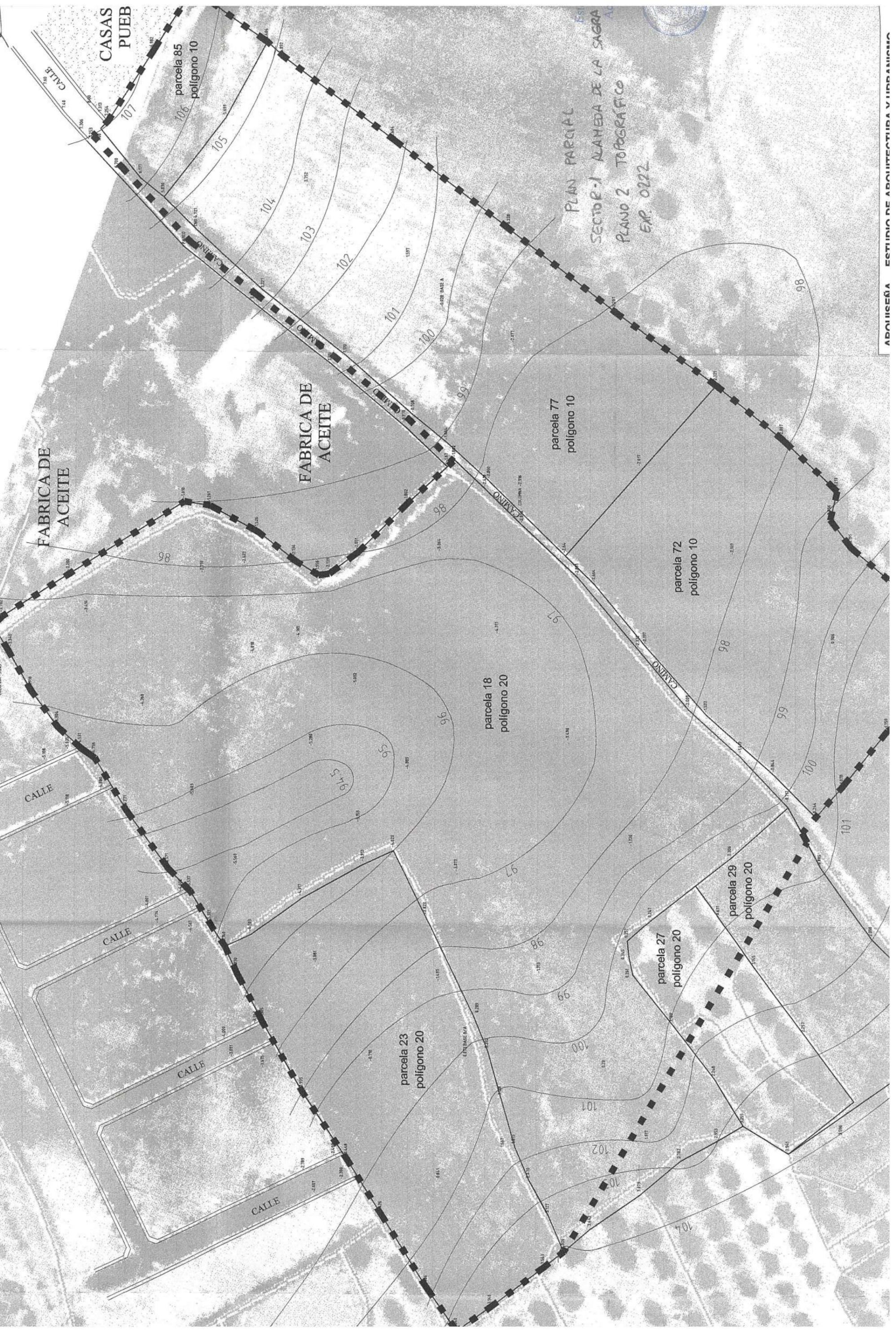
CALLE

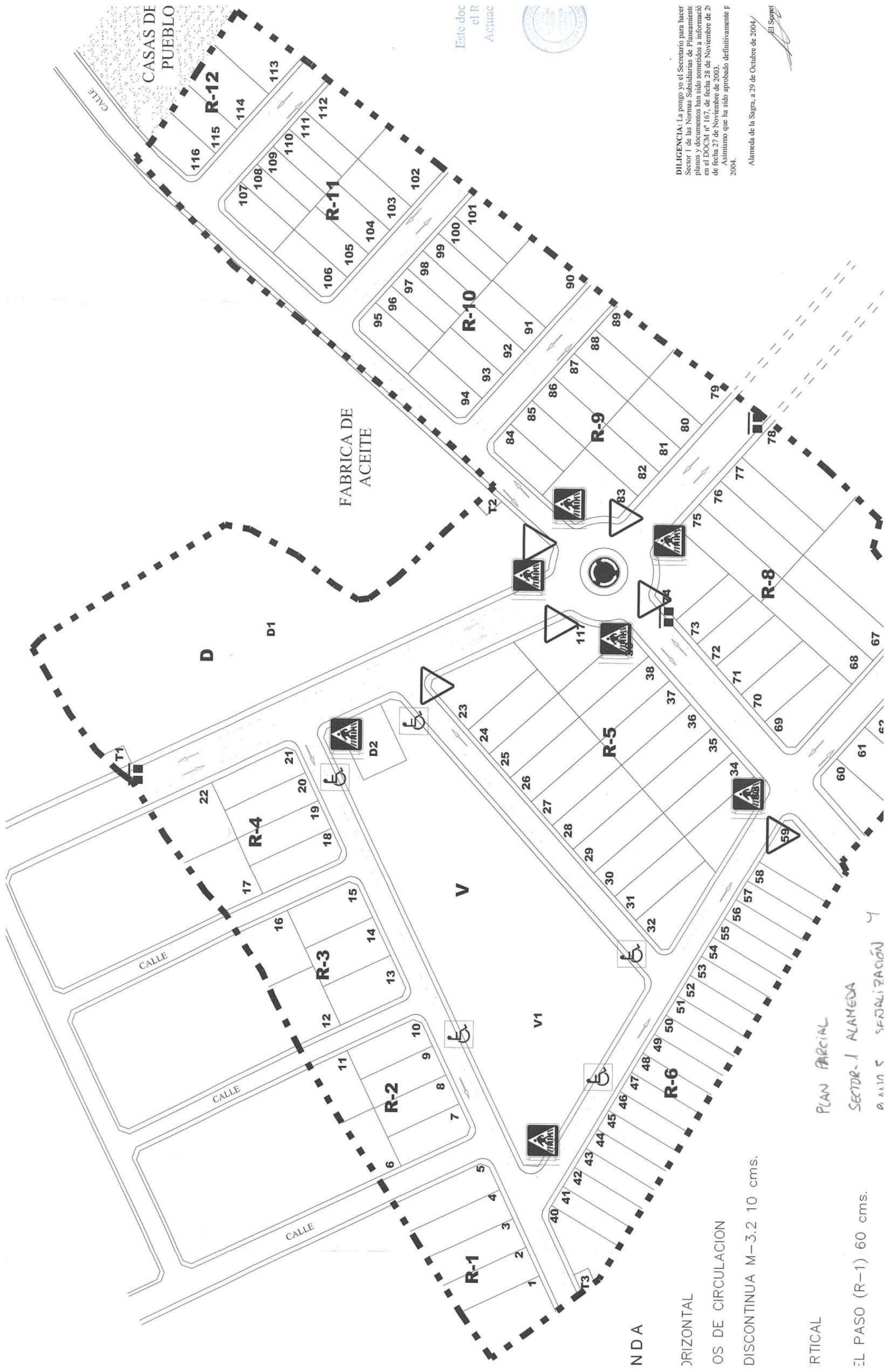
CALLE

parcela 23 poligono 20

parcela 27 poligono 20

parcela 29 poligono 20





CASAS DE PUEBLO

FABRICA DE ACEITE

DILIGENCIA: La pongo yo el Secretario para hacer Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento planos y documentos han sido sometidos a informació en el DOCM nº 167, de fecha 28 de Noviembre de 2 de fecha 27 de Noviembre de 2003. Asimismo que ha sido aprobado definitivamente p 2004.

Alameda de la Sagra, a 29 de Octubre de 2004

El Secretari

Este doc
el R
Actuac



NDA

ORIZONTAL

OS DE CIRCULACION

DISCONTINUA M-3.2 10 cms.

RTICAL

EL PASO (R-1) 60 cms.

PLAN PARCIAL

SECTOR 1 ALAMEDA

PLAN DE SEÑALIZACIÓN