

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



**ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO
SITUADO EN MANZANA DE
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL DEL
MUNICIPIO DE GAMONAL, POM DE
TALAVERA DE LA REINA, PROMOVIDO
POR EL AYUNTAMIENTO DE
GAMONAL,(TOLEDO).**

AYUNTAMIENTO DE GAMONAL

OCTUBRE DE 2020



B00676d7422407178707e430d0a0e05z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>

ANGEL VALERO SÁNCHEZ, ARQUITECTO

-1-

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

INDICE**1.INTRODUCCIÓN.**

- 1.1 Antecedentes
- 1.2 Fines y objetivos

2.MEMORIA INFORMATIVA.

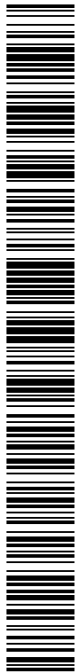
- 2.1 Ámbito objeto del Estudio de Detalle
- 2.2 Clasificación actual
- 2.3 Otra información relevante
- 2.4 Objetivos del Estudio de Detalle.

3.MEMORIA JUSTIFICATIVA,

- 3.1 Objetivo del Estudio de Detalle
- 3.2 Ordenación estructural.
 - 3.2.1 Clasificación del suelo
 - 3.2.2 Delimitación de ámbito
- 3.3 Ordenación detallada.
 - 3.3.1 Nuevas alineaciones aplicadas por el Estudio de Detalle

4. CONCLUSIÓN**ANEXO I: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA****ANEXOII: PLANOS**

- P01 Situación.
- P02 Alineaciones ámbito considerado.
- P03 Alineación modificada.



B00676d7422407178707e430d0a0e05z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada

mediante el Código Seguro de Verificación en

<https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>

22407178707e430d0a0e05z&entidad=45165

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

**ESTUDIO DE DETALLE EN EL ÁMBITO SITUADO EN
MANZANA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE GAMONAL, POM DE TALAVERA DE LA REINA,
PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE
GAMONAL,(TOLEDO).**

1. INTRODUCCIÓN.

1.1. Antecedentes.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por iniciativa municipal del Ayuntamiento de Gamonal, con CIF: P4500032J, con domicilio en Plaza Constitución, Nº1 CP: 45.613, GAMONAL (Toledo), representado por su Alcaldesa Dña. Marta Garrido Valero.

Se realiza al amparo del artículo 30 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

El redactor del presente estudio es Don Ángel Valero Sánchez, Arquitecto colegiado nº 2049 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla-La Mancha, con domicilio profesional en Calle Ronda del Cañillo, nº 35, en TALAVERA DE LA REINA, CP:45600, (Toledo).

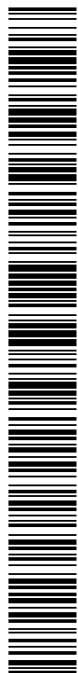
1.2. Fines y objetivos.

El objeto del presente documento es la formulación de un Estudio de Detalle sobre el suelo urbano consolidado situado en el municipio de Gamonal , entidad local menor de Talavera de la Reina (Toledo), el suelo es el comprendido en la parcela de propiedad municipal, de la siguiente referencia catastral: 3155003UK3235N0001YI.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Ámbito objeto del Estudio de Detalle, características.

El presente Estudio de Detalle trata de recoger las alineaciones actualmente existentes que afectan a un área urbana localizada al Este del municipio de Gamonal en una zona dedicada a Equipamiento de carácter Deportivo en el municipio.



B00676d7422407178707e430d0a0e05z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>



SUELO URBANO Y URBANIZABLE MC.a.III ordenanza de uso 1.2.A ámbito de ordenación 32 PERI Alfores (36/91) ámbito de planeamiento incorporado número de expediente denominación / figura planeamiento número de orden PI		NC-A-T-02 planeamiento asumido NC-R-G-03 planeamiento remitido UB-A-T-02 planeamiento asumido UB-R-G-03 planeamiento remitido nº de orden entidad local menor planeamiento urbanizable no consolidado	USOS PORMENORIZADOS RESIDENCIAL (O.D.) VIVIENDA COLECTIVA INDUSTRIAL (O.D.) INDUSTRIAL DOTACIONAL (O.D.) EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EQ) EDU EDUCATIVO AI ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL DE DEPORTIVO SE SERVICIOS URBANOS CU CULTURAL SEE SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS SA SANITARIO-ASISTENCIAL _PR EQUIP. PRIVADO SISTEMAS GENERALES (SG) COMUNICACIONES EQUIPAMIENTOS ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.) RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCIARIO DOTACIONAL
SUELO RÚSTICO (O.E.) RR DE RESERVA RP NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN VPR VÍAS PECUARIAS		VIVIENDA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR TERCIARIO (O.D.) TERCIARIO HOTELERO TERCIARIO COMERCIAL ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES PUBLICAS	
DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS ALINEACIÓN OFICIAL LÍMITE DE EDIFICACIÓN LÍMITE P.E.V.T ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR ELEMENTOS PROTEGIDOS DEL P.E. DE LA VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.) ORDENANZA DE EDIFICACIÓN ÁMBITOS DE ORDENACIÓN ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO LÍMITE TÉRMINO MUNICIPAL LÍMITE URBANO			

Situación del Ámbito dentro del municipio de Gamonal, según el vigente Plano de Calificación 16-10 y Calificación 16-15 del POM de Talavera de la Reina

1: Parcela urbana de propiedad municipal de referencia catastral 3155003UK3235N0001YI, dedicada a zona de equipamientos deportivos. Está incluida en Suelo Urbano Consolidado y calificada por la Ordenanza de Equipamiento Deportivo (DE), linda al norte con calle Fuente Nueva, al Sur con parcela urbana municipal y parcela particular, al Este con Calle Pozo Nuevo y al Oeste con Calle Alberche .



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3155003UK3235N0001YI

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CR ALBERCHE 6
46613 TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]

USO PRINCIPAL: Deportivo AÑO CONSTRUCCIÓN: 1999

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): 9.481

PARCELA CATASTRAL

LOCALIZACIÓN:
CR ALBERCHE 6
TALAVERA DE LA REINA [TOLEDO]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA (m²): 9.481 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 18.439 TIPO DE ERIGIDA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO	1	00	01	312
DEPORTIVO	1	00	01	911
DEPORTIVO	1	00	01	824
ALMACEN	1	00	01	159
ALMACEN	1	00	01	24
ALMACEN	1	00	01	185
DEPORTIVO	1	00	01	6.772
ALMACEN	1	00	01	45
ALMACEN	1	00	09	47
DEPORTIVO	1	00	10	202

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

333,000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Jueves, 12 de Marzo de 2020

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y asarlas
- Límite zona verde
- Hidrografía

Ficha catastral de la parcela.

2.2 Calificación actual.

El suelo donde se ubica la parcela está calificada como Zona de Equipamiento Deportivo. El presente Estudio de Detalle no modificada la Calificación de la parcela, afecta a zona calificada como dotacional deportiva y dotación viaria.

2.3 Otra información relevante.

El Estudio de Detalle como instrumento de ordenación urbanística, está contemplado en el artículo 34 de las Normas Urbanísticas del POM de Talavera de la Reina, estableciendo en el apartado 4 lo siguiente :

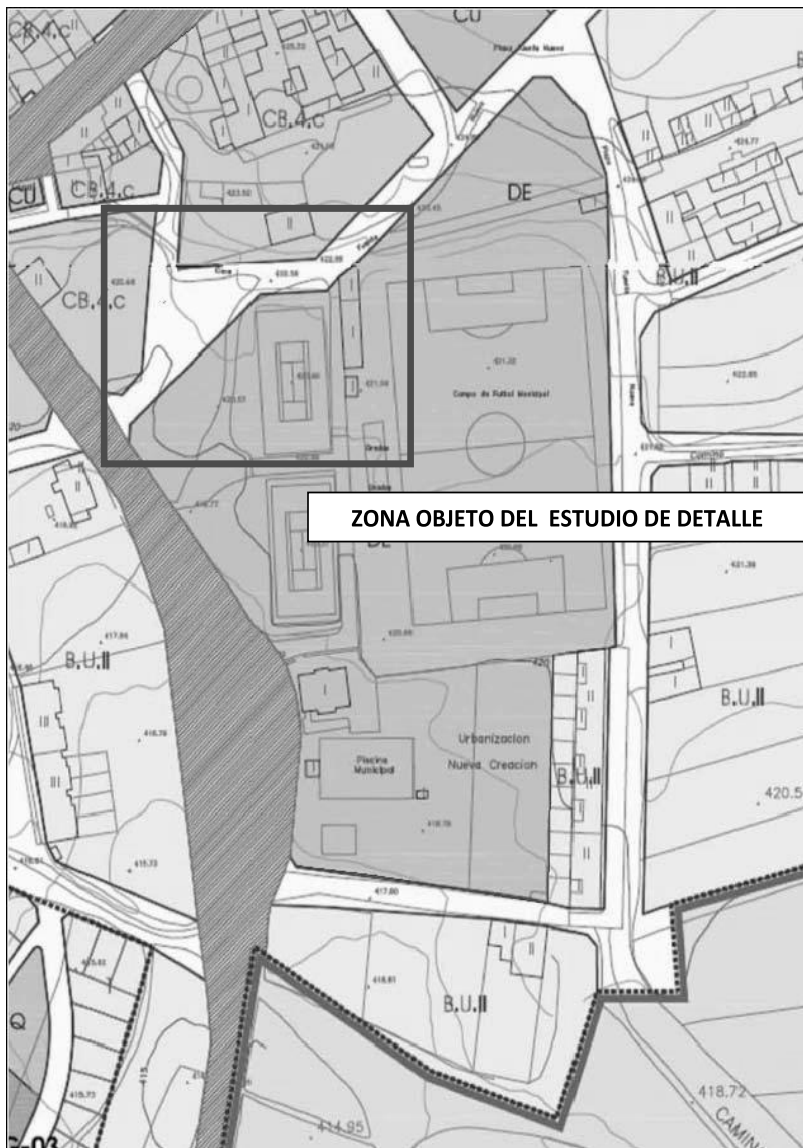
(OD)Se redactarán Estudios de Detalle para la previsión o reajuste de las alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del Plan correspondiente. Comprenderán, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa. No podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto el planeamiento aplicable. Podrán crear nuevos viales o dotaciones públicas, pero no podrán reducir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable.



Según artículo 35, apartado 2:

Se considerará suelo urbano consolidado aquel así grafiado en los planos de ordenación. Será posible la tramitación de Estudios de Detalle en cualquier zona del suelo urbano consolidado del municipio, con las funciones y limitaciones establecidas en la legislación vigente.

ALINEACIONES SEGÚN EL POM



ZONA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE



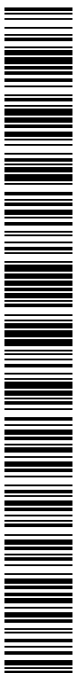
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



B00676d7422407178707e430d0a0e05Z

2.4. Objetivo del Estudio de Detalle..

El presente Estudio de Detalle fija las alineaciones actualmente existentes en parte de la zona de Equipamiento Deportivo municipal. Se redacta atendiendo a la conveniencia de adaptar las alineaciones contempladas en el POM a la realidad física, modificando parte de la alineación establecida en esta parcela municipal, adaptándose al nuevo trazado de las calles de su situación, dando continuidad a la Calle la Iglesia y parte de la Calle Fuente Nueva, que se encuentran pavimentadas para el tránsito de vehículos y peatones. Actualmente esta parcela municipal se encuentra destinada a un uso deportivo y dotacional.

La influencia de la citada modificación es muy pequeña no teniendo prácticamente relevancia en el conjunto de la Ordenación general vigente, se limita únicamente a la variación de la alineación en la esquina de la Calle Iglesia y Calle Fuente Nueva, en la zona donde se encuentra la pista de padel, la actuación mantiene todos los parámetros urbanísticos conforme al planeamiento urbanístico municipal vigente y no aumenta la edificabilidad. Esta modificación de alineación no reduce la superficie de la parcela destinada a espacios deportivos en todo caso la aumenta.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

3.1. Objetivo del Estudio de Detalle.

La documentación contenida en el presente Estudio de Detalle tienen su amparo en el artículo 28 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo y cumplirá las siguientes expectativas:

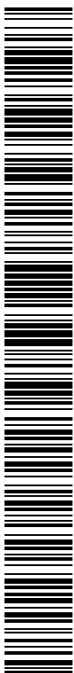
1. *Los Estudios de Detalle se formularán para las áreas y en los supuestos previstos en los planes municipales, debiendo comprender, como máximo, la manzana o unidad urbana equivalente completa.*
2. *Tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:*
 - a) *Las alineaciones y las rasantes.*
 - b) *La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.*
3. *Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas previstos en el planeamiento aplicable, ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto dicho*

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



B00676d7422407178707e430d0a0e05z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>

planeamiento. En ningún caso podrán reducir la superficie de los viales o dotaciones públicas previstos.

En conclusión, el presente estudio de detalle tiene como finalidad recoger parte de la alineación actualmente existente que afecta a un área urbana localizada al Este del municipio de Gamonal, modificando solo alineación, no modificando ninguna calificación actual.

Con el presente estudio, se pretende en el ámbito considerado que todo el suelo que a día de hoy ya se encuentra aprovechado como vial se quede correctamente marcado en el planeamiento urbanístico municipal y como calle pública, la zona tiene las obras de urbanización realizadas.

3.2. Ordenación Estructural.

La ordenación estructural del ámbito no se modifica, el uso de Equipamiento Deportivo Municipal es el contemplado en el POM de Talavera de la Reina.

3.2.1. Clasificación del suelo.

El suelo está clasificado como Suelo Urbano Consolidado.

3.2.2. Delimitación de ámbito



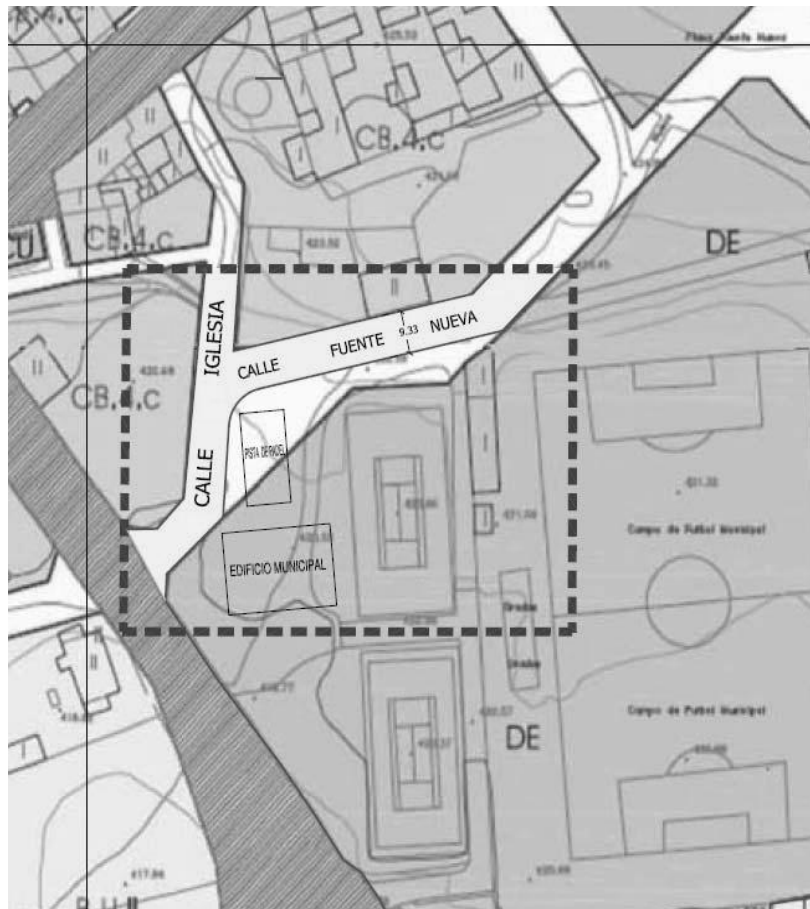
Zona considerada dentro de plano de Clasificación de suelo.

3.3. Ordenación detallada.

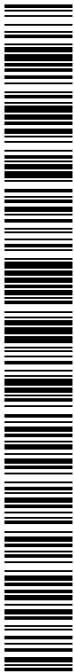
El suelo donde se ubica la parcela está clasificado por el POM de Talavera de la Reina como suelo Urbano Consolidado, la parcela está calificada como Zona de Equipamiento Deportivo. El presente Estudio de Detalle no modificada la Calificación de la parcela.

3.3.1 Nuevas alineaciones aplicadas por el Estudio de Detalle.

La alineación modificada solo afecta a un área pequeña de la zona norte de la zona de equipamiento, aumentando la superficie para esta.



ALINEACION SEGÚN EL ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO



B00676d7422407178707e430d0a0e05z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina

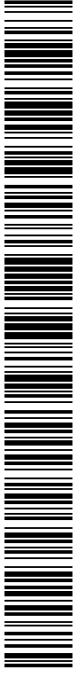
4. CONCLUSIÓN

Con los presentes documentos, Memoria y Planos, se considera suficientemente detallado el Estudio de Detalle en Gamonal para adecuar la alineación en la zona considerada de equipamiento deportivo a la realmente existente.

En Gamonal, Octubre de 2020



Fdo: Angel Valero Sánchez
Arquitecto col. 2049 en el COACM



B00676d7422407178707e430d0a0e05Z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05Z&entidad=45165>

ENTRADA

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



B00676d7422407178707e430d0a0e05z

ANEXO I: DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>

Documento firmado por:

MARTA GARRIDO VALERO (E.A.T.I.M. DE GAMONAL)

Fecha/hora:

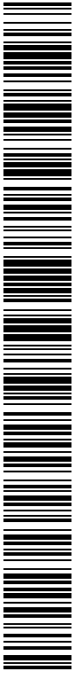
07/10/2020 14:06

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



B00676d742240717f8707e430d0a0e05z



Imagen 01:Comienzo de Calle Iglesia, desde edificio municipal a la derecha.



Imagen 02:Final de Calle Iglesia, a la derecha entrada en Calle Fuente Nueva

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d742240717f8707e430d0a0e05z&entidad=45165>

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

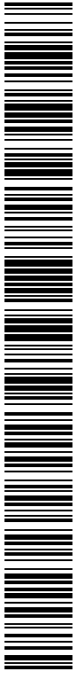
Ayuntamiento de Talavera de la Reina



Imagen 03:Calle Iglesia desde el final, izquierda Calle Fuente Nueva



Imagen 04:Vista de instalaciones municipales desde Calle Iglesia



B00676d742240717f8707e430d0a0e05z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d742240717f8707e430d0a0e05z&entidad=45165>

2020 - 26218 07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

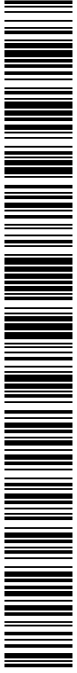
Ayuntamiento de Talavera de la Reina



Imagen 05: Comienzo de Calle Fuente Nueva, derecha instalaciones municipales.



Imagen 06: Calle Fuente Nueva



B00676d7422407178707e430d0a0e05z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>

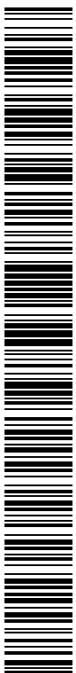
ENTRADA

2020 - 26218

07/10/2020 14:06

REGISTRO GENERAL

Ayuntamiento de Talavera de la Reina



B00676d7422407178707e430d0a0e05z

ANEXO II: PLANOS

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada
mediante el Código Seguro de Verificación en
<https://sede.talavera.org/validacion/Doc/?csv=B00676d7422407178707e430d0a0e05z&entidad=45165>

Documento firmado por:

MARTA GARRIDO VALERO (E.A.T.I.M. DE GAMONAL)

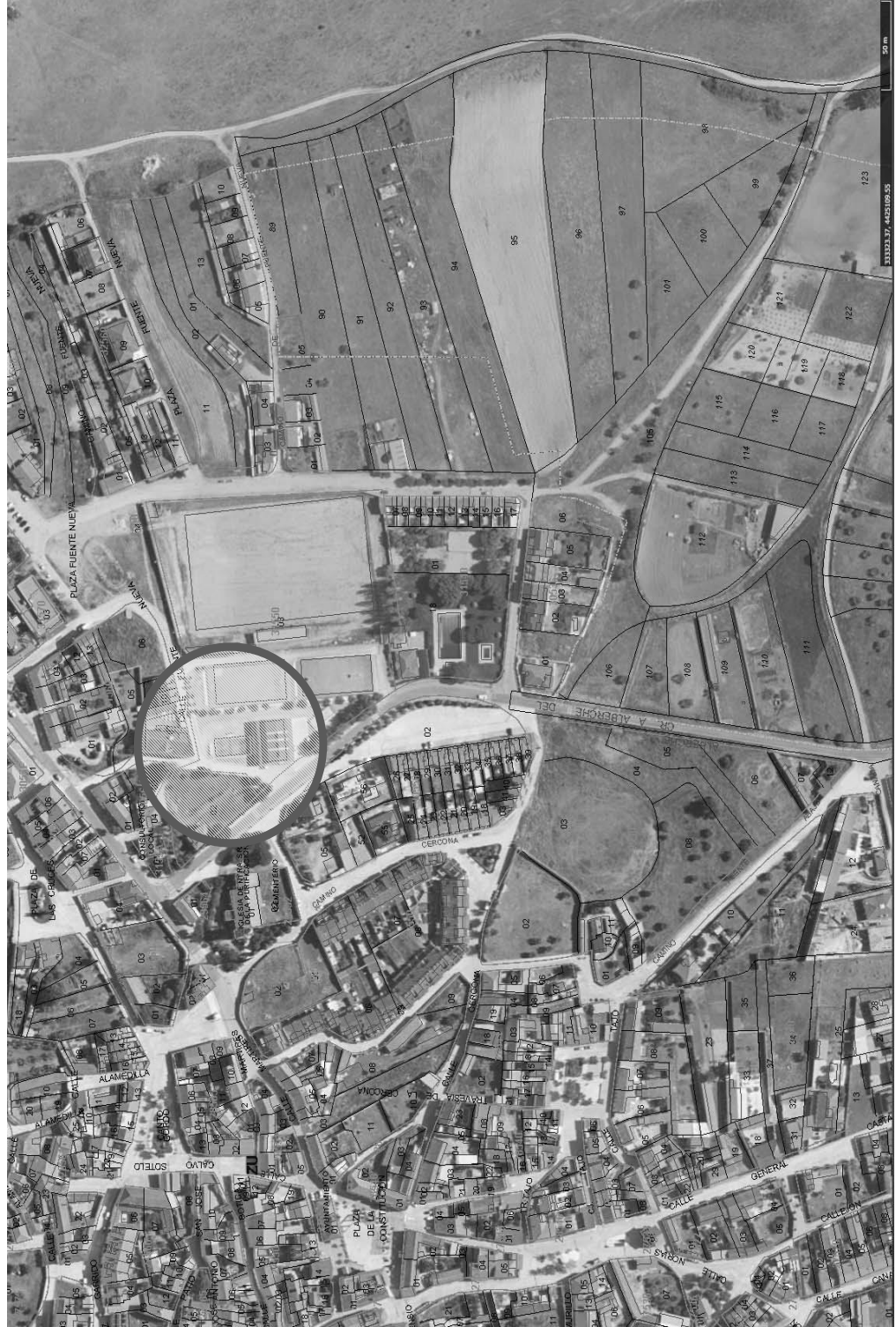
Fecha/hora:

07/10/2020 14:06



B00676d742240717f8707e430d0a0e05Z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc/?csv=B00676d742240717f8707e430d0a0e05Z&entidad=45165>



ESTUDIO DE DETALLE

EN EL ÁMBITO SITUADO ENTRE LA CALLE FUENTE NUEVA Y CALLE LA IGLESIA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO GAMONAL (TOLEDO)

PLANO: **SITUACION**

ESCALA: 1 / 2.500

FECHA: OCTUBRE DE 2020

REVISADO:

PLANO: **01**

ANGEL VALERO SANCHEZ
Arquitecto

ESCALA GRÁFICA

0m 50m 100m 150m

SITUACION



ESTUDIO DE DETALLE

EN EL ÁMBITO SITUADO ENTRE LA CALLE FUENTE NUEVA Y CALLE LA IGLESIA EN ZONA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO GOMONAL (TOLEDO)

PLANO: **02**

REVISADO: _____

ESCALA: 1/1.000

FECHA: OCTUBRE DE 2020

ANGEL VALERO SANCHEZ
Arquitecto

ESCALA GRÁFICA

ÁMBITO PROPUUESTO

PLANO DE CALIFICACION DEL POM

SUELO URBANO Y URBANIZABLE NC-A-2.02 planeamiento asumido NC-A-2.03 planeamiento asumido UA-A-2.02 planeamiento asumido UA-A-2.03 planeamiento asumido UA-A-2.04 pr. de orden entidad local menor UA-A-2.05 pr. de orden urbanizable no comunitario	SUELO RÚSTICO (O.E.) RR de reserva RP no urbanizable de especial protección RV VAS REQUERIDAS	USOS FORMENORIZADOS RESIDENCIAL (O.D.) VIVIENDA COLECTIVA INDUSTRIAL (O.D.) INDUSTRIAL (O.D.) DOTACIONAL (O.D.) EDU EDUCATIVO EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS (EO) AL ADMINISTRATIVO-INSTITUCIONAL AL CULTURAL (SEE SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS) AL CULTURAL (SEE SISTEMA ESTRUCTURANTE EQUIPAMIENTOS) AL CULTURAL (SEE EQUIP. PRIVADO)	VIVIENDA INFAMILIAR VIVIENDA UNIFAMILIAR TERCARIO (O.D.) TERCARIO HOTELERO TERCARIO COMERCIAL ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES SISTEMAS GENERALES (SG) COMUNICACIONES EQUIPAMIENTOS ESPACIOS LIBRES ZONAS VERDES USOS GLOBALES S. URBANO NO CONSOLIDADO Y S. URBANIZABLE (O.E.) RESIDENCIAL INDUSTRIAL / TERCARIO DOTACIONAL
--	---	--	---

DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
 ALINEACION OFICIAL
 LÍMITE P.E.V. (PROTECCIÓN)
 LÍMITE P.E.V. (PROTECCIÓN)
 ELEMENTOS PROTEGIDOS (CONSULTAR PLAN DE ORDENACIÓN)
 LÍMITE TERMINO MUNICIPAL
 VILLA DE TALAVERA Y CATALOGO DEL P.O.M.I.
 LÍMITE URBANO



B00676d742240717f8707e430d0a0e05Z

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://sede.talavera.org/validacionDoc/?csv=B00676d742240717f8707e430d0a0e05Z&entidad=45165>



ÁMBITO CONSIDERADO
PLANO DE CALIFICACION SEGUN EL POM
ALINEACION MODIFICADA

ESTUDIO DE DETALLE
EN MANZANA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO GAMONAL
(TOLEDO)

PLANO:
ALINEACION MODIFICADA

ESCALA: 1 / 1.500

REVISADO:

FECHA: OCTUBRE DE 2020

PLANO:

03

ANGEL VALERO
SANABRERA
Arquitecto

