

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL ALCOLEA DE TAJO (TOLEDO)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

A. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

1.1 Bases y Objetivos

1.1.1 Base legal

1.1.2 Objetivos de la ordenación

1.1.3 Tutela de los bienes

1.1.4 Criterios

1.1.5 Fines

1.1.6 Modelo Territorial Propuesto

1.2 Clasificación del suelo

1.2.1 Suelo urbano

1.2.2 Suelo urbanizable

1.2.3 Suelo rústico

1.2.4 Infraestructuras

1.2.5 Zonas de Ordenación Urbanística

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

2 RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

2.1 Clasificación del Suelo de los Sistemas Generales

2.2 Titularidad y Régimen Urbanístico

B. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

1. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

1.1 Gestión del suelo urbano

1.1.1 Áreas de reparto

1.1.2 Aprovechamiento Urbanístico

1.1.3 Ejecución de las obras de Urbanización

1.1.4 Edificabilidad máxima

1.2 Protección del Patrimonio Histórico

1.3 Condiciones de Uso

2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

2.1 Condiciones generales para su desarrollo

2.2 Estándares de calidad urbana en suelo urbanizable (eliminar)

3. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

3.1 Suelo Rústico de Protección Estructural

- 3.2 Suelo Rústico de Protección ambiental**
- 3.3 Suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos**
- 3.4 Suelo Rústico de reserva**

4. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD

- 4.1 Supresión de las barreras arquitectónicas**
- 4.2 Estudio de movilidad**

5. EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS

ANEJO 1: JUSTIFICACIÓN SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

ANEJO 2: PROTECCIONES NATURALES DEL TÉRMINO DE ALCOLEA

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Tajo, el 22 de junio de 2009.

A. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

1. ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

El Plan de Ordenación es el instrumento de ordenación del territorio municipal, y a tal efecto, determina las bases y objetivos, define los elementos básicos en la estructura general del territorio, y clasifica el suelo estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada una de sus clases.

Aprobado definitivamente por la CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.

El Secretario.
Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

1.1 Bases y Objetivos

Se determinan estos, consecuentes con la información y con el marco legal aplicable.

1.1.1 Base legal

Este Plan de Ordenación Municipal, se redacta de conformidad con la Ley de Modificación de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de ordenación del territorio y de la actividad urbanística de Castilla y la Mancha.

1.1.2 Objetivos de la ordenación

El objetivo primario de un Plan de Ordenación, es el de proporcionar un instrumento de Planeamiento específico a un área territorial concreta, el cual se adapte a las peculiaridades del lugar y permita satisfacer sus demandas, mediante su ordenación en el espacio y en el tiempo. Consecuentemente se señalan los siguientes:

1ª. Determinar y diferenciar las áreas edificables y de protección en el territorio del término municipal, con el establecimiento de los usos e intensidades de los mismos, y considerando tanto los existentes como los previsibles.

A este respecto se delimitan los núcleos poblacionales de la Villa de Alcolea, el caserío de El Bercial, y de Vistalegre, el territorio afecto al Plan de Regadío y Las zonas de protección medioambiental y de protección arqueológica.

2ª. Establecer, en función de las conclusiones de la información, un modelo de desarrollo urbano para las distintas áreas edificables, en orden al uso del suelo y de la edificación, y cumpliendo la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas y en el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha. Se prevé, consecuentemente con todo lo señalado, un tratamiento diferenciado para cada una de ellas, con previsión, allí donde se pueda garantizar el establecimiento de los servicios urbanos, de suelo para usos residenciales, industriales y terciarios, en función de la proyección que se estime para cada una de estas actividades.

3ª. Señalar para las zonas de protección el carácter e intensidad de esta. Son fundamentalmente dos los criterios para ello; La delimitación y/o la protección de áreas cultivables como base socioeconómica de la población, y el señalamiento de zonas de carácter medioambiental y arqueológico y su grado de compatibilidad con

otros usos.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.

El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.

El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

1.1.3 Tutela de los bienes

Los bienes que expresan los principios rectores de la política social y económica, contenidos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución, deben ser tutelados por los poderes públicos, a cuya dicha tutela sirve la actividad urbanística.

Consecuentemente, en este Plan de Ordenación se actúa de forma práctica y directa sobre esa tutela mediante la normativa urbanística que se establece. La utilización y protección del medio ambiente es efectiva desde el aprovechamiento de los recursos naturales, regadíos y cultivos, a su protección, mantenimiento y mejora. La conservación del patrimonio histórico, artístico y/o cultural, se garantiza por el establecimiento de los procedimientos normativos para ello, y el señalamiento de los elementos singulares, al tiempo que se establecen las clases de suelo y las condiciones para su uso y para la edificación en el, capaces de proporcionar una vivienda digna y adecuada.

1.1.4 Criterios:

Desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio.

A tal efecto, y basándose en la información urbanística que se integra en este Plan se garantiza la diversidad y complementariedad de estas, establecidas como consecuencia y desde el aprovechamiento del recurso singular que representa el suelo y su actividad principal y primaria de la ganadería y la agricultura, determinada aquí como la base de partida desde la que impulsar cualquier desarrollo.

Armonización de los requerimientos de desarrollo económico y social.

Concurrente con el de las actividades, el desarrollo económico y social se establece en armonía con el medio ambiente urbano, y preservando el natural. Se determina así el uso del suelo, señalando áreas de actividad urbana y/o rustica, y preservando otras áreas como terreno natural. Todo ello dentro de la interrelación hombre-hábitat.

Promoción de la cohesión e integración sociales y de la solidaridad.

Se propugna la cohesión, solidaridad e integración, cualquiera que sea su aspecto, tanto por si misma, desde un principio de equidad, como por su capacidad co-generadora de un mayor impulso y capacidad de desarrollo. Este Plan se abre a la colaboración y al establecimiento de determinaciones conjuntas supra municipales tanto por afecciones conjuntas ya existentes como por la conveniencia, si así se determina, de su establecimiento.

1.1.5 Fines:

Defensa y protección de los espacios y recursos naturales

Para ello se delimitan zonas por su evidente relevancia ecológica y paisajística, a las que se dota de una normativa urbanística tendente a evitar actuaciones de agresión al medio ambiente o a los recursos naturales.



Uso racional de los espacios con valores propios

Considerados aquí los de valor agrícola y ganadero, se limita su uso a los límites de su aprovechamiento en función de sus propios y más importantes valores.

Contribución al uso racional de los recursos hidrológicos

Desde la inclusión en el planeamiento de los aprovechamientos de zonas agrícolas, hasta el establecimiento y exigencia de sistemas de depurado y vertido de aguas residuales.

Establecer un modelo de desarrollo urbano

Determinando y diferenciando las áreas edificables y analizando los equipamientos públicos y su accesibilidad.

1.1.6 Modelo territorial propuesto

Se basa de forma global en la reordenación del territorio considerando como directrices los siguientes aspectos fundamentales:

- Los efectos de la delimitación de la zona incluida en el Plan de Regadío, y la consiguiente normativa de protección de cultivos sobre estas áreas.
- La adaptación del suelo urbano a las proyecciones reales de crecimiento, recogiendo situaciones y usos consolidados. En este sentido se delimitan y determinan los tres núcleos urbanos que conforman las áreas urbanas de Alcolea.
- La zona de Vistalegre constituye la base fundamental del crecimiento del municipio de Puente del Arzobispo. Por este motivo se deben prever zonas de expansión así como las dotaciones necesarias. El esquema seguido se ha desarrollado en colaboración con las autoridades de este municipio.

De esta manera se manifiesta un modelo urbanístico consecuente con la evolución urbana y la ocupación del territorio. En el se prevé la expansión considerada, así como los restantes aspectos determinados como criterio, fines u objetivos.

El orden lógico de desarrollo de los ámbitos planteados para suelo urbanizable residencial, se realizará comenzando con las unidades de actuación con desarrollo simultáneo a los sectores más cercanos al casco urbano. Esto implica que en una primera etapa se desarrollen los sectores 4 y 5 en Alcolea. 7,8 ,14 y 15 en Vistalegre, y sectores 20, 21 y 23 en El Bercial.

En el suelo destinado a uso industrial, el desarrollo lógico comenzará con los sectores 2 y 1 y la unidad de actuación UA-14, mientras que en la siguiente fase se desarrollarán los sectores 18 y 19.

El sistema de gestión de los sectores planteados será el de gestión indirecta. Según este, el urbanizador, que podrá ser o no propietario del suelo, es el agente responsable de ejecutar la correspondiente acción urbanizadora por cuenta de la Administración actuante y según el convenio estipulado, seleccionado en pública competencia al aprobar el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

Dentro de los objetivos fundamentales del plan está el de proporcionar el suelo

mínimo necesario para garantizar el desarrollo del municipio.

El número máximo de viviendas previsto según las condiciones de desarrollo de las zonas de suelo urbano no consolidado y de urbanizable es de:

48.80 Ha de futuro suelo disponible residencial x 30 Viviendas/ Ha = 1464 viviendas
(48.80Ha de las cuales 27.5 son de suelo urbanizable residencial y 21.2 de suelo no consolidado residencial)

Este número de viviendas es muy superior al necesario para cubrir las necesidades de 12 años tanto para el municipio de Alcolea de Tajo como de Puente del Arzobispo, tratando de mantener un margen mínimo que evite especulaciones.

De la misma manera hay que considerar que el número de viviendas no es excesivo ya que la zona de Vistalegre debe cubrir las necesidades de crecimiento de Puente del Arzobispo, al carecer éste de término municipal.

Según el modelo propuesto en 12 años para el que se prevé un crecimiento de 1558 viviendas, a razón de 3 habitantes por vivienda, se estima un crecimiento de 4674 habitantes, siendo las características sociales de éstos similares a las actuales.

Para todas las zonas de expansión se establecen los espacios libres y dotaciones de acuerdo con lo establecido en la Ley, y se realizarán en forma de cesiones según las condiciones marcadas para cada unidad de actuación y cada sector urbanizable.

Para la urbanización se considerarán los criterios de diseño que se establecen en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas y en el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

1.2 Clasificación del suelo

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.
El Secretario.
Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado inicialmente por el
Ayuntamiento de Alcolea
22 de junio de 2009.
El Secretario.
Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Es el resultado consecuente del proceso de información urbanística, análisis y ordenación, cuya aplicación se traduce en el modelo urbanístico que se establece mas adelante, y que se expresa gráficamente en los planos de la ordenación.

De acuerdo con el artículo 44 del TRLOTAU, la totalidad del suelo del término municipal deberá clasificarse en alguna de las siguientes clases: urbano, urbanizable y rústico.

1.2.1 Suelo Urbano

Se determina el suelo urbano y su división en zonas, expresándose gráficamente mediante tramas en los planos de ordenación. Constituye así el suelo urbano las áreas de los cascos de Alcolea, El Bercial, y de Vistalegre.

Se subdivide en suelo urbano consolidado y no consolidado, subdividiéndose éste último a su vez en las unidades de actuación que se muestran en los planos y que vienen detalladas en las fichas individuales correspondientes.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

1.2.2 Suelo Urbanizable

Pertenecerán a suelo urbanizable los terrenos que el Plan de Ordenación Municipal adscriba a esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por poder ser objeto de transformación, mediante su urbanización, en las condiciones y en los términos que dicho planeamiento determine, de conformidad, en su caso, con las correspondientes Instrucciones Técnicas de Planeamiento.

Se constituye en varios sectores, que se encuentran en zonas anejas al casco urbano de las zonas de Alcolea, El Bercial y Vistalegre.

Las zonas urbanizables se organizan en sectores numerados cada uno con su normativa específica indicada en la ficha correspondiente.

1.2.3 Suelo Rústico

Corresponde al resto del suelo del término municipal, determinando varias zonas como áreas protegidas, en función de sus valores medioambientales y/o paisajísticos, o para la protección de sus infraestructuras y equipamientos.

Las naves dedicadas a actividades contempladas en el RAMINP situadas actualmente sobre suelo rústico que cambiará a urbanizable, deberán ser trasladadas antes del desarrollo del Plan de Ordenación, a la distancia regulada por el RAMINP o por la normativa de sanidad animal.

Las zonas industriales no podrán albergar con carácter general actividades fabriles clasificables como insalubres o peligrosas de acuerdo con el RAMINP, debido a la cercanía con el suelo urbanizable y urbano de carácter residencial. En todo el caso el desarrollo del proyecto de estas zonas industriales requerirá someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental con carácter previo a su aprobación.

Se protegerá bajo la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y equipamientos todas las estructuras que atraviesan el término municipal (carreteras, líneas eléctricas, conducciones de agua, etc) junto con las zonas de afección de las mismas.

Los cauces existentes y sus zonas de protección, así como las vías pecuarias, deberán adscribirse a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental.

Se deberán clasificar como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural todas las Zonas Sensibles y los Hábitats de Protección Especial del municipio. Los usos y actividades dentro de ellas se regularán de acuerdo con sus normas de declaración y según lo que establece la Ley 9/1999, de Conservación de la Naturaleza de Castilla La Mancha.

Se adscribirán a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección

Estructural las zonas incluidas en el Plan de Regadíos.

En las zonas en las que se superpongan varios tipos de protecciones, a la hora de establecer su efectiva ordenación, deberán ser tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyen en ella.

1.2.4 Infraestructuras

Se formulará un Plan Especial para el establecimiento de una red de evacuación y depuración, acorde con las necesidades actuales y previstas en estas Normas, el cual debe abarcar las áreas clasificadas. Su aprobación deberá ir unida al desarrollo de cualquiera de los sectores urbanizables 14,15,16,17,18,19,21,22 y 23.

1.2.5 Zonas de Ordenación Urbanística

Las zonas de ordenación urbanística (ZOU) se definen de acuerdo a lo expuesto en el Anexo III del Reglamento de Planeamiento, incluyendo todo el suelo urbano y urbanizable. Se muestran en los planos de Ordenación correspondientes.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

2. RÉGIMEN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Los sistemas generales constituyen, los elementos fundamentales en la estructura general y orgánica de la ordenación del territorio tal como establece este Plan de Ordenación, conforme al modelo de desarrollo adoptado.

2.1 Clasificación del suelo de los Sistemas Generales

Se clasificarán como sistemas generales las carreteras que atraviesan el término municipal, así como todo el sistema de comunicaciones existente en el casco urbano, y las instalaciones de los servicios básicos, entre los que se encuentran el saneamiento, abastecimiento, suministro de energía eléctrica y red de telefonía. Del mismo modo se clasifica el cementerio, el cual tiene capacidad suficiente para dar servicio al municipio con el aumento de la población estimado, como puede verse en el certificado expedido por el Ayuntamiento.

De los elementos no existentes en la actualidad hay que destacar los colectores generales de saneamiento y las depuradoras que están desarrollándose por la Consejería de Obras públicas. También se deberá prever una reserva mínima de espacios libres para poder cumplir los estándares de calidad urbana. En este sentido la reserva para sistema general de espacios libres se ha distribuido de la siguiente manera.

Alcolea 6957.52m²

Bercial 4359.61m²

Vistalegre 4658.58m²

2.2 Titularidad y Régimen Urbanístico

La totalidad de los terrenos determinados como Sistemas Generales, tienen actualmente, una clasificación coincidente con la que se propone. Por ello, se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Derecho Público, al que corresponde actualmente la titularidad de los mismos.

2.3 Adscripción de los Sistemas generales

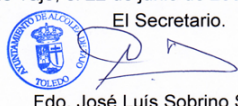
La adscripción de los sistemas generales se realizará de la siguiente manera:

Accesos:

Para los accesos a los nuevos sectores urbanizables, situados junto a las principales carreteras existentes, se realizarán unas glorietas a través de las cuales se distribuirá el tráfico por las vías de servicio. Las rotondas a realizar serán tres:

- En Alcolea se dispondrá una en la carretera CM-4101, según se indica en los planos, para dar acceso tanto a los nuevos sectores urbanizables (Sector industrial 2) como a la zona urbana industrial y se procederá a la eliminación de la raqueta existente actualmente para dar servicio a dicha zona.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.

El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.

El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

MR Urbanismo y Gestión del Territorio SL.
C/Carnicerías 23. Talavera de la Reina.

- Del mismo modo, se proyectan otras dos rotondas en Vistalegre, en la carretera de Oropesa, desde las que se podrá acceder a los sectores 16,17,18,19. Estas dos glorietas quedan adscritas una a los dos sectores industriales 18 y 19, y la otra a los dos sectores residenciales 16 y 17.

Todas estas obras se realizarán por cuenta de los sectores a los que dan acceso quedando por tanto adscritas a ellos. *La obtención de los terrenos se realizará por expropiación. En las fichas correspondientes a cada sector igual que en los cuadros de superficies de planos y memorias, figuran las superficies netas habiéndose descontado la superficie de las glorietas.*

El reparto de costes se realizará en función de los porcentajes de adscripción una vez se valoren las obras necesarias.

Colectores generales de saneamiento:

Los nuevos colectores de saneamiento se dispondrán para que las nuevas zonas urbanizables conecten con las redes de saneamiento existentes en los núcleos urbanos. *Se tratarán como sistemas generales de saneamiento adscritos a los sectores correspondientes. La obtención de los terrenos se realizará mediante expropiación, si bien se tratará de que circulen por servidumbre ya existentes con objeto de reducir estos costes.*

Un nuevo tramo de colector ubicado en El Bercial discurre entre los sectores 21, 22 y 23 quedando adscrito a ellos.

En Vistalegre se prevén dos colectores, uno de ellos adscrito a los sectores 15, 17 y 19 y el otro a los sectores 16, 18 y 14. *El reparto de costes se realizará en función de los porcentajes de adscripción una vez se valoren las obras necesarias.*

Los proyectos de ejecución de estas obras se realizarán pensando en dar servicio a todos los sectores urbanizables, sin que se pueda redactar el proyecto de manera aislada por tramos. El diámetro de estos colectores vendrá definido en dicho proyecto, no obstante y por las necesidades del saneamiento este diámetro parece que no debe ser inferior a 0,4m.

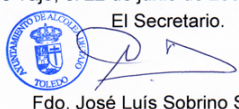
Depuradoras de aguas residuales y emisarios:

Se ejecutarán dos nuevas EDAR una para dar servicio al Bercial y otra a los núcleos de Alcolea y Vistalegre. *La obtención de los terrenos se realizará por expropiación.*

Ambas obras serán costeadas por la Junta de comunidades de Castilla la Mancha incluyendo la expropiación de los terrenos de implantación.

Actualmente el proyecto se encuentra en fase de redacción.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.

El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.

El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Sistema general de espacios libres:

La previsión mínima de espacios libres será de 500 m² por cada 200 habitantes de población presumible con todo el desarrollo del término, según el artículo 24 del TRLOTAU.

Según el modelo propuesto en 12 años se prevé un crecimiento de 4392 habitantes, que se sumarían a los 807 actuales, por lo que la superficie mínima del sistema general de espacios libres será:

$$5199 \times 500/200 = \underline{13702 \text{ m}^2}$$

No obstante y como ya se ha indicado anteriormente, las previsiones son superiores a estas necesidades y se han distribuido de la siguiente manera.

Alcolea 6957.52m²
 Bercial 4359.61m²
 Vistalegre 4658.58m²
 Total: 15975.71 m².

Como se ve, esta superficie se reparte entre los tres núcleos urbanos.

- En El Bercial se prevé su ubicación en la zona suroeste, según se indica en los planos
- En Alcolea de Tajo se ubicará en dos parcelas. Una en una franja paralela a la carretera CM 4101 y otra zona queda prevista junto al cementerio.
- En Vistalebre se prevé su ubicación paralela al sector 7, cerca del colegio.

La obtención de los terrenos para su ejecución se realizará en todos los casos por expropiación. Este suelo estará adscrito al área de reparto residencial, por lo que su ejecución se costeará con la aportación que hagan todos los sectores residenciales en un porcentaje proporcional a su aprovechamiento tipo. El encargado de desarrollarla será el Ayuntamiento a medida que vaya recibiendo dichas aportaciones.

Vistalegre 4658.58m²

Sector	Adscripción %
6	14.36
7	6.17
8	5.1
9	5.1
10	9.73
11	5.1
12	9.71
13	4.9
14	7.93
15	12.1
16	9
17	10.8

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Alcolea 6957.52m²

Sector	Adscripción %
3	30.5
4	32.4
5	37.1

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Bercial 4359.61m²

Sector	Adscripción %
20	44.18
21	18.61
22	20.93
23	16.28

Aprobado definitivamente por la CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

B. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

1. REGIMEN DEL SUELO URBANO

Constituye el suelo urbano los terrenos que se delimitan en los planos de Ordenación.

Según el reglamento de planeamiento en sus artículos 105.2 y 105.3 el suelo urbano se podrá clasificar de la siguiente manera:

Se clasifican como **suelo urbano consolidado** los terrenos ya urbanizados que cuentan con todos los servicios legalmente exigibles y ocupados por la edificación al menos en las dos terceras partes del espacio urbanizado.

Se clasifican como **suelo urbano no consolidado** los terrenos ocupados por la edificación en al menos dos terceras partes del espacio urbanizado.

1.1 Gestión del suelo urbano

Para la gestión del suelo urbano, se atenderá a las siguientes consideraciones de orden general:

1.1.1 Áreas de reparto

Las Áreas de Reparto se definen de acuerdo a los artículos 31 y 32 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Se establece como área de reparto y aplicación del aprovechamiento en el **suelo urbano no consolidado** por defecto la manzana o la unidad de actuación indicada en cada caso, correspondiendo al solar en el **suelo urbano consolidado** la atribución del aprovechamiento. El Ayuntamiento podrá, no obstante, atendiendo a otras razones delimitar unidades diferentes.

Caso de establecerse o considerarse la necesidad de remitir a otro planeamiento o a un Estudio de Detalle, como desarrollo de las Normas, este determinará la



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

correspondiente unidad de ejecución y/o área de reparto.

1.1.2 Aprovechamiento Urbanístico

Para calcular el aprovechamiento tipo se dividirá el aprovechamiento urbanístico total del área de reparto entre la superficie de ésta, excluida la del terreno dotacional público existente ya afectado a su destino.

1.1.3 Ejecución de las Obras de Urbanización

La ejecución del planeamiento se efectuará según lo dispuesto en el artículo 96 y siguientes de la Ley, correspondiendo a la Administración Pública dentro de sus respectivos ámbitos de competencia:

- La actividad de ejecución del planeamiento territorial y urbanístico en régimen de actuaciones urbanizadoras (artículo 99) y de obras públicas ordinarias artículo 100). La intervención de la actividad de ejecución de los propietarios en régimen de actuaciones edificatorias (artículo 102). Esta actividad podrá gestionarse de forma directa o indirecta mediante concesión a un urbanizador.
- En las unidades de actuación, cuya delimitación coincida con el eje de trazado de un nuevo viario, será obligación del primer urbanizador que inicie el desarrollo, el ejecutar la totalidad de la anchura del viario.

1.1.4 Edificabilidad máxima

En el suelo urbano no deberán superar los 10.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea, según lo indicado en el artículo 31 del TRLOTAU. Para justificar esta condición, se ha realizado un estudio donde se concluye lo siguiente:

ALCOLEA DE TAJO

- En el suelo urbano actual de Alcolea de Tajo existen 286 edificios.
- El 39% de las edificaciones son de una sola planta, el 53% de dos plantas y el 8% de tres. Estas suponen una superficie edificada de 64.850 m².
- El suelo urbano total es de 369.119,87 m².

EL BERCIAL

- En el suelo urbano actual de El Bercial existen 137 viviendas.
- El 57% de las edificaciones son de una sola planta y el 43% de dos. Estas suponen una superficie edificada de 21.760 m².
- El suelo urbano total es de 110.143,65 m².

VISTALEGRE

- En el suelo urbano actual de Vistalegre existen 42 viviendas.
- El 55% de las edificaciones son de una sola planta y el 45% de dos. Estas suponen una superficie edificada de 7.610 m².
- El suelo urbano total es de 103.058,16 m².

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Con esto se comprueba que no se ha superado la edificabilidad permitida, ya que la superficie urbana total es mayor que la edificada. Para los nuevos desarrollos la edificabilidad neta de parcela se ha fijado en 1m²/m², por lo que tampoco se podrá

superar la cifra de 10.000m2 edificados por hectárea.

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

1.2 Protección del Patrimonio Histórico

Se entiende por patrimonio histórico el conjunto de los bienes culturales, sociales y económicos, de carácter natural o producto de la acción del hombre, que constituyen la identidad del legado histórico de los ciudadanos.

Los elementos relevantes y singulares vienen recogidos en el catálogo del patrimonio histórico.

Para realizar el control sobre las futuras obras a realizar en los edificios contenidos en el inventario, es requisito imprescindible y previo a la concesión de licencia municipal de obras, el informe favorable de la Comisión de Patrimonio, tal como figura en el artículo 15 de las normas provinciales del planeamiento urbanístico aplicado en los inmuebles incluidos en el inventario o en el artículo 19 de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español.

Se establecen dos niveles de actuación sobre los elementos singulares:

Nivel 1: Se preservaran las características arquitectónicas, forma y cuantía de ocupación del espacio y todos los rasgos que contribuyen a singularizarlo. Son admisibles obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento, y obras exteriores de reforma menor que no supongan alteración del edificio. Se aplica a la Iglesia Parroquial.

Nivel 2: Protege las características de la envolvente del edificio, y su presencia en el entorno. Se admiten las obras indicadas para el nivel 1, y además, las de acondicionamiento y reestructuración, con la limitación de no poder alterar la envolvente de la edificación originaria. Se aplica a la Ermita de Nuestra Señora de Bienvenida y a la Casa convento de El Bercial de San Rafael.

1.3 Condiciones de Uso

Son las que regulan las funciones o actividades que pueden desarrollarse, según la clase del suelo. Se consideran los siguientes:

1. Residencial
2. Industrial
3. Terciario
4. Dotacional
5. Deportivo

Aprobado definitivamente por la CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

En los espacios señalados como no edificables, se consideran, a su vez, los siguientes usos dotacionales:

6. Transporte y comunicaciones
7. Parques y jardines públicos



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

8. Infraestructuras

Podrán existir diversos usos dentro de una misma edificación. En este caso, se considerará uso principal el que tuviera mayor superficie útil, debiendo cada uno de ellos cumplir las especificaciones que le fueran de aplicación. Las condiciones por las que se registrarán estos usos son las que se indican en el artículo 41 de la Normativa Urbanística.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

Las condiciones de desarrollo de las zonas urbanizables se regulan mediante las fichas correspondientes a cada sector urbanizable.

2.1 Condiciones generales para su desarrollo

El ancho mínimo de los nuevos viales en suelo urbanizable es de 20m para viales principales y 10m para el resto. La anchura libre mínima de aceras será de 1,50m. En los cambios de dirección la acera tendrá una anchura libre mínima de paso que permita inscribir un círculo de 1,50m de diámetro. La pendiente longitudinal no superará el 6%. No obstante, cuando las condiciones topográficas del terreno no permiten cumplir lo anterior, se admiten tramos con las siguientes pendientes:

- Tramos de menos de 3m de largo de 10 al 12% de pendiente máxima.
- Tramos de entre 3 y 10m de largo de 8 al 10% de pendiente máxima.
- Tramos de más de 10m de largo de 6 a 8% de pendiente máxima.

El pavimento de las zonas peatonales será duro, antideslizante y sin relieves diferentes a los propios del grabado de las piezas. Variará su color y textura en las esquinas, paradas de autobús y en las zonas donde se ubique el mobiliario urbano y otros posibles obstáculos.

Para la urbanización se considerarán los criterios de diseño que se establecen en la Ley 1/1994 de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas y en el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

En los sectores que vayan a tener un uso industrial se deberá tener en cuenta el Decreto 2414/1961, de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas; según su artículo 4 la distancia mínima del núcleo de población a cualquier industria considerada de esta forma, es de 2000 metros. Por lo tanto, dada la proximidad de esas zonas urbanizables al casco urbano, no se deberá instalar en ellas ninguna industria calificada de insalubre o peligrosa por el citado Decreto.

Para los nuevos saneamientos, se propone la ejecución de red separativa de recogida de agua. Se deberá establecer, además, el sistema de depuración necesario para que la totalidad de las aguas residuales generadas, con el desarrollo de las nuevas zonas urbanizables, sean depuradas.

Para ello, la Consejería de Obras públicas está llevando a cabo los trabajos de

ejecución de la EDAR, adjuntándose en el anexo 1 un justificante de que dichos sistemas son capaces de absorber los vertidos generados en los nuevos sectores urbanizables.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

2.2 Estándares de calidad urbana en suelo urbanizable

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.

El Secretario.



Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Zonas Verdes

Según el artículo 22 del RP se destinará a zonas verdes el diez por ciento de la superficie total ordenada descontada la correspondiente a los sistemas generales (SG) adscritos, si la edificabilidad destinada a usos lucrativos es inferior o igual a 6.000 metros cuadrados construibles por hectárea; y dieciocho metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificabilidad lucrativa, si la edificabilidad es superior a la precedente.

Según el artículo 24 del RP, las zonas verdes se desagregan en las siguientes categorías:

- Áreas de juego con una superficie mínima de 200 m² permitiendo inscribir en ellas un círculo de 12 m de diámetro.
- Jardines con una superficie mínima de 1000 m² permitiendo inscribir en ellas un círculo de 30 m de diámetro.
- Parques don una superficie mínima de 15000 m² permitiendo inscribir en ellas un círculo de 100 m de diámetro.

Se reservará un mínimo del 10% de la superficie total de los sectores, sin computar el viario, para zonas verdes.

Las zonas verdes existentes actualmente se indican en los planos correspondientes. Todos cumplen la Ley y el Código de Accesibilidad y además, están conectados por itinerarios accesibles.

Educativo

Tanto en el municipio de Alcolea de Tajo como en El Bercial existen colegios públicos donde se imparten clases hasta sexto de primaria. Ambos tienen itinerarios y servicios higiénicos accesibles, según la Ley y el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

En el planeamiento se calificaran expresamente para este uso, como mínimo, 12 metros cuadrados de suelo por vivienda. Así mismo se deberá solicitar informe preceptivo de la Consejería competente en materia de educación con objeto de modular, en su caso, la reserva prevista. El informe preceptivo de la Consejería correspondiente deberá solicitarse durante el trámite de información pública, y deberá ser evacuado en el plazo máximo de un mes.

Deportivo

Dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial para uso deportivo es recomendable una superficie de 6 metros cuadrados por vivienda, que no debería situarse a una distancia superior a 150 metros de la parcela educativa.

El municipio de Alcolea de Tajo ya cuenta con una pista deportiva y una piscina municipal, que además cumplen con la Ley y el Código de Accesibilidad.

Otros equipamientos públicos

Existen otros equipamientos públicos en el municipio de Alcolea de Tajo como son el

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.

El Secretario.



Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

MR Urbanismo y Gestión del Territorio SL.
C/Carnicerías 23. Talavera de la Reina.

Ayuntamiento, el centro médico y un centro social.

En el Bercial existen otros equipamientos públicos como el Ayuntamiento, el consultorio de salud, centro social, la casa rectorial y la casa de la cultura. Todos estos edificios presentan itinerarios y servicios higiénicos accesibles.

Aparcamientos

Se deberá disponer de plazas de aparcamiento con carácter público, a localizar en espacios públicos anejos al viario, en número equivalente al 50% como mínimo de las previstas con carácter privado. Las plazas privadas deberán ser como mínimo 1 plaza por cada 200 m² de techo potencialmente edificable del uso industrial y 1.0 Plaza por cada 100 m² de techo potencialmente edificable en suelo de uso residencial.

Según el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha, en todas las zonas públicas de estacionamiento de vehículos ligeros los ayuntamientos se reservarán permanentemente, plazas accesibles, debidamente señalizadas, para este tipo de vehículos. El número de plazas a reservar será, como mínimo, de 1 plaza de cada 50 o fracción.

Los estacionamientos se consideran accesibles cuando reúnen las condiciones previstas en el apartado 1.2.6 del Anexo 1 del Código de Accesibilidad, siendo las dimensiones mínimas de las plazas de 3.60x5.00 m en batería y 2.20x5.00 m en línea. En este último caso, si el lado del conductor queda hacia la calzada, se deberán prever dos franjas no inferiores a 1,20 m.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

El Secretario.



Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.



Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

3. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

Corresponde esta clase de suelo al delimitado en los planos de Ordenación, determinándose las siguientes categorías, de acuerdo con el TRLOTAU:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección
 - SRNU de Protección estructural: hidrológica, agrícola, ganadera, forestal o extractiva.
 - SRNU de Protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno.
 - SRNU de Protección de Infraestructuras y Equipamientos.
- Suelo Rústico de Reserva

En el municipio de Alcolea de Tajo existen los siguientes suelos protegidos:

3.1 Suelo rústico de protección estructural

En este suelo, solo podrán desarrollarse aquellos actos de edificación, o uso del suelo o del subsuelo, que contribuyan a mejorar sus valores agrícolas, ganaderos, forestales o similares.

Al estar clasificado como suelo rústico de especial protección podrán realizarse excepcionalmente los usos, actividades y actos enumerados en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico, siempre y cuando estén expresamente permitidos por la legislación sectorial y el planeamiento territorial y urbanístico aplicable por ser necesarios para la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o para el uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros. A estos efectos, la inexistencia de legislación sectorial concreta y específica directamente aplicable sobre un determinado lugar no podrá ser interpretada como circunstancia habilitadora para llevar a cabo los usos, actividades o actos de que se trate.

Forman parte de este suelo los terrenos incluidos en el Plan de Regadío existente por su interés agrícola.

3.2 Suelo rústico de protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno

Se clasifica como suelo rústico de protección medioambiental el así señalado por sus características ambientales, naturales, cultural, paisajística o de entorno.

En este tipo de suelo, se prohíbe todo tipo de construcción o instalación, salvo las declaradas de interés social o de utilidad pública que no puedan ubicarse en otra clase de suelo rústico; estando en cualquier caso prohibida: la obstrucción de vistas con cierres opacos, las construcciones que puedan ser visibles desde carreteras, caminos públicos, montes comunales, equipamientos o desde el núcleo



urbano.

Esas construcciones solo se podrán realizar en emplazamientos y soluciones tales que no interrumpan la línea de horizonte desde los puntos de contemplación, solucionado su ocultación con la incorporación de vegetación propia del paisaje.

Se considerará Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural las siguientes zonas:

- Los terrenos situados al SE del término municipal denominados "Ríos de la Margen Izquierda y Berrocales del Tajo", declarados ZEPA y forman parte de la Red de Natura 2000.
- Las riberas del embalse de Azután y del río Tajo aguas arriba del mismo, al SE del término, pertenecen al Refugio de Fauna del embalse de Azután.
- El vértice SO del término queda incluido en el Área crítica de cigüeña negra "Río Tajo en Torrico y Valdeverdeja".
- Zonas al este y al oeste de Habitats protegidos

Se incluye en el Anejo 2 el un mapa proporcionado por el departamento de Información Natural de la Delegación de Medio Ambiente, donde se muestran estas zonas.

Se considerará Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental las siguientes zonas:

- La Cañada Real Leonesa con un ancho legal de 40m y una banda de protección a cada lado de 3m. Además existen nueve coladas con un ancho legal de 10m y una banda de protección de 3m a cada lado. Se establece en ellas un régimen carente de cualquier tipo de aprovechamiento urbanístico. Se tratan así estas áreas, en la medida en que no se utilicen para su función pecuaria, como un itinerario de espacios libres y de paseo. Sin perjuicio de otra legislación sectorial, su utilización se corresponderá con las determinaciones contenidas la Ley 9/2003 de 20 de marzo de Vías Pecuarias.
- Galerías fluviales arbóreas o arbustivas
- Todos los cauces existentes en el término municipal y sus zonas de protección (100m en ambas márgenes). Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidas horizontalmente y a partir de cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, según establece la vigente Legislación de Aguas, y en particular, las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Según se expone en la Disposición Adicional Primera del Decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, se considera "zona de protección del Dominio Público Hidráulico" los terrenos comprendidos en la zona de policía de 100 m de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales. Cuando las zonas de protección se encuentren en el interior del casco urbano o completamente rodeadas de suelo urbano o urbanizable se deberán seguir las siguientes pautas determinadas en la mencionada Disposición Adicional Primera:

- a) Cuando existan hábitats de protección especial asociados, para la determinación de la banda de protección será preceptivo:



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.



Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

- La realización de un Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas de la cuenca vertiente para un periodo de retorno de 500 años.
- Informe de la Dirección General del Medio Natural sobre la banda de protección de dichos hábitats de protección especial.

El procedimiento será el siguiente: deberá clasificarse como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental la banda inmediatamente contigua a los cauces en torno a los cuales existen hábitats protegidos, de acuerdo con la disposición adicional primera del RSR. La anchura de esta banda será la mayor entre la que fije el informe del órgano competente sobre el estudio hidrológico y de riesgos de avenidas y el informe de la Dirección General de Medio Natural. Los usos de estas áreas con hábitats de protección especial serán los indicados en el informe de la Dirección General del Medio Natural, sin perjuicio de lo que establezca la Ley de Aguas.

- b) Cuando no existan hábitats de protección especial asociados, para la determinación de la banda de protección será preceptivo la realización de un estudio hidrológico de avenidas para un periodo de retorno de 500 años. Debiéndose clasificar como zona verde el ancho de banda de dicho estudio sin que en ningún caso pueda ser inferior a 10 m de anchura a contar desde el límite exterior del cauce. Los usos permitidos en esta zona serán los propios de zona verde y se fijarán de acuerdo con lo establecido para las zonas de policía y de servidumbre en la legislación de aguas.

De acuerdo con el apartado a) se clasificará como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental una banda contigua al cauce de 40m de anchura. Los terrenos comprendidos entre la línea exterior de esta banda y el límite de la zona de policía serán clasificados como suelo urbano o urbanizable.

En cumplimiento del apartado b) del artículo 135 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se adjunta el informe de la Consejería competente en materia de Obras Públicas, según lo dispuesto en el artículo 16.1 de la Ley 12/2002, de 27 de junio, Reguladora del Ciclo Integral del Agua; debiéndose cumplir el informe vinculante de la Dirección General del Agua.

Se incluye como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural los proyectos de excavación arqueológica desarrollados en *el poblado de la Edad del Hierro del Cerro de la Mesa* y el *yacimiento paleolítico de Puente Pino*, según lo indicado por la Sección de Patrimonio de la Consejería de Cultura.

Se ha incluido, como anexo a la información el Documento de la Memoria Arqueológica de los yacimientos y hallazgos aislados, realizado por la Comunidad de Castilla La Mancha, en dicho anexo se recogen las fichas asignadas a cada yacimiento. Para proteger estos yacimientos se deberán cumplir los condicionantes que recoge el Informe emitido por la Dirección General de Patrimonio y Museos, en el que quedará establecida la protección al patrimonio Histórico-artístico y Arqueológico. Ante la eventual aparición de otros restos fósiles o arqueológicos



Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Tajo.

deberá atenderse a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 4/1990, de 30 de mayo, de Patrimonio Histórico de Castilla La Mancha.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo donde se sitúe alguno de los yacimientos o hallazgos localizados, será necesario de forma previa a la licencia de obras, la emisión de un informe arqueológico suscrito por técnico competente, el cual seguirá las directrices que marque, según el caso, el Técnico Territorial.

El conjunto de las operaciones necesarias, incluida la emisión del informe, se realizará en el plazo máximo de 1 (un) mes a contar desde el inicio de las mismas. Si el informe no considera necesaria la realización de catas de prospección o, si efectuadas éstas el informe fuese negativo, podrá tramitarse la correspondiente licencia de obras, la cual en su caso deberá cumplir con las condiciones establecidas para la zona que corresponda.

Si por el contrario, el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos de interés, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección arqueológica, actuándose en el lugar objeto de los trabajos según las determinaciones que se señalen por el Técnico Territorial al respecto. En todo caso, las obras que se realicen permitirán el acceso al yacimiento aparecido, debiendo la edificación adaptarse al mismo.

3.3 Suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos

Se clasifica como suelo rústico de protección de infraestructuras y equipamientos, el así señalado en razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones.

Se considerará como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras las zonas de las carreteras CM 4100 y CM 4101, más 8m a ambos lados, contados desde la arista exterior de la explanación, que se corresponden con la zona de servidumbre. Las carreteras que unen El Bercial con Alcolea y El Bercial con Talavera son de titularidad local pero ya ha sido aceptada la solicitud para que pasen a ser provinciales, por ello se adopta la misma calificación que para las anteriores, es decir, la zona ocupada por las carreteras más una banda de 8 m a cada lado.

En las zonas afectadas por las carreteras, la alineación exterior de los futuros vallados diáfanos o mixtos (muro inferior a 0,60m y vallado diáfano), se situará a partir de los 8m desde la arista exterior de la explanación.

La línea límite de la edificación, se fija de acuerdo con la ley 9/90 de Carreteras de Castilla La Mancha a 18 metros medidos desde el borde exterior de la calzada.

Todas las actividades a realizar entre la línea de edificación definida y la carretera deberán ser compatibles con lo establecido en la Ley 9/90 de Carreteras y Caminos de Castilla y la Mancha.

De la misma manera toda actividad que se pretenda realizar en la zona de afección de la carretera afectada (30m medidos desde la arista exterior de la explanación) deberá obtener la conformidad mediante solicitud, de la Delegación de Obras

Públicas.

Existen tres líneas eléctricas de media tensión que atraviesan el territorio. Los anchos de banda de protección que se deberán respetar son los siguientes:

- En los cruzamientos con carreteras, la distancia entre ésta y el conductor más bajo será mayor de 7m.
- En paralelismo con carreteras la distancia mínima será de 8m al borde exterior de la explanación, o 25m al eje de la carretera, si es local, comarcal o nacional y 15 en el caso de carreteras vecinales.
- A su paso por zonas de arbolado la distancia mínima será de 2m más la desviación prevista según el proyecto, así pues la distancia total suele estar entre 5 y 6m por prudencia y posibilidades de que crezca la arboleda.
- La distancia entre la proyección horizontal de los conductores y los edificios y construcciones será mayor de 5m en las zonas accesibles por personas y 4m en las no accesibles, no pudiendo edificarse bajo líneas ya construidas.

La normativa que regula tales distancias es el Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por el Decreto 3151/1968. Además se deberá cumplir el Decreto 5/99 de protección de la avifauna.

Las líneas aéreas situadas en zonas de reserva urbana podrán ser variadas en su trazado o transformadas en subterráneas a partir del momento en que se apruebe un Plan Parcial de Ordenación de las citadas zonas. Para ello deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de la Ley 10/1966, de 18 de marzo, aprobado por Decreto 2619/1966, de 20 de octubre. Para que la transformación de las líneas aéreas en subterráneas sea exigible, será necesario que los terrenos estén urbanizados o en curso de urbanización, tengan las cotas del nivel previstas en el proyecto de urbanización y se hayan cumplido las formalidades previstas en el citado Decreto.

3.4 Suelo rustico de reserva

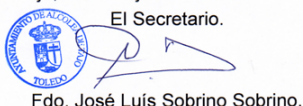
Se entiende por suelo rústico de reserva todo el territorio del término municipal excepto el clasificado como urbano, urbanizable o rústico con algún tipo de protección.

Estarán permitidos todos los usos contemplados en el artículo 11 del Reglamento de suelo rústico.

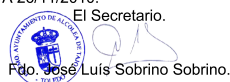
Resulta objetiva y razonadamente inadecuado su destino para servir de soporte a aprovechamientos urbanos; pero son terrenos propios de oportunidad, ya que son estos los primeros donde puede generarse un aprovechamiento.

Las determinaciones para el suelo rústico de reserva se aplicarán con carácter de mínimo a todas las categorías de suelo rústico.

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Tajo, el 22 de junio de 2009.

El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la CPOTU el 29/01/2010 A 26/11/2010.

El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

4. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y LA MOVILIDAD

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

4.1 Supresión de barreras arquitectónicas

1._ Los instrumentos de planeamiento y los proyectos de urbanización deberán justificar el cumplimiento del Decreto 158/1997, de 2 de Diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha (D.O.C.M. 5 de Diciembre 1997), en desarrollo de la Ley de 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de barreras arquitectónicas en Castilla la Mancha (D.O.C.M. 24 de junio de 1994)

2._ Los instrumentos de planeamiento y los proyectos de urbanización deberán contener las disposiciones necesarias para que se garantice el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el artículo 11 del citado código.

3._ En las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento, de los proyectos de urbanización y en las condiciones de licencias o autorizaciones de edificación y actividades se deberá justificar el cumplimiento de las prescripciones de la citada ley y del código de accesibilidad citado.

4._ Los proyectos de urbanización contendrán las disposiciones necesarias para que al menos los equipamientos de nivel ciudad y de carácter público de nueva creación, sean accesibles a los minusválidos.

5._ En estos edificios públicos y en los equipamientos el acceso se deberá realizar de acuerdo con las determinaciones de la citada ley.

4.2 Estudio de movilidad

Itinerarios accesibles

El diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinados al tránsito de peatones se realiza mediante itinerarios de peatones que resulten accesibles en las condiciones establecidas en el Anexo 1 del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha.

Podrán quedar exentos de esto aquellos itinerarios que tengan alternativas, y cuyo coste de ejecución como accesible sea superior en más de un 50% al coste como no accesible.

Se puede admitir la sustitución de itinerario de peatones accesible por un itinerario mixto accesible en aquellos tramos en que el coste de ejecución del itinerario de peatones accesible supere en más de un 50% el coste de un itinerario mixto accesible. En los puntos de conexión entre ambos itinerarios se ha de poder estacionar un vehículo en el espacio equivalente al de una plaza de estacionamiento accesible.

Los itinerarios de acceso entre los edificios públicos existentes se muestran en



los correspondientes planos de información. Estas vías deberán ser reformadas según el mencionado Código.

Edificios destinados a viviendas

Los edificios de uso privado destinados a vivienda deberán disponer de un itinerario accesible que una la edificación con la vía pública y con las edificaciones o servicios anexos de uso comunitario, en las condiciones establecidas en el apartado 2.1 del Anexo 2 del Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha. Cuando sea obligatoria la instalación de un ascensor, deberá disponer además, de un itinerario accesible que una los módulos del edificio y las viviendas con las dependencias de uso comunitario que están al servicio de aquellos.

En los programas anuales de vivienda de promoción pública de la Junta de Comunidades, se reservará un porcentaje no inferior al 3% del volumen total y, en todo caso, al menos una vivienda por unidad de promoción, para destinarlo a satisfacer la demanda del colectivo de personas con movilidad reducida permanente. En las promociones públicas en las que, de conformidad con lo establecido en las normativas de adjudicación, resultaran beneficiarios mayor número de personas con movilidad reducida permanente que viviendas reservadas a este colectivo, se adaptarán, en su caso, tanta viviendas accesibles como personas de movilidad reducida deban ocuparlas.

Igualmente los promotores públicos y privados de viviendas de protección oficial, reservarán en los proyectos que presenten para su aprobación un mínimo del 3% del total de las viviendas, quedando exceptuadas de dicha reserva aquellas promociones privadas, cuyo destino sea la construcción de la vivienda que va a constituir el domicilio habitual de los promotores.

Las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida permanente podrán situarse en cualquier planta del edificio, incluidas las plantas destinadas a locales comerciales. En cualquier caso los edificios en los que existan viviendas reservadas en aplicación de lo previsto en los apartados anteriores han de cumplir las siguientes condiciones de accesibilidad:

- Tener accesibles los interiores y cumplir las previsiones técnicas establecidas en el apartado 2.3.8 del Anexo 2.
- Disponer de un itinerario accesible que una las viviendas reservadas con el exterior y con las dependencias de uso comunitario que estén a su servicio, en las condiciones establecidas en el apartado 2.1 del Anexo 2.
- Disponer de un itinerario accesible, que una la edificación con la vía pública y con edificaciones y servicios anexos de uso comunitario, en las condiciones establecidas en el apartado 2.1 del Anexo 2.
- En los aparcamientos destinados al inmueble, se reservarán tantas plazas de aparcamiento accesibles como viviendas para personas con movilidad reducida existan, con las características que se establecen en el apartado 2.3.1 del Anexo 2.

Zonas de uso Industrial

Las áreas de trabajo de nueva construcción de edificios, establecimientos e instalaciones de las empresas que cuenten con seis o más trabajadores deberán



cumplir los siguientes requisitos de accesibilidad:

- Las áreas de trabajo comunicarán con la vía pública a través de un itinerario accesible.
- Dispones de un itinerario accesible que una el área principal de trabajo con la vía pública, en las condiciones establecidas en el apartado 2.1 del Anexo 2 del Código de Accesibilidad.
- Tener como mínimo un servicio higiénico y un vestuario accesibles, en las condiciones establecidas en el mencionado Anexo.

Zonas de uso Terciario

La construcción de edificios, instalaciones y establecimientos de uso público se realizarán de forma que los espacios comunitarios y todos los establecimientos públicos situados en su interior, resulten accesibles ajustándose a la Ley y al Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha. En el caso de los edificios ya existentes deberán hacerse accesibles cuando se realice una reforma integral de los mismos.

Como mínimo uno de los accesos desde la vía pública al interior del edificio, establecimiento o instalación, debe ser accesible.

La movilidad o comunicación horizontal entre los distintos espacios y servicios comunitarios, ha de permitir el desplazamiento y maniobra de personas con limitaciones.

Los bares, restaurantes y establecimientos comerciales para uso público con más de doscientos cincuenta metros cuadrados útiles, si dispones de más de una planta, o cincuenta metros cuadrados útiles si están en planta baja, deberán disponer de un servicio accesible por sexo, como mínimo.

Los centros hoteleros con más de 50 plazas dispondrán de dormitorios y cuartos de baño accesibles en la proporción mínima siguiente:

- De 50 a 100 plazas residenciales: 5 plazas accesibles.
- De 101 a 150 plazas residenciales: 10 plazas accesibles.
- De 151 a 200 plazas residenciales: 15 plazas accesibles.
- Más de 200 plazas residenciales: 20 plazas accesibles.

Cuando el establecimiento residencial tenga finalidad asistencial, en cualquier caso, ha de disponer como mínimo de una plaza accesible.

Como mínimo, un elemento de mobiliario de uso público para cada uso diferenciado ha de ser accesible, así como el itinerario de aproximación a estos elementos de mobiliario.

Los quioscos y terrazas de bares deberán dejar un espacio libre de circulación con un ancho mínimo de 1.50m.

Los toldos, marquesinas, escaparates y otros elementos análogos, que ocupen o se interfieran en un itinerario peatonal, se dispondrán de forma que no constituyan un obstáculo para las personas de movilidad reducida. Estos elementos no dispondrán de elementos sobreelevados que representen riesgos para las personas con visibilidad reducida al no tener contacto con el bastón en su parte inferior.

Las máquinas expendedoras, recreativas o similares, se instalaran de tal forma que no sobresalgan de la vertical de la fachada de los edificios, o en caso contrario llegarán hasta el suelo en toda su proyección en planta.

Se prohíbe expresamente situar los contenedores de basuras u otros objetos en las



aceras.

Las instalaciones en fachadas tales como toldos, marquesinas, escaparates, anuncios, rótulos, etc, quedarán a una altura mínima de 2.10m del suelo.

Zonas verdes

Los itinerarios viales peatonales se relacionarán con las zonas verdes garantizando la accesibilidad a estos puntos.

En parques y jardines se admite un pavimento de tierras compactadas con un 90% de Proctor Modificado.

En los accesos a estas zonas se colocarán vados de peatones accesibles para salvar el desnivel entre el bordillo y la calzada. Deberán tener una anchura libre mínima de 1.80m. El bordillo no supera los 2cm de altura respecto a la calzada y los cantos se redondean o se achaflan a 45°. La pendiente longitudinal máxima será del 8% y la transversal del 2%. Será señalizado con pavimento de textura diferenciada.

Zonas de uso Dotacional

Los itinerarios viales peatonales se relacionarán con los espacios dotacionales públicos y privados, garantizando la accesibilidad a estos puntos.

La construcción de edificios, instalaciones y establecimientos de uso público se realizarán de forma que los espacios comunitarios y todos los establecimientos públicos situados en su interior, resulten accesibles ajustándose al Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha. En el caso de los edificios ya existentes deberán hacerse accesibles cuando se realice una reforma integral de los mismos.

Como mínimo uno de los accesos desde la vía pública al interior del edificio, establecimiento o instalación, debe ser accesible.

La movilidad o comunicación horizontal entre los distintos espacios y servicios comunitarios, ha de permitir el desplazamiento y maniobra de personas con limitaciones.

En los accesos a estas zonas se colocarán vados de peatones accesibles para salvar el desnivel entre el bordillo y la calzada, en la forma descrita en el punto anterior.

En las aulas, salas de reunión, locales de espectáculos y otros análogos, con asientos en graderío, se dispondrán próximos a los accesos, espacios destinados a ser ocupados por usuarios de sillas de ruedas.

Cuando los asientos no vayan en graderío se dispondrán pasillos de una anchura mínima de 1.20m, dejándose espacios libres para la estancia de los usuarios de sillas de ruedas en los laterales de las filas, en contacto directo con los pasillos.

La proporción de espacios reservados para personas con movilidad reducida será el siguiente:

- En aforos de 20 a 100 plazas: 2 espacios reservados.
- De 101 a 500: 5 espacios reservados.
- De 501 a 1000: 10 espacios reservados.
- De 1001 a 5000: 20 espacios reservados.
- Más de 5000 plazas: 30 espacios reservados.

Asimismo se destinarán zonas a personas con déficit visuales y auditivos,



ubicándose en puntos donde las dificultades mencionadas se reduzcan.

EL mobiliario urbano en edificios de uso público deberá tener las siguientes características para ser accesible:

- Los elementos salientes y/o alzados que sean superiores a 0.15m de altura se sitúan a una altura igual o superior a 2.10m.
- Los elementos de mando se sitúan entre 1.00m y 1.40m de altura.
- El tablero de atención al público, total o parcialmente, una altura máxima respecto del suelo de 0.85m. Si dispone solo de aproximación frontal, la parte inferior, hasta 0.70m de altura, en una anchura de 0.85m como mínimo, queda libre de obstáculos para permitir la aproximación de las sillas de ruedas.
- El elemento más alto manipulable de los aparatos telefónicos está situado a una altura máxima de 1.40m. En caso de que el aparato telefónico se sitúe dentro de una cabina-locutorio, esta tendrá unas dimensiones mínimas de 1.25m de anchura y 1.20m de profundidad libre de obstáculos y el suelo quedará enrasado con el pavimento circundante. El espacio de acceso a la cabina tendrá una anchura mínima de 0.85m.
- La plaza de espectador para un usuario en silla de ruedas tiene unas dimensiones mínimas de 0.85m de anchura y 1.20m de profundidad.

Transporte Colectivo

En Alcolea de Tajo no existen estaciones de transporte público de viajeros, ni tampoco una red de autobuses urbanos. En el caso de que se desarrollen en un futuro deberán cumplir la Ley y el Código de Accesibilidad de Castilla la Mancha. Los autobuses interurbanos deberán cumplir los siguientes requisitos para ser accesibles:

- Facilitar el acceso y descenso de personas con movilidad reducida mediante la instalación de una plataforma elevadora automática apta para sillas de ruedas de 0,80m de anchura y con modo de funcionamiento autónomo por parte del usuario.
- El ancho libre de las puertas de entrada y salida es mayor o igual a 1 metro.
- El vehículo dispondrá de una zona dotada con las guías necesarias para el anclaje de al menos dos sillas de ruedas, que pueden estar ocupadas por asientos abatibles cuando no sea utilizada por personas con movilidad reducida.
- Las puertas incorporarán en toda su anchura unas barras a 0,70 y 0,90m de altura respectivamente, para que puedan ser utilizadas como asideros. Estas puertas se señalizarán mediante un color vivo o contrastado con el resto del autobús. Contarán con dispositivos que las abran automáticamente cuando al cerrarse aprisionen cualquier objeto.

Sección tipo de calle accesible

Se incluye la sección tipo de una calle accesible en el plano de ordenación correspondiente.

Programa de Actuación en el casco urbano

Para tratar de mejorar la accesibilidad de los cascos urbanos, considerando las

limitaciones existentes, se marcan los siguientes objetivos generales:

Cuando por algún motivo se levante el acerado, la colocación del nuevo debe ajustarse al código de accesibilidad, para lo que se intentará dejar una anchura libre mínima de 1.50m, respetar las pendientes máximas y que el pavimento sea duro, antideslizante y de textura lisa para el espacio libre peatonal y una rugosa para los espacios con obstáculos. De igual forma, se colocará vados accesibles, para salvar el desnivel entre el bordillo y los pasos de peatones. Si se colocan elementos para impedir el paso de vehículos, estarán separados por una distancia mínima de 0.90m y tendrán una anchura mínima de 0.80m.

Las señales de tráfico, los semáforos, los postes de alumbrado público o cualquier elemento de señalización se situará al lado del bordillo si la nueva acera tiene una anchura igual o superior a 1.50m. Si es inferior, irán adosados a la pared con los discos señalizados a una altura superior a 2.10m del nivel más bajo de la acera.

Los nuevos elementos de mobiliario urbano que se ubiquen deberán ser accesibles, dejando una franja de paso libre de 1.50m de anchura y 2.10m de altura. Los elementos que deban ser accesibles manualmente se sitúan a una altura de entre 1m y 1.40m.

Para poder verlo de forma pormenorizada, se ha realizado un estudio más detallado de las calles, resumiéndose en las tablas que se muestran a continuación las deficiencias encontradas, marcadas con una X donde no se cumple con la normativa de accesibilidad.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.



MUNICIPIO DE ALCOLEA DE TAJO									
CALLES	Ancho libre de acera de 1,50m y altura libre de 2,10m	Pendiente longitudinal Max.6%	Pendiente Transversal Máx.2%	Pavimento antideslizante, varía textura y color en esquinas y zonas de ubicación mobiliario	Pavimento de textura diferente para detectar pasos peatones	Rejas enrasadas con pavimento, con abertura máx.2cm	Árboles con alcorques enrasados con pavimento	Mobiliario urbano accesible	Ancho calle
C/Torrigo	Sin acera			X					5,00
C/Nueva	X			X					5,20
C/Ayuntamiento	X			X					6,90
Avda. Constitución	2,00 y 1,60			X					9,60
Ntra.Sra. de la Asunción	X			X					5,00
C/Sol	X			X					8,30
C/Larga	X			X					6,60
C/Alcolea	X			X					5,30
Avda. 12 de Mayo	X			X					6,40
C/Corta	X			X					6,90
C/Concejo	Sin acera			X					5,30
C/San Sebastián	X	X (menor 8%)		X					6,90
C/Bercial	X			X					4,80
C/Retamosa	X			X					7,50
C/Fuente	X			X					5,90
Plaza del cura	-			X					-
C/Eras	X			X					6,50
C/Las Pilas	Sin acera			X					5,30



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.



El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

C/Calleja	Sin acera			X					2,80
C/Fragua	X			X					5,90
C/Cañadas	X			X					7,00
C/Miragredos	X			X					7,90
C/Egidos	X			X					8,00
C/Talavera	X			X					6,80
C/Agustín Lopez-Palomo Fernández	X			X					7,70
C/Antonio Martín Muñoz	2,00 y 0,70			X					8,70
C/Juan Carlos I	X			X					6,00
C/Hortensio Moreno Martín	X			X					6,00
C/Pedro Villaescusa	X			X					6,00
C/Las Praderas	X			X					6,00
C/Terreros	X			X					6,80
C/Marcelino López Sierra	X			X					5,20
C/Ntra. Sra. de Guadalupe	Sin acera			X					5,20
C/Olivares	X			X					6,10
C/Alcañizo	Sin acera			X					7,90
Plza Agustín Contreras	-			X					-
C/Encinas	Sin acera			X					8,60
C/Antonio Obeo	X			X					7,40
C/Cipreses	X			X					6,80
Avda.Castilla la Mancha	X			X					9,70

Avda. Toledo	Sin acera			X					9,00
C/Parrillas	Sin acera			X					10,00
C/Alberche	Sin acera			X					9,60
C/Calera	Sin acera			X					9,50
C/Lagartera	Sin acera			X					8,00
C/La estrella	Sin acera			X					8,30
C/Valdeverdeja	X			X					7,40
C/Cervantes	X			X					9,10
C/Carpintería	X			X					5,80
C/Triana	Sin acera			X					4,60
C/Oropesa	X			X					8,30
C/Navalcán	X			X					6,40
C/Greco	X			X					5,70
C/Reina Sofía	X			X					6,10
Plaza Príncipe de Asturias	X			X					-
C/Unamuno	X			X					7,50
C/Pío Baroja	2,00 y 1,00			X					13,50
C/Torrecillas	Sin acera			X					6,60

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.
El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.
El Secretario.

Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

MUNICIPIO DE EL BERCIAL									
CALLES	Ancho libre de acera de 1,50m y altura libre de 2,10m	Pendiente longitudinal Max.6%	Pendiente Transversal Máx.2%	Pavimento antideslizante, varía textura y color en esquinas y zonas de ubicación mobiliario	Pavimento de textura diferente para detectar pasos peatones	Rejas enrasadas con pavimento, con abertura máx.2cm	Árboles con alcorques enrasados con pavimento	Mobiliario urbano accesible	Ancho calle
Avda.San Rafael	X			X					10,10
C/Crucero	X			X					10,10
Ronda del Rivero	X			X					10,10
Plaza España	X			X					-
C/Lepanto	X			X					10,10
Ronda de Alcolea	X			X					10,10
Ronda de Gredos	X			X					10,10
C/Hermano Juan	X			X					10,10
C/Dionisio Espinosa	X			X					10,40
Ronda Azután	X			X					10,10
C/Pedro Mateo	X			X					10,10
C/Chamorra	X			X					10,10
C/Siglo XXI	X			X					10,00

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Tajo, el 22 de junio de 2009.

El Secretario.

 Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la CPOTU el 29/01/2010
 A 26/11/2010.

El Secretario.

 Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

MR Urbanismo y Gestión del Territorio SL.
 C/Carnicerías 23. Talavera de la Reina.

MUNICIPIO DE VISTALEGRE									
CALLES	Ancho libre de acera de 1,50m y altura libre de 2,10m	Pendiente longitudinal Max.6%	Pendiente Transversal Máx.2%	Pavimento antideslizante, varía textura y color en esquinas y zonas de ubicación mobiliario	Pavimento de textura diferente para detectar pasos peatones	Rejas enrasadas con pavimento, con abertura máx.2cm	Árboles con alcorques enrasados con pavimento	Mobiliario urbano accesible	Ancho calle
C/Colegios	2,70 y 1,40			X					9,10
Carretera Valdeverdeja	2,50			X					12,30
C/Ramón y Cajal	X			X					9,10
Nuestra Sra. de Bienvenida	X			X					9,10
C/Río Miño	X			X					7,60
C/Río Duero	X			X					7,70
C/Río Tajo	X			X					9,60
C/Río Guadiana	X			X					7,60
C/Cerro Rollo	X			X					8,60
C/Río Guadalquivir	X			X					7,60
C/Herreruela	X			X					6,60
C/Caleruela	X			X					6,10

Aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Alcolea de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.

El Secretario.



Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

MR Urbanismo y Gestión del Territorio SL.
C/Carnicerías 23. Talavera de la Reina.



Actualmente no existen pasos de peatones en ninguno de los municipios. Tampoco hay árboles ni mobiliario urbano en ninguna calle salvo en la Avenida de la Constitución y, en este caso, si cumplen con la accesibilidad.

Las pendientes longitudinales de las vías son inferiores al 6%, salvo en una de ellas que se dan valores cercanos al 7%.

Aun así, en los núcleos urbanos actuales no existen calles completamente accesibles, ya que el pavimento de las aceras no cumple con lo indicado en la Ley y el Código de Accesibilidad y además, es habitual que el ancho libre de sea menor de 1,50m.

En los planos I-14, I-15 e I-16 se marcan las calles que forman parte de los itinerarios de acceso a los equipamientos públicos, las cuales se deberán reformar, con mayor prioridad, en los parámetros indicados anteriormente para que pueda convertirse en un itinerario accesible.

En el casco urbano de Vistalegre, las aceras en general son de 0,80m, salvo en la calle de los colegios y en la zona de la carretera.

Las medidas correctoras se centrarán en aumentar las aceras hasta conseguir un ancho libre de 1,50m y disponer un pavimento en aceras que cumpla con lo estipulado en el anexo 1 del Código de Accesibilidad. Además, deberán ubicarse las plazas de aparcamiento destinadas a personas con movilidad reducida, los pasos de peatones y sus vados de acceso, conforme lo indicado en el plano de ordenación correspondiente.

En el casco urbano de El Bercial las aceras son de 0,80m ó 1,00m dependiendo de la calle, pero además, entre la acera y la calzada se dispone de otra franja de 1,00m de ancho, utilizada a modo de jardineras. Para obtener el ancho de aceras necesario se puede optar por eliminar las "zonas de jardineras" en uno de los lados de la calle o, si esto no se considera necesario, cogerlo de la zona de la calzada. El nuevo pavimento será antideslizante, variando su textura y color en las esquinas, zonas donde se ubiquen los pasos de peatones y en la zona cercana a las jardineras.

En las zonas donde se ubican las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida se eliminarán las mencionadas "jardineras" y la diferencia de nivel entre la acera y la calzada se salvará mediante una rampa.

El casco urbano de Alcolea es más complejo por la diversidad de sus calles. Como se puede ver en la tabla, la mayor parte de las aceras no cumplen con la Ley y el Código de Accesibilidad. Las reformas prioritarias a realizar serán la de las calles marcadas en el itinerario de acceso, donde se dispondrá un pavimento duro, antideslizante y que variará su textura y color en las esquinas y zonas de obstáculos. Además se aumentará la acera hasta obtener el ancho adecuado para cumplir con las normas de accesibilidad.

En una segunda fase, con menos prioridad, se podrán realizar las siguientes modificaciones:

En las calles que no disponen de aceras se planteará la conveniencia de hacer itinerarios accesibles mixtos, salvo en la C/Calleja cuya anchura libre mínima es inferior a 4m.

Existe otro conjunto de calles con una sola acera, que son las que se indican a continuación:

C/Ayuntamiento (con una acera de 0,60m y ancho total de 6,90m)

C/Nuestra Sra. de la Asunción (con una acera de 0,60m y ancho total de 5,00m)

C/Terreros (con una acera de 0,80m y ancho total de 6,80m)

C/Marcelino López Sierra (con una acera de 0,60m y ancho total de 5,20m)

Avda. de Castilla la Mancha (con una acera de 0,70m y ancho total de 9,70m)

C/Valdeverdeja (con una acera de 0,80m y ancho total de 7,40m)

Los dos últimos casos se encuentran en la zona industrial, donde además no hay ningún equipamiento público, por lo que no se considera imprescindible realizar modificaciones. En los restantes casos, se plantea mantener una única acera, pero haciéndola accesible y no disponer de plazas de aparcamiento en las calles que su limitada anchura no lo permita, o ordenar la circulación en un único sentido.

En el resto de las calles se procurará seguir los objetivos generales marcados con anterioridad.

En los planos de ordenación 0-18 a 0-21 se ubican las plazas de aparcamiento accesibles, así como los pasos de peatones y sus vados de acceso.

Estas plazas de aparcamiento se señalizarán conjuntamente con el símbolo de la accesibilidad en el suelo y una señal vertical en un lugar visible, con la inscripción "reservado a personas con movilidad reducida". La diferencia de cota entre el aparcamiento y la acera se salvan con una rampa o rebaje.

Todas estas modificaciones se realizarán por el Ayuntamiento a medida que sus presupuestos lo permitan, intentando que queden realizadas durante la vigencia estimada para este Plan de Ordenación.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.

El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

5 EVALUACIÓN ANALÍTICA DE LAS POSIBLES IMPLICACIONES ECONÓMICAS Y FINANCIERAS

Dentro de los objetivos fundamentales del plan está el de proporcionar el suelo mínimo necesario para garantizar el desarrollo del municipio.

La zona de Vistalegre constituye la base fundamental del crecimiento del municipio de Puente del Arzobispo. Por este motivo se deben prever zonas de expansión así como las dotaciones necesarias.

Además se proyectan nuevas zonas de carácter industrial que demandará gran cantidad de puestos de trabajo. Este crecimiento moderado de usos industriales provocará la demanda de viviendas, que se plantean como unifamiliares en su mayoría, en un entorno abierto y tranquilo.

El consiguiente aumento de población en el municipio y el desarrollo de los sucesivos polígonos residenciales ocasionarán la necesidad de dotar al municipio de infraestructuras y dotaciones proporcionales a dicho crecimiento así como obras de urbanización que correrán a cargo de los promotores.

Con todo esto lo que se pretende es crear ciudad, autosuficiente, con industrias que generan empleo, comercios y dotaciones y una población que encuentre en el municipio tanto su puesto de trabajo como su lugar de ocio y residencia.

El Ayuntamiento tiene a su cargo la ejecución de los sistemas generales que suponen las glorietas previstas en las intersecciones principales, que se costearán mediante fondos propios y colaboraciones de la administración provincial o regional. Su ejecución como se ha indicado condicionará el desarrollo de los sectores implicados.

Las EDAR serán costeadas por la administración regional por lo que no afectarán económicamente a las arcas municipales.

Alcolea de Tajo, Noviembre 2009.

Guillermo Marrodán Fernández
Ingeniero de Caminos

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.

El Secretario.



Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.

El Secretario.



Fdo. José Luis Sobrino Sobrino.

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

ANEJO 1: JUSTIFICACIÓN SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Aprobado inicialmente por el
Pleno del Ayuntamiento de Alcolea
de Tajo, el 22 de junio de 2009.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

Aprobado definitivamente por la
CPOTU el 29/01/2010
A 26/11/2010.



El Secretario.

Fdo. José Luís Sobrino Sobrino.

ANEJO 2: MAPA DE PROTECCIONES NATURALES DEL TÉRMINO DE ALCOLEA