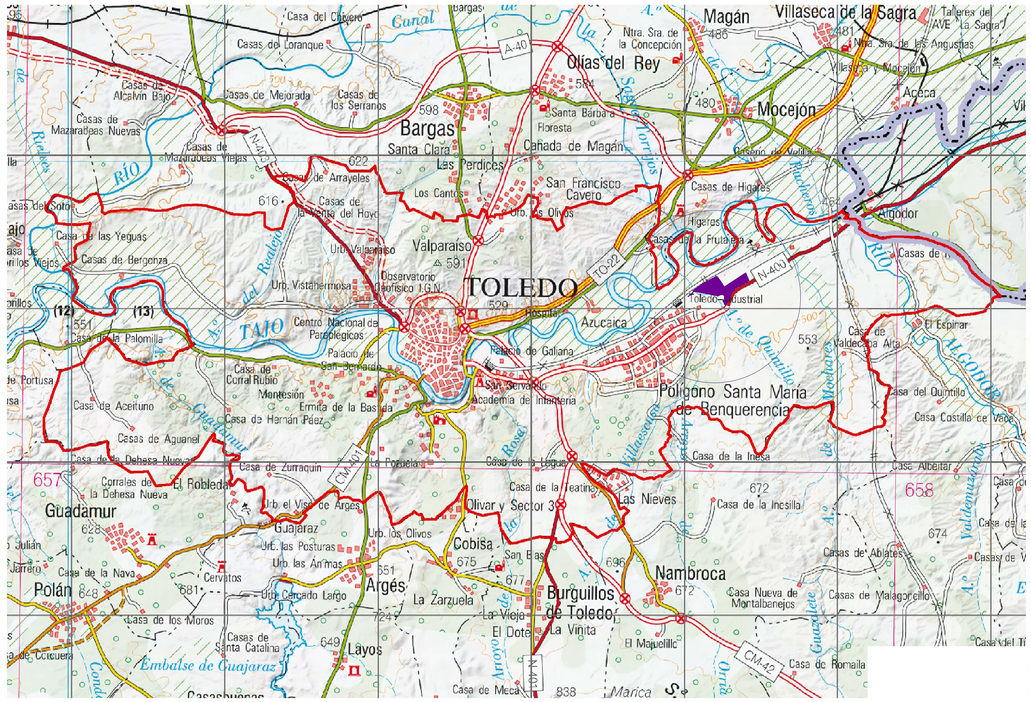
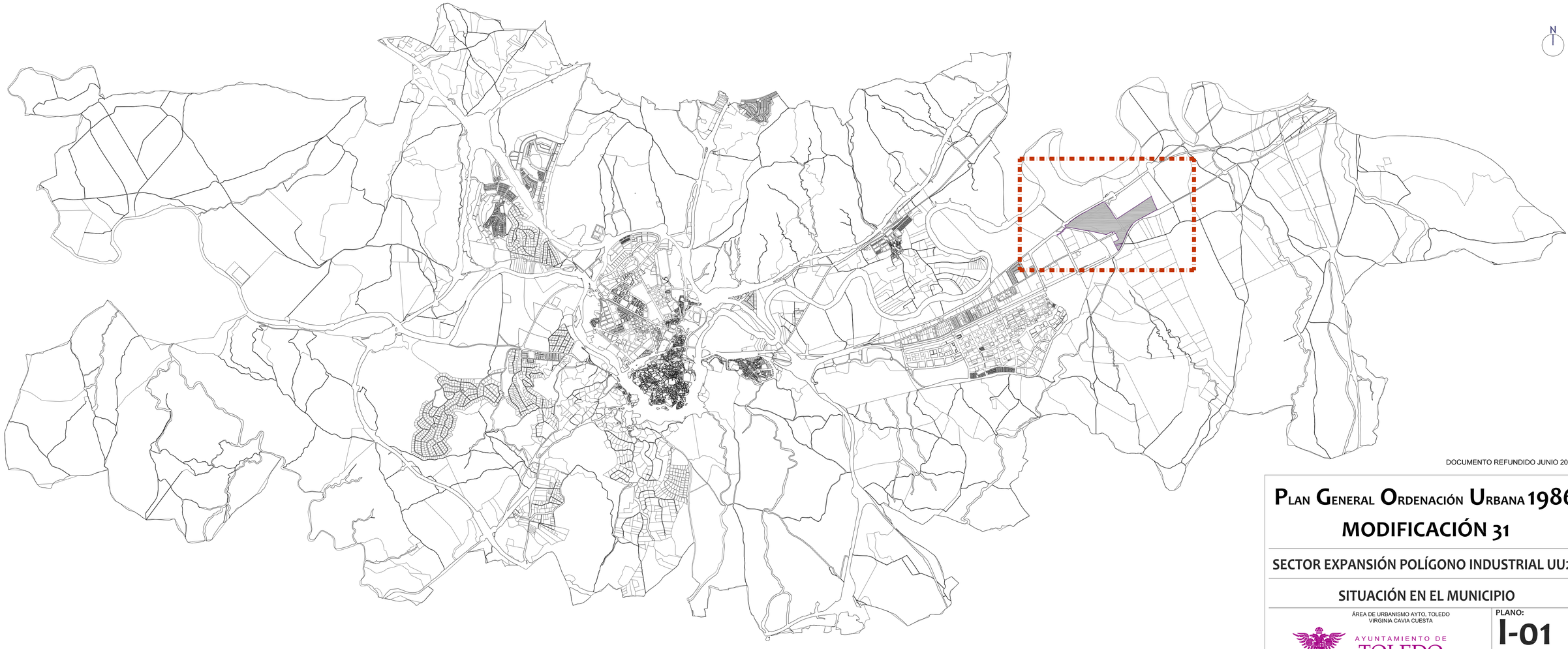






DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

SITUACIÓN EN EL MUNICIPIO

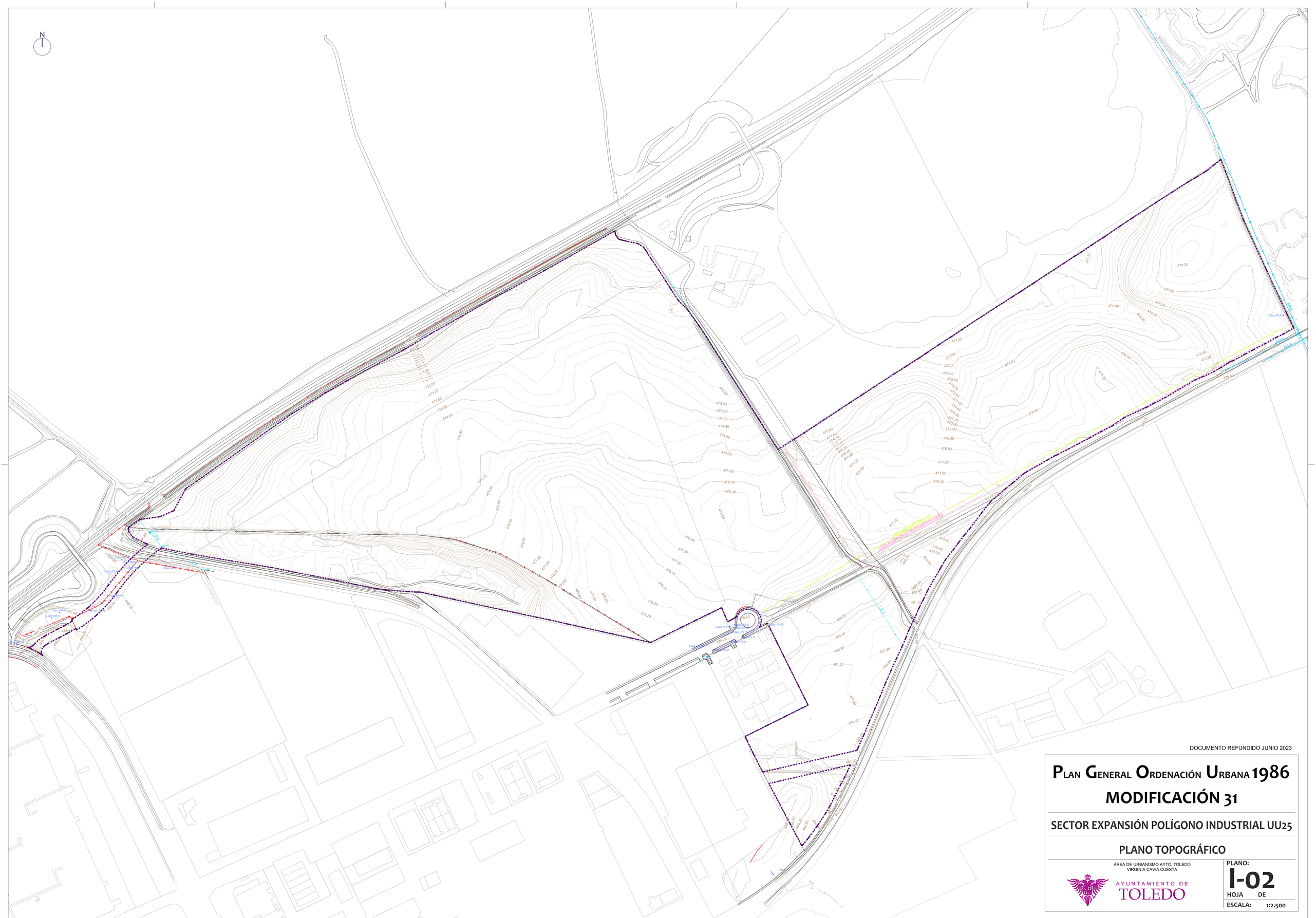
ÁREA DE URBANISMO AYTO. TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: I-01

HOJA DE

ESCALA: 1:40.000



DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

PLANO TOPOGRÁFICO

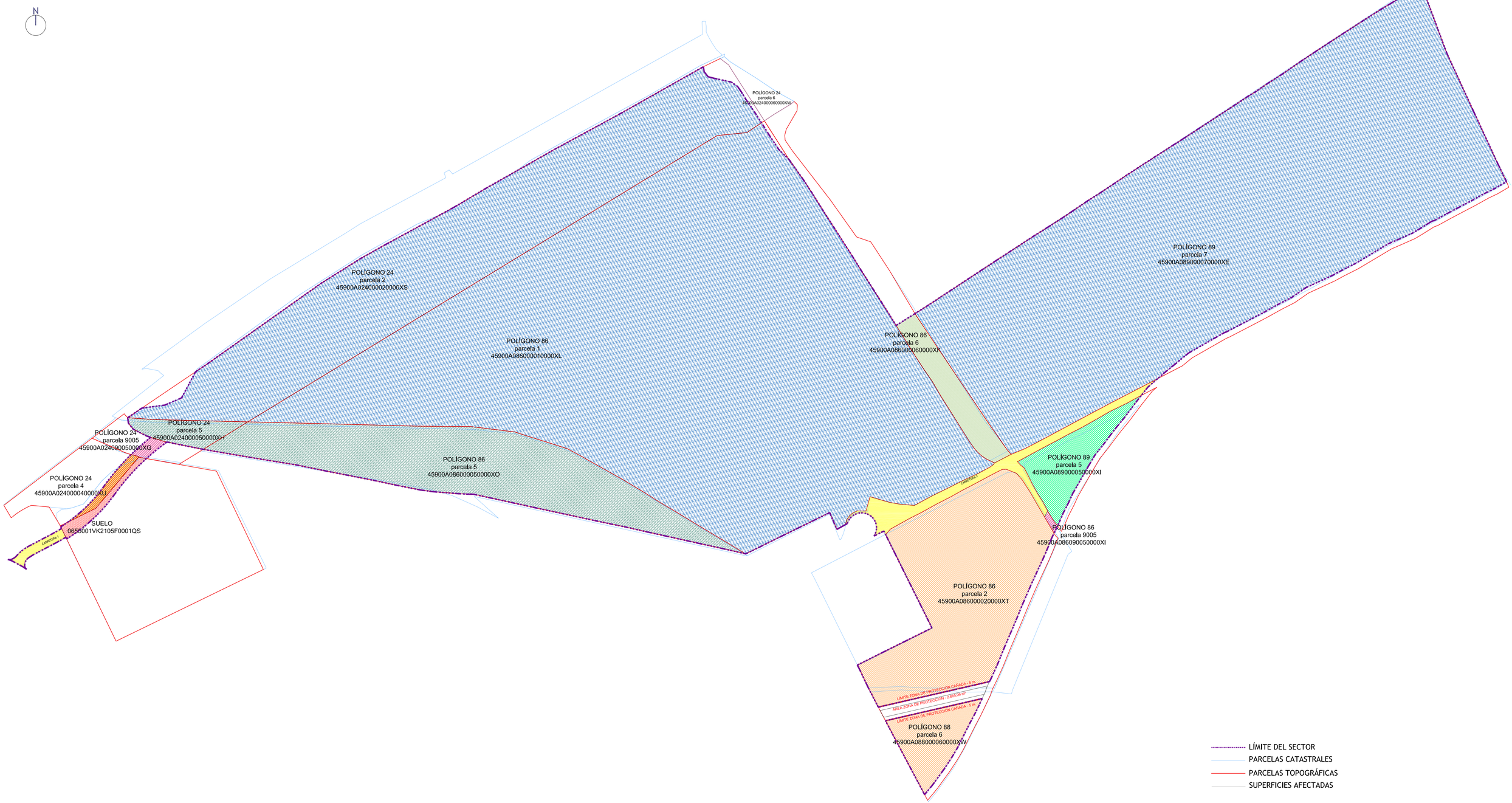
ÁREA DE URBANISMO AYTO. TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: I-02

HOJA DE

ESCALA: 1:2.500



	PARCELA	POLÍGONO	SUP PARCELA CATASTRO		SUP PARCELA TOPOGRÁFICA		SUPERFICIE AFECTADA		REFERENCIA CATASTRAL	PROPIEDAD
	9.005	24	3.803,00	m²	3.770,14	m²	635,97	m²	45900A024090050000XG	JUNTA COMUNIDADES CASTILLA- LA MANCHA
	2	24	88.131,00	m²	86.861,89	m²	84.739,95	m²	45900A024000020000XS	LONCITO DESARROLLO SL
	4	24	7.830,00	m²	9.690,74	m²	1.139,24	m²	45900A024000040000XU	ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
	5	24	3.339,00	m²	3.937,48	m²	3.937,48	m²	45900A024000050000XH	ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO
	9005	86	4.952,00	m²		m²	204,15	m²	45900A086090050000XI	JUNTA COMUNIDADES CASTILLA- LA MANCHA
	1	86	265.734,00	m²	264.837,88	m²	264.593,38	m²	45900A086000010000XL	LONCITO DESARROLLO SL
	6	86	15.032,00	m²	14.677,76	m²	7.336,15	m²	45900A086000060000XK	ASTARCO, SA
	5	86	45.406,00	m²	45.398,00	m²	45.398,00	m²	45900A086000050000XO	ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE SUELO
	2	86	45.728,00	m²			46.128,34	m²	45900A086000020000XT	TOTRADIS, S.L. Y OTROS TITULARES
	6	88	12.870,00	m²	59.874,47	m²	7.734,34	m²	45900A088000060000XW	ANGEL LARA GAROZ, FRANCISCO JAVIER RITUERTO ZARZOSO, Mª DEL CARMEN MARTÍN MONTERO, TOTRADIS, S.L., LAFOM YEBENES, S.A.
	5	89	8.324,00	m²	10.209,99	m²	8.451,87	m²	45900A089000050000XI	VIVEROS 02031924, S.L.
	7	89	200.169,00	m²	205.584,91	m²	201.420,67	m²	45900A089000070000XE	LONCITO DESARROLLO SL
	SUELO		42.460,00	m²	39.917,42	m²	1.458,61	m²	0655001VK2105F0001QS	ALCALIBER, SA
	CARRETERA 1					m²	1.028,85	m²		AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
	CARRETERA 2					m²	6.706,11	m²		AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
							680.913,11	**m²**		

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986
MODIFICACIÓN 31

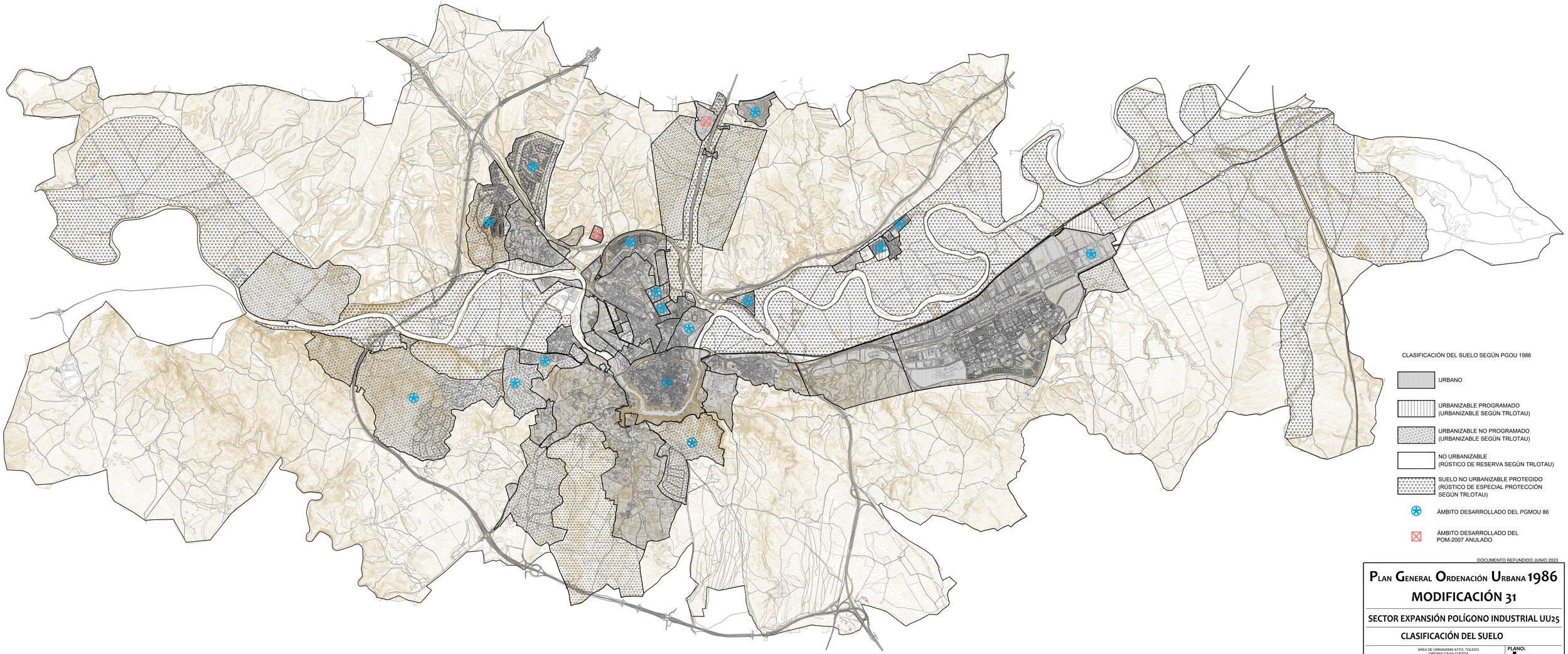
SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

CATASTRAL-PROPIEDADES-SUP AFECTADA

ÁREA DE URBANISMO AYTO. TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: I-03
HOJA DE
ESCALA: 1/2.500



DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ÁREA DE URBANISMO AYTO. TOLEDO
VIRGINIA CAIXA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: I-04

HOJA 1 DE 1

ESCALA: 1:25.000

SUELO URBANIZABLE
S:200.439,98 m²s

SUELO RÚSTICO ESPECIAL
PROTECCIÓN
S:387.610,70 m²s

SUELO RÚSTICO DE
RESERVA
S:85.128,09 m²s

SUELO RÚSTICO D
RESERVA
7.734,34 m²s

CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN PGOU 1986

- URBANO
- URBANIZABLE PROGRAMADO (URBANIZABLE SEGÚN TRLOTAU)
- URBANIZABLE NO PROGRAMADO (URBANIZABLE SEGÚN TRLOTAU)
- NO URBANIZABLE (RÚSTICO DE RESERVA SEGÚN TRLOTAU)
- SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO (RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN SEGÚN TRLOTAU)
- ÁMBITO DESARROLLADO DEL PGMOU 86
- ÁMBITO DESARROLLADO DEL POM-2007 ANULADO

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ÁREA DE URBANISMO AYTO. TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: I-04b

HOJA 1 DE 1

ESCALA: 1:5.000

N

LÍNEA LÍMITE EXTERIOR DE PROTECCIÓN
(70m a arista de explanación)

LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN
(50m a arista de plataforma)

FERROCARRIL - AVE MADRID TOLEDO

A.8. CALABAZAS ALTAS
ÁMBITO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

LÍNEA LIMITE DE ZONA DE POLICÍA
(100m a dominio público hidráulico)

B.32. TERRAZA TAJO ESTE
ÁMBITO DE PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

SERVIDUMBRE LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA (7,5m.)

LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA EXISTENTE <45 kVA

INFRAESTRUCTURAS GENERALES EXISTENTES

	MALLA METÁLICA
	TUBERÍA DE GAS
	TUBERÍA DE AGUA
	LÍNEA ELÉCTRICA AÉREA (L.E.A)
	LÍNEA DE TELEFONÍA AÉREA (L.T.A)
	POZOS SANEAMIENTO
	TORRETAS LUZ
	FAROLAS
	COTOS Y MOJONES

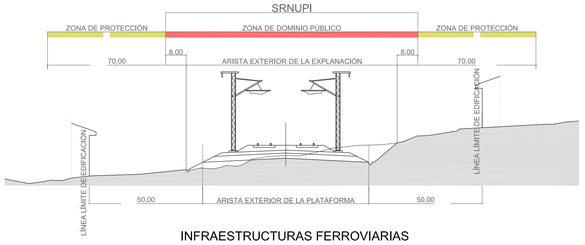
AFECCIONES FERROCARRIL-AVE MADRID-TOLEDO	
	LÍMITE EXTERIOR DE PROTECCIÓN
	LÍNEA DE EDIFICACIÓN

AFECCIONES VÍAS PECUARIAS - PASO DE GANADOS SOBRE EL Cº DE ARANJUEZ A TOLEDO	
	LÍMITE PROTECCIÓN VÍA PECUARIA

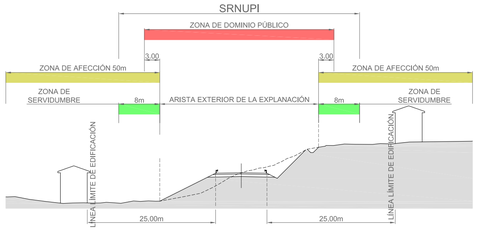
AFECCIONES HIDRÁULICAS - ARROYO DE RAMABUJAS	
	LÍMITE ZONA DE POLICÍA
	ARROYO DE RAMABUJAS

AFECCIONES CARRETERA N-400	
	ARISTA EXTERIOR DE CALZADA
	ARISTA EXTERIOR DE EXPLANACIÓN
	LÍMITE EXTERIOR ZONA DOMINIO PÚBLICO
	LÍMITE EXTERIOR ZONA SERVIDUMBRE
	LÍMITE EXTERIOR ZONA AFECCIÓN
	LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN

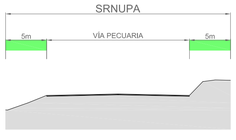
DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023



INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS



RED CARRETERAS ESTADO
CARRETERA CONVENCIONAL



VÍAS PECUARIAS



DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986
MODIFICACIÓN 31

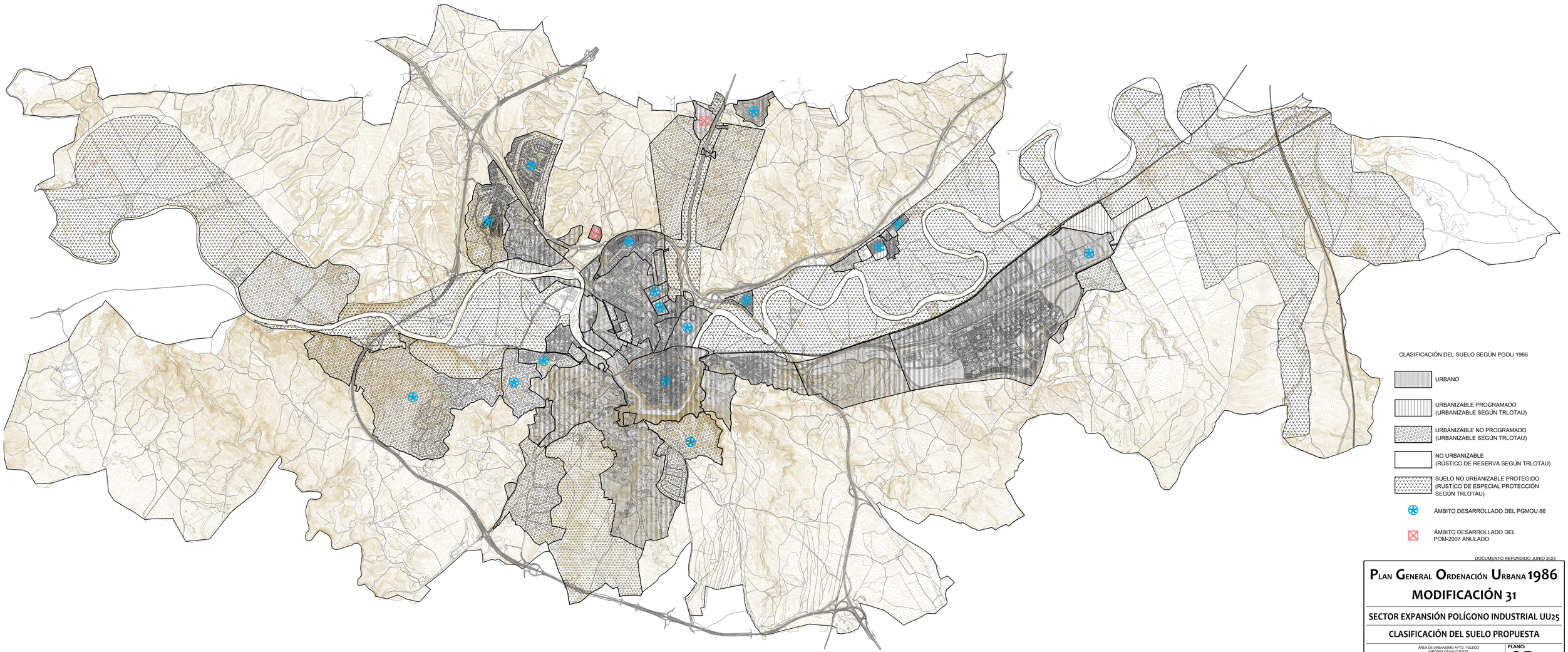
SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

AFECCIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

ÁREA DE URBANISMO AYTO. TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: I-05
HOJA DE
ESCALA: 1:2.500



DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA

ÁREA DE URBANISMO AYTO. TOLEDO
VIRGINIA CAIXA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-01

HOJA 1 DE 1

ESCALA: 1:25.000

CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN PGOU 1986

URBANO

URBANIZABLE PROGRAMADO
(URBANIZABLE SEGÚN TRLOTAU)

URBANIZABLE NO PROGRAMADO
(URBANIZABLE SEGÚN TRLOTAU)

NO URBANIZABLE
(RÚSTICO DE RESERVA SEGÚN TRLOTAU)

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
(RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN
SEGÚN TRLOTAU)

ÁMBITO DESARROLLADO DEL PGMOU 86

ÁMBITO DESARROLLADO DEL
POM-2007 ANULADO

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA

ÁREA DE URBANISMO AYTO. TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

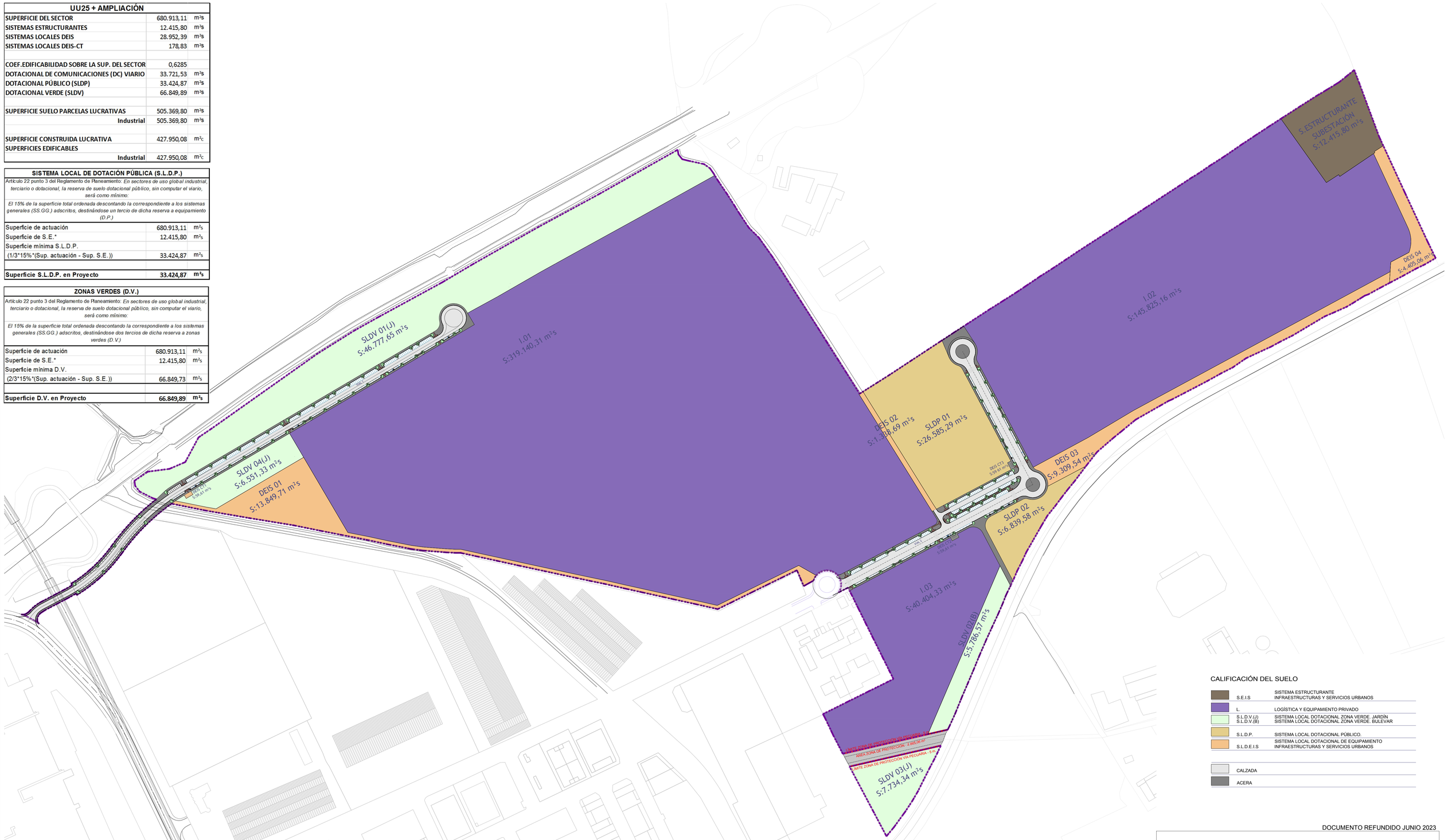
AYUNTAMIENTO DE
TOLEDO

PLANO:
OR-01b
HOJA 1 DE 1
ESCALA: 1:5.000

UU25 + AMPLIACIÓN		
SUPERFICIE DEL SECTOR	680.913,11	m²s
SISTEMAS ESTRUCTURANTES	12.415,80	m²s
SISTEMAS LOCALES DEIS	28.952,39	m²s
SISTEMAS LOCALES DEIS-CT	178,83	m²s
COEF.EDIFICABILIDAD SOBRE LA SUP. DEL SECTOR	0,6285	
DOTACIONAL DE COMUNICACIONES (DC) VIARIO	33.721,53	m²s
DOTACIONAL PÚBLICO (SLDP)	33.424,87	m²s
DOTACIONAL VERDE (SLDV)	66.849,89	m²s
SUPERFICIE SUELO PARCELAS LUCRATIVAS	505.369,80	m²s
Industrial	505.369,80	m²s
SUPERFICIE CONSTRUIDA LUCRATIVA	427.950,08	m²c
SUPERFICIES EDIFICABLES		
Industrial	427.950,08	m²c

SISTEMA LOCAL DE DOTACIÓN PÚBLICA (S.L.D.P.)		
Artículo 22 punto 3 del Reglamento de Planeamiento: *En sectores de uso global industrial, terciario o dotacional, la reserva de suelo dotacional público, sin computar el viario, será como mínimo:*		
El 15% de la superficie total ordenada descontando la correspondiente a los sistemas generales (SS.GG.) adscritos, destinándose un tercio de dicha reserva a equipamiento (D.P.)		
Superficie de actuación	680.913,11	m²s
Superficie de S.E.*	12.415,80	m²s
Superficie mínima S.L.D.P.		
(1/3*15%*(Sup. actuación - Sup. S.E.))	33.424,87	m²s
Superficie S.L.D.P. en Proyecto	**33.424,87**	**m²s**

ZONAS VERDES (D.V.)		
Artículo 22 punto 3 del Reglamento de Planeamiento: *En sectores de uso global industrial, terciario o dotacional, la reserva de suelo dotacional público, sin computar el viario, será como mínimo:*		
El 15% de la superficie total ordenada descontando la correspondiente a los sistemas generales (SS.GG.) adscritos, destinándose dos tercios de dicha reserva a zonas verdes (D.V.)		
Superficie de actuación	680.913,11	m²s
Superficie de S.E.*	12.415,80	m²s
Superficie mínima D.V.		
(2/3*15%*(Sup. actuación - Sup. S.E.))	66.849,73	m²s
Superficie D.V. en Proyecto	**66.849,89**	**m²s**



CALIFICACIÓN DEL SUELO

	S.E.I.S	SISTEMA ESTRUCTURANTE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS
	L.	LOGÍSTICA Y EQUIPAMIENTO PRIVADO
	S.L.D.V.(J) S.L.D.V.(B)	SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA VERDE. JARDÍN SISTEMA LOCAL DOTACIONAL ZONA VERDE. BULEVAR
	S.L.D.P.	SISTEMA LOCAL DOTACIONAL PÚBLICO.
	S.L.D.E.I.S	SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS
		CALZADA
		ACERA

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

CALIFICACIÓN DEL SUELO

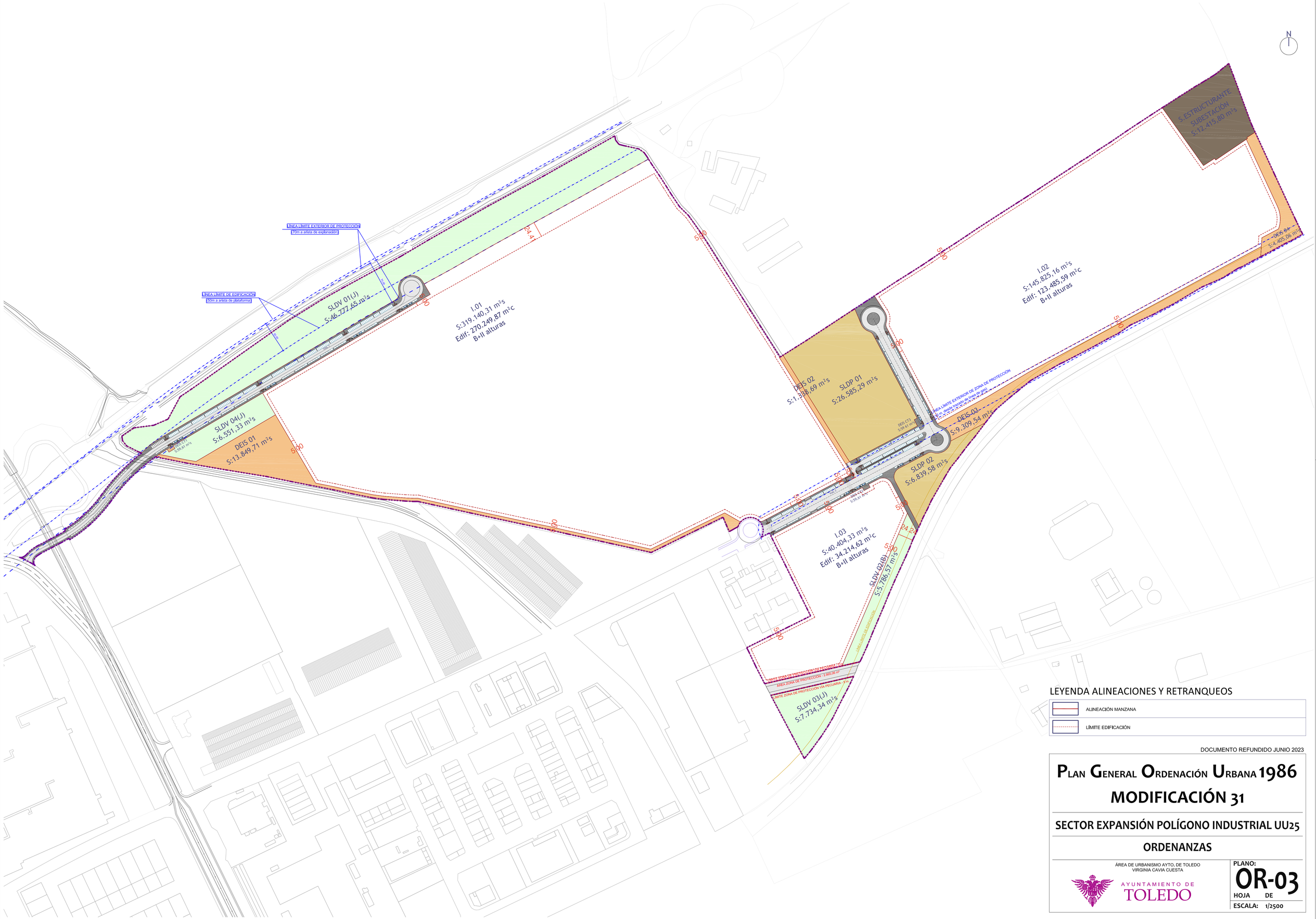
ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-02

HOJA DE

ESCALA: 1/2500



LEYENDA ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

	ALINEACIÓN MANZANA
	LÍMITE EDIFICACIÓN

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986
MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

ORDENANZAS

ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-03

HOJA DE

ESCALA: 1/2500

N

MOCEJON

TOLEDO

LINEA TRANSMISION
132 kV
TOLEDO-ACECA I

21B
14
13
12
11
10
09
08
07
06
05
04
03
02

124.44
250.31
196.63
235.56
360.77
328.75
294.00
340.82
279.81
222.13
284.43
265.24
96.09

A/C Nº7
A/C Nº8
A/C Nº6
A/C Nº5
A/C Nº5
A/C Nº4
A/C Nº3
A/C Nº2
A/C Nº1

LINEA AEREA INTERCONEXION
DOBLE CIRCUITO 132 kV
(L=3278,98)

DPH-CHT
(Conf. Hidrigráfica del Tajo)

RIO TAJO

FERROCARRIL
ALTA VELOCIDAD
MARID-TOLEDO

CTRA. N-400
TOLEDO-ARANJUEZ

SUBESTACION
MANIOBRA 132 kV

Término Municipal de Mocejón
Término Municipal de Toledo

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986
MODIFICACIÓN 31

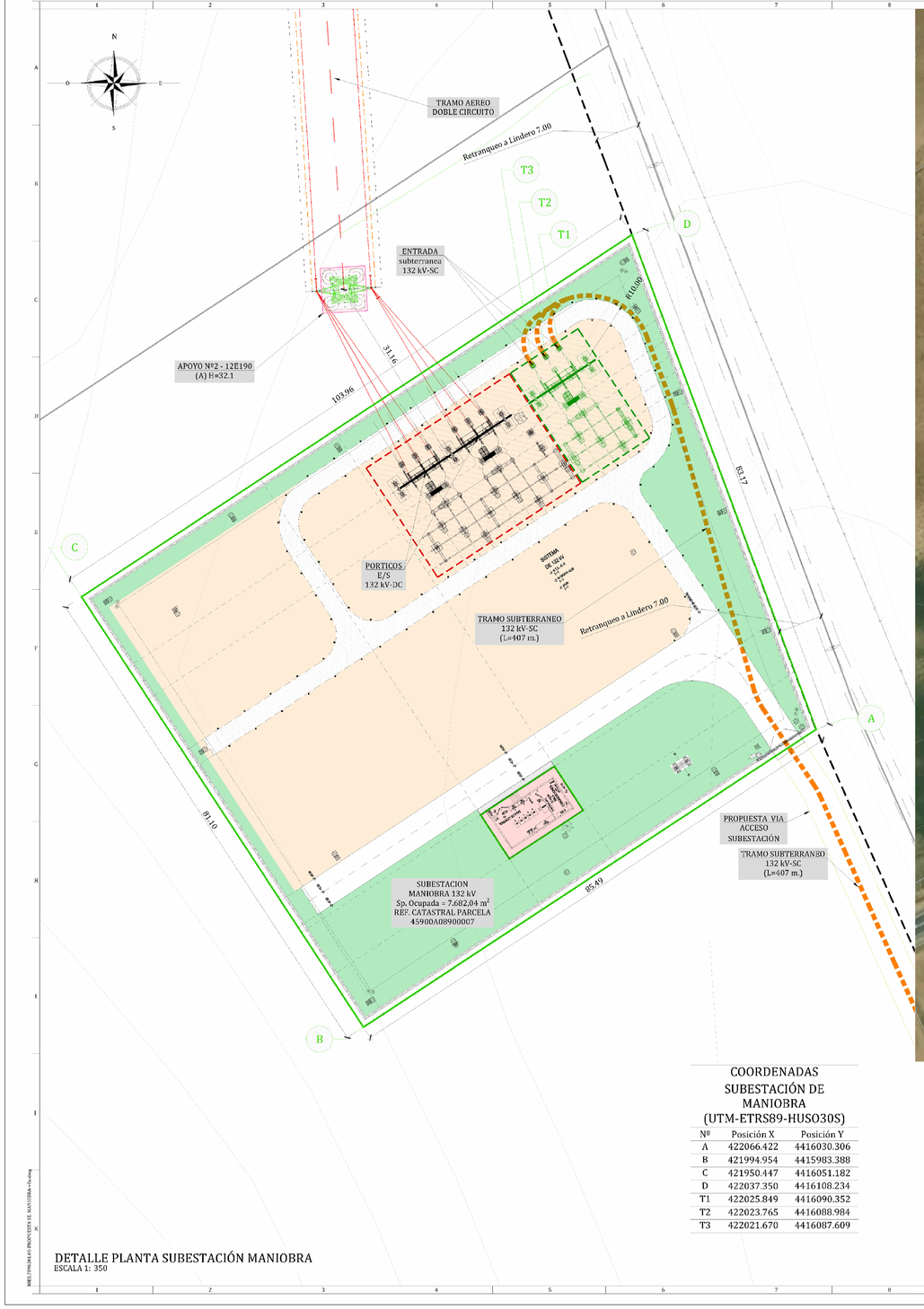
SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

SUBESTACIÓN

ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

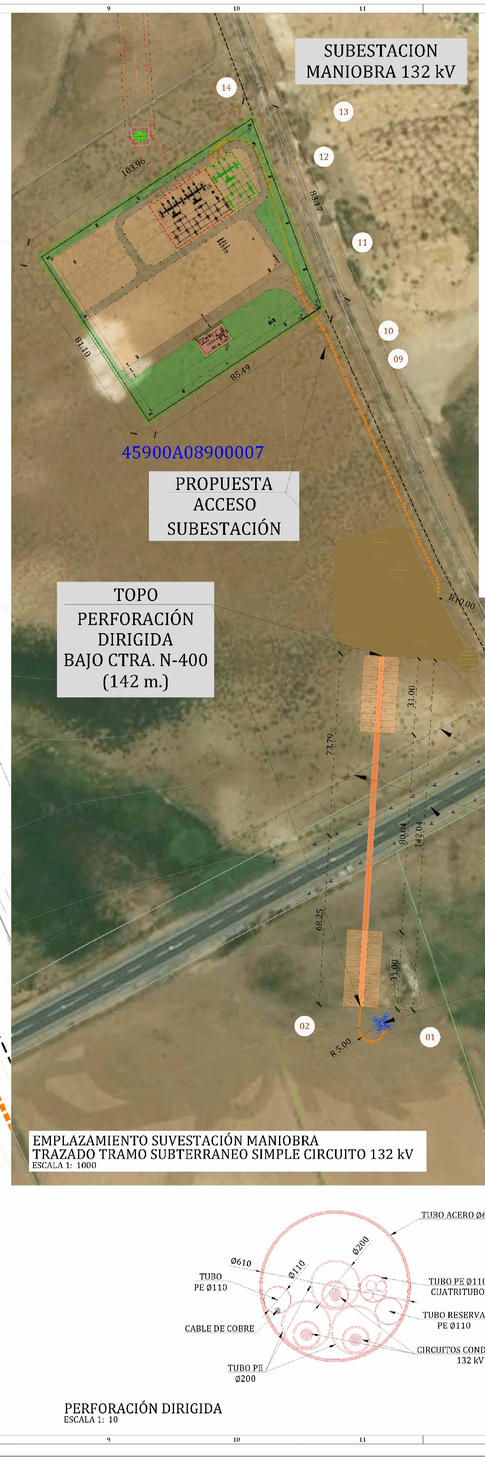
PLANO: OR-04a
HOJA DE
ESCALA: 1/3500



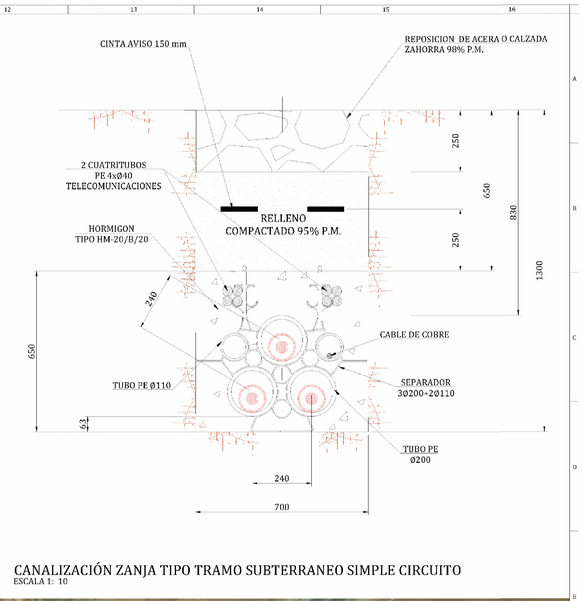
DETALLE PLANTA SUBESTACIÓN MANIOBRA
ESCALA 1: 350

COORDENADAS
SUBESTACIÓN DE
MANIOBRA
(UTM-ETRS89-HUSO30S)

Nº	Posición X	Posición Y
A	422066.422	4416030.306
B	421994.954	4415983.388
C	421950.447	4416051.182
D	422037.350	4416108.234
T1	422025.849	4416090.352
T2	422023.765	4416088.984
T3	422021.670	4416087.609



EMPLAZAMIENTO SUVESTACIÓN MANIOBRA
TRAZADO TRAMO SUBTERRANEO SIMPLE CIRCUITO 132 kV
ESCALA 1: 1000



CANALIZACIÓN ZANJA TIPO TRAMO SUBTERRANEO SIMPLE CIRCUITO
ESCALA 1: 10

COODENADAS TRAZA
SUBTERRANEA SC 132 kV
(UTM-ETRS89-HUSO 30S)

Nº	Posición X	Posición Y
01	422090.728	4415738.644
02	422080.516	4415739.243
03	422089.663	4415889.590
04	422089.935	4415893.908
05	422095.316	4415902.176
06	422107.309	4415908.389
07	422111.588	4415921.868
08	422109.430	4415926.054
09	422074.769	4416002.495
10	422066.662	4416020.590
11	422057.144	4416035.070
12	422043.795	4416081.141
13	422039.689	4416092.158
14	422027.211	4416098.171

LEYENDA

- PERIMETRO SUBESTACION
- VALLADO PLANTA FV
- APOYO SERIA NORMALIZADA
- CATENARIA HILO CONDUCTOR
- CATENARIA CABLE DE TIERRA OPGW
- TRAMO SUBTERRANEO EN SC
- CANALIZACIÓN DIRIGIDA (TOPO)
- C — COORDENADAS SUBESTACIÓN
- 01 — COORDENADAS TRAZA TRAMO SUBTERRANEO

PERFORACIÓN DIRIGIDA
ESCALA 1: 10

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

SUBESTACIÓN

ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-04b
HOJA DE
ESCALA: S/E

N

CT 1

CIERRE DE ANILLO
EN POLÍGONO

CT 3

CT 2

ESQUEMA LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN

LÍNEA ELÉCTRICA M.T. 20KW
DOBLE CIRCUITO CON CONDUCTOR 240mm2 (anillo distrib.)

CENTRO DE TRANSFORMACIÓN

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

RED DE MEDIA TENSIÓN

ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-05

HOJA DE

ESCALA: 1/2500



DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES

ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-06

HOJA DE

ESCALA: 1/2500

Colector -1-

Colector -1-

Colector -1-

Colector Fecales Existente

Colector -2-

Colector -2-

Colector Fecales Existente

LÍMITE DEL ÁMBITO TOTAL DE ACTUACIÓN

LEYENDA RED DE SANEAMIENTO DE RESIDUALES

- POSIBLE ACOMETIDAS
- POZO DE REGISTRO
- COLECTOR DE PVC DN VARIABLE SN8
- COLECTOR EXISTENTE DE RESIDUALES

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

RED DE SANEAMIENTO DE AGUAS FECALES

ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-07

HOJA DE

ESCALA: 1/2500

N

FD Ø100

FD Ø150

Conexión a red existente de abastecimiento de agua

Conexión a red existente de abastecimiento de agua

LÍMITE DEL ÁMBITO TOTAL DE ACTUACIÓN

LEYENDA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- TUBERÍA FD DN100
- TUBERÍA FD DN150
- ACOMETIDA A RED DE RIEGO
- ACOMETIDA A RED DE RIEGO
- HIDRANTE (DOTACIÓN 1.000 L/min.)
- VÁLVULA DE CORTE
- DESAGÜE
- VENTOSA

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986

MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-08

HOJA DE

ESCALA: 1/2500

N

CONEXIÓN
CON RED EXISTENTE

CONEXIÓN
CON RED EXISTENTE

LÍMITE DEL ÁMBITO TOTAL DE ACTUACIÓN

LEYENDA TELECOMUNICACIONES

- D — ARQUETA TIPO "D"
- H — ARQUETA TIPO "H"
- M — ARQUETA TIPO "M"
- ACOMETIDA A PARCELA
- RED DE TELECOMUNICACIONES PRINCIPAL 2Ø63 + TRITUBO Ø 40
- RED DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE

DOCUMENTO REFUNDIDO JUNIO 2023

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA 1986
MODIFICACIÓN 31

SECTOR EXPANSIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL UU25

RED DE TELECOMUNICACIONES

ÁREA DE URBANISMO AYTO. DE TOLEDO
VIRGINIA CAVIA CUESTA

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

PLANO: OR-09

HOJA DE

ESCALA: 1/2500