



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE AÑOVER DE TAJO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM DE AÑOVER DE TAJO. REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-8 DEL POM

1. MEMORIA
 - 1.1. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
 - 1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA
 - 1.3. JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS DOTACIONALES CORRESPONDIENTES
 - 1.4. CONCLUSIÓN
 - 1.5. ANEXO ACCESIBILIDAD.
 - 1.6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.
2. PLANOS DE SERVICIOS EXISTENTES Y GRADO DE URBANIZACIÓN
3. FICHA DE LA UNIDAD UA-8 ORIGINAL
4. FICHA DE LA UNIDAD UA-8 RESULTANTE
5. PLANO P-4.1 "GESTIÓN Y ALINEACIONES" DEL POM MODIFICADO

1. MEMORIA

1.1.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El término municipal de Añover de Tajo cuenta con Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo con fecha 10 de abril de 2003.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Añover de Tajo redacta el presente documento de modificación de su planeamiento general, cuyo objeto es la redelimitación del ámbito de la Unidad de Actuación U.A.8 de dicho planeamiento.

Este documento modifica el POM de Añover de Tajo, ya que establece una innovación que incide sobre la ordenación estructural del mismo, en tanto que modifica la Unidad de Actuación U.A.8.

En este sentido, es de reseñar que el procedimiento a seguir para su aprobación definitiva es el previsto en el art. 39 TRLOTAU relativo al régimen de innovación establecida en los planes vigentes.

La Modificación Puntual objeto del presente documento pretende corregir un error en la delimitación de la UA-8, que incluyó en su ámbito, una franja de suelo, que con anterioridad a la redacción del POM, cumplía las condiciones propias de Suelo Urbano Consolidado. Asimismo, con esta Modificación Puntual se corregirá un error advertido en la ficha de desarrollo de la unidad UA-8, en la que se establecía como una cesión de Sistema Local de Dotaciones, un suelo que, en la totalidad de documentación del POM, salvo la ficha de desarrollo de la unidad UA-8, figura como un Sistema General, por lo que la ficha actual, reduciría, por error, las cesiones locales obligatorias de suelo dotacional.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Tal y como se ha dicho en el punto anterior, las motivaciones fundamentales para la redacción de la presente modificación del POM son:

A) REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

El POM incluyó por error, las calles Fernando de los Ríos, Manuel de Falla, Carmena Villarta y Doctor Severo Ochoa, en el ámbito de la U.A.8, cuando en 2002, antes de la aprobación del POM, estas calles estaban totalmente urbanizadas, en base al "Proyecto de Prolongación de la Pavimentación de las Calles Dr. Carmena Villarta, Dr. Severo Ochoa, Fernando de los Ríos y Manuel de Falla en Añover de Tajo", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Diputación de Toledo D. Miguel Ángel Rosales García en Marzo del 2001.

Por otro lado, este error de delimitación de la Unidad de Actuación, se refiere también al solar existente en el vértice Noreste de la Unidad de Actuación, entre las calles Lepanto, Severo Ochoa y Dr. Carmena Villarta, correspondiente con las parcelas catastrales 4270409VK3247S0001AZ y 4270407VK3247S0001HZ. Este suelo es en la actualidad, y era con anterioridad a la aprobación del POM, un Suelo Urbano Consolidado por la urbanización y la edificación, por lo que nunca debió haberse incluido en el ámbito de la U.A.8.

Como se ha dicho, en el año 2.002, con anterioridad a la aprobación del POM de Añover de Tajo, el Ayuntamiento de este municipio, urbanizó los terrenos descritos anteriormente, mediante una Obra Pública Ordinaria, en base al ya citado "Proyecto de Prolongación de la Pavimentación de las Calles Dr. Carmena Villarta, Dr. Severo Ochoa, Fernando de los Ríos y Manuel de Falla en Añover de Tajo", redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas de la Diputación de Toledo D. Miguel Ángel Rosales García en Marzo del 2001. Con estas obras de urbanización, que fueron sufragadas de forma proporcional a la superficie de su suelo, por los propietarios afectados, los terrenos a los que se refiere este punto fueron dotados de todos los servicios urbanos necesarios para obtener la condición de solar. Además de la pavimentación de las calzadas y el encintado y pavimentación de las aceras, la zona cuenta con la totalidad de servicios urbanos precisos, tales como suministro de agua potable, saneamiento, suministro eléctrico, alumbrado público y telefonía. Simplemente restarían por ejecutar de manera puntual alguna acometida particular que se adapte a la parcelación definitiva.

Además de las obras de urbanización, el suelo al que hacemos referencia, cuenta y contaba antes de la aprobación del POM, con una importante porción de suelo dotacional, por lo que ya cumplía, con lo establecido en el TRLOTAU, Artículo 45.1.A.a. Es decir, estaba completamente urbanizado por contar con todos los servicios legalmente precisos para obtener la condición de solar y cumplían con las cesiones obligatorias de suelo establecidas en el TRLOTAU, por lo que en cumplimiento del TRLOTAU, Artículo 45.2 hubo de clasificarse en el POM como Suelo Urbano Consolidado por la edificación y la urbanización.

A continuación, se incluye una imagen aérea del estado de urbanización actual de la UA- 8, así como unas fotografías generales de la misma.



Imagen aérea de la UA-8. En amarillo se ha representado el perímetro de la misma fijado en el POM y en color cian, el perímetro modificado propuesto en esta Modificación Puntual.



Calle Lepanto mirando hacia el norte.



Calle Dr. Severo Ochoa hacia el oeste.



Calle Carmena Villarta hacia el norte.



Calle Dr. Severo Ochoa hacia el este



Calle Dr. Severo Ochoa hacia el oeste en su confluencia con la calle Fernando de los Ríos



Calle Fernando de los Ríos hacia el sur.



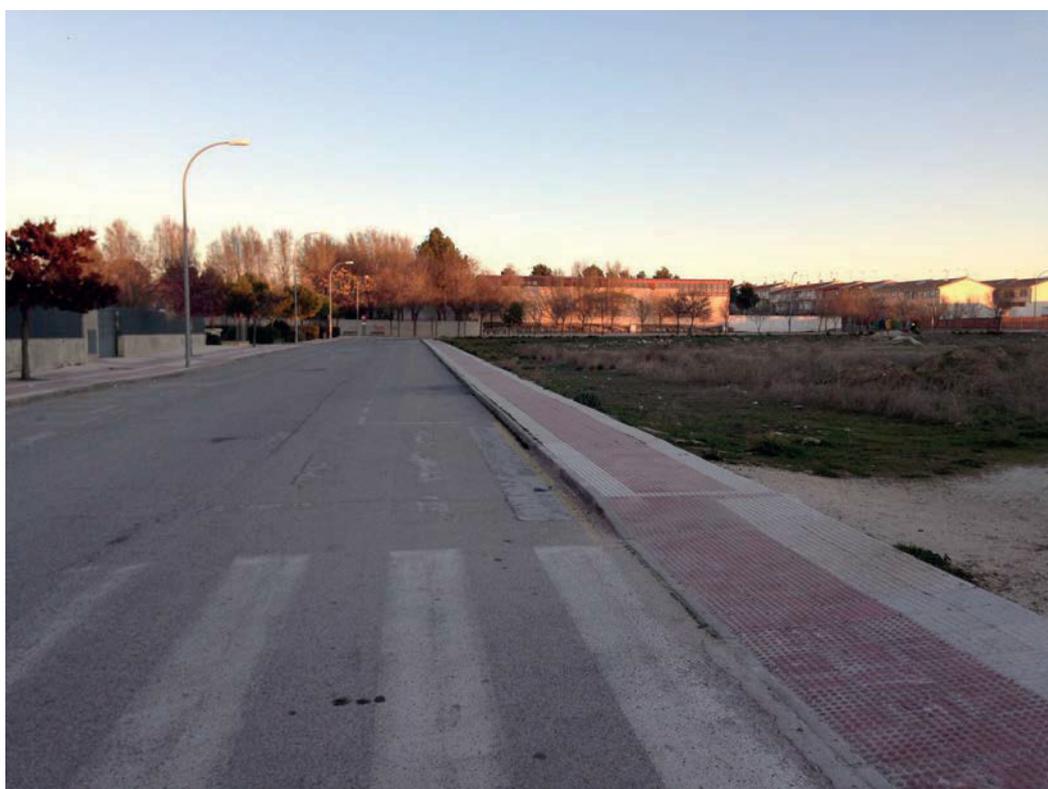
Calle Fernando de los Ríos hacia el sur.



Calle Fernando de los Ríos hacia el norte.



Calle Fernando de los Ríos hacia el norte



Calle Fernando de los Ríos hacia el norte



Calle Manuel de Falla hacia el oeste

B) CORRECCIÓN DE LA FICHA DE DESARROLLO DE LA UA-8, INCLUYENDO SU ZONA NORTE COMO SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS E INDICANDO EL PORCENTAJE DE EDIFICABILIDAD SUJETO A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

a. Tal y como se indica en los planos generales de Ordenación del POM, en concreto, en el "P4-1. GESTIÓN Y ALINEACIONES" y en el "P5. SISTEMAS GENERALES", la zona norte de la UA-8, limitada al sur por la calle Severo Ochoa y al oeste por la calle Dr. Carmena Villarta, es un Sistema General de Equipamiento adscrito a la UA-8. Este Sistema General, se omite en la ficha de desarrollo de la UA-8, figurando como un Sistema Local. Con esta Modificación Puntual del POM, se da por buena la información reflejada en los Planos de Ordenación del POM y se adapta la ficha de desarrollo de la UA-8 a lo reflejado en los mismos, contemplando este suelo como un Sistema General de Equipamiento y fijando, además, los Sistemas Locales de Equipamientos y Zonas Verdes.

b. Actualmente el POM no establece el porcentaje mínimo de edificabilidad residencial de la Unidad de Actuación, que deberá quedar sujeto a algún régimen de protección pública. Al establecerse la presente Modificación del POM, y dado que se afecta a la Ordenación Estructural establecida por el Planeamiento, este porcentaje de vivienda protegida deberá realizarse según el TRLOTAU, que fija para este tipo de suelo un 30% de la edificabilidad residencial total materializable, adscrita a algún tipo de vivienda protegida.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS RESERVAS DOTACIONALES CORRESPONDIENTES.

A continuación, se muestra un cuadro comparativo, resumen de las superficies y reservas dotacionales correspondientes a la UA-8 original (O) y la UA-8 según la presente modificación puntual del POM (M).

	UA-8 (O)	UA-8 (M)
SUPERFICIE TOTAL INCLUIDOS S.G. (m2s)	32.481,00	10.905,37
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m2s)	3.334,00	2.396,88
SISTEMA GENERAL VIARIO (m2s)	3.334,00	2.396,88
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (m2s)	0,00	0,00
SUPERFICIE DEL ÁMBITO, DESCONTADOS S.G. (m2s)	29.147,00	8.508,49
EDIFICABILIDAD BRUTA TOTAL (m2t)	SIN DEFINIR	4.934,55
EDIFICABILIDAD BRUTA UNITARIA (m2t / m2s)	SIN DEFINIR	0,579956
EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA LUCRATIVA	SIN DEFINIR	Ver tabla detallada



APROVECHAMIENTO OBJETIVO (u.a) (ver nota 1)	SIN DEFINIR	4.934,55
APROVECHAMIENTO TIPO (u.a / m2) (ver nota 1)	SIN DEFINIR	0,579956
PORCENTAJE DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO TIPO	SIN DEFINIR	10,00%
ZONA VERDE (10% DEL ÁMBITO) (DV)	2.914,70	1.090,54
EQUIPAMIENTOS (20 m2 / 100 m2 CONSTRUIDOS) (DE)	3.670,00	986,91
DE+DV. Artículo 21.4 Reglamento Planeamiento TRLOTAU		2.077,45
PORCENTAJE DE VIVIENDA PROTEGIDA	0%	30%

Nota 1: En la presente unidad de actuación, el uso global y las tipologías edificatorias son uniformes, con la única salvedad de que parte de la edificabilidad total del ámbito habrá de dedicarse a vivienda sujeta a protección pública. Por ello, en este caso, y según el artículo 34 del Reglamento de Planeamiento, ya que no se prevén usos o tipologías diferenciados que den lugar a rendimientos económicos muy diferentes no se considera necesaria la aplicación de coeficientes correctores de ponderación, por lo que lo que la edificabilidad total en metros cuadrados construidos de techo coincide con el aprovechamiento objetivo en unidades de aprovechamiento.

Respecto a la edificabilidad sobre parcela neta lucrativa, en cumplimiento de la Ordenanza 3ª del POM de Añover, en la que se enclava la actuación, el coeficiente de edificabilidad está en función de la superficie de la parcela según el siguiente cuadro.

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA LUCRATIVA SEGÚN ORDENANZA 3ª DEL POM	
Superficie de parcela (m ² s)	Edificabilidad máxima (m ² t / m ² s)
Menor de 250 m ² s	1,00 m ² t / m ² s
Entre 250 m ² s y 500 m ² s	0,60 m ² t / m ² s, pudiendo construir en todo caso 250 m ² t
Entre 500 m ² s y 1.000 m ² s	0,40 m ² t / m ² s, pudiendo construir en todo caso 300 m ² t
Mayor de 1.000 m ² s	0,20 m ² t / m ² s, pudiendo construir en todo caso 400 m ² t

Siguiendo la tabla anterior, y en base a la parcelación orientativa propuesta en el ámbito de la nueva UA-8, precisa para calcular las cesiones vinculadas a la superficie construida, se obtiene el siguiente cuadro pormenorizado de parcelas lucrativas, con su superficie y edificabilidad máxima.

EDIFICABILIDAD SOBRE PARCELA NETA LUCRATIVA SEGÚN PARCELACIÓN ORIENTATIVA PROPUESTA		
PARCELA	SUPERFICIE SUELO (m ² s)	EDIFICABILIDAD NETA (m ² t)
MANZANA RU-01	3.484,98 m ² s	2.264,72 m ² t
RU-01.1	441,21 m ² s	264,72 m ² t
RU-01.2	411,90 m ² s	250,00 m ² t
RU-01.3	413,68 m ² s	250,00 m ² t
RU-01.4	410,59 m ² s	250,00 m ² t
RU-01.5	389,91 m ² s	250,00 m ² t
RU-01.6	367,65 m ² s	250,00 m ² t
RU-01.7	345,38 m ² s	250,00 m ² t
RU-01.8	323,12 m ² s	250,00 m ² t
RU-01.9	381,54 m ² s	250,00 m ² t
MANZANA RU-02	2.946,06 m ² s	2.669,83 m ² t
RU-02.1	312,30 m ² s	250,00 m ² t
RU-02.2	420,59 m ² s	252,35 m ² t
RU-02.3	213,05 m ² s	213,05 m ² t



RU-02.4	213,05 m ² s	213,05 m ² t
RU-02.5	213,05 m ² s	213,05 m ² t
RU-02.6	213,05 m ² s	213,05 m ² t
RU-02.7	213,05 m ² s	213,05 m ² t
RU-02.8	213,05 m ² s	213,05 m ² t
RU-02.9	213,06 m ² s	213,06 m ² t
RU-02.10	213,06 m ² s	213,06 m ² t
RU-02.11	213,06 m ² s	213,06 m ² t
RU-02.12	295,69 m ² s	250,00 m ² t
SUPERFICIE DE SUELO TOTAL LUCRATIVA	6.431,04 m²s	
EDIFICABILIDAD TOTAL		4.934,55 m²t
EDIFICABILIDAD NETA MEDIA		0,7673 m²t / m²s

En base al artículo 21.4 del Reglamento de Planeamiento en el caso de la UA-8 se unificarán las cesiones totales de equipamientos más zonas verdes, como Equipamientos Públicos. De esta manera la UA-8, contará con una cesión total de 2.077,45 m²s de Equipamientos Públicos.

Respecto a la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo, correspondiente a la nueva UA-8, esta supone la cesión de la superficie de suelo capaz de materializar 493,46 unidades de aprovechamiento. Esta superficie de suelo se ha ubicado en el vértice sur de la Unidad, en las parcelas RU-01.8 y RU-01.9. Se ha grafiado en el plano de la ficha de desarrollo de la nueva unidad, la ubicación concreta de esta cesión.

La ubicación de la parcela de equipamiento, en el borde noroeste de la nueva Unidad de Actuación se une a la parcela de equipamiento existente en este punto, en la confluencia de las calles Doctor Severo Ochoa y Fernando de los Ríos. De esta forma, se cumple el deseo del Ayuntamiento de Añover de Tajo, de contar en esta zona del municipio, con una gran parcela de Equipamientos Públicos, bien situada y de gran tamaño, vinculada a las zonas escolares existentes en la calle Fernando de los Ríos.

Asimismo, con el suelo de propiedad municipal destinado a dotaciones públicas, situado en la confluencia de las calles Dr. Severo Ochoa y Fernando de los Ríos, se justifica a continuación, que el suelo urbano consolidado, incluido inicialmente como parte integrante de la UA-8, y que, con esta Modificación Puntual del POM, se pretende desvincular de la misma, cumple con las cesiones de suelo correspondientes para justificar su inclusión en la categoría de Suelo Urbano Consolidado.

SUPERFICIE ORIGINAL DE LA UA-8 VIGENTE EN EL POM	32.481,00 m²s
SUPERFICIE DE LA UA-8 MODIFICADA CON ESTA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM	-10.905,37 m ² s
SISTEMA GENERAL VIARIO NO INCLUIDO EN LA UA-8 MODIFICADA	-937,12 m ² s
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS INCLUIDO EN EL ÁMBITO DE LA UA-8 ORIGINAL Y NO CONTEMPLADO EN SU FICHA DE DESARROLLO.	-3.320,27 m ² s
TOTAL SUELO URBANO CONSOLIDADO A EXTRAER DE LA UA-8 ORIGINAL DESCONTANDO SISTEMAS GENERALES	17.318,24 m²s
SUELO NETO LUCRATIVO	9.659,73 m ² s
EDIFICABILIDAD UNITARIA SOBRE PARCELA NETA LUCRATIVA (Ver nota 2)	0,80 m ² t/ m ² s
EDIFICABILIDAD TOTAL SOBRE PARCELA NETA LUCRATIVA	7.727,78 m ² t
ZONA VERDE TEÓRICA SEGÚN EL ART. 21 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (10%) (1)	1.731,82 m ² s
CESIÓN DE SUELO TEÓRICA PARA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS SEGÚN EL ART. 21 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO (20 m ² s / 100 m ² t) (2)	1.545,56 m ² s
PREVISIÓN DE RESERVA MÍNIMA DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO (1+2)	3.277,38 m ² s
RESERVA REAL DE SUELO DOTACIONAL PÚBLICO DESTINADO A EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS (Ver nota 3)	3.288,33 m ² s
VIARIO	4.370,18 m ² s
PORCENTAJE DE CESIÓN DE APROVECHAMIENTO TIPO (Ver nota 4)	10 %



Nota 2: En ausencia de una parcelación definitiva, en cumplimiento de la Ordenanza 3ª del POM de Añover, antes mencionada, que fija una edificabilidad neta de 1 m²t/m²s para parcelas de superficie inferior a 250 m²s, y de 0,60 m²t/m²s para parcelas de superficie comprendida entre 250 m²s y 500 m²s y tomando además como dato de referencia, la edificabilidad unitaria media sobre parcela neta lucrativa obtenida con la parcelación propuesta para la UA-8 modificada (0,7673 m²t/m²s), se considera justificado estimar una edificabilidad unitaria sobre parcela neta lucrativa para el suelo que abandona la UA-8 original de 0,80 m²t/m²s.

Nota 3: La parcela de Equipamientos Públicos existente en la confluencia de las calles Fernando de los Ríos y Doctor Severo Ochoa, tiene la superficie precisa para satisfacer la reserva mínima de suelo Dotacional Público, suma de Zonas Verdes y Equipamientos Públicos. (Artículo 24.1 del Reglamento de Planeamiento).

Nota 4: Se ha fijado a este afecto la parcela de uso residencial con aprovechamiento lucrativo, situada en la calle Manuel de falla, a continuación de la parcela de cesión de aprovechamiento tipo de la UA8-Modificada. Esta parcela tiene una superficie de 965,98 metros cuadrados de suelo, que, a igualdad de edificabilidad neta del resto de las parcelas del ámbito, es capaz de materializar el 10% del aprovechamiento tipo.

En relación al cumplimiento estándar de plazas de aparcamiento públicas y privadas, se indica que, en base al artículo 21.5 del Reglamento de Planeamiento, “Deberán preverse reservas de suelo con destino dotacional público para aparcamientos en áreas anexas al viario o en edificaciones o parcelas concretas, en la proporción mínima de una plaza por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificables para uso residencial y en una proporción mínima de una plaza cada 400 metros cuadrados de techo potencialmente edificable de uso industrial, terciario o dotacional.”

En el ámbito de la UA-8 redelimitada existe una edificabilidad máxima de 4.934,55 m²t, por lo que corresponde prever 25 plazas de aparcamiento en áreas anexas al viario. Además, la parcela dotacional de equipamientos, con una superficie de 2.077,45 m²s, y una edificabilidad máxima de 2.077,45 m²t, requerirá la previsión de 6 plazas adicionales, totalizando por tanto una necesidad reglamentaria de 31 plazas de aparcamiento. Según se muestra en el plano de la ficha de la Unidad, que acompaña a este texto, se han previsto 32 plazas de aparcamiento, una más del mínimo reglamentario, en viario público.

Por otro lado, también se justifica que el suelo detráido de la UA-8 original, cumple con la dotación mínima de aparcamientos en el viario. Este suelo tiene una edificabilidad residencial máxima de 7.727,78 m²t y una edificabilidad máxima en las parcelas dotacionales de equipamiento de 6.608,60 m²t. Por ello se requeriría un mínimo de 56 plazas de aparcamiento en el viario público. La realidad es que este ámbito cuenta, tal y como se muestra en el plano, con un total de 129 plazas de aparcamiento, 73 más del mínimo reglamentado.

1.4.- CONCLUSIONES

En consecuencia, la Modificación Puntual del POM se redacta de acuerdo con los antecedentes citados, y corrige los errores de delimitación de la UA-8, existentes en el POM.

Esta modificación, con la aclaración de los Sistemas Generales adscritos a la Unidad, no produce ninguna merma en las dotaciones del ámbito territorial de la UA-8. De hecho, con esta modificación, la superficie total prevista en la ficha de desarrollo de la UA-8, de Zonas Verdes más Equipamientos, sumando los Sistemas Locales más los Sistemas Generales, pasa de 6.580,00 m² a 8.686,05 m².

Además, con esta Modificación Puntual del POM, también se fija el porcentaje mínimo de edificabilidad residencial de la Unidad de Actuación, que deberá quedar sujeto a algún régimen de protección pública.

1.5.- ANEXO DE ACCESIBILIDAD.

Dado el carácter de mera redelimitación de una Unidad de Actuación existente en el POM, se indica que se mantienen vigentes los parámetros respecto a la accesibilidad urbana indicados en el POM de Añover y la Legislación sectorial vigente. El planeamiento de desarrollo de esta unidad contemplará y justificará el cumplimiento de toda la normativa sectorial, nacional, regional y local, en materia de accesibilidad urbana, vigente en el momento de redactar el instrumento de planeamiento de desarrollo.

En cumplimiento del artículo 35 de la “Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados” (Normativa que actualiza la derogada Orden VIV/561/2010), 1 de cada 40 plazas situadas en el viario, habrán de ser plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas titulares de la tarjeta de estacionamiento para personas con discapacidad.

En concreto, en cumplimiento de este artículo, dentro del ámbito de la UA-8 se ha reservado una plaza de las 31 plazas reglamentarias. De igual forma la porción de suelo urbano consolidado entorno a la UA-8 cuenta con dos plazas reservadas de las 56 plazas reglamentarias.

1.6.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

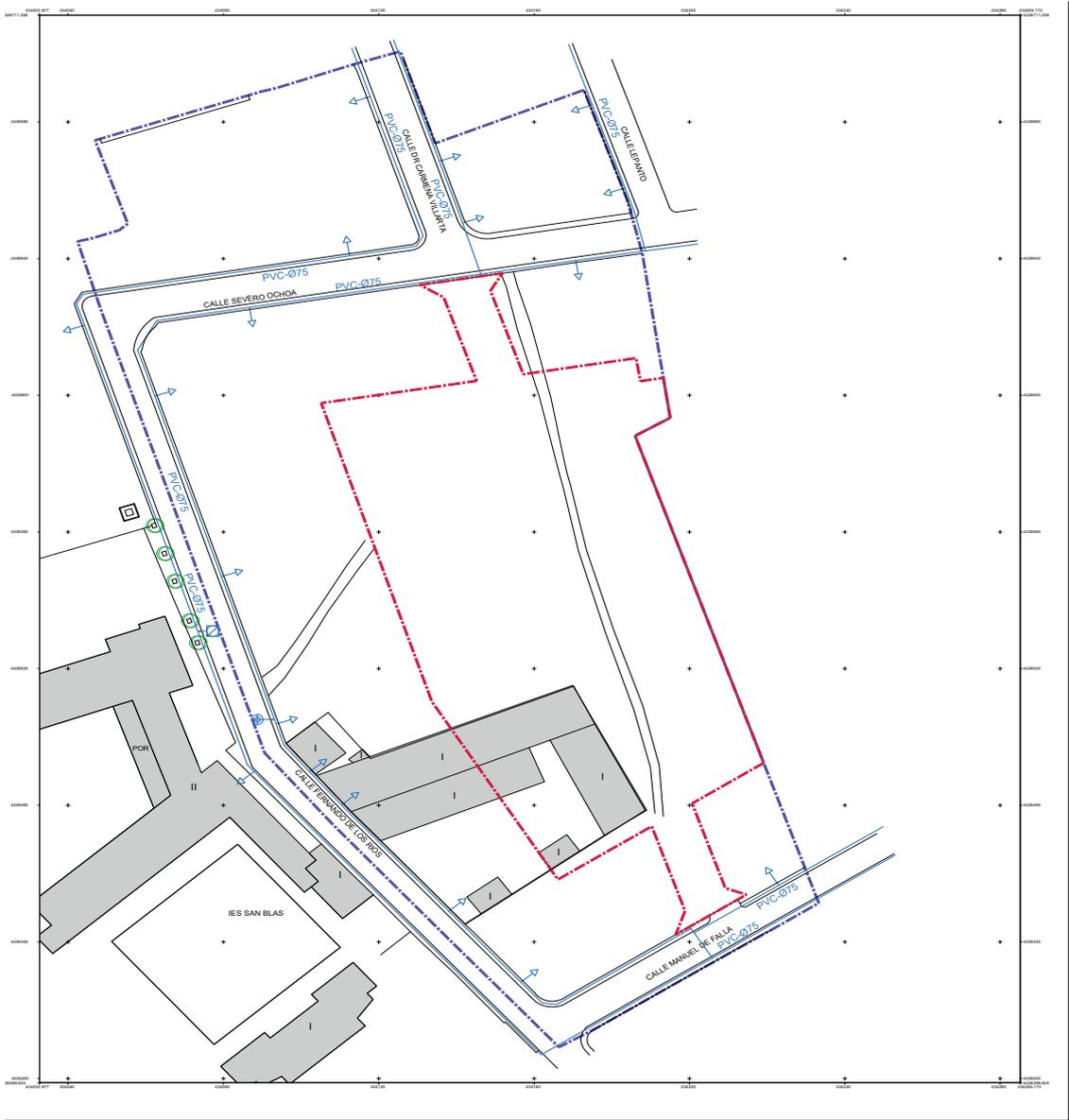
La modificación puntual propuesta es absolutamente viable económicamente, ya que trata de una mera redelimitación de una Unidad de Actuación existente en el POM. Dado que en la aprobación del POM ya se aprobó la viabilidad económica del mismo, y que esta modificación del POM, no produce ninguna alteración sustancial a nivel económico, se concluye que esta Modificación puntual del POM es viable.

Las obligaciones económicas de los propietarios de suelos que esta Modificación Puntual clasifica como Suelo Urbano Consolidado y se extraen de la Unidad de Actuación UA-8 son:

- Gastos de las obras de urbanización precisas para ejecutar las acometidas domiciliarias de los servicios urbanos que sean precisos. El coste de estas obras se fijará en un proyecto de Urbanización simplificado.

- La cesión a favor del Ayuntamiento de Añover de Tajo, del 10% del aprovechamiento lucrativo del suelo lucrativo que según el punto 1.3 de esta memoria se clasifica como Suelo Urbano Consolidado. Esta cesión podrá ser monetizada en base a la valoración que de estos suelos hagan los servicios técnico-jurídicos del Ayuntamiento.

2. PLANOS DE SERVICIOS EXISTENTES Y GRADO DE URBANIZACIÓN



AS Y LEYENDAS.

- DELIMITACIÓN DE LA UA-8 ORIGINAL.
- DELIMITACIÓN DE LA UA-8 MODIFICADA
- RED DE AGUA POTABLE
- ACOMETIDA DOMICILIARIA
- REGISTRO ENTERRADO
- HIDRANTE



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM DE AÑOVER DE TAJO. TOLEDO.

REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-8 DEL POM

plano

INFORMACIÓN.

ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES Y URBANIZACIÓN EJECUTADA
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

I-01

fecha

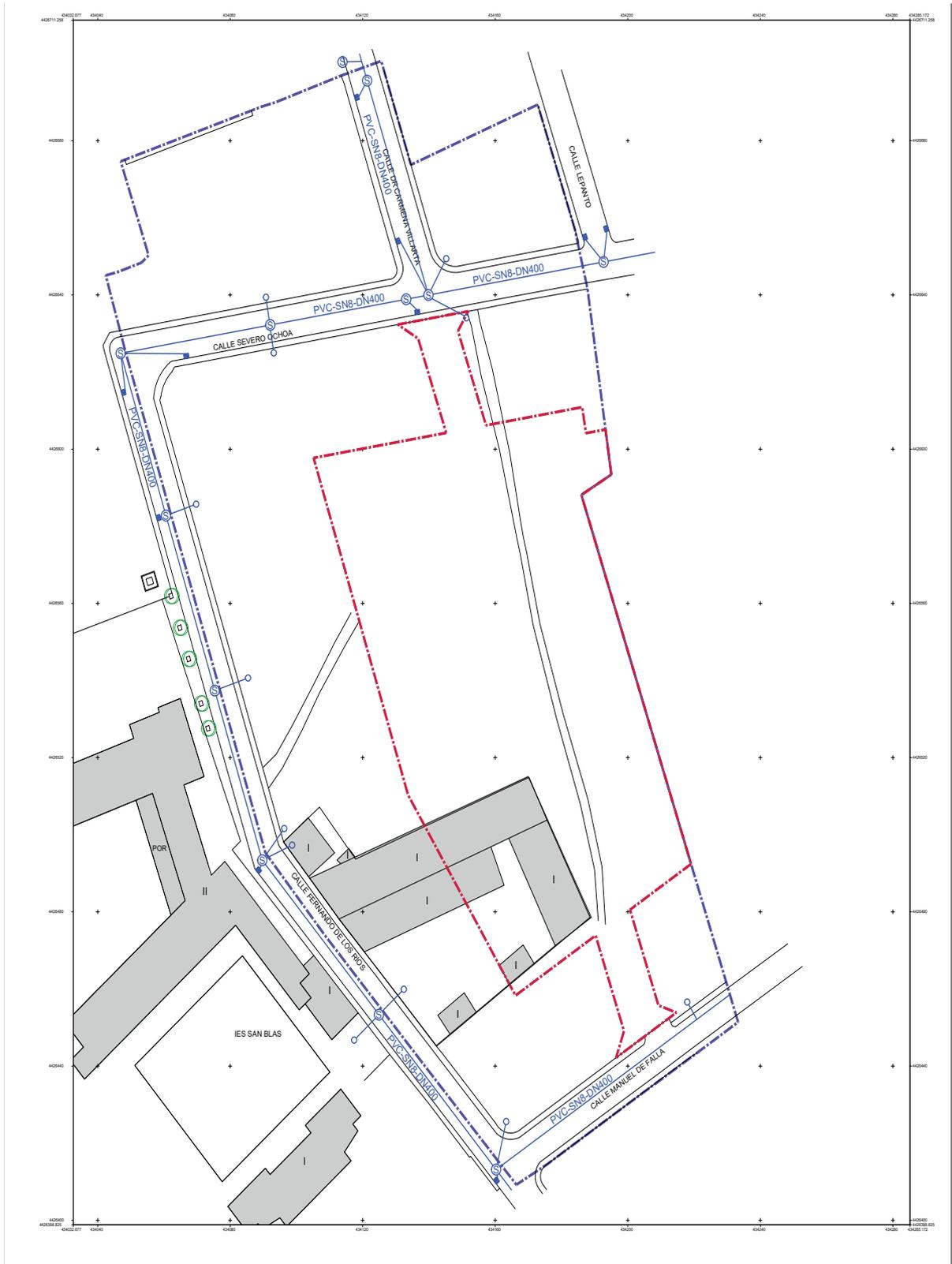
FEBRERO
2023

escala
1/1.000



norte





Código de verificación: 2023.00003340
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>

NOTAS Y LEYENDAS.

- - - DELIMITACIÓN DE LA UA-8 ORIGINAL.
- - - DELIMITACIÓN DE LA UA-8 MODIFICADA
- COLECTOR ENTERRADO DE PVC
- ACOMETIDA DOMICILIARIA
- ⊙ POZO DE REGISTRO
- IMBORNAL



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM DE AÑOVER DE TAJO, TOLEDO.

REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-8 DEL POM

plano

INFORMACIÓN.

ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES Y URBANIZACIÓN EJECUTADA
- RED DE SANEAMIENTO

I-02

fecha
FEBRERO
2023

escala
1/1.000



norte



Código de verificación: 2023.00003340
 Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEbp/csv.jsp>



NOTAS Y LEYENDAS.

- - - DELIMITACIÓN DE LA UA-8 ORIGINAL.
- - - DELIMITACIÓN DE LA UA-8 MODIFICADA
- CANALIZACIÓN Y LÍNEA ENTERRADA DE BAJA TENSIÓN
- CENTRO TRANSFORMACIÓN MEDIA TENSIÓN
- ACOMETIDA PARCELARIA
- FAROLA SOBRE FUSTE DE 6 m
- ARQUETA DE ALUMBRADO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM DE AÑOVER DE TAJO. TOLEDO.

REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-8 DEL POM

plano

INFORMACIÓN.

ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES Y URBANIZACIÓN EJECUTADA
- RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

I-03

fecha

FEBRERO
2023

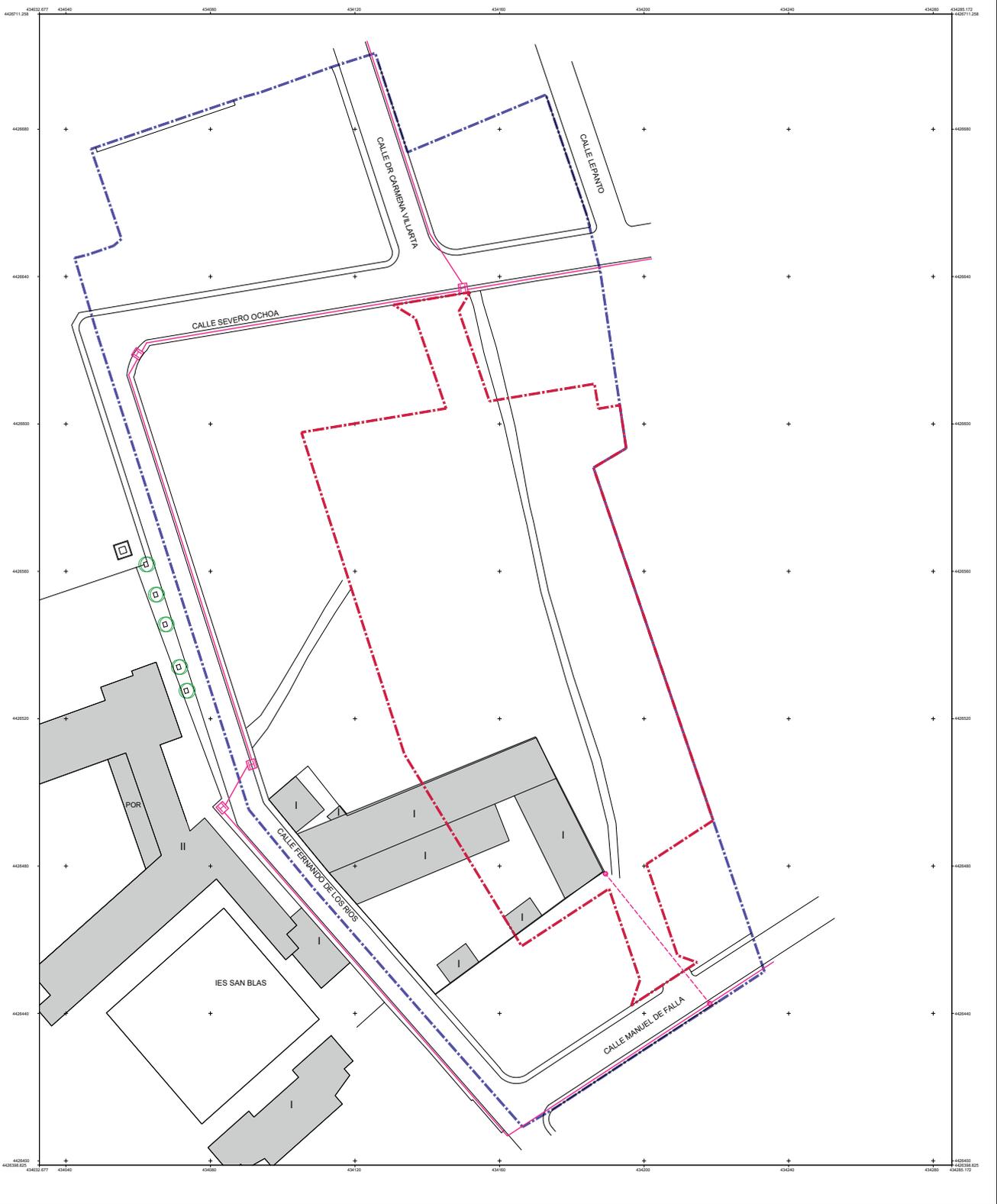
escala

1/1.000



norte





Código de verificación: 2023.00003340
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEbot/csv.jsp>

NOTAS Y LEYENDAS.

- - - - - DELIMITACIÓN DE LA UA-8 ORIGINAL.
- - - - - DELIMITACIÓN DE LA UA-8 MODIFICADA
- — — — — CANALIZACIÓN Y LÍNEA ENTERRADA DE TELEFONÍA
- · - · - · - LÍNEA AÉREA DE TELEFONÍA
- H ARQUETA DE TELEFONÍA
- POSTE DE TELEFONÍA DE HORMIGÓN PREFABRICADO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM DE AÑOVER DE TAJO. TOLEDO.
REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-8 DEL POM

plano

INFORMACIÓN.

ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES Y URBANIZACIÓN EJECUTADA
- RED DE TELEFONÍA

I-04

fecha

FEBRERO
2023

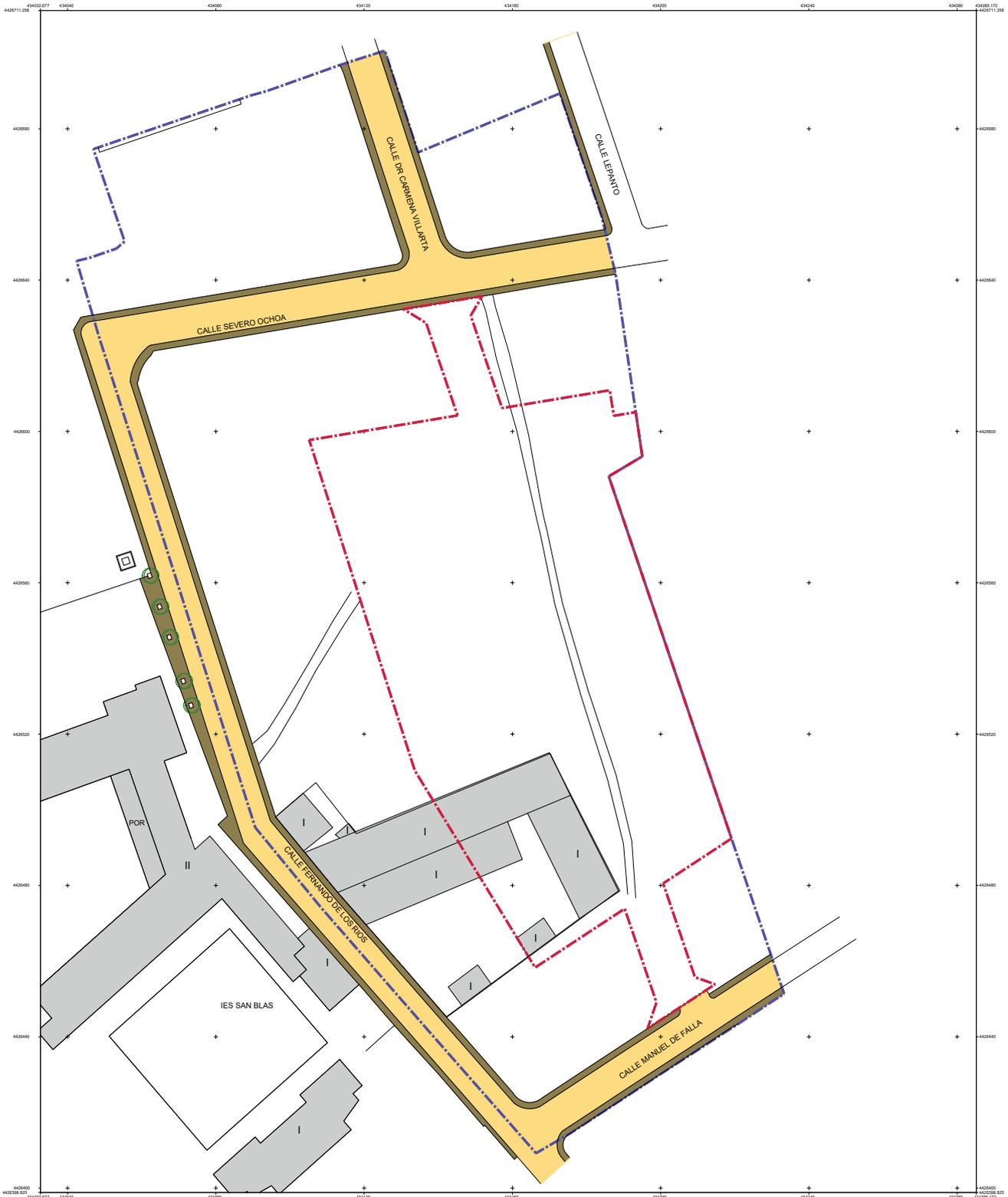
escala

1/1.000



norte





Código de verificación: 2023.00003340
 Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEbot/csv.jsp>

NOTAS Y LEYENDAS.

- DELIMITACIÓN DE LA UA-8 ORIGINAL.
- DELIMITACIÓN DE LA UA-8 MODIFICADA
- ENCINTADO Y PAVIMENTACIÓN DE ACERAS. BORDILLO DE HORMIGÓN BICAPA Y SOLADO DE BALDOSA DE HORMIGÓN COLOREADO BLANCO Y ROJO.
- PAVIMENTACIÓN DE CALZADA CON ASFALTO
- ARBOLADO EN ALCORQUE DE ACERA



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL POM DE AÑOVER DE TAJO. TOLEDO.
 REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-8 DEL POM

plano

INFORMACIÓN.

ESTADO ACTUAL DE LAS REDES DE SERVICIOS EXISTENTES Y URBANIZACIÓN EJECUTADA
- PAVIMENTACIÓN VIARIA

I-05

fecha

FEBRERO
2023

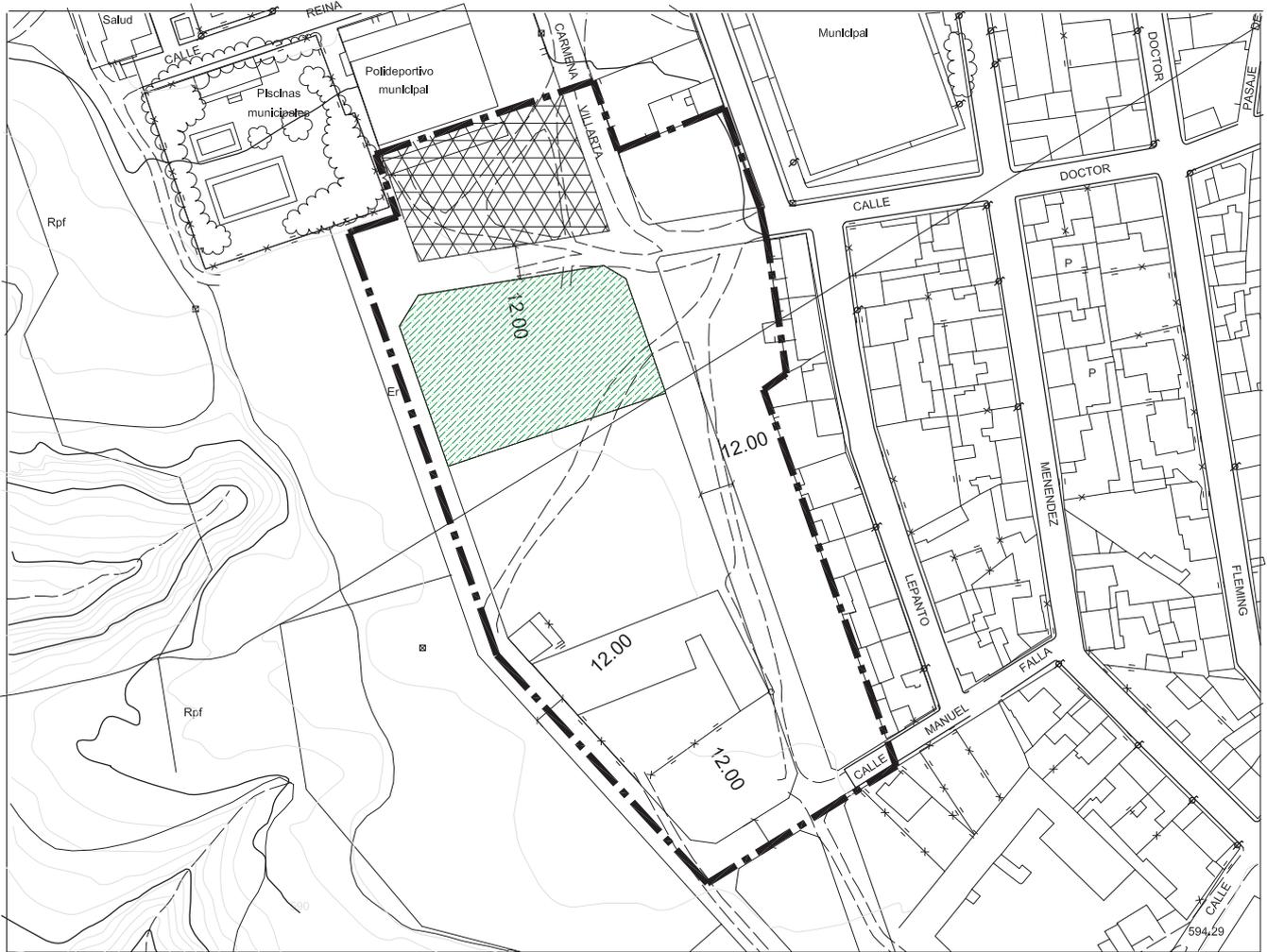
escala

1/1.000

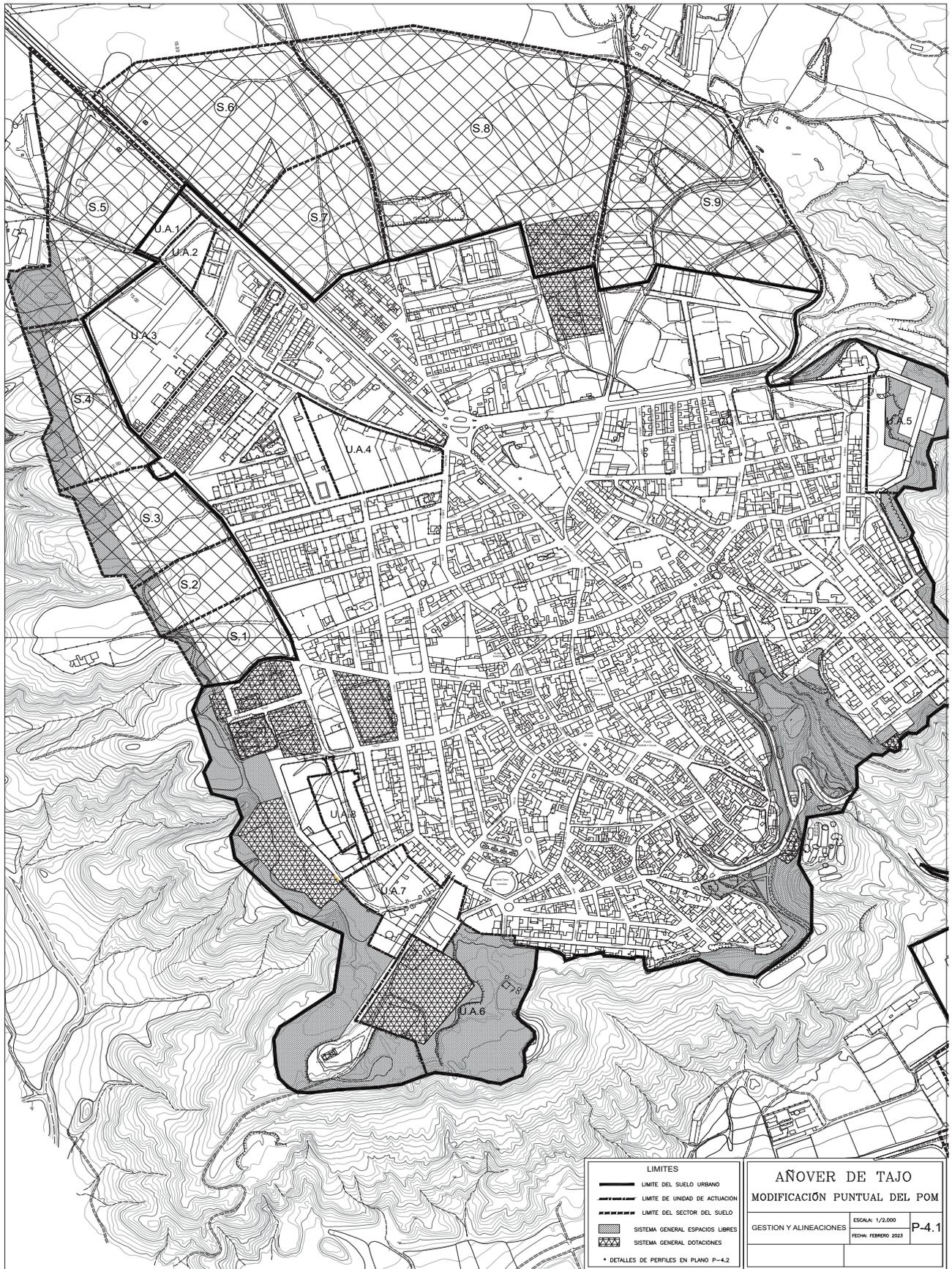


norte





CONDICIONES DE ORDENACION	CESION	CONDICIONES DE DESARROLLO
<p>SUPERFICIE</p> <p>Superficie Total 32.481 m2</p> <p>Sistemas Generales 3.334 m2</p> <hr/> <p>ORDENACION 29.055 m2</p>	<p>RED VIARIA:</p> <p>Sistemas Generales 3.334 m2</p> <p>Interior 4.203 m2</p> <hr/> <p>TOTAL 7.537 m2</p> <p>DOTACIONES</p> <p>De acuerdo con la LOTAU</p> <p>Zona Verde 2.910 m2</p> <p>Equipamientos 3.670 m2</p> <hr/> <p>TOTAL 6.580 m2</p> <p>APROVECHAMIENTO 10%</p>	<p>PROYECTO PREVIOS A LICENCIA</p> <p>P.A.U</p> <p>Reparcelacion</p> <p>Urbanizacion</p> <p>PLAZOS</p> <p>-Presentación:</p> <p>P.A.U: 2 años</p> <p>P. Parcelación: 2 años</p> <p>-Ejecucion :</p> <p>De obras de Urbanizacion</p> <p>4 años</p>
<p>USO Y VOLUMEN</p> <p>Ordenanza 3ª. Unifamiliar.</p>		
<p>ORDENACION</p> <p>Segun solucion de la ficha</p>		



Código de verificación: 2023-00003340
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputoledo.es/webEboP/csv.jsp>