

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

MEMORIA
PROGRAMA DE ACTUACIONES
ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
NORMAS REGULADORAS

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

MEMORIA
PROGRAMA DE ACTUACIONES
ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
NORMAS REGULADORAS

2

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

MEMORIA
=====

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA MUNICIPAL

MEMORIA
=====

	<u>Página</u>
I.- JUSTIFICACIONES	1
Justificación legal	
Justificación vital	
II.- PLANES DE AMBITO SUPERIOR QUE AFECTAN AL DE TOLEDO	3
III.- POSIBILIDADES Y PREVISIONES DE DESARROLLO	4
Teoría de poblamiento de los polígonos industriales de descongestión de Madrid.	
Teoría de desarrollo poblacional de Toledo hasta el año 1980	
IV.- LA ORDENACION TERRITORIAL	22
V.- LAS COMUNICACIONES EXTERIORES	24
VI.- LA ZONIFICACION URBANA	27
El Casco	
La Vega	
La entrada de Madrid	
Barriadas de Santa Bárbara y la Estación	
Agrupaciones urbanas de Romabujas y Valdecaba	
VII.- LA ESTRUCTURA URBANA	35

VIII.- LA PROTECCION HISTORICO-ARTISTICA	44
IX.- EL PLAN DE ETAPAS	46
Primera etapa	
Segunda etapa	
Tercera etapa	
Cuarta etapa	
X.- LAS REDES DE SERVICIO	50
La red viaria	
La red de energía eléctrica	
La red de abastecimiento de agua	
La red de saneamiento	

I.- JUSTIFICACIONES

I.- JUSTIFICACIONES

JUSTIFICACION LEGAL

Toledo tiene un Plan General de Ordenación que data del año 1942.- Su planeamiento está centrado preferentemente en el aspecto físico, y superficialmente limitado al recinto histórico-artístico.

En el mes de mayo de 1956, se promulga la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.- En ella se fijan las unidades territoriales objeto de Planes Generales, siendo la mínima el municipio (artículo 6º); se dan plazos para la redacción de los mismos (artículo 29); se definen los documentos de que se han de componer, con mayor amplitud de la que se usaba hasta entonces (artículo 9º); y se determinan plazos de quince años para sus revisiones (artículo 37).

Por todos estos conceptos legales, era clara para Toledo, la necesidad de la redacción de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana Municipal, que se ajustase a las exigencias de la nueva Ley.

JUSTIFICACION VITAL

Está en el ánimo de muchos que la falta de vitalidad sufrida por Toledo en los últimos tiempos, ha tenido la feliz contrapartida de conservar, en espléndidas condiciones de ambiente y carácter, un conjunto urbano de otras épocas, de excepcional categoría histórica-artística.

Cuando la comunidad tomó conciencia de esta co-

yuntura, inició los estudios y trabajos de conservación - con la preocupación y escrúpulos de quien toca una reliquia, mas que una ciudad.

Pero llega ahora el momento en que la actividad vuelve con todas sus exigencias y consecuencias, planteando de lleno a la comunidad el doble problema de salvar su pasado y su futuro.

Y el instrumento insustituible para ello es un Plan General de Ordenación, que disponga en condiciones óptimas cada uso y función, sin interferencias entre ellos. Bien entendido que el Plan no es la concreta colección de documentos que constituyen sus medios de expresión, sino precisamente su propio y real desarrollo en la Ciudad y - por la comunidad.

Es, por otra parte, una situación excepcional - para una Ciudad, la de poder acometer la tarea de su revolución industrial, conscientemente y pudiendo usar de la experiencia que le proporciona su retraso en este aspecto, y de los recursos de la nueva técnica del planeamiento.

Una consecuencia más de la vuelta de la riqueza a Toledo, quizá sea la de su propia supervivencia.- Por - que es cosa cierta que la vida no respeta otra cosa sino la vida misma. Y la emigración total actual del crecimiento vegetativo toledano, aparte de llevarse normalmente la savia nueva, arrastraría aún a mayores contingentes humanos, caso de darse una prosperidad nacional en la que la Ciudad no tomase parte.

II.- PLANES DE AMBITO SUPERIOR QUE AFECTAN AL DE TOLEDO

II.- PLANES DE AMBITO SUPERIOR QUE AFECTAN AL DE TOLEDO

La vitalidad que ahora llega a Toledo viene impulsada desde el exterior.- El Plan de Descongestión de Madrid le ha traído la localización de un vasto polígono industrial. Asimismo ha llevado otros, también importantes, a Alcazar de San Juan y Manzanares, de cuya mutua relación cabe esperar beneficios comunes.- Parece normal pensar que las previsiones de desarrollo nacional, basadas fundamentalmente en el de la industria, tengan especial y más intensa repercusión en las nuevas zonas industriales.

Son también muy interesantes los estudios de planeamiento conjunto del valle medio del Tajo, si bien no existe aun las suficientes concreciones para que se pueda notar una directa influencia.

De todas formas la unidad geográfica y de riqueza que es la cuenca media del Tajo, con sus posibilidades de explotación, y las que ya están en marcha (algunas, como los riegos de Aranjuez, de gran solera), hace que el Plan, aún sin encontrarse con un sólido encuadre superior, se sienta dentro de su ambiente, asumiendo espíritu de cuerpo en sus enlaces abiertos hacia una posible estructura lineal de grande alcance, y a lo largo de las margenes del río.

III.- POSIBILIDADES Y PREVISIONES DE DESARROLLO

III.- POSIBILIDADES Y PREVISIONES DE DESARROLLO

La información económica de Toledo da cuenta de sus escasos recursos, cuya consecuencia inmediata es una población estacionaria actual de unos 40.000 habitantes, con una renta "per capita" de las más bajas españolas, y la emigración en bloque del crecimiento vegetativo.

Ello producirá indudablemente, el envejecimiento de la pirámide de edades, primero y el decrecimiento poblacional, después.

Es pues decisiva para Toledo, y para el Plan, la llegada de la actividad industrial, por medio, ahora, del Plan de Descongestión de Madrid. En principio se han adquirido con estos fines unas 670 Has. en los parajes de Romabujas, que podrán albergar a unos 84.000 habitantes con 22.700 puestos de trabajo industriales. Además se piensa en una nueva localización semejante, río arriba, y separada de esta por un suave morro seguido de una amplia vaguada; ocupará los parajes de Valdecaba y podrá contener unos 96.000 habitantes, con 32.000 puestos de trabajo industriales.

Se trata de impactos tan fuertes para la actual Toledo que la desbordan en todas sus estructuras. Es pues necesario empezar por estudiar sus respectivos desarrollos independientemente (de los polígonos y de Toledo) y sus mutuas repercusiones, para llegar a un planeamiento físico-armónico, de orden superior, que acoja adecuadamente las estructuras en que la población naturalmente tiende a organizarse. Con ello se logrará la perfecta adaptación de la-

sociedad a su medio urbano, con óptimo rendimiento so -
cial y funcional, y la correcta desmembración posterior -
en estudios fraccionados.

TEORIA DE POBLAMIENTO DE LOS POLIGONOS INDUS -
TRIALES DE DESCONGESTION DE MADRID.- AGRUPACIONES URBANAS
DE ROMABUJAS Y VALDECABA

Puesto que los poligonos industriales forman su
cesión lineal discontinua entre ellos y con Toledo, a lo-
largo del rio, con intervalos producidos por asperezas to
pográficas, y siendo el mayor de estos el que media entre
Toledo y Romabujas; es cierto que lo que interesa ahora -
al Plan es la marcha general poblacional y de las fuentes
de riqueza de aquellos, con las relaciones recíprocas con
secuentes de repercusiones y enlaces.

Limitados pues a estos aspectos generales, y an
te la doble posibilidad de que se acometa la realización-
de uno o los dos polígonos en perspectiva, se estudian am
bos formulando unas hipótesis basadas en la envergadura -
económica de la actuación y el efecto de descongestión -
que se quiere conseguir.

HIPOTESIS PRIMERA.- Caso de un solo polígono, -
Romabujas, con 84.000 habitantes.

1.- El periodo de tiempo.- Es importante fijar-
un periodo de tiempo prudencial para el pleno desarrollo-
de la población-objetivo esperado. Si el periodo fijado -
es muy pequeño, se corre el peligro de exigir ritmos de -
crecimiento industrial irrealizables, si, por el contra -
rio, el periodo es excesivamente largo, entonces el polí-

gono puede no ser ya la solución al problema que intentaba resolver, es decir la descongestión de Madrid. El periodo prudencial recomendable es el de unos 15 años.

2.- Las fases.- Por otra parte, en la práctica interesa dividir el periodo en 3 fases de 5 años cada una y con características diferentes.

La 1ª fase es la llamada de "iniciación o despegue", en ella se establecen las condiciones para el crecimiento. El tanto de crecimiento anual es el normal, pudiéndose fijar en el 1%.

La 2ª fase o "de aceleración" supone el mayor impacto en el desarrollo, con un ritmo de crecimiento más rápido debido a la población inmigrada en la 1ª fase, que suele ser joven y por tanto de bajo coeficiente de mortalidad y alto coeficiente de natalidad. El tanto de crecimiento se fija en el 2%.

La 3ª fase o "de normalización" conserva el mismo ritmo de crecimiento que la anterior, pero la población total a alcanzar disminuye con la finalidad de ir amortiguando el proceso iniciado.

De acuerdo con estas ideas, la población total o población-objetivo se reparte entre las tres fases en la proporción de 1, 2 y 1 respectivamente, lo que supone:

Población-objetivo para la 1ª fase: 20.000

Población-objetivo para la 2ª fase: 40.000

Población-objetivo para la 3ª fase: 20.000

3.- El modelo.- Una vez determinadas las fases en que divide el proceso de poblamiento interesa ver el modelo de población más adecuado. Es evidente que en el

presente caso todo el crecimiento se apoya en los impactos de población, procedentes del exterior, ó sea en la población inmigrada. La manera de actuar sobre esa población es mediante la creación de puestos de trabajo. Es este pues - el "parámetro de acción", el verdadero motor de todo el desarrollo poblacional.

Por otra parte, dentro de los modelos conocidos - el que parece más adecuado es el modelo malthusiano o de crecimiento exponencial, ya que la población que se está considerando tiene a su favor todos los elementos de expansión (espacio, trabajo, etc) y aún no actúan los frenos - que hacen que el modelo malthusiano se transforme en el logístico.

En estas condiciones si se llama P_1, P_2, \dots, P_n la población total al final del año 1, 2 n; x el tanto por uno de crecimiento anual, e I la inmigración anual, que suponemos constante, tendremos:

$$P_1 = I$$

$$P_2 = I(1 + x) + I$$

$$P_3 = P_2(1 + x) + I = I(1 + x)^2 + I(1 + x) + I$$

$$P_4 = P_3(1 + x) + I = I(1 + x)^3 + I(1 + x)^2 + I(1 + x) + I$$

$$P_n = I(1 + x)^{n-1} + I(1 + x)^{n-2} + \dots + I =$$

$$= I \left[(1 + x)^{n-1} + (1 + x)^{n-2} + \dots + (1 + x) + 1 \right]$$

En la última igualdad, la expresión entre corchetes, es una progresión geométrica cuyo primer término es 1, la razón es $(1 + x)$ y el número de términos es n . Su suma viene dada por la siguiente expresión:

$$S = \frac{A_1 - A_n r}{1 - r}$$

4.- La aplicación.- Pasando a la aplicación del modelo se tiene:

1ª fase:

$$P_n = 20.000$$

$$x = 0,01$$

$$P_n = I_1 \left[(1,01)^4 + (1,01)^3 + \dots + (1,01) + 1 \right]$$

$$20.000 = I_1 \cdot \frac{1 - 1,01^5}{1 - 0,01}$$

$$I_1 = 20.000 \cdot \frac{-0,01}{1 - 1,01^5}$$

$$I_1 = 3.920$$

2ª fase:

$$P_n = 40.000$$

$$x = 0,02$$

$$40.000 = I_2 \left[(1,02)^4 + (1,02)^3 + \dots + 1 \right]$$

$$40.000 = I_2 \cdot \frac{1 - 1,02^5}{1 - 1,02}$$

$$I_2 = 40.000 \cdot \frac{-0,02}{1 - 1,02^5}$$

$$I_2 = 7.692$$

3ª fase:

$$P_n = 20.000$$

$$x = 0,02$$

$$I_3 = 20.000 \cdot \frac{-0,02}{1 - 1,02^5}$$

$$I_3 = 3.846$$

Una vez obtenida la inmigración anual dentro de cada fase, resta ver los puestos de trabajo a crear por etapa y año a fin de lograr esa inmigración.- Los puestos de trabajo constituyen el motor de todo el poblamiento

to, es el "parámetro de acción" sobre el que deberá ac --
 tuar el político si quiere lograr la población-objetivo -
 esperada.- Ahora bien, de los puestos de trabajo unos son,
 se podría decir, directos (sector primario y secundario) y
 otros inducidos (sector terciario). Bastará pues, crear -
 puestos de trabajo en la industria para que surjan de por
 sí puestos de trabajo en el sector terciario. Concretándo
 se al caso que se considera, se toma para los próximos 15
 años una proporción de población activa del 45%, de la -
 cual un 40% corresponderá al sector terciario y el otro -
 60% al sector secundario. Estas proporciones se han elegido
 tomando los datos que corresponden a las principales -
 naciones europeas, en las cuales el sector terciario casi
 igusla al sector secundario, y aún le supera en el caso -
 de los Estados Unidos.

Por otra parte, si se quiere dar una idea de la
 inversión que se precisa para lograr esos puestos de tra-
 bajo en la industria hay que tener en cuenta que un nuevo
 puesto de trabajo en la industria supone un coste, que, -
 según los distintos autores, se sitúa entre las 300.000 y
 las 500.000 pts. por cada trabajador. Aquí se toma la me -
 dia de 400.000 pts. Esta cifra tiene tan solo un valor in
 formativo, sujeto a posibles revisiones.

Concertando estas ideas, se puede formar el cu
 dro resumen siguiente:

	Fases		
	1ª	2ª	3ª
1.- Población objetivo	20.000	40.000	20.000
2.- Inmigración anual	3.920	7.692	3.846
3.- Puestos de trabajo por año	1.764	3.461	1.731

4.- Puestos de trabajo en la industria - por año	-	1.058	2.077	1.038
5.- Inversión industrial por año	-	423.000.000	830.800.000	451.200.000
Inversión industrial total	-	2.116.000.000	4.154.000.000	2.076.000.000

HIPOTESIS SEGUNDA.- Caso de los dos polígonos,- Romabujas y Valdecaba, con 180.000 habitantes.

1.- El periodo de tiempo.- En este caso, y dado el volumen de población a absorber, es evidente que el periodo de 15 años es excesivamente corto y no habría suficiente capacidad de absorción.

Se considera pues un periodo de 30 años. Un periodo mayor no permite previsiones aceptables, y supone el no resolver el problema planteado por cuanto en tal periodo los datos habrían cambiado. Un periodo menor, supone inversiones excesivamente elevadas y en la práctica imposibles.

2.- Las fases.- Al igual que en la 1ª hipótesis, el modelo constará de 3 fases. Una de iniciación o despegue, otra de aceleración y otra de normalización:

1ª Fase: Duración: 5 años. Ritmo de crecimiento: 1% anual.

Población - objetivo: 28.334 personas.

2ª Fase: Duración: 15 años. Ritmo de crecimiento: 2% anual.

Población - objetivo: 85.000.

3ª Fase: Duración: 10 años. Ritmo de crecimiento: 1,5% anual.

Población - objetivo: 56.666.

Se observará que la población-objetivo es proporcional a la duración. Asimismo, se da a la tercera fase - un ritmo de crecimiento menor que a la 2ª debido a que, - normalmente, se produciría un freno a la expansión, que ha sido muy rápida, (2% anual acumulativo) y por un periodo-

bastante largo.

El modelo matemático sigue siendo el malthusiano al igual que en la anterior hipótesis. Las demás condiciones son iguales pero con una diferencia. Al considerar antes los puestos de trabajo a crear, solo se tenían en cuenta los necesarios para lograr la inmigración deseada, dado que la población que surgía por el crecimiento natural, no era activa, pues a lo más tendría 15 años; se prescindía de los puestos vacantes por muerte, lo que a efectos prácticos era válido dado la juventud de la población inmigrada, por lo que el crecimiento se debía casi exclusivamente a los nacimientos.

Al considerar ahora un periodo de 30 años, las cosas cambian puesto que entre los 15 y 20 años del periodo ya le es posible trabar a la población de crecimiento natural correspondiente al periodo inicial de 0 a 5 años; entre los 20 y los 25 años del periodo entran a formar parte de la población trabajadora, la de crecimiento natural correspondiente a los años 5 a 10 del periodo; y así sucesivamente.

Para el cálculo de los puestos de trabajo adicionales para esta población de crecimiento natural se consideraran valores medios para cada quinquenio y reparten los puestos de trabajo por igual para cada año del quinquenio, por otra parte se aplican los coeficientes de población activa siguiente:

40% para población de edad entre 15 y 20 años.

60% para población de edad entre 20 y 30 años.

Este procedimiento no es rigurosamente exacto, -

pero es suficiente para la aproximación que se requiere--
a estos efectos.

Pasando ya a concretar para cada fase se tiene:

1ª Fase:

$$P_n = 28.334$$

$$x = 0,01$$

$$I_1 = 28.334 \frac{1 - (1,01)}{1 - (1,01)^5}$$

$$I_1 = 5.556$$

$$\text{Población de crecimiento natural} = 28.334 - 5.556 \times 5 = 554.$$

$$\text{Puestos de trabajo por año para la inmigración} = 5.556 \times 0,45 = 2.500.$$

$$\text{Puestos de trabajo por año en la industria} = 2.500 \times 0,6 = 1.500.$$

$$\text{Inversión industrial por año} = 1.500 \times 400.000 = 600.000.000.$$

$$\text{Inversión industrial total} = 600.000.000 \times 5 = 3.000.000.000.$$

2ª Fase:

$$P_n = 85.000$$

$$x = 0,02$$

$$\text{años} = 15$$

$$I_2 = 85.000 \frac{1 - 1,02}{1 - (1,02)^{15}}$$

$$I_2 = 4.918$$

$$\text{Población de crecimiento natural} = 85.000 - 4.918 \times 15 = 11.230.$$

$$\text{Población de crecimiento natural por quinquenio} = \frac{11.230}{3} = 3.744.$$

Puestos de trabajo por año para la inmigración =
 $4.918 \times 0,45 = 2.213.$

Puestos de trabajo por año en la industria = -
 $2.213 \times 0,6 = 1.328.$

Puestos de trabajo adicionales para la pobla-
 ción de crecimiento natural = $554 \times 0,4 = 222.$

De ellos, en la industria: $222 \times 0,6 = 133$ a re-
 partir por año en el 3º quinquenio, que es cuando la po-
 blación natural de la 1ª fase adquiere de 15 a 20 años. -
 Por tanto en el 3º quinquenio se tiene:

Puestos de trabajo por año en la industria = -
 $1.328 + \frac{133}{5} = 1.359.$

Inversión industrial por año en 1º y 2º quinquen-
 nio:

$$1.328 \times 4. \times 10^5 = 531.200.000.$$

Inversión industrial por año en 3º quinquenio.

$$1.359 \times 4 \times 10^5 = 543.600.000$$

Inversión total en la 2ª Fase:

$$531,2_1 \times 10 + 543,6 = 8.030 \text{ millones de pts.}$$

3ª fase:

$$P_n = 56.666$$

$$x = 0,015$$

$$\text{años} = 10$$

$$I_3 = 56.666 \frac{1 - 1,015}{1 - (1,015)^{10}}$$

$$I_3 = 5.299$$

Puesto de trabajo por año para la inmigración =
 $5.299 \times 0,45 = 2.385.$

Puesto de trabajo por año en la industria = -
 $2.385 \times 0,6 = 1.431.$

Puestos de trabajo adicionales para la pobla -
ción de crecimiento natural:

1º Quinquenio

$554 \times 0,2 = 111$ (La población de crecimiento natural de la primera fase alcanza de 20 a 25 años, trabaja pues el 60% pero ya se ocupó un 40% en el quinquenio anterior).

$3.744 \times 0,4 = 1.498$ (Población del 1º Quinquenio de la segunda fase que alcanza los 15 a 20 años).

Total = $1.498 + 111 = 1.609$. De ella, los puestos de trabajo en la industria son $1.609 \times 0,6 = 965$.

2º Quinquenio

$3.744 \times 0,2 + 3.744 \times 0,4 = 2.246$. De esta población, los puestos en la industria son $2.246 \times 0,6 = 1.348$.

Inversión industrial por año en 1º Quinquenio.

$$1.431 + 965 \times 4 \times 10^5 = 958.400.000$$

Inversión industrial por año en 2º Quinquenio

$$1.431 + 1.348 \times 4 \times 10^5 = 1.111,6 \text{ millones de pe setas.}$$

Inversión industrial en la 3ª fase:

$$958,4 \times 5 + 1.111,6 \times 5 = 10.350 \text{ millones de pe setas.}$$

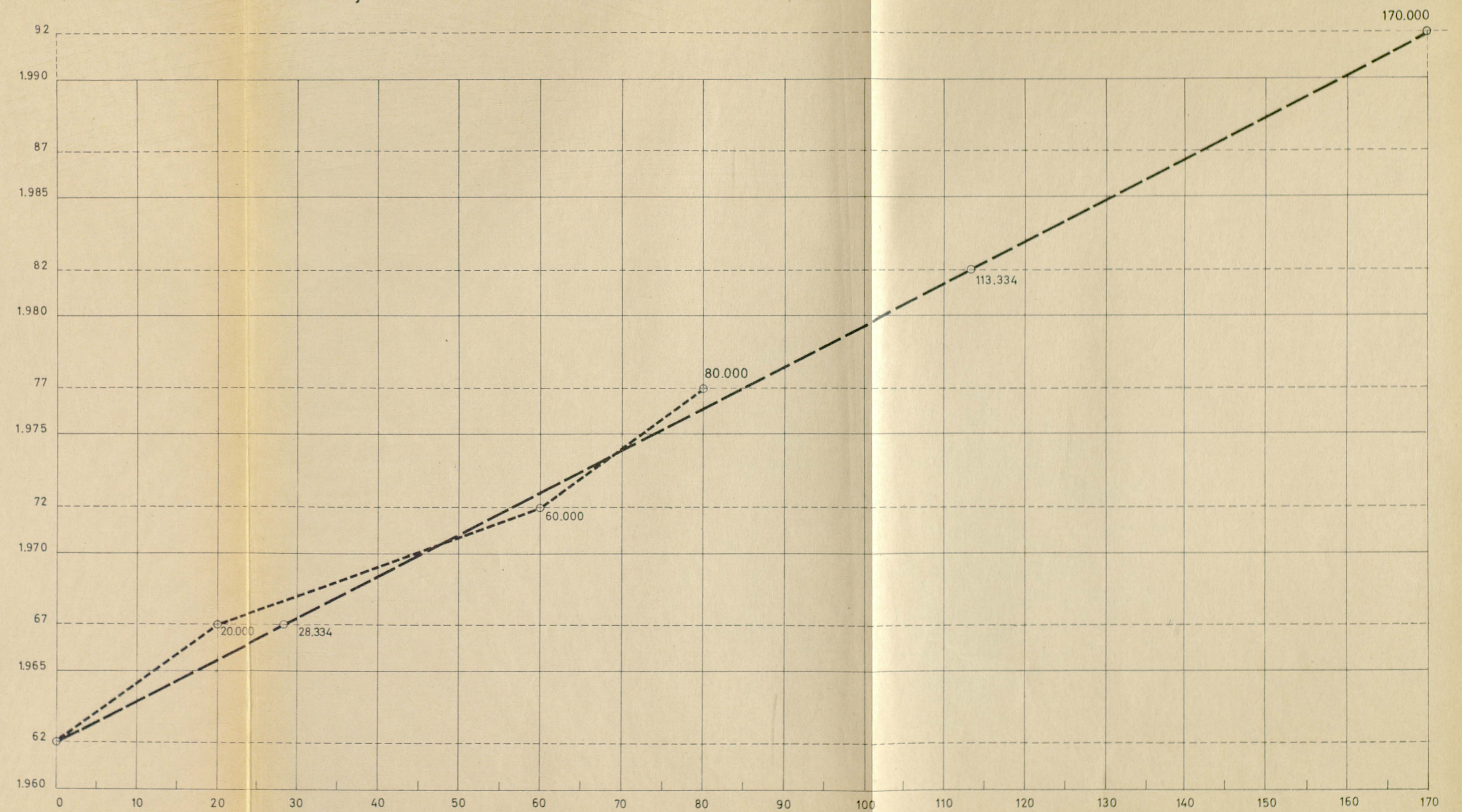
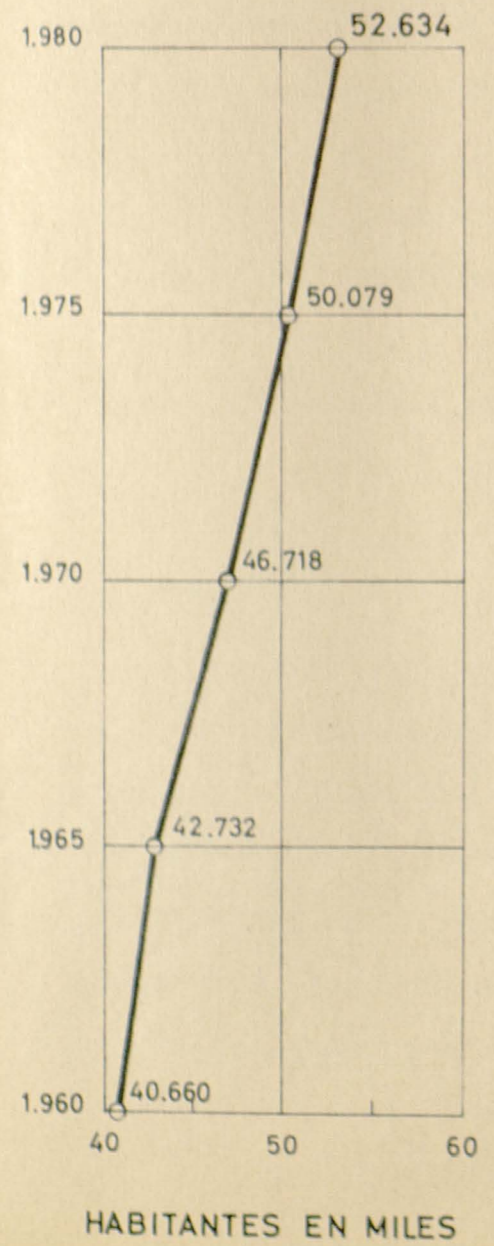
Se puede resumir todo el desarrollo en el si --
guiente cuadro adjunto.

	1ª fase	2ª fase			3ª fase		
		1º y 2º Quinquenio	3º Quin- quenio	Total	1º Quin- quenio	2º Quin- quenio	Total
1.- Años de duración	5	10	5	15	5	5	10
2.- Población-objetivo	28.334			85.000			56.666
3.- Inmigración por año	5.556			4.918			5.229
4.- Puestos de trabajo/año	2.500			2.213			2.385
5.- Puestos de trabajo Industriales/año	1.500			1.328			1.431
6.- Puestos de trabajo Adicionales/año	-		222	222	1.609	2.246	
7.- Puestos de trabajo Adicionales en industria	-		133	133	965	1.348	
8.- Inversión/año (millones de pesetas)	600	531,2	543,6		958,4	1.111,6	
9.- Inversión total (millo- nes de pesetas)	8.000	5.312	2.718	8.030	4.792	5.558	10.350

HIPOTESIS DE DESARROLLOS POBLACIONALES EN TOLEDO, ROMABUJAS Y ROMABUJAS MAS VALDECABA

TOLEDO ———
 ROMABUJAS - - - -
 ROMABUJAS MAS VALDECABA - - - -

AÑOS



De la comparación de los desarrollos de las dos hipótesis planteadas, se deduce:

1º.- Dentro del plazo de revisión del Plan General de 15 años, previsto por la Ley sobre Régimen del Suelo, artículo 37, no se pueden superar las posibilidades que ofrece uno solo de los Polígonos en estudio.

2º.- Para cada una de las hipótesis, en 15 años, agotado el tiempo de la Primera, o mediado el de la Segunda, se llega a la misma cifra de alrededor de 80.000 habitantes.

Es por tanto claro que con cualquiera de las hipótesis, los datos de influencia que se tengan en Toledo, desde los polígonos industriales y dentro del tiempo de vigencia del Plan General, serán los mismo. Ya que la concreta disposición formal de aquellas actuaciones es indiferente a sus repercusiones a larga distancia.

Así pues, es posible entrar en el estudio poblacional del propio Toledo sin mas consideraciones.

TEORIA DEL DESARROLLO POBLACIONAL DE TOLEDO HASTA EL AÑO 1980

El estudio de toda previsión demográfica descansa en la observación de las tendencias conocidas en el pasado para deducir las leyes tendenciales del colectivo que se analiza, y formular las hipótesis de partida que permiten determinar la población esperada dentro de unos límites de error prudenciales si los periodos a que se extiende la predicción son de corto o medio plazo.

Como es sabido los elementos dinámicos de las -

actividades humanas son los coeficientes de natalidad y mortalidad, si bien a efectos de predicción son más significativos los de fecundidad o los de reproductividad de Kuczynski, pero desgraciadamente en pocas ocasiones se dispone de ellos y menos aún a escala local. Por ello cuando sólo se usan los de natalidad y mortalidad para determinar el crecimiento natural es necesario tener muy en cuenta la estructura de la población que se analiza. Finalmente existe otro elemento influyente de un modo externo en la dinámica de la población es el condicionado por fenómenos de tipo socio-económicos. Se hace referencia a los movimientos migratorios tan ligados a los movimientos del nivel de empleo.

Estudiando pues la marcha que estos factores han seguido en el pasado, se encuentra lo siguiente:

1.- En la evolución de la población de Toledo desde principios de siglo:

Dejando a parte la primera década se observan dos ritmos claros y distintos de crecimiento, uno que llena el periodo de 1910 a 1930 y que representa un 1,2% de crecimiento medio anual equivalente a 280 personas por año. Y otro que abarca desde 1930 a 1960 con un ritmo de crecimiento medio anual del 1,5% equivalente a 420 personas por año. Ahora bien en este segundo periodo la tendencia del crecimiento es notoriamente decreciente, en particular en la última década, debido a la emigración. En estas condiciones el mantener el ritmo medio de crecimiento observado en los últimos 30 años nos conduce a sobreestimar la población esperada en supuesto de que se cumpla la clá

usula "coeteris paribus" que subyace en el fondo del razonamiento analógico que se sigue.- Se tiene pues una población esperada, estimada por exceso para el año 1980 de: -
 $40.660 + 420 \times 20 = 49.060$ es decir de 8.400 más que en la actualidad.

2.- Si en lugar de fijarse en la evolución de la población globalmente, se hace en los elementos que integran la dinámica demográfica se tiene:

Los coeficientes de natalidad decrecen en el periodo 1910-1940 (29,35%, 27,72%, 19,89%) para aumentar a partir de ese momento hasta el presente, siendo el coeficiente correspondiente al periodo 1950-1960 el de 29,6%. Este coeficiente es muy superior al nacional que se sitúa alrededor del 20% con tendencia a estabilizarse. La marcada diferencia se debe probablemente a diferente composición por edades entre Toledo y la media nacional. Así los impactos migratorios con población joven correspondientes al periodo 1930-1940 se hacen sentir en las dos décadas siguientes. Ahora bien, esa tendencia en los coeficientes de natalidad tenderá a disminuir en los próximos 15 años debido a la emigración habida en la pasada década, (7.807) que habrá pertenecido con toda seguridad a población de máxima capacidad reproductiva. Por otra parte también es de suponer que actuará la denominada ley de Bertillon que supone una disminución de la fecundidad al aumentar el nivel de vida.- Se puede pues suponer que el coeficiente de natalidad para los próximos 15 años estará situado alrededor del 2,2% anual.

Por su parte, el coeficiente de mortalidad ha venido decreciendo de modo regular desde comienzos de

1910, con la excepción natural de la década 1930-1940, - años en los que hubo guerra. En la actualidad es de --- 10,21% ligeramente superior a la media nacional. Para los próximos 15 años se puede suponer un ligero descenso debido al mejoramiento del nivel sanitario general con lo cual es posible suponer que se sitúe en el 9%, teniendo-- por consiguiente un tipo de crecimiento natural del orden de 13% decenal.

En estas condiciones y suponiendo, en el caso - más favorable que se sigue un modelo poblacional del tipo malthusiano, la población para 1980 será: $40.660 (1+0,013)^{20}$ = 52.644 o sea un crecimiento de 11.984 personas.

Los resultados obtenidos no son totalmente comparables ya que en el caso primero la población obtenida era población total mientras que en este caso es sólo población esperada en "población cerrada", es decir prescin- diendo de migración.

Al introducir los movimientos migratorios se en- tra de lleno en la relación e influencia del o los polígo- nos de la descongestión de Madrid.

Toledo capital no podrá competir lógicamente con los polígonos en atractivos para la inmigración que irá - hacia ésta ya que además de la proximidad de los centros- de trabajo poseerán todas las ventajas de una planifica- ción moderna.

Cabe sin embargo suponer que en los 3 ó 4 prime- ros años la capital sufrirá un impacto externo debido al- movimiento general de la zona, lo que obligará a colocar- las oficinas comerciales y la vivienda de los cuadros supe- riores en la capital. Pero este impacto será transitorio,

hasta que los polígonos adquirieran un tamaño suficiente que les dé personalidad propia y dotaciones de servicios y viviendas que los hagan cómodos. A partir de ese momento, que no tardará en presentarse dados los ritmos de evolución -- que se pretende darles, existirá una cierta presión sobre el mercado de trabajo en el sector terciario, debido a la necesidad de aumentar ciertos servicios de carácter administrativo provincial, como transportes, correos, etc., presión que se traducirá en la ocupación de cierto número de personas que pueden ser llamadas de fuera de Toledo (personal administrativo) pero que supone un orden cuantitativo-ínfimo que no es necesario tomar en consideración a efectos de un Plan General.

Si pues no existirá una inmigración hacia Toledo ¿sucederá lo mismo respecto a la emigración?. Como es sabido la emigración es un fenómeno social cuya causa esencial viene determinada por el nivel de empleo. Al lado de ésta existen otras de mucha menor importancia tales como condiciones climatológicas, familiares, culturales etc.

En las presentes condiciones y dado que el crecimiento natural esperado en los próximos 15 años es pequeño, se puede admitir que dicho crecimiento podrá ser absorbido por la ampliación industrial de Toledo capital.

En resumen se piensa que el dinamismo poblacional de Toledo no es lo suficientemente rápido para poder suponer modificaciones en cuanto a la marcha natural de la población de Toledo capital, pero si lo bastante vitalizado, por el impacto industrial en el Municipio, para retener su crecimiento vegetativo.

3.-Sin embargo no parece sobrado considerar otra hipótesis de crecimiento poblacional basada en una normal incorporación de Toledo al ritmo medio de desarrollo de las capitales de provincia española. Esto supondría una participación con los polígonos, si bien mucho más modesta proporcionalmente en la atracción de la inmigración.

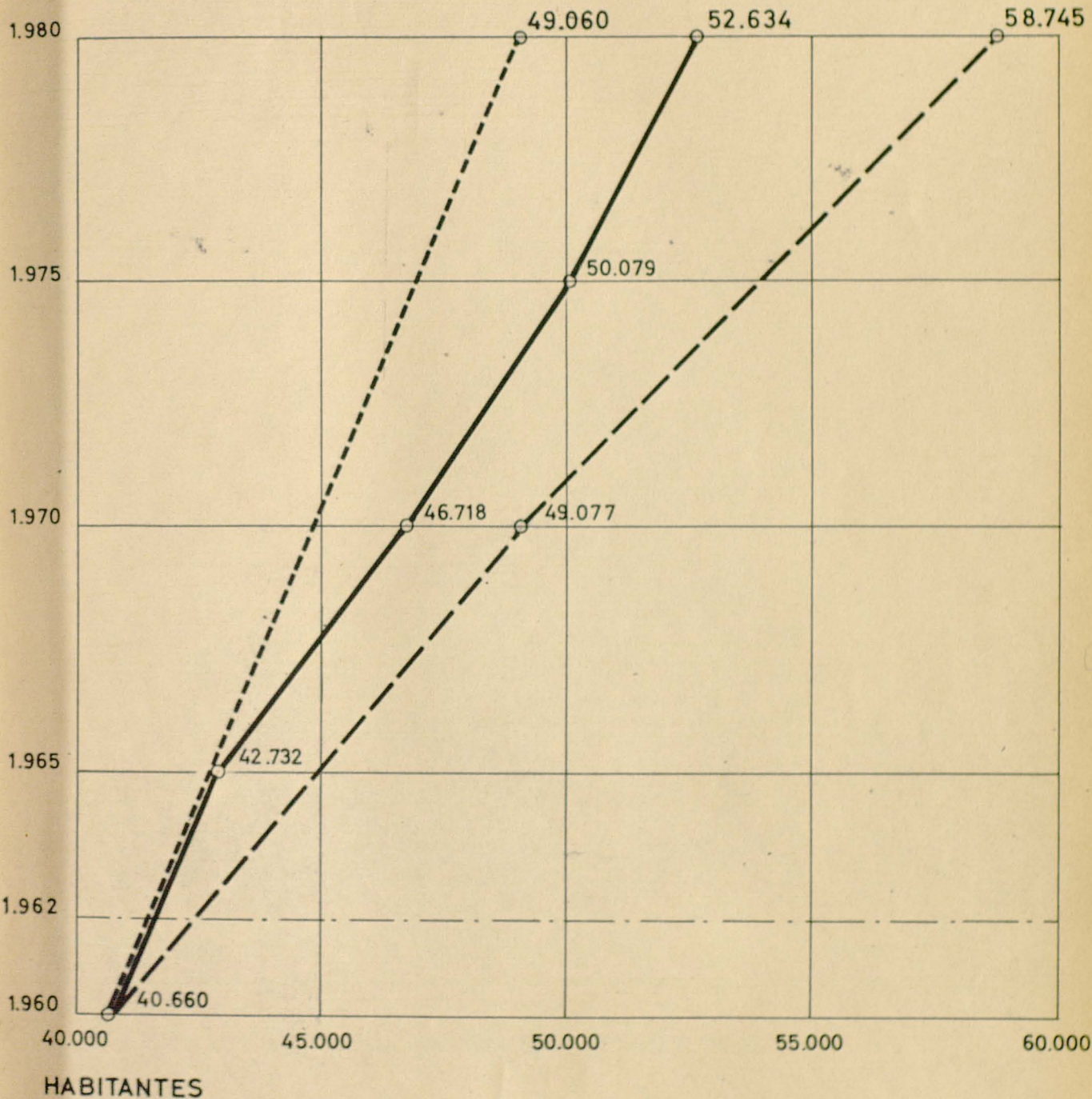
Con ello se estima tener un dato máximo que limite las más amplias previsiones de planeamiento.

Los crecimientos medios nacionales aludidos están estimados en el 20,7% para el decenio 1961-1970 y en 19,7% para el 1971-1980.- Aplicándolo a Toledo:

$$\text{Para 1970} - 40.660 + 40.660 \frac{20,7}{100} = 40.660 \times 1,207 = 49.077 \text{ habts.-}$$

$$\text{Para 1980} - 49.077 + 49.077 \frac{19,7}{100} = 49.077 \times 1,197 = 58.745 \text{ habts.-}$$

HIPOTESIS DE DESARROLLOS POBLACIONALES



CRECIMIENTO SEGUN EL HABIDO EN LOS ULTIMOS TREINTA AÑOS

CRECIMIENTO MALTHUSIANO EN CUATRO PERIODOS

—————

CRECIMIENTO SEGUN EL MEDIO DE LAS CAPITALES ESPAÑOLAS

- · - · - ·

IV.- LA ORDENACION TERRITORIAL

IV.- LA ORDENACION TERRITORIAL

=====

- expresada gráficamente en el plano 1 -

El Término Municipal abarca un tramo del vallemedio del Tajo, con sus dos vertientes claras convergentes hacia el fondo plano, en el que serpea el río.- Sigue la dirección este-oeste, coincidente con la de los vientos dominantes.

Suelo apto para la edificación compacta.- En la margen izquierda del valle, y a levante de la ciudad, existen dos anfiteatros naturales y en continuidad, aptos por condiciones físicas, de situación, comunicaciones y proporciones, para recibir agrupaciones urbanas compactas. - En ellos se ha fijado el Plan de Descongestión de Madrid para localizar una de sus actuaciones, comprando el más cercano a la Ciudad y definiendo el otro para el mismo uso.

Fuera de ellos solamente parece justo conservar en este destino el núcleo existente, en su zona vital de expansión, aunque en si no sean localizaciones óptimas.

Suelo apto para urbanizaciones diseminadas.- Las laderas que bordean por el norte las anteriores zonas, de bello paisaje y posición dominante, se reservan para urbanizaciones residenciales diseminadas y parques naturales. Asimismo se zonifican de verde urbano los espacios entre núcleos compactos, con lo que se llega a una ocupación de suelo urbano total de unas 3.750 Has. concentradas en un sensible rectángulo, con sentido este-oeste, y dimensiones globales de 15.000 ms. por 2.500 ms.

Suelo rústico.- El resto del terreno es rústico,

y su zonificación se estudia de una forma muy general, indicativa, dejando al competente Plan Agrícola sus determinaciones definitivas:

= Las tierras bajas, de aluvión, son fácilmente regables, y buenas, para su cultivo en tal régimen.

= Las pandas ondulaciones del mioceno, que reciben un cultivo de cereales en secano, con rendimientos - que no compensan el trabajo, se zonifican como de cultitivos arbóreos y arbustivos, tales como el olivo, la vid, y el frutal, de rentabilidades positivas.

Asimismo se confirman en este uso las explota-ciones del mismo carácter ya existentes sobre tales terrenos.

= Los montes pedregosos, de difícil labor, pue-den recibir el mismo carácter general, si bien las espepe-cies cultivables serán mas recias y de menos cuidado, tatales como la encina, el pino, etc.

= Los taludes arcillosos, fuertemente erosionados, que caracterizan el paisaje toledano con un tono ro-jo y escasa vegetación de tomillos y romeros, se conser-van y protegen en su expresión actual.

V.- LAS COMUNICACIONES EXTERIORES

- expresadas gráficamente en los planos 1 y 2 -

La retícula nacional de carreteras que afecta al territorio, se conserva con su sentido, aprovechando sus posibilidades de enlace para la estrategia circulatoria local.- Sin embargo se hace alguna modificación tendente a mejorar la posición topográfica de algún tramo, y la diferenciación de usos respecto de sus interferencias con la red urbana.

Las radiales.- La radial nacional de Madrid a Ciudad Real se desvía a partir de la estación de ferrocarril de Cabañas, evitando la subida y bajada del Cerro de Olias, y el posterior cruce de Toledo.- La realización se facilita al poder, posiblemente, usarse parte de las obras existentes del antiguo ferrocarril abandonado, y, en su último tramo, la Carretera de la Cuesta de la Reina. Una vez rodeada la loma, y enfrentada con la salida a Ciudad Real, salta el río buscando el enlace.

El actual ramal se seguirá usando como penetración al Toledo Histórico, excluyendo de él, el tránsito de camiones.

Transversales.- En cuanto a las transversales, su trazado se ha aclarado completando la de la margen derecha del Tajo, en todo su desarrollo dentro de la Provincia, con el nuevo tramo entre Toledo y Alba Real del Tajo.

Con ello queda una vía limpia, de gran importancia provincial, que enlaza los distintos núcleos urbanos del Valle, siempre en esta margen, en contactos tangencia

les que evitan interferencias con tráficos urbanos.

En Talavera de la Reina toma contacto con la radial de Extremadura y Portugal, y en Aranjuez con las de Andalucía y Levante.

A ella se une la secundaria de la otra margen por medio de la radial de Ciudad Real.

Otras importantes.- Con las dos direcciones normales nacionales, completan el sistema principal otras existentes, entre las que destacan la de Avila y Valladolid, y la de Madridejos, en uso creciente gracias al turismo que la sigue en su itinerario Madrid-Toledo-Andalucía, y que servirá de enlace con los nuevos polígonos industriales de Manzanares y Alcázar de San Juan.

Volumenes de tráfico.- Si en la justificación del saneamiento del trazado viario, pesa considerablemente la especialización de usos en si, con liberación de interferencias, no cabe duda de que tienen gran parte en ello los volumenes de tráfico, que lo hagan necesario.

Pero actualmente no se conocen directrices en que apoyarse para dar cifras posibles que alcancen al año 1990.- El Plan Nacional de Carreteras da en sus previsiones para el año 1977 un coeficiente de 8,5 habitantes/vehículo, lejano aún de los más altos actuales.

Por ello se hacen unas consideraciones generales, tales como:

- el coeficiente habitantes/vehículo crece continuamente.
- en 1990 existirá en Toledo un alto nivel de mecanización.
- habrá una fuerte producción industrial.

- contará con unas 50.000 familias.
- tendrá una estructura urbana dispersa, con -- gran ocupación superficial.

Todas ellas tienden a plantear, según las actuales previsiones de formas de vida, un tráfico denso y variado, con exigencias de redes flexibles, especializadas y diferenciadas.

Consideraciones que, a falta de datos más precisos, se han usado para el planeamiento de la red municipal rodada. En cuanto a detalles de capacidades intersecciones y cruces, son temas de fácil adaptabilidad en cada momento y de la competencia de los correspondientes proyectos.

Las comunicaciones ferroviarias.- La red nacional es particularmente densa en este punto: tres radiales cortan la Provincia en las proximidades de la Ciudad: Extremadura, Ciudad Real y Andalucía.- Sin llegar a Madrid, hay enlaces entre ellas, y con las de Cuenca y Zaragoza.

No se ven problemas de planeamiento ni en servicio, ni en posibles interferencias.- Los detalles de completación y mejora de la red cuando el tráfico lo exija no parece que presente problemas al Plan.

VI.- LA ZONIFICACION URBANA

VI.- LA ZONIFICACION URBANA

- definida gráficamente en los planos 2 y 3 -

La singular coyuntura urbanística de Toledo, como punto de coincidencia de los desarrollos urbanos nacidos de la descongestión de Madrid, y del más lejano, pero ya planteado, eje de ciudades industriales del Tajo, hace que las posibilidades urbanas del suelo municipal se aprovechen al máximo, como unidades cerradas que una vez realizadas no podrán encontrar mayor desarrollo en su propia expansión, sino en la creación de nuevos núcleos, ya fuera del Término Municipal.

Por ello la calificación de suelo de "reserva urbana" de que habla la Ley del Suelo, queda excluida de este Plan, en que todo suelo municipal urbanizable es urbano, y el resto rústico. Naturalmente que esto no excluye el hecho real de la reserva urbana, puesto que las previsiones de suelo urbano no quedarán agotadas hasta pasados treinta años; plazo este ya suficientemente amplio para poder pensar en nuevas reservas territoriales con este destino.

Este agotamiento de suelo apto para la edificación compacta, viene además singularizado por su fraccionamiento en unidades topográficas justas para acoger, cada una de ellas, un núcleo poblacional óptimo según las actuales circunstancias y conocimientos sobre las relaciones humanas y capacidad de los servicios y técnica urbanas.

Tales condicionamientos naturales, lejos de crear situaciones desfavorables a la Ciudad, facilitarán su perfecto desarrollo; porque, excluyendo necesariamente las posibilidades de gigantismo y congestión, crearán estructu -

rás físicas acordes con las sociales, esquemas propicios-- al fluído funcionamiento de los servicios urbanos, frag -- mentación en núcleos poblacionales a escala humana, contin gente humano en conjunto suficiente para mantener las más-- elevadas y costosas instituciones cívicas y culturales, y-- el deseado orden abierto en la ciudad que significa desde-- la penetración de la naturaleza en su seno, y espacios su-- ficientes para los modernos medios de comunicaciones, has-- ta la posible defensa contra las nuevas armas de guerra.

Los criterios seguidos en la distribución y dispo sición de zonas son:

- = diferenciación y especialización de zonas por-- usos.
- = adecuación del uso de la zona de la naturaleza del suelo que ocupa.
- = justeza de proporciones y enlaces relativos, -- entre las distintas zonas, según su destino, y con el exterior.
- = respeto a los valores naturales y urbanos.

En EL CASCO.- Se conserva el carácter tradicio nal, fijando unas alturas de acuerdo con las existentes y-- que salvaguarden el paisaje urbano de los volúmenes discor dantes, que ya se han iniciado. Estas alturas, de forma es pontánea, guardan una gradación acentuando la de la topo -- grafía, desde las mayores, de cuatro plantas, en las cotas mas elevadas de la zona norte, hasta las de una y dos, que se deslizan por las laderas del sur hasta el río.

En cuanto a composición y ambiente, no cabe duda de que es inexcusable un detallado Plan Especial que con -- serve los valores históricos-artísticos de la Ciudad, ha --

ciéndola al mismo tiempo adecuada para la vida de una comunidad moderna. El Plan se limita aquí a controlar los volúmenes generales y dar una norma de conservación de carácter y materiales tradicionales.

Especial cuidado merecen los clásicos "miradores", jardines-balcón sobre el paisaje exterior y que contrastan maravillosamente con los cerrados volúmenes de edificación. Uno de ellos se proyecta sobre el solar hoy inadecuadamente ocupado por el matadero.

La loma del Alcázar y alrededores, hasta el Miradero y Puertas de Alcántara y Docecantos, se zonifica en "edificación singular", abundando en el destino que ahora predomina.

Las Antequeruela y Covachuelas, merecen análogo tratamiento de zonas que el Casco, incorporadas a la de menor altura de edificación.

Toda la corona de terraplenes y peñascos que distancia el Casco, del Tajo por un lado, y de la Vega por otro, se trata en zona libre de protección, con vegetación preferentemente baja.

La VEGA.- Es la zona de expansión natural de Toledo, y como tal se ha tratado, estudiando detenidamente lo ya realizado para incorporarlo al planeamiento proporcionadamente.

Centrándose en el aspecto residencial, las hipótesis de poblamiento dan para 1980 un número aproximado de 60.000 habitantes. Suponiendo que para entonces el Casco antiguo esté más despoblado por situarse sobre él instituciones y servicios de comunidad, y viviendas de buena categoría, se necesitarán en la Vega unas 7.900 viviendas.

Completando con análogo carácter urbanizaciones iniciadas, como la de los Bloques de viviendas colectivas de cuatro plantas se cubren 1.075 vivs. entre realizadas (468 vivs.), y proyectadas (607 vivs.). Sobre 9,65 Has., a 500 habitantes/Ha.

Otras 1.175 quedan absorbidas por las agrupaciones de la entrada de Madrid.

Las 5.650 vivs. restantes dan posibilidades para dos barrios de unos 13.000 habitantes cada uno. Se engloban entonces otras tantas actuaciones en marcha, disponiéndolos sobre ellas, y aceptando sus tendencias de densidades:

= Uno, sobre el Poblado Obrero de la Fábrica de Armas, en la zona más baja de la Vega. De viviendas unifamiliares en una y dos plantas.- Acogerá 2.400 viviendas, en 43,19 Has., a 250 habitantes/Ha.

= Otro en la ladera de Palomarejos, con las mejores posibilidades urbanas del distrito. Con ordenanza mixta de viviendas unifamiliares de una y dos plantas, y colectivas de cuatro. Acogerá 3.250 vivs. en 33,12 Has, a 440 habitantes/Ha.

Estratégicamente situada entre las anteriores zonas residenciales, se dispone la del Centro Cívico del distrito, con una reserva superficial de 2 m²/habitante.- Está relacionada con una zona libre para ferias, exposiciones, etc. Y con la contigua de futuro parque.

Sobre el río, e incluyendo la Fábrica de armas, se sitúa una zona industrial de 50,94 Has. que podrá acoger 7.500 puestos de trabajo. Con ello se da facilidades de instalación a otros menores que nazcan como consecuencia de la nueva prosperidad toledana.

Dentro de esta zona y como transición entre industria y vivienda, se dispone una de reserva para artesanía, talleres, garajes, almacenes, etc.

Ambas guardan la debida separación de las residenciales, al mismo tiempo que están inmediatamente relacionadas para el paso de obreros.

Con todo ello queda una mancha de edificación - que se centra sobre las actuales avda. de la Reconquista y Carretera de Avila, despejando las zonas más próximas - al casco, y la vista que disfruta sobre la vega. Estas zonas libres se arbolan intensivamente, con destino a parques públicos, como ya está iniciado en los del Circo Romano y Paseo de Merchán.

Entre la via de circunvalación de Palomarejos, y la carretera de Talavera de la Reina, quedan unas zonas verdes con tres destinos: edificación singular diseminada, protección de vias, y militar.

LA ENTRADA DE MADRID.- Se trata de un istmo que enlaza el cerro de Olias del Rey con el Peñón de Toledo, - y que en las proximidades de este presenta claras muestras de estar formado por materiales de echadizo, que llegan a ocultar los bajos de parte de las murallas de la Ciudad.

Sobre él hay elementos urbanos tan destacados - como el Paseo de Merchán, Hospital Tavera, Plaza de Toros, etc..., y reúne excelentes condiciones estratégicas y paisajísticas para ser el acceso de honor de la Ciudad-Histórica.

Con este criterio, el Plan:

Ha limpiado sus márgenes de las agrupaciones de viviendas de ínfima categoría y alineaciones de talleres-

y almacenes característicos de lugares como estos, sin control. Y que además se encuentran desplazados de los núcleos que tejen la estructura urbana.

Ha tratado en zona rústica todo el territorio al norte de la carretera transversal, con zona de protección del paisaje en su banda de influencia y puntos característicos.

Ha zonificado para edificios singulares diseminados, los terrenos más fácilmente alcanzables y visibles, que, por la misma razón, gozan de una posición dominante.

Y ha ocupado las laderas descendentes, más desenfiladas de vistas: la de levante, conservando su actual arrabal de las Covachuelas; la de poniente, con instalaciones tan indicadas en las proximidades de las penetraciones de las ciudades, como artesanías, talleres, almacenes y garajes; y un Centro General de comunicaciones y transportes.

BARRIADAS DE SANTA BARBARA Y LA ESTACION.-

La barriada de Santa Bárbara reúne muy malas condiciones físicas para zona urbana de edificación compacta. Su urbanización correcta sería, con tal uso, desproporcionadamente costosa. Por ello, y no pudiendo decidir su abandono, el Plan la conserva con su actual carácter de residencia de la clase social más modesta, suponiendo que en un futuro de niveles de vida prósperos, tienda a despoblarse.

En cuanto a la de la Estación, prácticamente desaparecerá cuando se realice el gran eje urbano, con su ocupación de suelo e imposibilidad de servicio directo a edificios e instalaciones.

LAS AGRUPACIONES URBANAS DE ROMABUJAS Y VALDECABA.- La gran zona que reúne las agrupaciones de Romabujas y Valdecaba, parte de la línea del ferrocarril, con una división central marcada por el Arroyo del Quintillo de los Churros.

Conforme se avanza hacia el sur, en itinerario ascendente, la brecha se abre y acentúa, definiendo claramente dos anfiteatros: el de poniente que corresponde a la agrupación de Romabujas; y el de levante que pertenece a la de Valdecaba.

La Dirección General de Urbanismo ha comprado el primero, y ha decidido que se estudie el segundo en paridad de situación de planeamiento.

El Plan sitúa la zona industrial en la faja masbaja y llana, de mayor continuidad y en contacto con el ferrocarril. En su centro, división de polígonos, aprovecha la singularidad topográfica para proveer de centros de comunicaciones, direccionales y sociales de industria.

Una banda rectilínea, este-oeste, ajustada a la dirección de vientos dominantes, limita y separa la zona industrial de las residenciales que quedan al sur.

Estas, en sus concrecciones compactas, se acomodan en los ya citados anfiteatros, con un consciente sentido paisajístico. Los acusados elementos geográficos que las distancian se utilizan: el alto para situar las más significativas instituciones diseminadas de comunidad y la hondonada para recibir un gran parque.

Sobre el conjunto, en las bellas lomas que definen las agrupaciones dominándolas, se localizan las urbanizaciones de viviendas unifamiliares dispersas.

Otros parques más limitados y locales, enlazan estas alturas con los corazones de cada agrupación.

Las proporciones entre superficies residenciales e industriales se ha fijado según razones distintas en -- una y otra agrupación:

En ROMABUJAS.- Se definen las densidades en las distintas zonas, por el orden de 257 habitantes/Ha. y de 115 obrs/Ha.; y la relación de población activa industrial dentro de la total por el del 27%. Con tales datos vienen determinadas las áreas correspondientes, que son 327 Has. residenciales y 203 Has. industriales; para una población de 84.000 habitantes con 22.700 obreros industriales.

En VALDECABA.- Las cifras relativas varían al partir el Plan de la idea previa de que su zona de trabajo esté destinada a un tipo de industria extensiva, con amplitud de espacios y baja densidad de mano de obra. Entonces los mismos datos y proporciones son los siguientes:

- = zona residencial - 375 Has. - 255 hbts/Ha. - 96.000 habts.
- = zona industrial - 416 Has. - 77 obrs/Ha. - 32.000 obrs.
- = porcentaje de población activa en la industria - 33%.

VII.- LA ESTRUCTURA URBANA

VII.- LA ESTRUCTURA URBANA

- expresada gráficamente en el plano 4 -

Las previsiones del Plan alcanzan los 240.000 habitantes. Entonces habrá una riqueza representada fundamentalmente por 62.200 puestos de trabajo en la zona industrial.

Ello supondrá un nivel de vida que llevará consigo la proliferación del sector terciario de la economía y las redes de servicio, de tal forma que la Ciudad empiece a salir de las proporciones óptimas de funcionamiento. Al mismo tiempo se rebasarán los límites en que una agrupación humana puede ser comunidad.

Sin embargo, estos contingentes, con una economía sana, son deseables porque sin ellos no es posible financiar los más altos servicios colectivos de cultura, esparcimiento, etc.

Conseguir los acuerdos entre el número y la escala es cuestión de estructura. El Plan entiende que la única forma de que las ciudades salgan de la masa amorfa para volver a la vida de relación proporcionada, en comunidad, es ordenarlas en una estructuración que siga la de los naturales grupos humanos. Y es lo que intenta para Toledo.

Por otra parte, se tiene que el estudio de aptitud de zonas, depara tres excelentes asentamientos perfectamente diferenciados en sí, pero incluídos en la superior unidad que les confiere la geografía, las distancias y la división administrativa territorial.

Si se sigue en la distribución urbana tal frac-

cionamiento topográfico, se llega a tres agrupaciones singularizadas, que pueden albergar cada una entre los 60.000 hbts. y los 90.000 hbts.

Confrontando estos bloques poblacionales aislados, con los que señalan los urbanólogos más difundidos, sobre proporciones óptimas de ciudades; se comprueba que están en los topes máximos. Como asimismo se observa en el ambiente nacional, que ciudades de estas proporciones y nivel de vida relativamente alto, tienden a destacar -- por su equilibrio de funcionamiento y ambiente humano justo.

Estas consideraciones hacen que el Plan en plenitud de acuerdo con los distintos aspectos de la ordenación urbana, se ajuste y acomode a la nucleación superior que le indica la geografía, proyectando tres AGRUPACIONES poblacionales: Toledo de 60.000 hbts., Romabujas de 84.000 hbts., y Valdecaba de 96.000 hbts.

Cada una de ellas adecuada en sus proporciones para que pueda favorecer el florecimiento de una auténtica vida cívica, con administración y servicios fluidos y económicos. Su coexistencia en un ámbito territorial reducido, no producirá posiblemente, sino las estimulantes relaciones que puedan afirmar sus correspondientes personalidades y deseos de desarrollo.

Sin embargo no son tres ciudades medianas, con sus naturales limitaciones, sino una sola CIUDAD, Capital de Provincia, con sus más amplias aspiraciones en su sector de servicios, y que se estructura de forma que pueda gozar de las ventajas de aquellas y de esta, que hasta ahora, en los modelos urbanos en uso, han sido incompati-

bles.

Una situación de este tipo y en supuestos ya contemplados en el Derecho Administrativo de otros países, puede tomar cuerpo legal por medio de una federación o man comunidad, que sitúe su cabeza visible en el Casco Histórico.

De esta forma su menor potencia poblacional e industrial quedaría compensada, para su incorporación equilibrada en el conjunto, con sus valores tradicionales y su doble jefatura administrativa, municipal y provincial.

La Agrupación tiene una autonomía proporcionada a sus envergaduras y recursos, para lo que está dotada de los correspondientes servicios administrativos oficiales y locales y cívico-comerciales.

Cada Agrupación se estructura en Distritos, unidad fundamentalmente administrativa de unos 30.000 habitantes a 50.000 habitantes. Tiene sus proporcionados servicios administrativos sociales y sanitarios, escolares y culturales, comerciales y de parques. Está formada por un racimo de Barrios.

El Barrio es la unidad mínima de estructura urbana, donde se manifiesta plenamente el fenómeno de la convivencia social. Sus habitantes se mueven en un espacio cómodamente alcanzable a pie, con relaciones sensoriales y humanas comprensibles y en número suficiente para la variedad. Está dotado de los servicios de primera instancia y en capacidad bastante para la competencia comercial.

Físicamente está formado por espacios limitados

y protegidos por elementos constructivos que le proporcionan un fuerte carácter urbano. Está, en definitiva, a escala humana, y posee las instalaciones justas para realizar adecuadamente el cambio a otra más rápida, materializada crudamente en la actualidad por el automóvil.- Es bueno que tenga un margen de autonomía que fomente la responsabilidad del vecindario y le ponga en situación de poder intervenir en la cosa pública local, fomentando así su espíritu cívico.

Sus servicios más destacados son: el centro parroquial, el centro cultural, el centro social y médico-sanitario, el centro administrativo, el centro comercial, grupos escolares primarios y guarderías infantiles, a veces el centro de enseñanza media y el parque.

Tiene de 10.000 habitantes a 15.000 hbts. y se compone de dos Unidades Vecinales, incompletas en si mismas como unidades de estructura, pero que al proporcionar un alto grado de convivencia a sus habitantes, cumple una gran misión social.

EN TOLEDO.- Donde el grado de planeamiento profundiza especialmente, el Plan distingue dos Distritos: el Casco con unos 25.000 habitantes y que se centra sobre el peñón, y la Vega con unos 35.000 habitantes que recoge los barrios de abajo y la natural expansión de la ciudad sobre suelo mas practicable.

Cada uno de ellos se estructura alrededor de un Centro Cívico-Comercial de Distrito, con reserva superficial teórica de 2 m²/hbt.

DISTRITO DEL CASCO ANTIGUO.- El Centro del Casco con el de Capitalidad, realmente está extendido a la mayor parte de su área, pues es de esperar que, sobre lo que ahora funciona, muchas instituciones que hoy languidecen, al llegar de nuevo la vitalidad colectiva, recuperen su capacidad y lugar cívico; al mismo tiempo, magníficos edificios hoy inadecuadamente usados, pueden habilitarse para recibir otras de nueva creación que exija la futura máquina directora urbana.

Esta interesante empresa exige, como en otros capítulos se ha indicado, los trabajos minuciosos de un Plan Especial, que parece ser el único instrumento posible para hacer coexistir justamente la estupenda herencia recibida con un ritmo vital. Así se conseguiría para Toledo un Centro-Cívico único de carácter, proporción y función.

El Plan se limita a señalar unos recintos del máximo uso del peatón, que el tráfico a motor normalmente no alcance, y servirlos tangencialmente con unas adecuadas vías rodadas.

Se ha estructurado en tres Barrios, que si actualmente no están francamente diferenciados, no cabe duda de que por topografía, servicios y uso, contienen una buena base de diferenciación, que vendrá acentuada al ser mejor dotados y limitados por sus vías de circunvalación (vías de reforma interior). En efecto:

El Barrio Norte.- Con la mayor abundancia de grandes edificios residenciales, tiene un matiz de personalidad dentro del conjunto toledano. Está limitado por el

sur por la nueva vía transversal que va desde Zocodover -- por la calle de la Plata y Santo Tomé hasta San Juan de los Reyes, y viene a ocupar la cresta y vertiente norte del peñón. Está servido tangencialmente por el Centro principal y el de Santo Tomé, y contiene uno local junto al Instituto. Cuenta con las parroquias de Santa Leocadia y San Nicolás. Ocupa 30,19 Has. con 7.773 habts.

El Barrio Este.- Contiene la zona de mayor vitalidad urbana en cuanto a servicios, con el Centro cívico comercial principal y loma de instituciones singulares del Alcázar, y en cuanto a densidad poblacional, con 11.369 hbts. Está limitado por poniente por la nueva vía que va desde las inmediaciones del Instituto, por el Ayuntamiento y calle del Pozo Amargo hasta la circunvalación en su vértice sur. Topográficamente ocupa en su totalidad la loma que culmina en el Alcázar. Está servido por el Centro principal, y por el local de San Justo, centrado en una zona de denso uso residencial. Cuenta, aparte de la Santa Iglesia Catedral, con las parroquias de la Magdalena y San Justo. Ocupa 35,33 Has.

El Barrio Oeste.- Ocupa las lomas del Calvario y Santa Catalina, y está limitado por el norte, por las calles de Santo Tomé y del Angel; por el este, por el Pozo Amargo; y por sur y poniente, por el río. Entra en contacto con el Centro principal en su extremo poniente, donde están la Catedral, Palacio Arzobispal y Ayuntamiento; y contiene en el norte el de Santo Tomé y en su centro el de nueva creación en el juego de Pelota. Cuenta con la parroquia de Santo Tomé. Ocupa 32,04 Has., con 7.420 hbts.

DISTRITO DE LA VEGA.- Recoge la nueva expansión de la ciudad en los terrenos llanos de la vega y las barriadas al pie del Casco que, aún en vecindad con este, fácilmente serán atraídas por las mejores condiciones geográficas del nuevo distrito.

Se preocupa en estudiar las actuales actividades dispersas en su seno para encuadrarlas en los criterios estructurales del Plan.

Con esta intención se disponen tres Barrios sobre distintas aglomeraciones existentes:

El de Palomarejos.- Se asienta sobre los mejores terrenos disponibles para la explotación urbana compacta, situados al norte de la actual carretera de Avila. Engloba las viviendas realizadas por la Obra Sindical del Hogar, y alguna institución Singular dispersa. Ocupa 33,12 Has., y podrá albergar a unos 13.000 hbts. con un aprovechamiento volumétrico máximo de 3 m³/m².

El del Poblado obrero.- Se sitúa sobre los terrenos llanos y bajos de la vega, englobando el poblado de la Fábrica de Armas que le da nombre. Ocupa 43,19 Has., y podrá albergar a unos 10.800 hbts. con un aprovechamiento volumétrico máximo de 2 m³/m².

El del istmo.- Es el mas heterogéneo porque agrupa barriadas tan distintas como las de la entrada de Madrid, Covachuelas, Antequeruela y los Bloques. Los tratamientos son muy distintos en cada una de ellas pues se tiende a conservar sus respectivos caracteres: en las tres primeras el Plan se limita a señalar actuaciones de revalorización y conservación, y en los Bloques, completa la urbanización -

iniciada con análoga intención. En total ocupa 43,06 Has. con unos 10.250 hbts.

Situado estratégicamente entre ellos, y como en crucijada de pasos de peatón y rodado, se dispone el Centro del Distrito. Está complementado con una amplia zona libre destinada a exposiciones, ferias, etc., y por sus excelentes condiciones topográficas podrá recibir otros varios servicios propios del Centro de Capitalidad, lo que supondrá un funcionamiento complementario con el del Casco.

✗ Separando y sirviendo por igual a los dos distritos, y ampliando zonas verdes de protección de las murallas y gran eje urbano, se dispone un parque que aprovecha y engloba los actuales del Paseo de Merchan, Circo Romano y Viveros. ✗

En cuanto a las actuales barriadas toledanas no mencionadas en esta estructura, es claro que no tienen condiciones para poder aspirar a tal integración, se trata de:

Santa Bárbara y la Estación.- Ya estudiadas en el capítulo de Zonificación. La primera no reúne condiciones de suelo para usos urbanos compactos, y la segunda será prácticamente absorbida por el Gran Eje Urbano.

La Solanilla y San Martín.- Igualmente son consecuencia indirecta de la especulación y monopolio sobre el suelo urbano apto. Están apoyadas sobre una carretera y ocupando terrenos inverosímiles para estos usos. Deben desaparecer como tales entidades urbanas.

La Azucaica.- No tienen vigencia las condicio -

nes que la pudieran hacer útil, ya que su envergadura po-
cional no permite servicios mínimos urbanos, y, por otra
parte, los modernos medios de transporte hacen que tan-
elemental población agrícola pueda residir en el inmedia-
to núcleo urbano.

VIII.- LA PROTECCION HISTORICO-ARTISTICA

VIII.- LA PROTECCION HISTORICO-ARTISTICA

- expresada gráficamente en el plano 5 -

En ningún momento olvida el Plan el patrimonio histórico-artístico de la Ciudad, y en muchas de sus precisiones se ven claras las medidas encaminadas a su defensa.

Sin embargo hace un apartado especial a estos efectos, donde se dan normas generales para su conservación y valoración, en la doble consideración de su tratamiento urbano y de su encuadre paisajístico.

Dentro de la primera, orienta al consiguiente Plan Especial en dos sentidos, según zonas distintas:

= en las zonas central y norte, en el de la revalorización interior de edificaciones y servicios, conservando al máximo ambientes y volúmenes urbanísticos.

= en las zonas periférica y sur, en el de la revalorización total de edificaciones, conservando trazados viarios, materiales y carácter.

En ambas es fundamental la vigilancia de volúmenes destacados, fácilmente posibles debido a la topografía. Y dentro de este aspecto se incluye el mismo cuidado de medianerías, vistas que deben ser tratadas con análoga categoría y materiales que las fachadas. Hay que tener presente que la Ciudad esta rodeada de un paisaje especialmente apto para ser contemplada desde él, y que uno de sus principales atractivos es precisamente el de la rotunda presencia de su volumen.

La consideración paisajística lleva a las determinaciones siguientes:

= valoración de los taludes en que el peñón cae hasta el río y vega, repoblandolos con vegetación preferentemente baja y resistente, como retamas, pitas, romeros, etc.

= distanciamiento de nuevas edificaciones, por el lado de la vega, por medio de una banda de parque frondoso.

= prohibición de edificación urbana en alturas cercanas, que puedan producir un enfrentamiento volumétrico al del Casco Histórico, en el paisaje toledano.

= limitación de alturas de edificación, e índices de aprovechamientos bajos, en la zona de vega (el Poblado Obrero) que compone el paisaje abierto divisable desde los altos del norte del Casco.

= protección del paisaje natural, tan íntimamente ligado al urbano, en sus características tradicionales. Dentro de esta determinación queda incluida la protección de la zona de cigarrales.

IX.- EL PLAN DE ETAPAS

=====

- expresado gráficamente en el plano 6 -

El Plan de etapas es una consecuencia del "Programa de actuaciones" (documento adjunto). En este se llega a un fraccionamiento por etapas del conjunto de actuaciones contenidas en el Plan, por consideración conjunta y contrastada de los siguientes conceptos: definición de periodos compaginables con los usuales en distintas actividades de gobierno y cuyos datos pueda ser interesante - comparar; envergadura de cada uno deducida de la teoría - de poblamiento, puestos de trabajo, renta y presupuestos esperados; y ajuste con los estudios de zonificación y estructura urbanas.

Cada etapa supone actuaciones de diversa índole que abarcan: urbanizaciones sobre terrenos rústicos y sobre otros parcialmente urbanizados; revalorizaciones de núcleos existentes; apertura de vías sobre terreno libre y entre conjuntos edificados; adquisiciones de suelo; y repoblaciones vegetales.

Su concreta determinación gráfica se expresa en el plano 6, y es como sigue:

PRIMERA ETAPA - HASTA 1965.-

Urbanizaciones.- 5 Has. en los Bloques hasta completarlos y 4,1 Has. en Palomarejos, en contacto con la actual carretera de Avila.

Continuación de las actuaciones en marcha.

Adquisiciones de suelo.- 12 Has. para institu-

ciones singulares junto a la entrada de Madrid, y 14 Has. en la Huerta del Rey, para la nueva zona deportiva.

SEGUNDA ETAPA - 1965-1970.-

Urbanizaciones.- 14,91 Has. en Palomarejos, a continuación y al norte de la actuación anterior. Y 7 Has. para talleres y almacenes en la vaguada del arroyo de la-Rosa, en vecindad con la estación de ferrocarril y ace - sos de agrupaciones de Romabujas y Valdecaba.

Revalorizaciones.- 16 Has. que agrupan los inte resantes y deficientemente dotados núcleos urbanos de las Covachuelas y Antequeruela.

Aperturas de vías.- 1.300 ms. de vía que servi - rá a las zonas de instituciones singulares y deportiva, - cuyos terrenos se adquirieron en la etapa anterior.

1.500 ms. de vías de ronda en el Casco Antiguo - de urgente necesidad para el servicio de su zona sur.

Adquisiciones de suelo.- 4,3 Has. necesarias pa - ra el centro escolar y jardín de Palomarejos; y 7 Has. pa - ra el centro cívico del distrito de la Vega.

Adquisiciones de fincas que entorpecen la reva - lorización de la ronda del Casco.

TERCERA ETAPA - 1970-1975.-

Urbanizaciones.- 2,9 Has. que completan el ba - rrio de Palomarejos; 13 Has. que desarrollan el actual Po - blado obrero de la Fábrica de armas; 3,5 Has. del centro - cívico de la Vega y 1,5 Has. del parque de Palomarejos.

En zonas de trabajo se preparan 10 Has. para in - dustria junto al río, y a continuación de la Fábrica de - armas; 9 Has. de talleres y almacenes en vecindad con las

anteriores; y 5 Has. del mismo carácter en la vaguada del arroyo de la Rosa.

Revalorizaciones.- Se revaloriza la barriada de la entrada de Madrid, que ocupa unas 6 Has.

Apertura de vias.- 1.000 ms. de apertura de via rodada dentro del Casco Antiguo, con lo que se facilitará el riego necesario en las funciones de capitalidad y turismo.

Una aportación para realizaciones en el gran eje urbano que unirá con las agrupaciones urbanas de Romabujas y Valdecaba.

Adquisiciones de suelo.- Adquisiciones para la realización del gran eje urbano.

Otras de fincas en el Casco Antiguo que entorpecen la apertura de sus vias rodadas.

CUARTA ETAPA - 1975-1980

Urbanizaciones.- 19,25 Has que completan el barrio dispuesto sobre el actual Poblado Obrero.

3,5 Has. restantes del Centro Cívico de distrito 12 Has. para ferias y exposiciones, relacionadas con el mismo centro.

10 Has. de parque del distrito.

15 Has. para industria, junto al rio, que acaban con las previsiones de este tipo en el Plan

Apertura de vias.- 750 ms. de apertura de vias en el Casco Antiguo, en las zonas del Pozo Amargo y Puerta del Cambrón.

Aportación al gran eje urbano y zonas de protección.

Adquisiciones de suelo.- 10 Has. para la zona -

de ferias y exposiciones.

15 Has. para el Parque del distrito de la Vega.

Adquisiciones de edificaciones que entorpecen -
la apertura de vias en el Pozo Amargo.

X.- LAS REDES DE SERVICIO

X.- LAS REDES DE SERVICIO

LA RED VIARIA

- expresada gráficamente en el plano 7 -

Toledo, se ha visto, es una ciudad en disposi -
ción lineal de núcleos. Tiene, entonces, dos escalas de -
comunicaciones distintas en su red principal: la lineal -
que relaciona las distintas agrupaciones, y la celular -
que sirve a cada una de ellas.

La primera, constituida fundamentalmente por un
gran eje urbano rápido, con sentido longitudinal E-O, y -
que enlaza, tocándolos tangencialmente los distintos nú -
cleos, sin que ningún edificio o instalación concreta to -
me servicio directo de el.

De este se desdoblan, en derivación, unas vías -
de ladera que circunvalan los núcleos, dando servicio al -
mismo tiempo a las urbanizaciones de edificación disemina -
da e instituciones exteriores.

Asimismo se deriva, en los nuevos polígonos, el
eje industrial.

Con este sistema toman contacto las vías princi -
pales de las distintas agrupaciones, que el Plan solo de -
fine en Toledo, y que tampoco dan servicio directo a edi -
ficios e instituciones. Tangencialmente sobre ellas se -
apoyan los Barrios.

De las vías principales de agrupación parten en
anillo las vías mayores de Barrio, que los circunvalan de
forma que recojan su tráfico más rápido llevándolo a las-

de orden superior, para despejar de velocidades medias y altas sus zonas más vitales.

Las últimas ramificaciones de servicios directo a edificaciones, arrancan de estos anillos, y la competencia de su disposición se reserva a los correspondientes Planes Parciales.

Por sus especialísimas características, conviene mencionar las que afectan al Casco Histórico. El Plan ha insistido en distintas ocasiones, en la necesidad que tiene el Casco de equiparse de los servicios mínimos urbanos que exige la vitalidad a que aspira.- Pero entre ellos el que plantea mas escrúpulos es el de la red viaria (mientras otras redes ya están siendo renovadas). Así, con el miedo de operar en una joya, se corre el riesgo de que esta se destruya, al ser abandonada por los órganos que le dan vida.

Precisamente para su conservación, retiene el Plan la capitalidad en Toledo, como único camino para la supervivencia. Para ello es necesario despejar unas vías mínimas para el tránsito rodado, que hagan posible la solución.- Se trata de los anillos de Barrio, cuyos tramos exteriores en continuidad producen la circunvalación del peñón, antigua aspiración toledana.

Las características del trazado son consecuencia de las siguientes consideraciones:

- = seguir una topografía adecuada a su destino.-
- = seguir unos caminos que no rompan los de mejor y mayor unidad histórico-artística.
- = seguir unos itinerarios desenfilados de los -

mas usados por el peatón, y de los recintos de mayor actividad comunal, a los que sirve tangencialmente.

= exigir un mínimo de reformas urbanas, y estas mediante el correspondiente Plan Especial que conserve carácter y ambiente.

= prever una severa ordenanza que proteja estos caminos exclusivamente para el tránsito, excluyendo edificios, instalaciones e instituciones que produzcan afluencia de público, tales como comercio, hoteles, espectáculos, etc.

Posteriormente el Plan Especial afinará trazados y proveera de los correspondientes estacionamientos, estratégicamente buscados para dar servicio a la flexibilidad de tráfico que exige el turismo y la capitalidad.

Red de peatones.- Complementaria de la red rodada en cada núcleo es la de peatones, cuyos entronques principales vienen a seguir caminos paralelos y desfasados que evitan interferencias de escalas, si bien llegan a tener puntos de contacto en los que se realice el necesario cambio de una a otra.

Sus más importantes itinerarios se superponen a los cívico-comerciales, de forma que la amenidad y vitalidad de ambos de lugar a la deseable concurrencia en los mismos.

Si bien el radio de acción del peatón está limitado normalmente a cada Barrio o Distrito, no cabe duda de que siempre son necesarios los enlaces entre sus correspondientes redes. Para facilitar estas relaciones entre las alturas del Casco y las zonas que se asientan en las llanuras de la Vega, se indica la posición de dos elevadores me

cánicos en sendos puntos estratégicos:

= uno vertido hacia el nuevo Distrito de la Vega.

= otro que enlaza, por el puente de Alcántara, con la estación y barriada de Santa Bárbara, y futura avenida de las nuevas agrupaciones de Romabujas y Valdecaba.

LA RED DE ENERGIA ELECTRICA

- expresada gráficamente en el plano 8 -

El actual abastecimiento de Toledo, de energía eléctrica, se realiza a través de la subestación de la Romaila.

Hay también algunos transformadores de paso a baja tensión que alimentan líneas de 15 KV. que vienen directamente de Portusa.

El Plan conserva los actuales trazados del Casco y Barriada de Santa Bárbara, y sitúa una nueva subestación en la Fábrica de Armas para alimentar esta zona industrial y el Distrito de la Vega. Esta alimentación se hace por medio de un anillo a 15 KV. subdividido en otros menores, y que enlazan entre sí todos los transformadores de servicio a los distintos núcleos urbanos.

La flexibilidad del sistema se consigue uniendo las dos subestaciones, y los distintos anillos entre sí.

También toma contacto con el esquema, completando la red la línea a 15 KV que, procedente de Portusa, entra en la zona por las inmediaciones del Cementerio.

En la zona industrial la transformación a bajo no se indica porque dependerá del tipo de instalaciones que reciba. Se prevee una dotación media de 300 KW./ha/día.

En la residencial, se dispone un transformador - cada 2.500 Hbts. aproximadamente, y con un radio de acción máximo de unos 300 ms. De esta forma, asignando una dotación de 200 W/hbte/día, los transformadores tendrán una capacidad de 500 KW.

LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

- expresada gráficamente en el plano 9 -

El agua que consume Toledo viene por el abastecimiento del Torcón, instalación completa con embalse, conducción y depósitos, realizados a estos fines, entre los años 1944 y 1948.

La obra no aprovecha todas las posibilidades de la cuenca que explota, y es, naturalmente, corta para las necesidades del Plan. Confrontando entonces datos del estudio de su proyecto, con vistas a una posible ampliación, se observa que las oscilaciones del caudal natural van desde los 53.000.000 m³ en el año 1947 y a los 5.200.000 m³ en el 1949. (No hay periodo de aforo suficiente para obtener datos medios razonables).

Las previsiones del Plan hacen que, con índices de 200 ls/habte/día en zonas residenciales y de 20 m³ - Ha./día, 24 m³/Ha/día y 36 m³/Ha/día en zonas industriales, y según sus densidades, se necesite un caudal global anual de 23.000.000 m³ equivalente a 730 ls/seg.

Además hay que contar con los consumos anexos de pueblos intermedios y Academia de Infantería.

Ello plantea un problema de fuerte envergadura, pues solamente los usos residenciales exigen 17.500.000 m³/año, equivalentes a 555 ls/seg.

El Plan, entonces, deja estos estudios para los trabajos competentes dirigidos a la solución de los nuevos polígonos, y sigue con sus esquemas para Toledo.

En Toledo se espera un crecimiento para 1980 de unos 60.000 hts. contando para entonces con 51 Has. de industria. Con los índices de 200 ls/hte/día y 36 m³/Ha/día respectivamente, estos supone un consumo de agua cifrado en 5.000.000 m³/año, equivalente a 160 ls/seg.

Como actualmente cuenta teóricamente con un caudal de 140 ls/seg., es fácil, con la pequeña ampliación prevista por la Confederación hidrográfica del Tajo, cubrir todas sus necesidades.

En cuanto a su distribución, actualmente está en etapa muy avanzada la realización de un proyecto que resuelve sus problemas. Está basado en la traida del Torcón, que llega al depósito del cerro de los Palos.

De este depósito se abastecen directamente las zonas más elevadas de la Ciudad, mientras las bajas lo hacen a través del de San Román, a menor cota, y dentro del Casco. Este proyecto se lo incorpora el Plan en su totalidad.

Para la futura zona de la Vega, el Plan se encuentra con diferencias de cotas extremas de 152 ms. y 177 ms., entre el depósito de los Palos (cota 622) y los terrenos a servir (cotas entre 445 y 470).- Por ello provee de un depósito de compensación que sitúa en una loma del Casco, y que el proyecto correspondiente verá si puede instituir por dispositivos reductores de presión.

De este se alimenta la red, consistente en un gran anillo que abarca toda la zona y que se subdivide en

otros principales que rodean cada barrio, siguiendo el trazado viario.

Estos principales se subdividen a su vez en otros dos menores, con lo que se completa la flexibilidad del sistema. La distribución más minimizada se hace en ramales abiertos, a partir de los citados anillos.

La conjunción de lo existente en la zona con este esquema, no presenta problemas mayores, y sus detalles serán de la competencia del oportuno proyecto. Dentro de esta idea está el enlace de toda la red con el depósito de San Román, realizado a través del actual ramal que llega a la Vega, con lo que el sistema se encuentra con un nuevo depósito, que le dota de mayor flexibilidad.

LA RED DE SANEAMIENTO

- expresada gráficamente en el plano 10 -

El Casco está renovando su red de saneamiento, a buena marcha, según un reciente proyecto. Nada hay que añadir a él.

En el de la Barriada de Santa Bárbara y Estación, se traslada el punto de vertido hasta las inmediaciones del Puente de Alcántara, donde recibe los emisarios del Hospital Provincial y Academia de Infantería.

De esta forma se salva el tramo de río de la zona deportiva y se enfrenta el desagüe al de las barriadas de la Antequeruela y Covachuelas.

Entonces con simples estaciones de decantación, se mandan al río agua semidepuradas a nivel bajo superficie.

El nuevo esquema, sana las zonas de los Paloma

rejos, Poblado Obrero, Centro Cívico y zona industrial.

En las zonas residenciales, los colectores siguen direcciones paralelas a la actual carretera de Avila, para luego unirse en un punto.

En la industrial, se dispone un colector en la margen del río, hasta encontrar el punto anterior.

En tal confluencia se sitúa una depuradora que vierte al río.

Madrid, mayo - 1962

Alfonso Soldevilla González-Grano de Oro

Valentín Rodríguez Gómez

Julio García Lanza

Arquitectos.

Colaboradores en las teorías poblacionales:

Bernardo Pena Trapero

José Manuel Bringas

Economistas.

Alfonso Soldevilla

Valentín Rodríguez

Julio García Lanza

Bernardo Pena

José Manuel Bringas

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

PROGRAMA DE ACTUACIONES
=====

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

PROGRAMA DE ACTUACIONES
=====

	<u>Página</u>
DIRECTRICES	2
PRIMERA ETAPA	6
SEGUNDA ETAPA	8
TERCERA ETAPA	10
CUARTA ETAPA	12

DIRECTRICES

=====

El Plan es consciente de su misión objetiva de observación y estudio, de forma que sus disposiciones satisfagan siempre y en cada momento exigencias de la ciudad.

Pero si en cualquiera de sus documentos ello supone irremisiblemente un tanto de aventura, más aún en este en que programa una pura actividad vital.

Por eso parece oportuno señalar, por muy claro que aparezca, que estos desarrollos previstos, completados con los números de su estudio económico, y sentados con la profundidad de su carácter de norma indicativa, son unos caminos que dan un claro sentido de su realizabilidad y honestidad de procedimiento, y un apoyo sobre el que proceder en continuas confrontaciones y ajustes a los encargados de ir haciéndolo realidad.

El conjunto de sus actuaciones se ordena para su realización en un programa temporal, definido por quinquenios, tales que los números expresivos de sus años límites sean múltiplos de cinco. Con ello se sigue la costumbre de distintas entidades de gobierno, algunos de cuyos datos es útil ir comparando con las previsiones del Plan para su continuo ajuste, y máximo rendimiento.

A cada periodo se le da el nombre de etapa, y quedan fijadas en: una, de iniciación, que va desde el momento actual a 1965, y otras tres normales, que son las 1965-1970, 1970-1975 y 1975-1980.

La amplitud de actuación en cada etapa la defi-

ne la teoría de poblamiento (Capítulo III de la Memoria), - consideración hecha de las superficies necesarias según - densidades residenciales en el paraje correspondiente y de los servicios e instalaciones complementarias. Sobre estos datos estrictos se recrece la preparación de suelo urbanizado, aproximadamente en un 40%, con objeto de proporcionar flexibilidad al crecimiento de la ciudad, y, al mismo tiempo, producir en el mercado una abundancia de solares, - que evite la especulación.

Tal margen se usa con la suficiente elasticidad - para permitir el ajuste de las superficies resultantes a - unidades completas de estructura poblacional, de forma que los límites de cada etapa no sean líneas arbitrarias, ca - rente de sentido urbano.

Por otra parte, como la teoría de desarrollo poblacional que se ha seguido a estos efectos es la media, - con estos márgenes se cuenta con **más** posibilidades encajadas, caso de producirse otros mayores.

En cuanto a la localización de las distintas actuaciones, es consecuencia de la investigación de las aptitudes espontáneas de la ciudad, matizadas con el sentido de evitar que la necesidad estricta de solares edificables lleve a la normal expansión desnaturalizada, en mancha de aceite, que al final rompe la vital estructura urbana y - ahoga los servicios y expansiones propios de cada núcleo.- Con tal criterio, se comienza por las unidades especializa - das en usos residenciales para ir completando posteriormen - te las de servicios comunales a medida que las densidades - de población lo vayan exigiendo.

Para ello son fundamentales las precisiones de zonificación y de estructura urbana, con las normas reguladoras, que califican el suelo y especializan y definen su uso y aprovechamiento.

Al mismo tiempo se hacen posibles las realizaciones de cada etapa, haciendo compatibles sus volúmenes de actuación con las posibilidades económicas de la ciudad.- Ello se consigue: en el nivel presupuestario municipal, sin forzar los actuales tipos impositivos, y confiando el aumento global anual a los relacionados con los incrementos de renta y población esperados; y en el nivel local de actuación, con las contribuciones especiales a los beneficiarios que prevee la Ley del Suelo, sin llegar a sus límites más altos.

En cuanto a los procedimientos de actuación, entre los que determina la Ley, se han elegido los de cesión de viales y expropiación. El primero se usa en general en zonas residenciales y de trabajo, el segundo en las comunales.- Tal elección se hizo en consideración a la economía local, experiencia de otros casos, y claridad con que la propia ciudad, por medio del Municipio, actúa en cada uno de sus puntos.

Con respecto a la creación del Patrimonio municipal de suelo, los problemas con que el Plan se ha encontrado, han llevado a poner en manos del Municipio, al principio de cada etapa, los terrenos que van a tener uso comunal; se evita así la especulación y quizá la desaparición de zonas tan decisivas para la adecuada estructura urbana y social.

Mientras, como ya se indicó, la especulación sobre el suelo de uso privado se evita inundando el mercado de solares con la urbanización sobrada de terreno, principalmente en la etapa de iniciación, y fijando plazos de edificación de acuerdo con la Ley.

Posteriormente, cuando la estructura urbana esté asegurada por el desarrollo del Plan, será fácil enajenar terrenos, o lo que sería perfecto, usos de terreno, - en los centros comunales con apetencia de particulares. - Entonces el Patrimonio Municipal podría orientar sus inversiones hacia suelo de uso privado llegando con oportunidad en el momento en que no se puede seguir la labor urbanizadora por agotarse las previsiones del Plan.

El programa concreto de actuaciones por etapas, se refleja gráficamente en el plano número 6, y es como sigue.

PRIMERA ETAPA - HASTA 1965

=====

Urbanizaciones.-

El crecimiento esperado es de 1.256 habitantes, lo que supone una necesidad de 296 vivs.; por otra parte se estima serán precisas otras 200 vivs. por renovación de las existentes. En total, unas 496 vivs.

Los parajes elegidos son: Los Bloques, hasta su completación, por tratarse de zona en urbanización avanzada y buena situación; en sus 5 Has. disponibles podrá acoger unas 500 vivs. Y la zona baja próxima de Palomarejos; está correctamente orientada y enlazada y rodeada de considerables actuaciones oficiales; en sus 4,1 Has. podrá acoger unas 424 vivs.- En total son 924 vivs., que suponen un margen por exceso sobre las estrictamente necesarias del 86,29%. Se considera oportuno tan alto margen para romper con amplitud la actual situación contenida y preparar el clima antiespeculativo que se busca.- Y, por otra parte, tener la posibilidad de colaborar con los polígonos industriales en absorber el primer impacto inmigratorio.

Al mismo tiempo, se prevee que seguirán en marcha las actuaciones municipales.

Adquisiciones de suelo.-

Se adquiere la zona de edificación singular de la entrada de Madrid, de 12 Has., donde se podrán localizar los actuales proyectos de tal carácter, que tiene planteados la ciudad.

Asimismo se adquieren los terrenos para la nueva zona deportiva, pues al ser desalojadas las actuales instalaciones, situadas en Palomarejos, serán precisos inmediatamente.

SEGUNDA ETAPA - 1965 - 1970

=====

Urbanizaciones.-

El crecimiento esperado es de 3.986 habitantes, lo que supone una necesidad de unas 938 viviendas; las -- de renovación se cifran en 300 viviendas. En total 1238 - viviendas.

El paraje elegido es Palomarejos, continuando - la actuación de la etapa anterior. Se tratan 14,91 Has. - capaces para 1.486 viviendas, lo que supone un margen por exceso de 20,03% sobre las estrictamente necesarias.

Para artesanía, talleres, almacenes, etc., se - urbanizan 7 Has. en la vaguada del arroyo de la Rosa, lu- gar estratégico por su situación respecto de la estación- de ferrocarril y acceso de carreteras.

Revalorizaciones.-

Se revalorizan las barriadas de la Antequerue-- la y Covachuelas, de interesante carácter urbano, pero ba- jo nivel en edificaciones y servicios. Ocupan unas 16 - Has.

Apertura de vías.-

Se realizan los 1.300 ms. de la vía principal - de servicio en las zonas de instituciones singulares de - la entrada de Madrid y deportiva, adquiridas en la etapa- anterior.

Asimismo se realiza el tramo sur de la ronda - del Casco, con 1.500 ms. de longitud. Obra esta de urgen- te necesidad para la ciudad.

Adquisiciones de suelo.-

Se adquieren terrenos destinados a instalaciones y usos de interés comunal, como son los de las escuelas y jardín de Palomarejos, del centro cívico del distrito de la Vega y las fincas afectadas por la realización de la ronda del Casco.

TERCERA ETAPA - 1970 - 1975
 =====

Urbanizaciones.-

El crecimiento esperado es de 3.361 habitantes, - lo que supone una necesidad de unas 793 viviendas; las de renovación se cifran en 300 viviendas. En total unas 1.093 viviendas.

Los parajes elegidos son: Palomarejos, 2,9 Has.- que completan el barrio; podrán acoger unas 342 viviendas. Y el Poblado obrero, iniciado por la Fábrica de Armas en - tierras de huerta de la Vega; se preparan 13 Has., capaces para 1.035 viviendas. En total 1.377 viviendas que suponen un margen por exceso del 25,98% sobre las estrictamente ne cesarias.

Para industrias y talleres, se preparan 10 Has.- y 9 Has. respectivamente en las proximidades del Poblado - obrero, facilitando la creación de puestos de trabajo dentro del nuevo distrito de la Vega. Asimismo se completa la zona de talleres de la vaguada del arroyo de la Rosa.

También se urbanizan 3,5 Has. del centro cívico- del distrito, que ya tendrá fuerte apetencia y por tanto re cibirá instalaciones de calidad.

Se urbaniza el jardín de Palomarejos, barrio, co mo se vió, ya terminado.

Revalorizaciones.-

Se revaloriza la barriada de la entrada de Madrid. En estas fechas la expansión de la ciudad habrá tomado - cuerpo y carácter, la vitalidad económica de la industria-

se habrá hecho notar; entonces se podrá atacar con medios adecuados la revalorización de esta zona, de tan bajo nivel urbano como buena situación.

Apertura de vías.-

Se hace una aportación a la construcción del gran eje urbano que une con las agrupaciones de Romabujas y Valdecaba, que por estas fechas contarán con una población de unos 75.000 habitantes.

Se completa la ronda del Casco Antiguo por detrás de la Diputación en una longitud de 300 metros, y se abren 700 metros de vías rodadas transversales del Casco. Con ello se hace posible un mas denso tráfico rodado en su seno, en un momento en que las funciones de capitalidad y el turismo exigirán una mayor fluidez en las zonas tratadas.

Adquisiciones de suelo.-

Se adquieren terrenos y construcciones afectados por las anteriormente descritas actuaciones de apertura de vías.

CUARTA ETAPA - 1975 - 1980
 =====

Urbanizaciones.-

El crecimiento esperado es de 2.555 habitantes, lo que supone una necesidad de unas 600 viviendas; las de renovación se cifran en unas 200 viviendas. En total 800 viviendas.

El paraje elegido es el Poblado obrero, última zona residencial a urbanizar dentro de las previsiones del Plan.- Son 19,25 Has. que acogerán a unas 1.264 viviendas, con un margen por exceso sobre las necesidades estrictas del 58%.

Para la industria se preparan las 15 Has. que quedan en la orilla del río.

Para instalaciones comunales se urbanizan los terrenos restantes del centro cívico del distrito, 3,5 Has.; la zona de ferias y exposiciones; y al parque.

Apertura de vías.- Se concluyen las transversales rodadas del Casco en sus ramales del Pozo Amargo, 500 metros, y Puerta del Cambrón, 250 metros.

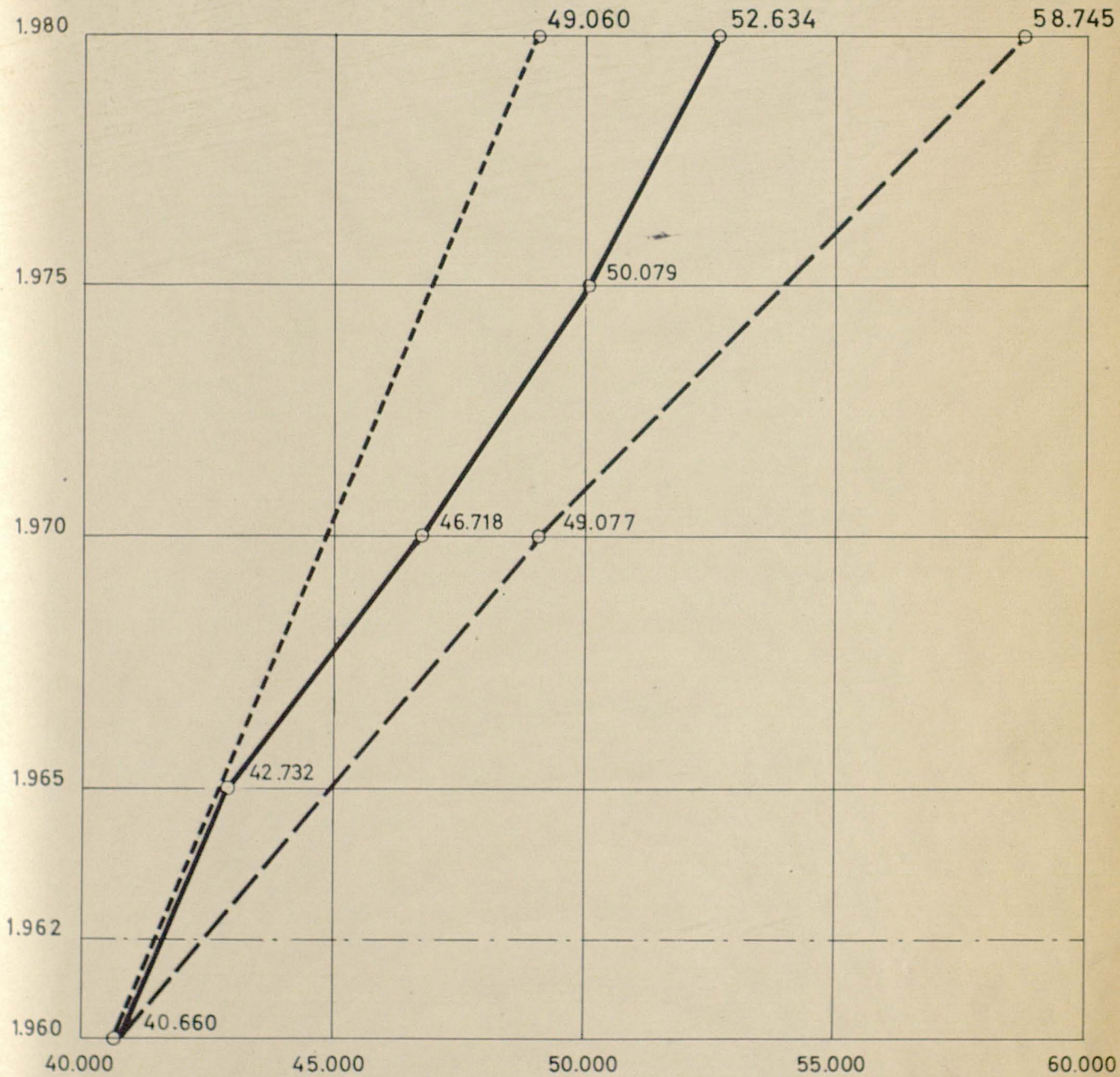
Y se hace una aportación al Gran Eje urbano y sus zonas de protección.

Adquisiciones de suelo.-

Se adquieren los terrenos del parque, exposiciones y ferias que se urbanizan dentro de la misma etapa.

También se adquieren las fincas afectadas por la realización de la transversal del Casco.

HIPOTESIS DE DESARROLLOS POBLACIONALES



HABITANTES

CRECIMIENTO SEGUN EL HABIDO EN LOS ULTIMOS TREINTA AÑOS

CRECIMIENTO MALTHUSIANO EN CUATRO PERIODOS

=====

CRECIMIENTO SEGUN EL MEDIO DE LAS CAPITALES ESPAÑOLAS

-.-.-.-

PREPARACION DE SUELO PARA VIVIENDAS SEGUN LA HIPOTESIS MEDIA

11.158	2.627	1.000	3.627	60.71	5.051	1.424	39.26
2.555	600	200	800	19.25	1.264	464	58.00
3.361	793	300	1.093	17.45	1.377	284	25.98
3.986	938	300	1.238	14.91	1.486	248	20.03
1.256	296	200	496	9.10	924	428	86.29

HBTS.	Nº	Nº	Nº	HAS.	Nº	Nº	%
CRECIMIENTO ESPERADO	VIVIENDAS POR CRECIMIENTO	VIVIENDAS POR RENOVACION	VIVIENDAS TOTALES	SUPERFICIE URBANIZADA	VIVIENDAS POSIBLES	EXCESO DE VIVIENDAS	EXCESO DE VIVIENDAS

Madrid, mayo - 1962

Alfonso Soldevilla González Grano de Oro

Valentín Rodríguez Gómez

Julio García Lanza

Arquitectos.

Alfonso Soldevilla

Valentín Rodríguez Gómez

Julio García Lanza

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

=====

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO
=====

	<u>Página</u>
I.- DIRECTRICES	2
II.- JUSTIFICACION LEGAL	4
III.- ANALISIS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL	5
El presupuesto hasta 1961	
Análisis comparativo	
Evolución del presupuesto de ingresos	
El presupuesto especial de urbanismo	
IV.- CRITERIOS DE FINANCIACION	14
Directrices	
Preceptos legales	
V.- COSTES Y FINANCIACION DE CADA ETAPA	18
Primera etapa	
Segunda etapa	
Tercera etapa	
Cuarta etapa	

I.- DIRECTRICES

I.- DIRECTRICES

=====

El Plan se fundamenta en unas hipótesis de desarrollo industrial y poblacional que están en la razón de cada una de sus disposiciones físicas y normativas.

Tal planteamiento lleva en si mismo la clave de su viabilidad económica, ya que todo lo que es vital es - realizable.

Queda fuera de sus alcances, y constituye el fondo de su problemática, la discusión dentro del ámbito nacional, de si la decisión de centrar en Toledo un fuerte desarrollo industrial, es acertada económicamente o no. Este estudio, como capítulo y parte del Plan General de Ordenación, acepta las conclusiones nacidas en niveles de estudio superiores, y se ocupa en ordenar y expresar con claridad las razones de su realizabilidad económica.

Los medios con que se cuenta son los de la propia Ciudad, y se concretan en la aportación del capítulo de urbanismo dentro del presupuesto municipal en cuanto a actuaciones indiscriminadas; y en contribuciones especiales a los beneficiarios, en actuaciones locales.

Para establecer las hipótesis de las aportaciones esperadas, se investiga la evolución del presupuesto municipal y su presión sobre el contribuyente hasta la fecha, para a continuación elaborar la esperada, de acuerdo con las directrices nacionales de desarrollo y teoría local de poblamiento.

Los datos así obtenidos se distribuyen en los mismos periodos fijados en el Programa de Actuaciones, pa

3.-
ra confrontar sus primeras estimaciones y llegar a un --
completo ajuste y conclusiones satisfactorias conjuntas, -
que demuestran la viabilidad económica del Plan.

No se ha contado con las indudables aportaciones estatales y especiales que colaborarán al perfecto cuidado de una de las ciudades de mayor valor histórico-artístico de la nación. Así se asegura por un lado un exceso teórico en los medios de financiación que siempre es de gran utilidad, y por otro un grado de tratamiento urbano, y conservación superior al previsto.

Tampoco se han considerado las fluctuaciones en el valor de la moneda, pues al usarse esta en los mismos periodos en que se consigue, tales fluctuaciones supondrán variaciones niveladas en los distintos sectores de ingresos y gastos.

II.- JUSTIFICACION LEGAL

=====

La Ley del Suelo, al establecer el concepto de Plan General de Ordenación y fijar la relación de documentos que han de componerlos, precisa con claridad la redacción del Estudio Económico-Financiero (artículo 9º. 2.e).

Asimismo, habla de los recursos económicos autorizados (artículo 175); de la formación del presupuesto especial de urbanismo (artículo 176); creación del patrimonio municipal del suelo (artículos 72 y 178); contribuciones especiales para obras realizadas bajo el régimen de cesión de viales, y la obligatoriedad del Ayuntamiento de imponer las (artículo 130); cuantía máxima de estas contribuciones (artículo 183); autorizaciones a las Corporaciones locales a concertar préstamos a estos fines (artículo 179), etc.

Conceptos y disposiciones todos que avalan la necesidad vital que el Plan tiene de este Estudio y que proporcionan los instrumentos legales necesarios para su realización.

III.- ANALISIS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

III.- ANALISIS DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL

=====

EL PRESUPUESTO HASTA 1961

La marcha del presupuesto municipal y de la correspondiente imposición por habitante viene recogida en la siguiente serie.

<u>AÑO</u>	<u>Presupuestos en pts.</u>	<u>Pesetas por habitante</u>
1944	2.569.000	81,48
1945	2.959.000	94,03
1946	4.681.000	148,78
1947	4.466.000	141,93
1948	4.610.000	146,51
1949	5.437.000	172,78
1950	5.579.000	130,98
1951	6.194.000	163,00
1952	6.538.000	170,42
1953	7.630.000	200,10
1954	8.925.000	234,02
1955	9.167.000	240,37
1956	9.592.000	251,52
1957	11.427.000	299,64
1958	15.147.000	390,40
1959	15.803.000	392,72
1960	20.856.000	512,90
1961	24.100.000	586,60

A simple vista y sin necesidad de deflactar las series se notan tres periodos distintos. El primero hasta el año 1957 en el que el presupuesto sigue una suave mar-

cha ascendente, igual que la imposición per-cápita; el segundo hasta el año 1959 (años 1958 y 1959) en que aumentan considerablemente los dos conceptos, y el tercero hasta 1961 (años 1960 y 1961) en que vuelven a experimentar un notable alza por segunda vez. En sólo cuatro años aumentó el presupuesto casi nueve millones de pesetas, y la imposición por cabeza cerca de las 200 pts., cifras además perfectamente comparables pues en dichos años apenas si hubo variaciones en el índice de precios.

ANALISIS COMPARATIVO

Durante la primera etapa considerada la imposición era baja. Sin necesidad de devaluar la serie anterior, se demuestra, comparándola con la de ciudades de población y nivel de ingresos parecidos. En efecto mientras Toledo tiene una imposición de 163 pesetas por habitante en 1951, en Ciudad Real es de 197,42 pts. y en Palencia de 234,19 pesetas.

En el segundo periodo y merced al salto dado se equipara a ciudades de su talla. Toledo (392,72) figura en el mismo nivel que Pontevedra (407,70), Santiago de Compostela (388,76) y Ciudad Real (357,27), datos todos del año 1959 excepto el de Ciudad Real que es de 1958. Con el nuevo aumento de casi cuatro millones en los años 1960 y 1961 queda por encima ya de ciudades de sus características, máxime teniendo en cuenta que Toledo capital es una de las capitales españolas de las que se encuentran en el grupo de renta por habitante baja, con lo cual se acentúa aún más la presión fiscal.

EVOLUCION ESPERADA DEL PRESUPUESTO DE INGRESOS

En las circunstancias antes apuntadas no parece aconsejable seguir aumentando la presión fiscal por cabeza. En tal caso el crecimiento del presupuesto hay que buscarlo en otros factores, como por ejemplo en el aumento de la renta por habitante. Como datos de partida se cuenta con el estudio de la Renta Nacional de España del banco de Bilbao, que ofrece el pequeño inconveniente de venir referido a la provincia en conjunto, y también la encuesta sobre cuentas familiares de marzo de 1958. Se elige esta última por venir referida a Toledo capital con la salvedad de considerar gasto=ingreso, o lo que es lo mismo que no existe ahorro considerable, suposición que no es muy aventurada dado el bajo nivel de ingresos de la población.

Para el año 1958 el gasto medio mensual era de 3.504,21 pts. por familia (cuya composición media para la capital era 4,19) lo que supone un gasto medio mensual por habitante de 836,32 pts. y de 10.036 pts. por habitante y año.

Como los años 1959 y 1960 estuvieron bajo el signo y los efectos de la estabilización; se supone que el nivel de ingresos permaneció constante. Para calcular el posible crecimiento de los ingresos hay que partir de alguna directriz nacional y ajustarse a ella. Se toma la de aumentar el producto bruto nacional un 6% anual, objetivo ambicioso que parece difícil de conseguirse en Toledo, por lo cual se considera otra más modesta. Se supone que la renta crecerá en un 4% anual hasta 1965. Los polígonos de Toledo harán que ese porcentaje se incremente en un 1% de 1965 a 1970 y luego se mantendrá ese 5% hasta 1980.

Según estas directrices las rentas per-cápita -
esperadas hasta 1980 son las siguientes:

<u>A ñ o</u>	<u>Renta por cabeza</u>	<u>A ñ o</u>	<u>Renta por cabeza</u>
1960	10.036	1970	15.572
1961	10.437	1971	16.353
1962	10.849	1972	17.171
1963	11.290	1973	18.025
1964	11.732	1974	18.928
1965	12.204	1975	19.880
1966	12.814	1976	20.869
1967	13.449	1977	21.918
1968	14.120	1978	23.004
1969	14.828	1979	24.152
		1980	25.372

Por otro lado la población esperada seguirá la-
marcha expuesta en la teoría de poblamiento con los si-
guientes resultados:

<u>A ñ o</u>	<u>Población</u>	<u>A ñ o</u>	<u>Población</u>
1960	40.660	1970	46.718
1961	41.066	1971	47.372
1962	41.476	1972	48.035
1963	41.890	1973	48.707
1964	42.309	1974	49.388
1965	42.732	1975	50.079
1966	43.501	1976	50.580
1967	44.284	1977	51.086
1968	45.081	1978	51.597
1969	45.892	1979	52.113
		1980	52.634

A la vista de estos datos y de las cifras reales del último presupuesto se obtiene una imposición per cápita para 1961 de 585,12 pts. Si se compara esta cifra con la renta por individuo (10.437 pts.) se observa que supone un 5,6% de los ingresos individuales anuales. Aplicado este porcentaje a la escala progresiva de ingresos esperados se obtiene la siguiente serie de ingresos municipales por cabeza.

<u>A ñ o</u>	<u>5,6% de la Renta estimada</u>	<u>A ñ o</u>	<u>5,6% de la Renta</u>
		1971	915,76
1962	607,54	1972	961,57
1963	632,24	1973	1.009,40
1964	656,99	1974	1.059,96
1965	683,42	1975	1.113,28
1966	717,58	1976	1.168,66
1967	753,14	1977	1.227,40
1968	790,52	1978	1.288,22
1969	830,36	1979	1.352,51
1970	872,03	1980	1.420,83

Eligiendo los años acabados en 0 y en 5 se calculan los presupuestos municipales siguientes:

1965	29.203.903
1970	40.739.498
1975	55.751.949
1980	74.783.966

Este crecimiento progresivo que podría hacer concebir excesivas esperanzas conviene matizarlo un poco más. En efecto si se observan cuidadosamente las partidas del presupuesto de ingresos, se ve que hay unas que claramen-

te están correlacionadas con el nivel de renta de los contribuyentes, otras que son puramente proporcionales a la población, otras mixtas y por último otras que no tienen relación alguna ni con la renta ni con la población. Hecha la computación se observa que del 5,6% con que se gravan los ingresos anuales de cada individuo, aproximadamente un 3,5% es motivado por partidas de renta mientras que el 2,1% restante es debido a la persona. Esto quiere decir que esta segunda partida será proporcional al número de habitantes mientras que la primera se aplicará sobre la renta esperada. Con ello la marcha de la imposición individual queda de la siguiente forma:

<u>A ñ o</u>	<u>Debido al aumento de renta</u>	<u>Debido a la población</u>	<u>Total en pesetas</u>
1961	365,95	219,17	585,12
1962	379,71	219,17	598,88
1963	395,15	219,17	614,32
1964	410,62	219,17	629,79
1965	427,14	219,17	646,31
1966	448,49	219,17	667,66
1967	470,71	219,17	689,88
1968	494,20	219,17	713,37
1969	518,98	219,17	738,15
1970	545,02	219,17	764,19
1971	572,35	219,17	791,52
1972	600,98	219,17	820,15
1973	630,87	219,17	850,04
1974	662,48	219,17	881,65
1975	695,80	219,17	914,97

<u>A ñ o</u>	<u>Debido al aumento de renta</u>	<u>Debido a la población</u>	<u>Total en pesetas</u>
1976	730,41	219,17	949,58
1977	767,13	219,17	986,40
1978	805,14	219,17	1.024,31
1979	845,32	219,17	1.068,49
1980	888,02	219,17	1.107,19

teniendo ya la posible imposición por habitante y el número de habitantes esperados para cada año, se puede calcular la cuantía de los presupuestos municipales hasta 1980. Son éstos:

<u>A ñ o</u>	<u>Presupuesto en pesetas</u>	<u>A ñ o</u>	<u>Presupuesto en pesetas</u>
1961	24.028.538	1971	37.495.885
1962	24.839.147	1972	39.395.905
1963	25.733.865	1973	41.402.898
1964	26.646.208	1974	43.542.930
1965	27.618.119	1975	45.820.783
1966	29.043.878	1976	48.029.756
1967	30.550.646	1977	50.391.230
1968	32.159.433	1978	52.851.323
1969	33.875.180	1979	55.682.219
1970	35.701.428	1980	58.275.838

EL PRESUPUESTO ESPECIAL DE URBANISMO

Según prescribe el artículo 178 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana el presupuesto especial de urbanismo estará dotado con un 5% del total del presupuesto para formación del patrimonio municipal del suelo, y otro 5% al menos para urbanizaciones generales. -

Siguiendo el espíritu de la Ley se calcula a continuación la evolución de ambos conceptos a partir de las cifras totales de los presupuestos municipales. Son éstas:

<u>A ñ o</u>	<u>5% del presupuesto</u>	<u>A ñ o</u>	<u>5% del presupuesto</u>
1961	1.201.427	1971	1.874.794
1962	1.241.957	1972	1.969.795
1963	1.286.693	1973	2.070.145
1964	1.332.310	1974	2.177.147
1965	1.380.906	1975	2.291.039
1966	1.452.194	1976	2.401.488
1967	1.527.532	1977	2.519.562
1968	1.607.972	1978	2.642.566
1969	1.693.759	1979	2.784.111
1970	1.785.071	1980	2.913.792

Con objeto de poder disponer de unas cifras concretas de actuación se calcula la media de cada etapa de cinco años. Esta cifra redondeada será la que sirva como punto de partida para la financiación anual de las etapas del Plan General.

1963-1965	3.999.909,00	Media anual	1.333.303,00
1966-1970	8.066.528,00	Media anual	1.613.305,60
1971-1975	10.382.920,00	Media anual	2.076.584,00
1976-1980	13.261.519,00	Media anual	2.652.303,80

Así pues se dispone de 3.999.909 pts. hasta 1965 (desde 1963), 8.066.528 pts. en el quinquenio 1966-1970, 10.382.920 pts. en el 1971-1975 y 13.261.519 el 1976-1980. Con ellos y otros tantos para la creación del patrimonio del suelo se ordenan y confrontan hasta sus

IV.- CRITERIOS DE FINANCIACION

IV.- CRITERIOS DE FINANCIACION

DIRECTRICES

Ha sido exigencia del Plan para con él mismo, - la de su clara viabilidad económica; para ello, en todo momento, su investigación se ha esforzado en encontrar esquemas que satisfagan necesidades vitales de la comunidad, actuales y futuras previstas. Tal planteamiento encierra un principio económico, en el más amplio sentido.

En el aspecto estricto numeral, ha contado con los recursos que le proporciona la aplicación de la Ley - del Suelo. Con ellos ha tenido que remontar la doble tarea de revalorizar la actual ciudad, con su notable deficiencia en edificación y servicios (que, por otra parte, - se viene corrigiendo rápidamente en estos últimos años), y de financiar su desarrollo.

A pesar de ello no ha querido gravar pesadamente la Ciudad llevando al extremo aquellos recursos legales. - Para conseguirlo ha procedido con gran regularidad - y equilibrio en su programación de actuaciones (ya impregnadas como se dijo de un profundo sentido vital y económico), buscando el mas alto rendimiento a las inversiones.

Así se han conseguido suavizar las aportaciones al presupuesto de urbanismo en los siguientes puntos fundamentales:

1º.- Conteniendo el aumento de la presión figcal sobre el vecindario, con la aparición de nuevos impuestos o el crecimiento de las alicuotas de los existentes.

2º.- Limitando al mínimo que fija la Ley la aporta

tación del presupuesto municipal al especial de Urbanismo.

3º.- No llevando al tope máximo que señala la Ley, las contribuciones especiales en actuaciones locales.

4º.- Limitando la cesión de terrenos, por parte de sus propietarios a la comunidad, al estricto de los viales, dentro del sistema de "cesión de viales". Entonces el Municipio adquiere los destinados a otros usos comunes, -- con son los de escuelas, jardines, etc.

En cuanto a los sistemas de actuación, se han seguido: el de expropiación para la formación del Patrimonio municipal del suelo y otras adquisiciones comunales; y el de cesión de viales, en nuevas urbanizaciones. (Ver Programa de Actuaciones).

El estudio de las financiación de las etapas se ha hecho globalmente, sin llegar al detalle anual, esto hará que las inversiones en muchos casos se adelanten a las aportaciones presupuestarias. Pero esto no excluye la maniobra detallada y ordenada del Municipio, en todo caso -- apoyado por entidades de crédito, como prevee la Ley del Suelo en su artículo 179.

Algunas actuaciones muy localizadas, como por ejemplo la de los elevadores mecánicos de peatones, no se han incluido en la financiación por entenderse que su ejecución mas adecuada será por medio de una empresa privada que posteriormente los explote según convenio con el Municipio.

PRECEPTOS LEGALES

Como justificación legal de los métodos seguidos en la ejecución y financiación de las etapas del Plan Gene-

ral de Ordenación se citan algunos artículos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en los que se ha basado el estudio.

Artículo 73.- 2. La adquisición de terrenos para formar reservas de suelo podrá efectuarse mediante expropiación, previa aprobación por la Comisión provincial de Urbanismo de un proyecto integrado por Memoria justificativa y plano delimitador de la superficie correspondiente.

4. El volumen patrimonial se atemperará a las necesidades del Plan General y a los medios económicos de cada Ayuntamiento.

Artículo 75.- Las enajenaciones de terrenos del Patrimonio estarán supeditadas a la conveniencia de edificarlos o al cumplimiento del Plan general, dentro de los plazos que, en uno u otro caso, se señalarán.

Artículo 76.- Los ingresos obtenidos por la gestión urbanística mediante enajenación de terrenos del Patrimonio se destinarán a la conservación y ampliación del mismo.

Artículo 108.- El desarrollo de la acción urbanizadora se atenderá al programa de actuación del Plan general de ordenación urbana.

Artículo 109.- 1. Dentro del programa de actuación, las obras se ejecutarán con arreglo a la declaración de prioridades para la urbanización.

Artículo 111.- 1. El acuerdo de prioridades establecerá el orden en que deban ser urbanizados y edificados los polígonos comprendidos en el Plan, aunque no fueren continuos, y las manzanas de cada uno de ellos.

Artículo 113.- 1. Los Planes de urbanismo po -
drán ejecutarse por cualquiera de los sistemas siguientes:

- a) Cooperación;
- b) Expropiación total de los terrenos;
- c) Compensación; y
- d) Cesión de terrenos viales.

2. El Ayuntamiento u órgano gestor elegirá el -
sistema o sistemas aplicables a la población y a cada uno
de sus sectores, según las necesidades, medios económico-
financieros con que cuente, colaboración de la iniciativa
privada y demás circunstancias.

Artículo 130.- 1. Las obras de urbanización que
se ejecutaren bajo el régimen de cesión comportarán la --
aplicación de contribuciones especiales.

2. Acordada la ejecución de las obras, el Ayun-
tamiento podrá exigir con seis meses de anticipación el -
pago de las contribuciones especiales que hubieren de de-
vengarse, en proporción a los gastos que para el mismo pe
riodo se prevean.

3. El Ayuntamiento no podrá dejar de imponer y
percibir las contribuciones especiales en ningún caso.

V.- COSTES Y FINANCIACION DE CADA ETAPA

V.-COSTES Y FINANCIACION DE CADA ETAPA

A continuación se expone brevemente cómo financiar las obras previstas en las etapas del Plan. Se distingue en cada etapa las actuaciones urbanizadoras, de las que llevan a la creación del Patrimonio Municipal del suelo.

1ª etapa.- Corresponde urbanizar en esta etapa 5 Ha. en los Bloques, y 4,1 Has en Palomarejos. Como no conviene cortar las actuaciones en marcha en estos momentos en distintos sitios de la ciudad, hay que destinar también una parte del presupuesto para continuarlas.

Se sigue el sistema de cesión de viales por ser el más adecuado a los fondos disponibles. Igualmente y siguiendo una de las directrices fijadas, se establece un 85% de contribuciones especiales como participación de los propietarios en la urbanización de sus terrenos.

La creación del patrimonio municipal del suelo se inicia en esta etapa con la compra de 14 Ha. de la zona deportiva y 12 Ha. de la zona de edificación singular. También se deja un remanente para otras adquisiciones no especificadas.

Con respecto a las actuaciones en marcha conviene advertir que también se impondrán contribuciones especiales a los beneficiarios, pero por ser los lugares en que se actúa tan diversos no se puede precisar la cuantía de las mismas. Lo que sí se hace notar es que de ahí quedará un remanente que podrá enjugar déficits futuros.

Estas actuaciones se resumen en el cuadro de la

primera etapa.

2ª etapa.- Se dispone en esta etapa de 8.066.528 para urbanizaciones, así como de subvenciones de distintos organismos estatales que financiarán un 50% de la ronda del casco. Para la aplicación de las contribuciones especiales se usan dos criterios: El empleado en la primera etapa, cargando un 85% del coste total de la urbanización a los propietarios, se utiliza en las nuevas urbanizaciones de la zona de Palomarejos y talleres de Arroyo de la Rosa, mientras que en la revalorización de la Antequeruela y Covachuelas, y debido a sus especiales características, sólo se impone un 75%.

Para la creación del patrimonio municipal del suelo se dispone en la etapa de otros 8.066.528 que se invierten comprando los terrenos del centro escolar y parque de Palomarejos, el centro de la Vega y algunas casas de la Ronda. La enajenación posterior de usos de algunos de estos solares hará posible la financiación de futuras etapas.

Estas actuaciones se resumen en el cuadro de la segunda etapa.

3ª etapa.- Según el análisis del presupuesto de Urbanismo, se dispone de 10.382.920 pts. para urbanizaciones y otros tantos para compra de terrenos para la formación del Patrimonio municipal del suelo.

Se urbanizan en esta etapa terrenos en Palomarejos (2,9 Has.), Poblado obrero (13 Has.), Zona industrial (10 Has.), y zona de Talleres (14 Has.), de cuyo coste se financia un 15% con el presupuesto de urbanismo y el 85% restante por medio de contribuciones especiales. Para ur-

PRIMERA ETAPA año 1963-1965

Sistema de actuación	Z o n a	Superficie Has	C o s t o s		F i n a n c i a c i ó n			
			unitario pts.	total pts.	aportación municipal pts.	contribuciones especiales pts.	%	Otras aportaciones pts.
Cesión viales	Los Bloques	5,00	800.000	4.000.000	600.000	3.400.000	85	
Cesión viales	Palomarejos	4,10	1.200.000	4.920.000	738.000	4.182.000	85	
Actuaciones	En marcha			2.661.909	2.661.909			
				11.581.909	3.999.909	7.582.000		
Expropiaciones	Instituciones singulares	12,00	120.000	1.440.000	1.440.000			
Expropiaciones	Deportiva	14,00	150.000	2.100.000	2.100.000			
Expropiaciones	Otras de Patrimonio			459.909	459.909			
				3.999.909	3.999.909			

SEGUNDA ETAPA años 1965-1970

Sistema de actuación	Z o n a	Superficie Has.	C o s t o s		F i n a n c i a c i ó n			
			unitario pts.	total pts.	aportación municipal pts.	contribuciones especiales pts.	%	Otras aportaciones pts.
Cesión viales	Palomarejos	14,91	1.200.000	17.892.000	2.683.800	15.208.200	85	
Cesión viales	Talleres a. Rosa	7,00	800.000	5.600.000	840.000	4.760.000	85	
Revalorización	Antequeruela y Covachuelas	16,00	300.000	4.800.000	1.200.000	3.600.000	75	
Apertura de vías	Instit. singulares y deportiva	1.300 m	1.200	1.560.000	1.560.000			1.629.772
	Ronda Casco	1.500 m	2.600	3.900.000	1.782.728	487.500	25	
				33.752.000	8.066.528	23.955.700		1.629.772
Expropiaciones	Centro escolar y jardín de Palomarejos	4,30	200.000	860.000	860.000	860.000		
Expropiaciones	Centro Vega	7,00	886.647	6.206.528	6.206.528			
Expropiaciones	Fincas via ronda			1.000.000	1.000.000			
				8.066.528	8.066.528			

TERCERA ETAPA año 1970-1975

Sistema de actuación	Z o n a	Superficie Has.	C o s t o s		F i n a n c i a c i ó n			
			unitario pts.	total pts.	aportación municipal pts.	Contribuciones especiales pts.	%	Otras aportaciones pts.
Cesión viales	Palomarejos	2,90	1.200.000	3.480.000	522.000	2.958.000	85	
Cesión viales	Poblado obrero	13,00	1.000.000	13.000.000	1.950.000	11.050.000	85	
Cesión viales	Industria	10,00	800.000	8.000.000	1.200.000	6.800.000	85	
Cesión viales	Talleres Vega	9,00	800.000	7.200.000	1.080.000	6.120.000	85	
Cesión viales	Talleres A. Rosa	5,00	800.000	4.000.000	600.000	3.400.000	85	
Revalorizaciones	Entrada Madrid	6,00	300.000	1.800.000	450.000	1.350.000	75	
S/ propiedad	Centro Vega	3,50	1.500.000	5.250.000	900.000			4.725.000
S/ propiedad	Jardín Palomarejos	1,50	250.000	375.000				
Apertura vías	Transversal Casco	700 ms.	1.500	1.050.000	262.500	787.500	75	
	Subida ronda Diputación	300 ms.	1.500	450.000	337.500	112.500	25	
	Aportación Gran Eje			3.080.920	3.080.920			
				47.685.920	10.382.920	32.578.000		4.725.000
Expropiaciones	Vias del Casco y Gran Eje			10.382.920	10.382.920			
				10.382.920	10.382.920			

X

CUARTA ETAPA año 1975-1980

Sistema de actuación	Z o n a	Superficie Has.	C o s t o s		F i n a n c i a c i ó n			
			unitario pts.	total pts.	aportación municipal pts.	contribuciones especiales pts.	%	Otras aportaciones pts.
Cesión viales	Poblado obrero	19,25	1.000.000	19.250.000	2.887.500	16.362.500	85	
Cesión viales	Industria	15,00	800.000	12.000.000	1.800.000	10.200.000	85	
S/ propiedad	Centro Vega	3,50	1.500.000	5.250.000	5.250.000			
S/ propiedad	Exposiciones y ferias	12,00	600.000	7.200.000				7.200.000
S/ propiedad	Parque	10,00	250.000	2.500.000				2.500.000
Apertura de vias	Pozo Amargo	500 ms.	1.500	750.000	187.500	562.500	75	
	Cambrón	250 ms.	1.500	375.000	93.750	281.250	75	
Aportación	Gran eje y zonas de protección			8.042.769	3.042.769			5.000.000
				55.367.769	13.261.519	27.406.250		14.700.000
Expropiaciones	Parque	15,00	300.000	4.500.000	4.500.000			
Expropiaciones	Exposiciones y ferias	10,00	300.000	3.000.000	3.000.000			
Expropiaciones	Fincas Pozo Amargo			5.761.519	5.761.519			
				13.261.519	13.261.519			

banizar el centro de la Vega se enejena. el centro de Palomarejos. Aquí se empieza a colaborar en la construcción del gran eje urbano y se ejecutan la transversal del casco y la subida de ronda a la Diputación.

Se revaloriza la barriada de la entrada de Madrid, con contribuciones especiales del 75% la suma destinada a aumentar el patrimonio municipal se invierte totalmente a la compra de casas de las vías del casco sujetas a futuras reformas, así como de la vía del Gran eje.

Estas actuaciones se resumen en el cuadro de la tercera etapa.

4ª etapa.- Se cuenta con 13.261.519 pesetas para las urbanizaciones de la etapa.- Se urbanizan 19,25 Has. en el Poblado obrero, 15 Has. en la zona industrial, 3,5 Has. del centro comercial, 12 Has. de la zona de exposiciones, y 10 Has. del parque.- Es preciso para ello enajenar usos de suelo del patrimonio municipal creado en anteriores etapas.

Se compran con los 13.261.519 pesetas disponibles para incremento del Patrimonio municipal del suelo. los terrenos del Parque, los de la zona de exposiciones y varios edificios de la vía del Pozo amargo.

Estas actuaciones se resumen en el cuadro de la cuarta etapa.

Madrid, mayo - 1962

José Manuel Bringas
Bernardo Pena Trapero

Economistas.

Alfonso Soldevilla González Grano de Oro
Valentín Rodríguez Gómez
Julio García Lanza

Arquitectos.

Alfonso Soldevilla

Valentín Rodríguez Gómez

Julio García Lanza

Bernardo Pena Trapero
José Manuel Bringas

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

NORMAS REGULADORAS
=====

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA MUNICIPAL

NORMAS REGULADORAS
=====

	<u>Página</u>
TITULO PRELIMINAR.- FINALIDAD DE LAS NORMAS	2
TITULO I.- PARTE GENERAL	3
I.- DISPOSICIONES GENERALES	3
II.- ESTRUCTURA URBANA	7
TITULO II.- PARTE ESPECIAL	8
I.- NORMAS PARA ZONAS URBANAS RESIDENCIALES	8
Sección I.- Normas Generales	
Sección II.- Normas Singulares de Zona	
II.- NORMAS PARA ZONAS URBANAS DE SERVICIOS CIVICOS	15
III.- NORMAS PARA ZONAS INDUSTRIALES	20
IV.- NORMAS PARA ZONAS LIBRES URBANAS	22
V.- NORMAS PARA ZONAS RUSTICAS	27

TITULO PRELIMINAR

FINALIDAD DE LAS NORMAS

Artículo único.- En cumplimiento de lo prescrito en el artículo 9, apartado d) de la Ley de mayo de 1956 sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, es finalidad de las presentes normas completar la Documentación del Plan General para facilitar la realización y elaboración de los estudios efectuados, articulando sus precisiones y garantizando la adecuación y armonía de toda actuación futura en este sentido.

De este modo se pretende ofrecer un instrumento eficaz para permitir la sucesiva integración de iniciativas dispersas en el planeamiento de la Ciudad, índice máximo cultural de una comunidad.

TITULO I - PARTE GENERAL

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Todo el Territorio Municipal se -- haya afectado por el presente Plan General de Ordenación, y a tales efectos se califica por zonas según la siguiente relación:

- zonas urbanas residenciales
- zonas urbanas de servicios cívicos
- zonas industriales
- zonas libres urbanas
- zonas rústicas

Las ubicaciones y delimitaciones correspondientes se precisan en la documentación gráfica que se acompaña, en las escalas de 1:25.000, 1:10.000 y 1:5.000.

Artículo 2.- El Plan se haya contenido en los -- documentos que a continuación se relacionan:

a.- documentos escritos

- Memoria
- Programa de actuaciones
- Estudio económico financiero
- Normas reguladoras

b.- documentos gráficos

- Plano 1 Ordenación del Municipio
- Plano 2 Zonificación urbana y Viario
- Plano 3 Zonificación
- Plano 4 Estructura urbana
- Plano 5 Histórico-artístico y Paisaje

- Plano 6 Etapas
- Plano 7 Red Viaria
- Plano 8 Red de energía eléctrica
- Plano 9 Red de abastecimiento de agua
- Plano 10 Red de saneamiento

Artículo 3.- Cualquier iniciativa de explotación del suelo municipal no prevista en este Plan, y cuya envergadura pueda afectar a su estructura, será precedida de una revisión y ajuste del mismo, de forma que quede proporcionadamente encuadrada en sus directrices.

Artículo 4.- a. El Plan General será necesariamente desarrollado para su aplicación en los correspondientes Planes Especiales o Parciales, siendo competencia del Municipio el fijar el orden de prelación en sus redacciones, con las orientaciones del Programa de Actuaciones.

b. Igualmente, toda actuación sobre cualquier terreno encuadrado en el Plan General, debe estar amparada y recogida en los correspondientes Planes Especiales o Parciales aprobados y desarrollados en los oportunos Proyectos.

Artículo 5.- El funcionamiento de los servicios mínimos urbanos que exige la legislación vigente, será requisito previo o de instalación simultánea, para toda actuación de edificación urbana.

Artículo 6.- a. El Municipio podrá aprobar a propuesta de la iniciativa privada, Planes Parciales de zonas que no lo tengan redactado, siempre que, cumpliendo las disposiciones legales vigentes y las del Plan General, abarquen o terminen unidades completas del mismo, así de-

finidas en el plano de estructura urbana.

b. Tales propuestas deberán ser presentadas por los propietarios de las parcelas afectadas, los cuales se harán solidariamente responsables, y se comprometerán a realizar los servicios urbanos necesarios, en los plazos y condiciones que fije el Municipio.

c. Respecto de la aprobación municipal y control eficaz de los trabajos, estas Normas hacen remisión expresa a las disposiciones de la Ley del Suelo.

Artículo 7.- a. Dentro del Casco antiguo y Ba - rriadas de las Covachuelas y Santa Bárbara, el Municipio, en tanto se adoptan los correspondientes Planes Especia - les o Parciales, es competente para decidir acerca de la reforma o construcción de cualquier edificio o instala - ción, siempre que a su juicio y habida buena cuenta de - las disposiciones vigentes sobre la materia, no suponga - trastorno de función o ambiente para el conjunto ciudada - no.

b. La Comisión Provincial de Urbanismo será com - petente para decidir acerca de alguna instalación de Ins - titución Singular de cultura, administración, turismo, re - creio o beneficencia que trate de situarse en zonas para - ello definidas en el Plan General y cuyo Plan Parcial no - esté aun debidamente adoptado. X

Artículo 8.- Para adoptar cualquier decisión de tipo excepcional, y en materia no prevista por esta Nor - mas, o en contradicción con ellas, será preciso el mismo - procedimiento que se ha seguido para aprobarlas.

Artículo 9.- Los terrenos rústicos definidos - por el Plan para usos urbanos, conservarán su carácter -

mientras no sean absorbidos por tal destino urbano.

Artículo 10.- a. Estas Normas Regulatoras derogarán todo tipo de normas anteriores del mismo rango jerárquico que las contradigan.

b. Las ordenanzas contenidas en los Planes Parciales no podrán en ningún caso anular normas contenidas en el Plan General.

CAPITULO II.- ESTRUCTURA URBANA

Artículo 11.- La Ciudad estará estructurada en núcleos de autonomía proporcionada, jerarquizados según los siguientes escalones:

- La Ciudad, unidad superior, formada por Agrupaciones urbanas autónomas.

- La Agrupación, núcleo compacto poblacional, autónomo, que reúne de 60.000 habitantes a 100.000 habitantes, y que se estructura en Distritos.

- El Distrito, mínima unidad administrativa, con una población que oscila de los 30.000 habitantes a los 50.000 habitantes, y que está formado por una agrupación de Barrios.

- El Barrio o Parroquia, mínima unidad residencial, a escala del hombre, que está dotado de los servicios cívicos de primera instancia. Tiene una población de 10.000 habitantes a 15.000 habitantes. Se compone de dos Unidades Vecinales.

- La Unidad Vecinal, unidad incompleta en sí misma, pero que al proporcionar un alto grado de convivencia a sus vecinos, número de niños apropiado para mantener un grupo escolar primario, y distancias mínimas de peaton, cumple una gran misión social. Tiene de 5.000 habitantes a 7.500 habitantes.

TITULO II - PARTE ESPECIAL

CAPITULO I.- NORMAS PARA ZONAS URBANAS RESIDENCIALES

SECCION I.- NORMAS GENERALES

Artículo 12.- Condiciones de uso.

a. Las zonas residenciales tendrán uso preferente de vivienda. De ellas se excluyen:

- edificaciones específicas de zonas de servicios cívicos.
- hospitales
- cuarteles
- industrias
- mataderos
- establos
- y todas aquellas otras instalaciones que el Municipio estime incompatibles con el carácter de la zona.

b. Serán de tolerancia aquellas instalaciones calificadas como de edificación complementaria de vivienda, que agrupan:

- escuelas
- recintos de esparcimiento
- pequeño comercio de servicio doméstico
- artesanías y garages de servicio doméstico.

siempre que dentro del volumen total de edificación del núcleo residencial completo ésta no supongan mas del 25%.

Artículo 13.- Condiciones de volumen.

a. Cada unidad residencial homogénea y completa tiene un volumen de edificabilidad expresado por un índi-

ce fijado por la razón entre los metros cúbicos de construcción y los metros cuadrados de la superficie que ocupa. Estas unidades e índices vienen definidos en las normas especiales de la zona correspondiente.

b. El volumen total por núcleo no podrá ser modificado en mas de un 5%, cualquiera que sea la distribución y organización concreta que reciba; y se entiende medio en la superestructura de la edificación, desde el nivel medio de la rasante del terreno al intradós del último forjado.

c. No son computables a efectos de índices volúmetros los porches, terrazas y balcones abiertos, ni los espacios bajo cubierta, siempre que su pendiente no exceda del 30%.

d. Dentro del volumen de núcleo así definido, se incluye el correspondiente a la edificación complementaria de vivienda.

Artículo 14.- Condiciones de habitabilidad.

a. Los locales de sótano, semisótano o buhardilla, no podran ser dedicados a usos de vivienda.

b. La altura neta de locales de habitación, no podrá ser menor de 2,30 ms.

c. Los locales de habitación tendrán como mínimo iluminación natural y ventilación directa, mediante aberturas en sus paramentos verticales, a espacios libres en los cuales se pueda inscribir un cilindro con diámetro, igual a la tercera parte de la altura de la mas alta de las construcciones que los definen. $\phi = \frac{H}{3}$

Artículo 15.- ORDENANZA A - Casco Antiguo, zona norte y centro.

a. Tipo de edificación.- Sistema tradicional de edificación continua alta, en manzanas cerradas y patios interiores.

b. Condiciones de uso.- Residencial colectivo y de Centro Cívico.

c. Condiciones de volumen.- 4 plantas, equivalentes a una altura entre 11 ms. y 13 ms.

d. Parcela mínima.- 60 metros con dimensión mínima de 5 ms. en fachada.

e. Composición y materiales.- Ambientación local, usando granito, ladrillo de tejar tradicional y teja árabe.

f. Trámites de licencia de obra.- Presentación de un estudio volumétrico, en que se reflejen los de las construcciones colindantes; planos de todos los paramentos que queden expuestos al espacio exterior, tratados con la misma categoría arquitectónica. Sobre tal estudio informaran los técnicos municipales y, en su caso, los de Bellas Artes, considerando no solo el efecto del volumen solicitado sobre los recintos urbanos inmediatos, sino también en la plástica urbana conjunta, divisable desde los parajes exteriores.

g. El Municipio obligará a los propietarios de los inmuebles a la revalorización de cualquier superficie exterior de estos conforme a la presente Norma, aún cuando esta se produjese por alteraciones en edificaciones colindantes.

Artículo 16.- ORDENANZA B-Casco Antiguo, zona media.

a. Condiciones de volumen. 3 plantas, equivalentes a una altura entre 8 ms. y 10 ms.

En todas las demás condiciones se regirá por la ordenanza A.

Artículo 17.- ORDENANZA C - Casco Antiguo, zonas sur y oeste, y barriadas de la Antequeruela y Covachuelas.

a. Tipo de edificación.- Sistema tradicional de edificación continua baja, en manzanas cerradas y patios interiores.

b. Condiciones de uso.- Residencial unifamiliar, con las tolerancias definidas en el artículo 12 b., en planta baja, e instalaciones para el desempeño del libre-ejercicio profesional, en ambas.

c. Condiciones de volumen.- 1 y 2 plantas, equivalentes a alturas entre 3 ms. y 7 ms.

d. Parcela mínima.- 60 ms. 2, con dimensión mínima de 5 ms. en fachada.

e. Composición y materiales.- Ambientación local, usando granito, ladrillo de tejar tradicional, enfoscados blanqueados y teja árabe.

f. Trámite de licencia de obra.- Regirá lo prescrito para esta materia en la ordenanza A.

Artículo 18.- ORDENANZA D - Los Bloques.

a. Tipo de edificación.- Semiabierta alta, en bloques laminares de doble crujía.

b. Condiciones de uso.- Residencial colectivo, con las tolerancias definidas en el artículo 12 b. en planta baja, e instalaciones para el desempeño del libre-ejercicio profesional en planta de pisos.

c. Condiciones de volumen.- Índice volumétrico - máximo de núcleo 4 ms.3/m.2. Alturas entre 4 y 5 plantas, - equivalentes entre 12 ms. y 16 ms.

d. Parcela mínima.- 240 ms.2, con dimensión mínima construible de 10 ms. en fachadas.

e. Composición.- Bloques laminares plegados, definiendo patios abiertos de tal forma que sus alineaciones interiores presenten un frente sin construir como mínimo - igual al 20% de sus desarrollos.

Tales patios tendrán una superficie mínima de - 850 ms.2, con dimensión mínima de 1,66 veces la altura media de la edificaciones que los definen.

La dimensión mínima de los espacios abiertos posibles, vendrá determinada por 1,25 veces la altura media de las edificaciones que se enfrentan.

Caso de enfrentarse el hastial de un bloque con la fachada de otro, la distancia mínima que los separe será igual a la mitad de la altura media de las dos construcciones.

Artículo 19.- ORDENANZA E - Palomarejos.

a. Tipos de edificación.- Semiabierta mixta, en bloques laminares de doble crujía, y agrupaciones de construcciones bajas.

b. Condiciones de uso.- Residencial colectivo en bloques; residencial unifamiliar en agrupaciones bajas. Se serán de tolerancia los usos definidos en el artículo 12 b., en plantas bajas, y los consecuentes del libre ejercicio - profesional, en plantas de pisos.

c. Condiciones de volumen.- El índice volumétrico

co máximo de núcleo, será de 3 ms.3/m.2. Alturas de 4 - plantas, equivalentes entre 11 ms. y 13 ms., en bloques; y de 1 planta y 2 plantas, equivalentes entre 3 ms. y 6 ms., en agrupaciones bajas.

d. Parcelas mínimas.- En bloques, 240 ms.2, con dimensión mínima construible de 10 ms., en fachadas; en - agrupaciones bajas, 60 ms.2, con dimensión mínima de 5 -- ms., en fachada.

e. Composición.- Se compondrán los dos tipos de edificación de forma que el volumen de bloques no sobrepase el 75% del total de ambos. Las agrupaciones bajas no - se situarán en las zonas de sombra de los bloques.

Artículo 20.- ORDENANZA F - Poblado Obrero.

a. Tipo de edificación.- Agrupaciones de construcciones bajas.

b. Condiciones de uso.- Residencial unifamiliar, con las tolerancias definidas en el artículo 12 b, en planta baja, e instalaciones para el desempeño del libre ejercicio profesional, en la alta.

c. Condiciones de volumen.- El índice volumétrico máximo del núcleo será de 2 ms.3/m.2. Alturas de 1 - planta y dos plantas, equivalentes entre 3 ms. y 6 ms.

d. Parcela mínima.- 60 ms.2, con dimensión mínima de 5 ms. en fachada.

Artículo 21.- ORDENANZA G - Santa Bárbara.

a. Tipo de edificación.- Completación del sistema existente en agrupaciones, de construcciones bajas.

b. Condiciones de uso.- Residencial unifamiliar, con tolerancias de edificación complementaria de vivien -

da, y talleres, artesanías, almacenes y garages, siempre que tales usos no supongan un volumen de edificación superior al 50% del total del núcleo.

c. Condiciones de volumen máximo del núcleo será de 2 ms.3/m². Alturas de 1 planta y 2 plantas, equivalentes entre 3 ms. y 6 ms.

d. Parcela mínima.- 60 ms.2, con dimensión mínima de 5 ms. en fachada.

Artículo 22.- LAS AGRUPACIONES POBLACIONALES DE ROMABUJAS Y VALDECABA.

Considerados la gran envergadura urbana de estos núcleos, y el elemental grado de planeamiento con que el Plan General los trata, se hace preceptivo que haya de redactarse un Plan de Ordenación de los mismos, que respetando las directrices ahora aportadas, avance en profundidad hasta las definiciones justas para su adecuado desmembramiento en los menores estudios de Planes-Parciales.

Para ello serán de aplicación las determinaciones que les afectan del Plan General.

Su estructura urbana seguirá el esquema aportado en el artículo 11 de estas Normas.

CAPITULO II.- NORMAS PARA ZONAS URBANAS DE SERVICIOS CIVICOS

Artículo 23.- La dotación de los servicios cívicos estará proporcionada a los núcleos poblacionales que sirven, y, según su jerarquía, tendrán los programas mínimos siguientes:

a. Servicios propios del Casco Histórico.- En el Casco residirán los servicios propios de la Capitalidad en sus distintos aspectos:

= Religioso, con la Capitalidad Nacional y de la Archidiócesis.

= Político, con la capitalidad gubernativa.

= Administrativo, con los servicios locales de la Administración Central, Diputación Provincial y la Alcaldía Presidencia de la Federación o Mancomunidad.

= Cultural, con los centros específicos de las diversas manifestaciones de las artes, las ciencias y las letras.

b. Servicios propios de la Agrupación.

= Alcaldía.

= Servicios administrativos oficiales.

= Servicios administrativos locales.

= Centro cívico-comercial.

= Hospitales.

= Parques.

c. Servicios propios del Distrito.

= Equipo administrativo:

- tenencia de alcaldía.

- juzgados.

- comunicaciones.
- vigilancia y seguridad.
- bomberos.
- = Equipo social y sanitario:
 - Casa cuna.
 - Maternidad.
 - Asilos.
- = Equipo escolar y cultural:
 - institutos de enseñanzas medias y técnicas.-
 - centro cultural.
- = Equipo comercial:
 - centro comercial.
 - hoteles.
 - espectáculos y diversiones.
- = Espacios libres:
 - parque y jardines.
 - zona deportiva.
- d. Servicios propios del Barrio.
- = Equipo religioso:
 - centro parroquial.
- = Equipo administrativo:
 - centro administrativo.
 - centro de comunicaciones.
 - vigilancia y limpieza.
- = Equipo social y sanitario:
 - Casa de socorro.
 - Centro social.
- = Equipo comercial:
 - centro comercial.

= Jardín.

- locales de esparcimiento.

e. Servicios propios de la Unidad Vecinal.

= Equipo escolar:

- un grupo escolar primario.

- dos guarderías infantiles.

= Equipo comercial:

- pequeño grupo de tiendas.

= Espacios libres para niños y ancianos.

Artículo 24.- ORDENANZA H - Centros cívicos.

a. Condiciones de uso.- Son zonas de preferente uso de servicios comunales, tales como:

- religiosos.
- de administración pública.
- culturales y de enseñanza.
- sociales.
- recreo, diversión y espectáculos.
- hoteles.
- oficinas.
- comerciales en sus distintos grados.
- pequeños almacenes y talleres.
- garages.
- mercados.
- y afines.

No se permitirá en ellas más viviendas que las de los vigilantes de los edificios e instalaciones.

Se excluyen de ellas:

- hospitales.
- cuarteles.

- industrias.

- establos.

- y todas aquellas otras instalaciones que el Municipio estime incompatibles con el carácter de la zona.

b. Condiciones de volumen.- El índice volumétrico máximo, extendido a la zona completa, no pasará de 2 ms. 3/m. 2.

c.- Condiciones de realización.- Para su realización serán objeto previo de un planeamiento planivolúmetrico de conjunto que defina el carácter de las distintas zonas, por agrupación de servicios afines, con sus masas de edificación y los espacios libres y de tránsito. Asimismo será preciso el estudio de las diferentes clases de circulación: de peatones, rodada y de mercancías.

Artículo 25.- ORDENANZA I - Instituciones singulares diseminadas.

a. Condiciones de uso.- Se destinarán exclusivamente a instituciones religiosas, de administración pública, culturales benéficas de recreo, turismo y afines.

No se permitirán mas viviendas que las de los vigilantes de las edificaciones e instalaciones; y residencias de comunidades, caso de exigirlo el carácter de la institución.

b. Condiciones de volumen.- El índice máximo de aprovechamiento volúmetro por parcela, será de 0,5 ms. 3/m. 2.

c.- Parcela mínima.- La parcela mínima será de 5.000 ms. 2, con dimensión mínima de 50 ms.

d.- Composición.- La edificación estará retran-

queada de los límites de parcela un mínimo de 10 ms.

La superficie de parcela no cubierta por edificios o estacionamientos, se tratará en jardín.

Artículo 26.- ORDENANZA J - Centros de comunicaciones. Son zonas dedicadas exclusivamente al servicio del tráfico rodado y a sus medios de transporte. Las instalaciones posibles en ellos son:

- estaciones de viajeros y mercancías.
- estaciones de vehículos.
- estaciones de servicio.
- talleres de servicio de vehículos.
- garages.
- hoteles y moteles.
- bares y cafeterías.
- comercio de tránsito.
- y similares.

No se permitirá más vivienda que las de los vigilantes de instalaciones y edificios.

El índice volúmetrico máximo de la zona no pasará de 3 ms./3m.2.

CAPITULO III.- NORMAS PARA ZONAS INDUSTRIALES

Artículo 27.- ORDENANZA K - Zonas de industria.-

Son zonas dedicadas exclusivamente a instalaciones industriales, no peligrosas ni nocivas.

No se permitirá más vivienda que la del personal de vigilancia de edificios e instalaciones.

El índice volumétrico máximo, extendido al núcleo completo, no pasará de 4 ms.3/ms.2.

Artículo 28.- ORDENANZA L - Zonas de talleres, - almacenes y garages.

Son zonas destinadas exclusivamente a la industria mínima, artesanía, talleres, almacenes y garages.

No se permitirá en ellas ninguna vivienda.

El índice volumétrico, extendido a la zona completa, no pasará de 3,5 ms.3/m.2.

Artículo 29.- ORDENANZA M - Zonas de talleres, - almacenes y garages con tolerancia.

Son zonas destinadas a la industria mínima, artesanía, talleres, almacenes y garages.

Se permitirán únicamente las viviendas de los propietarios y vigilantes de los edificios e instalaciones. Estas zonas de uso ocuparán una superficie máxima construída de un tercio de la total por instalación.

El índice volumétrico máximo, extendido a la zona completa, no pasará de 3,5 ms.3/m.2.

Artículo 30.- ORDENANZA N - Zonas de centros administrativos y sociales de industria.

Son zonas destinadas exclusivamente a construcciones de administración, cultura, centros sociales, espar

cimiento y deporte de la zona industrial correspondiente.-

El índice volumétrico máximo, extendido a la zona completa, no pasará de 2 ms.3/m.2.

CAPITULO IV.- NORMAS PARA ZONAS LIBRES URBANAS

Artículo 31.- ORDENANZA O - Los Cigarrales.

a. Tipo de edificación. Diseminada extensiva.

b. Condiciones de uso.- Residencial unifamiliar, con tolerancias de vivienda para guarda, instalaciones para el desempeño del ejercicio de profesiones liberales - particulares, e Instituciones Singulares.

c. Condiciones de volumen.- El índice volumétrico máximo será de 0,2 ms.³/m.² de parcela. Altura máxima de dos plantas, equivalentes como máximo a 6,50 ms.

d. Parcela mínima.- 7.500 ms.², con dimensión mínima de 50 ms.

e. Composición.- Retranqueo mínimo de la edificación respecto de los límites de parcela, 12 ms.

Artículo 32.- ORDENANZA P - Zonas de verde público con uso.

Son zonas verdes de uso público, donde está prevista la ubicación de algunas instalaciones de carácter cívico, tales como ferias, exposiciones al aire libre, verbenas, reuniones, y afines.

No se permitirán más construcciones que, las específicas de los servicios correspondientes, con las viviendas de sus vigilantes.

En todo caso, dominará la masa vegetal, de forma que en ningún momento esté ocupada más de la tercera parte de la superficie de la zona por construcciones e instalaciones.

Artículo 33.- ORDENANZA Q - Zonas deportivas.

Son zonas verdes públicas, con las instalaciones específicas para la práctica y contemplación del deporte.

No se permitirán mas viviendas que las de los vigilantes de las instalaciones y edificios.

Artículo 34.- ORDENANZA R - Parques y jardines públicos.

Son zonas destinadas a parques y jardines públicos en sus distintos grados y escalas.

Se permitirán construcciones destinadas exclusivamente a fines culturales y recreativos, con las viviendas de sus vigilantes.

Tales usos nunca supondrán un volumen de edificación, que arroje para la zona completa un índice volumétrico superior a 0,2 ms.3/m2.

Artículo 35.- ORDENANZA S - Parques naturales.

Son zonas exteriores al casco urbano, reservadas en sus carácter y belleza naturales para el esparcimiento público.

Llevar consigo un sentido de protección del paisaje, por lo que las construcciones posibles, siempre de acuerdo con el uso de la zona, han de concederse muy raramente y por resolución del Pleno Municipal.

Artículo 36.- ORDENANZA T -^xBandas verdes de protección.

Están destinadas a separar unas zonas de otras, para el buen funcionamiento y uso de los servicios e instalaciones de las mismas.

No se permitirán más edificaciones que, al margen de las calzadas, las estrictas de servicio al tráfico

rodado.

En general, están cubiertas de vegetación.

Artículo 37.- ORDENANZA U - Zonas Militares.

Son zonas libres con el específico uso y aprovechamiento de su destino.

Por su destacada posición en el paisaje toledano, cualquier actuación que de alguna forma pueda suponer modificación o llamada de atención dentro del mismo, será consultada con los organismos competentes que lo controlan, tales como el Municipio, Comisión Provincial de Urbanismo, Dirección General de Bellas Artes, etc., según los casos.

Artículo 38.- ORDENANZA V - Zonas de protección del paisaje.

Están destinadas a conservar y valorar la belleza natural y característica de los parajes y vistas que tratan.

Se prohíbe en ellas toda construcción.

Las repoblaciones vegetales, cuando sean precisas, se realizarán respetando las particularidades y ambientación locales.

Artículo 39.- ORDENANZA X - Red viaria.

a. La red viaria rodada está clasificada y jerarquizada en los siguientes grados:

1º - eje urbano de primer orden.

2º - ejes urbanos de segundo orden.

3º - vías importantes de Barrio.

4º - vías de servicio.

b. Los contactos entre las distintas vías se rea

lizarán solamente cuando pertenezcan al mismo grado, o se distancien en uno. En caso contrario, y en la necesidad del ataque de una de poca importancia a otra superior, es te se dispondrá sin posibilidad de vuelta a la izquierda.

c. Las características mínimas de proyecto para los diferentes grados se resumen en el cuadro siguiente:

	1º orden	2º orden	importante de Barrio	servicio
banda ele mental	3,50 m.	3,00 m.	2,75 m.	2,50 m.
radio horizontal...	300 m.	150 m.	75 m.	15 m.
visual	150 m.	50 m.	35 m.	12 m.
radio verti cal convexo..	2000 m.	1200 m.	600 m.	600 m.
radio verti cal cóncavo..	1200 m.	600 m.	300 m.	300 m.
distancia entre inter secciones ...	500 m.	200 m.	100 m.	---

d. Se exceptúan de estas normas los tramos ya realizados, o muy condicionados por lo existente, procurando siempre la máxima adaptabilidad a sus precisiones.

e. Perfiles.- Los perfiles transversales de los distintos tipos de vías, se especifican en el plano 7 -- "Red viaria".

Para el eje urbano de 1º. orden.- Dos calzadas independientes de dos bandas elementales y paseo de 2,50-metros de estacionamiento eventual. Las separa un seto de 4,00 ms. y están protegidas marginalmente por otros setos que impiden el paso. La separación mínima de edificación de eje de vía es de 50 ms. en las zonas nuevas, y de 20 -

en las zonas urbanas existentes. Se exceptúa de esta precisión el caso de ser la edificación en cuestión la muralla del Casco Histórico.

Para el eje urbano de 2º orden.- Dos calzadas - independientes de dos bandas elementales y paseo de 2,50-metros de estacionamiento eventual. Las separa un seto de 2,00 metros y están protegidas marginalmente por otros setos que impiden el paso. La separación mínima de edificación de eje de vía es de 20 metros.

Para vias importantes de Barrio.- Calzada única de dos o tres bandas con setos marginales que impiden el paso. Tendrán espacios independientes para estacionamiento de vehículos, por lo que se prohíbe este uso dentro -- de ellas. La separación mínima de edificación, de eje de vía, es de 10 metros.

Para las vías del Casco Histórico, no se dan normas concretas por ser estas de competencia del correspondiente Plan Especial, sin embargo, en el plano 7 citado, se dan unos perfiles indicativos a tales efectos.

d. Carreteras.- Dentro del Municipio se dejarán unas bandas sin edificación posible a lo largo de las carreteras que lo cruzan. Sus anchuras estarán en razón con la importancia de cada una, según los siguientes datos:

- Carretera Nacional, separación mínima de edificación, de eje de carretera, 50 metros.

- Carretera Comarcal, separación mínima de edificación de eje de carretera, 35 metros.

- Carretera Local, separación mínima de edificación, de eje de carretera, 20 metros.

CAPITULO V.- ORDENANZA Z - NORMAS PARA ZONAS RUSTICAS

Artículo 40.- a. Es necesaria la elaboración de un Plan Agrícola, que estudie el territorio con sus posibilidades, con vistas a su óptima explotación en variedades de cultivos y sistemas.

La zona de riego se entenderá a todo el fondo del valle.

En las laderas que permanezcan en régimen de secano, se fomentará el cultivo de plantaciones arbóreas y arbustivas adecuadas.

b. Parcela mínima.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9, apartado d) de la Ley de Régimen de Suelo, la unidad mínima de cultivo se determina del modo previsto en la Ley de 15 de julio de 1954, es decir, - "dicha extensión será, en secano, la suficiente para que las labores fundamentales, utilizando los medios normales de producción, pueden llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, y en cuanto al regadío y zonas asimilables al mismo por su régimen de lluvias, el límite mínimo vendrá fijado por el que se señala como superficie de huerto familiar".

Regadío - 8.500 m²
Secano - 25.000 m²

c. Las construcciones permisibles, lo serán exclusivamente para albergar a los propietarios y trabajadores de la parcela correspondiente, y a las instalaciones y servicios necesarios para la explotación de la misma. - El volumen máximo por parcela vendrá definido por el índice volumétrico de 0,2 metros³/m.2.

d. Las edificaciones se distanciarán de ejes de carreteras según se especifica en el artículo 39 de estas

Normas, y de límites de parcelas colindantes 25 metros, -
salvo agrupación acordada por sus respectivos propieta -
rios.

Madrid, mayo de 1962.

Alfonso Soldevilla G.-Grano de Oro.

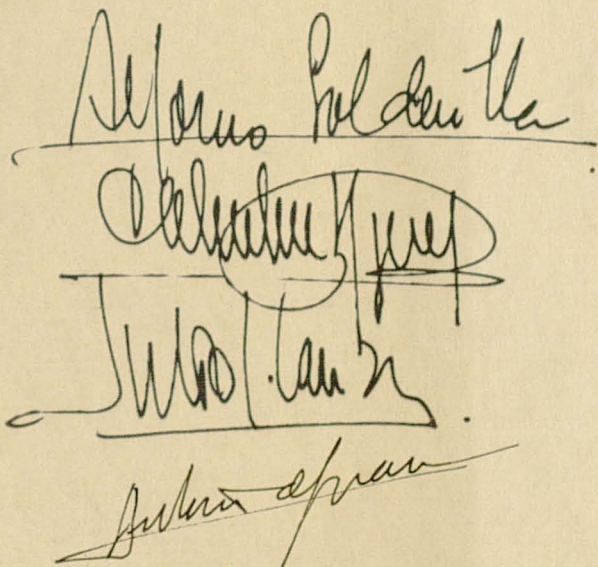
Valentín Rodríguez Gómez.

Julio García Lanza.

Arquitectos.

Antonio de Juan Abad.

Abogado.


Alfonso Soldevilla
Valentín Rodríguez Gómez
Julio García Lanza
Antonio de Juan Abad

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE TOLEDO

CUADRO DE ORDENANZAS DE ZONA

ORDENANZA	ZONA	CONDICIONES DE USO		CONDICIONES DE VOLUMEN			PARCELA MINIMA		COMPOSICION Y MATERIALES	CONDICIONES ESPECIALES		
		PREFERENTE	TOLERANCIAS	TIPOS DE EDIFICACION	IND. VLM. m ³ /m ²	ALTURAS		SUP. MIN. m ²			DIN. MIN. m	
						Nº DE PLANTAS	m					
ZONAS RESIDENCIALES	A	CASCO ANTIGUO, ZONAS NORTE Y CENTRO.	RESIDENCIAL COLECTIVO Y DE CENTRO CIVICO.	—	—	4	11-13	60	5	AMBIENTACION LOCAL.-GRANITO, LA DRILLO DE TEJAR, TEJA ARABE.	TRAMITACION CON ANTEPROYECTO DE ESTUDIO VOLUMETRICO, INCLUYENDO COLINDANTES.	
	B	CASCO ANTIGUO, ZONA MEDIA	RESIDENCIAL COLECTIVO Y DE CENTRO CIVICO.	—	—	3	8-10	60	5	AMBIENTACION LOCA.- GRANITO, LADRILLO DE TEJAR, TEJA ARABE.	TRAMITACION CON ANTEPROYECTO DE ESTUDIO VOLUMETRICO, INCLUYENDO COLINDANTES.	
	C	CASCO ANTIGUO ZONAS SUR Y OESTE Y LAS COVACHUELAS Y ANTEQUERUELA.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.	EDIFICACION COMPLEMENTARIA EN PLANTA BAJA, HASTA EL 25%.	TRADICIONAL CONTINUA BAJA, EN MANZANAS CERRADAS	—	1-2	3-6	60	5	AMBIENTACION LOCAL.- GRANITO, LADRILLO TEJAR, ENFOSCADOS BLANQUEADOS Y TEJA ARABE.	TRAMITACION CON ANTEPROYECTO DE ESTUDIO VOLUMETRICO INCLUYENDO COLINDANTES.
	D	LOS BLOQUES.	RESIDENCIAL COLECTIVO.	EDIFICACION COMPLEMENTARIA EN PLANTA BAJA, HASTA EL 25%.	SEMIABIERTA EN BLOQUES LAMINARES DE DOBLE CRUJIA.	4	4-5	12-16	240	10	CONTINUIDADES PLEGADAS SOBRE PATIOS SEMIABIERTOS, CON DIMENSION MINIMA DE 1.66 LA ALTURA MEDIA.	—
	E	PALOMAREJOS	RESIDENCIAL COLECTIVO Y RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.	EDIFICACION COMPLEMENTARIA EN PLANTA BAJA, HASTA EL 25%.	SEMIABIERTA MIXTA, EN BLOQUES LAMINARES Y AGRUPACIONES DE CONSTRUCCIONES BAJAS CON PATIO.	3	1-2 4	3-6 11-13	60 240	5 10	MIXTA, SEGUN TIPOS DE EDIFICACION, POR MANZANAS.	EL VOLUMEN DE EDIFICACION EN BLOQUES SERA COMO MAXIMO EL 75% DEL TOTAL.
	F	POBLADO OBRERO	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	EDIFICACION COMPLEMENTARIA EN PLANTA BAJA HASTA EL 25%.	AGRUPACIONES DE CONSTRUCCIONES BAJAS CON PATIO	2	1-2	3-6	60	5	—	—
	G	SANTA BARBARA	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	EDIFICACION COMPLEMENTARIA HASTA EL 50%.	TRADICIONAL CONTINUA BAJA CON PATIO	2	1-2	3-6	60	5	AMBIENTACION LOCAL.	—
ZONAS CIVICAS	H	DE CENTRO CIVICO	SERVICIOS DE COMUNIDAD	VIVIENDAS DE VIGILANTES	LIBRE	2	—	—	—	LIBRE	ESTUDIO PLANIVOLUMETRICO DEL CONJUNTO, PREVIO A CUALQUIER ACTUACION AISLADA.	
	I	DE INSTITUCIONES SINGULARES	INSTITUCIONES SINGULARES	VIVIENDAS DE VIGILANTES	LIBRE	0.5 POR PARCELA	—	13	5.000	50	EDIFICACION RETRANQUEADA 10 m. DE LIMITE DE PARCELA.	SUPERFICIE LIBRE TRATADA EN ESTACIONAMIENTOS Y JARDINES
	J	DE CENTROS DE COMUNICACIONES	SERVICIO AL TRAFICO RODADO Y A LOS MEDIOS DE TRANSPORTES.	VIVIENDAS DE VIGILANTES	LIBRE	3	—	—	—	—	LIBRE.	—

ZONAS DE INDUSTRIA	K	DE INDUSTRIA	INSTALACIONES INDUSTRIALES	VIVIENDAS DE VIGILANTES	LIBRE	4	—	—	—	—	LIBRE.	—
	L	DE TALLERES	ARTESANIA, TALLERES, ALMACENES Y GARAGES.	—	CONTINUA BAJA.	3.5	1-2	3-650	—	—	LIBRE	—
	M	DE TALLERES CON TOLERANCIA.	ARTESANIA, TALLERES, ALMACENES Y GARAGES.	VIVIENDA PERSONAL INTERESADO HASTA EL 33%.	CONTINUA BAJA	3.5	1-2	3-6.50	—	—	LIBRE.	—
	N	DE CENTROS DE INDUSTRIA	ADMINISTRACION, CULTURA, CENTROS SOCIALES Y ESPARCIMIENTO DE INDUSTRIA.	VIVIENDAS DE VIGILANTES	LIBRE	2	—	—	—	—	LIBRE.	—

ZONAS LIBRES	O	CIGARRALES.	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.	INSTITUCIONES SINGULARES VIVIENDAS VIGILANTES.	DISEMINADA EXTENSIVA.	0.2 POR PARCELA	1-2	3-6.50	7.500	50	AMBIENTACION LOCAL EDIFICACION RETRANQUEADA. 12m. DE LIMITES DE PARCELA.	—
	P	DE VERDE PUBLICO CON USO.	PARQUES CON INSTALACIONES PARA FERIAS EXPOSICIONES ETC.	VIVIENDAS VIGILANTES	ESPECIFICO DEL USO	—	—	—	—	—	—	MAXIMO DE OCUPACION DE EDIFICACION 1/3 DE LA SUPERFICIE
	Q	DEPORTIVAS.	PARQUE CON INSTALACIONES DEPORTIVAS.	VIVIENDAS DE VIGILANTES.	ESPECIFICO DEL USO	—	—	—	—	—	—	—
	R	DE PARQUES.	ESPARCIMIENTO PUBLICO.	CONSTRUCCIONES CON FINES RECREATIVOS Y CULTURALES VIVIENDAS VIGILANTES.	—	0.2	—	—	—	—	AMBIENTACION.	—
	S	DE PARQUES NATURALES.	ESPARCIMIENTO PUBLICO.	—	—	—	—	—	—	—	AMBIENTACION LOCAL	—
	T	DE BANDAS VERDES DE PROTECCION	PROTECCION DE ZONAS.	INSTALACIONES DE SERVICIO A LOS MEDIOS DE TRASPORTE.	—	—	—	—	—	—	REPOBLADAS DE ARBOLES	—
	U	MILITARES.	USOS MILITARES.	—	ESPECIFICO DEL USO	—	—	—	—	—	—	PROTECCION DEL PAISAJE EN ZONAS DE INTERES.
	V	DE PROTECCION DEL PAISAJE.	PROTECCION DEL PAISAJE.	EXPLOTACION RUSTICA	—	—	—	—	—	—	VEGETACION LOCAL, CUANDO SEA NECESARIO REPOBLAR.	—
	X	RED VIARIA.	USOS ESPECIFICOS DE COMUNICACIONES.	SEGUIRA NORMAS ESPECIFICAS DE SU USO	—	—	—	—	—	—	—	—
	Z	RUSTICA.	EXPLOTACION RUSTICA DEL SUELO.	SEGUIRA NORMAS ESPECIFICAS A DEFINIR EN EL PLAN AGRICOLA	—	—	—	—	—	—	—	—

