

EXCMO AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION



PROGRAMA DE ACTUACION

Y

ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE

T O L E D O

====

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, reafirmado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



8 FEB. 1986 28 FEB. 1986
EL SECRETARIO GENERAL,

PROGRAMA DE ACTUACION.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, reconocido según su acuerdo de aprobación provisional de 23-11-85 y sus términos prestatarios de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



4. PROGRAMA DE ACTUACION

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su consentimiento a este documento, ratificando según su acuerdo de aprobación provisional de 26 XI 85 y diálamenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos en el expediente, agrupados por separado.

Teledo, 28 FEB. 1986



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

Para el cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 10 y 12 de la Ley del Suelo, 37 y 41 del Reglamento de Planeamiento, se establece el Programa de Actuación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo.

El Programa de ejecución debe facilitar el desarrollo de la estructura general del Plan.

La formulación del Programa comprende los objetivos, la directrices y las acciones previstas para alcanzar esos objetivos.

Partimos de que el Programa ha establecer, debe ser diferente en su estrategia, tanto para cada una de las clases de suelo, como para la ejecución de los sistemas generales integrantes de la estructura general.

El Programa establece:

- 1.- Los objetivos, directrices y estrategia de su desarrollo a largo plazo.
- 2.- Las previsiones específicas respecto a los sistemas generales.
- 3.- Las etapas cuatrienales respecto al suelo urbanizable programado.
- 4.- Las actuaciones respecto al suelo urbano.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



En síntesis el Programa queda dividido en una serie de subprogramas con entidad propia para cada una de las clases de suelo, es decir, contiene:

- a).- Una estrategia general del Plan.
- b).- Un Programa para el suelo urbano.
- c).- Un Programa para el suelo urbanizable programado.
- d).- Un programa para el suelo urbanizable no programado.

1.- OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIA GENERAL DEL PLAN.

El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, contiene las determinaciones de carácter general exigidas, tanto por la Ley del Suelo, como por el Reglamento de Planeamiento.

Pasamos a desarrollar cada una de las determinaciones de carácter general:

1.1.- Clasificación del suelo.

Las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categoría de suelo, es la siguiente:

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



COMPUTO DE SUPERFICIES

1 - SUELO URBANO.....	2.351,6668 Has
2 - SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO....	216,0244 "
3 - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.	1.988,7344 "
4 - SUELO NO URBANIZABLE.....	18.493,575 "
<hr/>	
SUPERFICIE TOTAL DEL MUNICIPIO..	23.050,0000 Has.

Las distintas clases de suelo urbano y urbanizable, así como sus categorías de programado y no programado, quedan divididas en Unidades Urbanísticas que hacen posible un tratamiento homogéneo en cada área de terreno inscrito dentro de la Unidad respectiva.

Las unidades urbanísticas establecidas en el presente Plan General, son las siguientes:

UNIDADES URBANISTICAS.
(Referencia al Plano 2P)

		SUPERFICIE HA.	CLASIFICACION
1	1A RECINTO AMURALLADO	237,6000	U
	1B CIRCO ROMANO	17,5000	U
	1C TAVERA	17,2500	U
	1D COVACHUELAS	44,4500	U
	1E CIGARRALES	460,8000	U
	1F UNIDADES CONSOLIDADAS	19,0000	U
2	PRIMER ENSANCHE	170,9748	U
3	SANTA BARBARA	105,2000	U
4	POLIGONO INDUSTRIAL	719,0348	U
5	FABRICA DE ARMAS	62,7748	U
6	AZUCAICA	9,7320	U
7	VISTAHERMOSA	92,3748	U
8	EL SAPO	29,2500	U
9	LOS POZOS	26,1500	U
10	CEMENTERIO	11,2000	U
11	OBSERVATORIO	21,2248	U
12	HOSPITAL	14,0748	U
13	CAMPO DE TIRO	5,5000	U
14	ACADEMIA MILITAR	52,7000	U
15	ZONA DE CONTACTO	5,1000	U
16	LA VINAGRA	12,9760	U
17	CLUB DEPORTIVO	6,8000	U
18	SECTOR 1	8,9748	UP
19	SECTOR 2	13,1248	UP
20	SECTOR 3	77,8248	UP
21	SECTOR 4	100,0000	UP
22	SECTOR 5	16,1000	UP
23	LA SISLA	178,1000	UNP

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. Diliencia. El Excmo. Ayuntamiento Plano, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento redactado según el acuerdo de aprobación provisional de 23-VI-66, y citados, por lo que se le comunicó a la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado. Toledo.

28 FEB 1966
EL SECRETARIO GENERAL,



24	EXPANSION DEL POLIGONO INDUSTRIAL RESIDENCIAL	44,4000	UNP
25	EXPANSION DEL POLIGONO INDUSTRIAL INDUSTRIAL	21,0000	UNP
26	AZUCAICA ESTE	8,2600	UNP
27	VEGA BAJA	21,8500	UNP
28	SAN BERNARDO	581,6000	UNP
29	LA LEGUA	144,9748	UNP
30	CARRASCO	108,5748	UNP
31	GOLF	256,7748	UNP
32	EL ANGEL	8,3000	UNP
33	LA BASTIDA	35,8000	UNP
34	SUROESTE	166,5000	UNP
35	CASA DE CAMPO	25,5000	UNP
36	CARRETERA DE MADRID. MARGEN DERECHO	183,0000	UNP
37	CARRETERA DE MADRID MARGEN IZQUIERDO	204,1000	UNP
38	MIRABEL	-	UNP
39	AZUCAICA OESTE	6,6320	NU
40	HUERTA DE PAVON	32,9000	NU
<p>EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, ratificando según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.</p> <p>Toledo, 28 FEB. 1986</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL,</p> 			

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28 FEB 86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

1.2.- Estructura general y orgánica del territorio.

La estructura general del Plan, queda integrada por los distintos elementos determinantes del desarrollo urbano. Supone el soporte/ de la Ordenación Urbanística, situando en un mismo plano, todos - los aspectos de la zonificación y de la red de comunicación.

Los elementos estructurales y determinantes de la organización -- del territorio son:

- Los asentamientos de población.
- Centros de actividades industriales, comerciales y de servicio.
- Sistemas generales de comunicaciones.
- Sistemas correspondientes a los espacios libres.
- Sistemas relativos al equipamiento comunitario.
- Relaciones que confiere unidad coherencia al conjunto.

El elemento estructural relativo a los asentamientos de población, viene referido a la oferta de suelo residencial de vivienda perma nente en el periodo de análisis, que se ha establecido, como má-- ximo, para 88.000 habitantes (25.000 viviendas). No parece proba-- ble que pueda rebasarse este límite antes del año 2.000, sin em-- bargo, se propone la clasificación de suelo para esta población,- porque se ha estimado que la oferta de suelo para residencia per-- manente debe contar con un margen suficiente que impida el monopo-- lio de esta oferta, sin llegar a límites que permitan una disper-- sión excesiva.

Debe tenerse en cuenta, también, que la demanda de suelo residen-- cial es siempre más amplia que la escasez, diferencia que se acen-- túa en el caso de Toledo por la apetencia de adquisición de vivien-- da originada fuera del municipio.

La oferta global de vivienda se localiza en las siguientes zonas:

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este informe, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-1-86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



OFERTA REAL DEL SUELO

	SUPERFICIE HAS.	CAPACIDAD MAXIMA DE ASENTAMIENTO (HAB.)	CAPACIDAD HORIZONTE 1.993 (HAB.)
CASCO HISTORICO	237,6	18.000	18.000
PRIMER ENSANCHE	250,2	25.000	25.000
SEGUNDO ENSANCHE SECTORES 1, 2, 3	99,92	12.000	9.200
SANTA BARBARA	105,2	8.000	8.000
AZUCAICA + EXPANSION	25,8	3.500	1.200
CIGARRALES	572,2	3.000	3.000
EL SAPO Y LOS POZOS	55,4	800	800
PINEDO	100	7.000	
POLIGONO	412,0	58.716	22.000
TOTAL U + UP	1.858,3	136.016	87.200

En este resumen se reduce la totalidad de suelo U + UP de 2.567,6912 Has. a 1.858,3, porque se han excluido las áreas de suelo urbano que no contienen expectativas de asentamiento residencial.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.- Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a los documentos, respaldado según su acuerdo de aprobación provisional de 28/4/86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



Por otra parte, conviene no olvidar que se trata de un POLIGONO INDUSTRIAL con unas previsiones de asentamiento residencial vinculadas a la creación de puestos de trabajo en el ámbito del Polígono.

Mientras subsistan las actuales condiciones socio-económicas, no es previsible, ni a medio plazo, un impulso notable de asentamientos industriales en Toledo. Así pues, la oferta residencial en el Polígono, sólo puede ser considerada dentro de unos límites prudentes. La previsión para los próximos ocho años se estima en el 75% de las fases de la 2ª y 4ª.

- 4º.- Existe una insatisfacción clara provocada por la rigidez de la oferta en cuanto a tipologías residenciales. Se impone una mayor diversificación con inclusión prioritaria de vivienda unifamiliar en núcleos de baja y media densidad.
- 5º.- El Plan General ha previsto la creación de áreas residenciales - aptas para asentamientos residenciales de baja densidad.

Este suelo clasificado como URBANIZABLE NO PROGRAMADO, proporciona al Ayuntamiento la posibilidad de intervenir en el mercado del suelo y obtener considerables beneficios sociales.

Las zonas de suelo urbanizable no programado, permiten la creación de conjuntos residenciales limitados que, en su conjunto, - representarían unas 4.000 viviendas.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, redactado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



Las actividades industriales se encuentran esencialmente ubicadas dentro del Polígono Industrial, situado al Norte de la zona residencial del mismo nombre, conocido también como Barrio de Santa - María de Bequerencia.

En La Vega Baja se encuentra ubicada la Fábrica de Armas de la -- Empresa Nacional Santa Bárbara, dato que configura también la estructura general y orgánica del territorio en cuanto que por su - propia finalidad y en virtud de la Legislación vigente de Defensa Nacional establece una serie de limitaciones a los terrenos colingantes.

Por lo que respecta a las actividades comerciales y de servicios, debe buscarse una integración con los asentamientos poblacionales/ a los que van a dar servicio.

Conforme a los últimos estudios urbanísticos realizados, se ha logrado establecer la necesidad de una conjunción de los servicios/ comerciales e instalaciones de servicios con las áreas residenciales a las que deben servir.

Los sistemas generales de comunicación están constituidos por la/ Carretera de Madrid, la Carretera a Aranjuez, hoy transformada en la Avd^a del Tajo a su paso por el Polígono Industrial, la Carretera de Ciudad Real, la Carretera a Avila, la Carretera a Mocejón y la Carretera a Talavera de la Reina. Se establece una autovía de circunvalación que enlaza las seis carreteras reseñadas anteriorlmente que parte de la unión de la Carretera de Ciudad Real y la -

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



de Aranjuez, atraviesa La Vega sobre el Rio Tajo, corta la Carretera de Mocejón, enlaza con la Carretera de Madrid, continua a enlazar con la Carretera de Avila y termina enlazando con la Carretera de Talavera de la Reina.

No existe ningún otro sistema general viario que los anteriormente descritos.

Los sistemas correspondientes a espacios libres a nivel de ciudad además de los parques públicos urbanos, están constituidos por la zona de Contacto, con una superficie para el parque de 217.000 m², parque natural en la zona de Cigarrales, con una superficie de 131.000 m² y parque en la zona de los Frailes, que tendrá una superficie de 3.800.000 m².

Además de los espacios libres anteriores, en el suelo urbano se relacionará todas y cada una de las zonas verdes que se proponen/ como equipamiento.

El equipamiento comunitario está constituido esencialmente por las zonas deportivas, una sita a la derecha de la Carretera de Madrid y otra integrada en la Unidad Urbanística núm. 2 y una tercera que se propone en la zona de Contacto restando su superficie a la de parque público y uniéndola al Barrio de Santa Bárbara.

Como sistema general de equipamiento comunitario, se encuentra el Cementerio .

La mayor parte del equipamiento administrativo como sistema general, se encuentra ubicado en el Recinto Histórico Artístico.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conciben en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



La unidad y coherencia del conjunto se establece a través de distintos espacios libres de uso público y vías de circulación que interrelacionan unas unidades urbanísticas con otras. Especial mención merece las zonas de los Rodaderos y jardines urbanos.

1.3.- Programación.

La Programación del Plan se plantea en dos etapas de cuatro años, coordinándose las actuaciones e inversiones públicas y privadas.

La Programación comprende no sólo la formulación de plazos de desarrollo del Plan, sino también las previsiones relativas a la ejecución de obras correspondiente a sistemas generales y dotaciones, así como la realización de la obra urbanizadora.

En el caso del municipio de Toledo, deben ejecutarse además, acciones concretas sobre el medio físico, tanto en áreas urbanas como en suelo no urbanizable.

De conformidad con lo señalado anteriormente, pasamos a desarrollar las distintas clases de programas, según la clasificación del suelo.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la vigente Ley del Suelo, desarrollaremos previamente las previsiones específicas respecto a los sistemas generales.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



2.- PREVISIONES ESPECIFICAS RESPECTO A LOS SISTEMAS GENERALES.

Como sistemas generales de ejecución dentro del presente Plan General, se encuentra:

- 1.- Autovía de circunvalación.
- 2.- Parque natural.
- 3.- Zona de Contacto.
- 4.- Parque de los Frailes.
- 5.- Ampliación del Cementerio.
- 6.- Zona deportiva.

Autovía de circunvalación.

Los terrenos necesarios para la construcción de la Autovía de Circunvalación, se encuentran clasificados en tres clases de suelo: - suelo urbano en una extensión de 145.000 m²; suelo urbanizable programado de 218.000 m²; y suelo no urbanizable en una extensión de/ 400.000 m².

La adquisición de los terrenos se efectuará de la siguiente forma: el terreno comprendido en el suelo urbano y situado en la zona de Contacto es de cesión obligatoria con una superficie de 105.000 - m². 40.000 m² sitios en la zona de influencia y nudo de conexión - de la carretera de Avila, se adquirirán: 30.000 m² por cesión y - 10.000 m² que es necesario expropiar.

Los 218.000 m² situados en el suelo urbanizable programado, se obtendrán mediante compensación con el resto de los terrenos situados en el Sector núm.3 , Unidad de Actuación núm. 20

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se concuerdan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



Los 400.000 m2 sitios en suelo no urbanizable, deberán adquirirse mediante expropiación por parte del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

Parque natural.

Los 130.000 m2 de Parque Natural, se encuentran incluidos en la Unidad Urbanística 23 . La Sisle. El terreno está clasificado de urbanizable no programado y todo el parque será de cesión obligatoria y gratuita al desarrollarse el correspondiente Programa de la mencionada Unidad.

Zona de Contacto.

La superficie destinada a parque en la zona de Contacto y establecido como sistema general a nivel ciudad, es de cesión obligatoria como consecuencia de la ejecución del Polígono Industrial. No se computa esta superficie como equipamiento a nivel de Plan Parcial. Los equipamientos del Polígono Industrial deberán incluirse dentro de su propio ámbito excluida la zona de contacto.

Parque de los Frailes.

El terreno correspondiente al Parque de los Frailes y con una superficie de 3.800.000 metros/2, se encuentra ubicado en la Unidad Urbanística núm. 28 , San Bernardo. Se obtendrá por cesión gratuita al ejecutarse el correspondiente Programa de Actuación, ya que la clasificación del suelo es de urbanizable no programado.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



Ampliación del Cementerio.

La ampliación del Cementerio se obtendrá a través de la cesión - correspondiente del Sector núm. 3 del suelo urbanizable programado.

Zona Deportiva.

Los terrenos correspondientes a la zona Deportiva, se obtendrá - mediante convenio por el Ministerio de Defensa. El programa de - ejecución concreto de esta zona se establece con carácter independiente.

3.- PROGRAMA PARA EL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

La superficie total del suelo urbanizable programado es de -----
2.160.244 m2.

La superficie de cada uno de los sectores, es la siguiente:

- Sector 1..... 8,9748 Has.
- Sector 2..... 13,1248 Has.
- Sector 3..... 77,8248 Has.
- Sector 4..... 100 Has.
- Sector 5..... 16,1000 Has.

Como sistema de actuación preferente, se establece el de Compensación.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



No obstante lo dispuesto anteriormente, si propietarios que representen el 60% de la superficie total de los polígonos en que pueden dividirse cada uno de los sectores, solicitan la modificación/ del sistema, la Administración podrá elegir si así conviniese a los intereses municipales, ejecutar los polígonos por el sistema de cooperación.

Si transcurrida la primera etapa del presente Plan General no se hubiese constituido las correspondientes Juntas de Compensación y alguno de los sectores o polígonos en que se dividan éstos, el Ayuntamiento podrá iniciar los trámites precisos para clasificar los terrenos como suelo urbanizable no programado, al objeto de que previa redacción de un nuevo Programa de Actuación Urbanística se concrete la etapa en que pueda ser ejecutado los polígonos de referencia.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el art. 12-2.b) de la Ley del Suelo y 30 del Reglamento de Planeamiento, establecemos a continuación el aprovechamiento medio de cada uno de los sectores, cuyos criterios se han señalado en la Memoria de este Plan General y en el Anexo núm. 2 de las Normas Urbanísticas.

Al mismo tiempo se establece el aprovechamiento medio para cada una de las dos etapas.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, respaldado según su acuerdo de aprobación provisional de 29-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

El procedimiento para el cálculo del aprovechamiento medio se establece en el art. 31 del Reglamento de Planeamiento.

1º.- La superficie de los Sectores es:

- Sector 1..... 89.748 m2
- Sector 2..... 131.248 m2
- Sector 3..... 778.248 m2
- Sector 4.....1.000.000 m2
- Sector 5..... 161.000 m2

TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO... 2.160.244 m2

=====

2º.- Los sistemas generales asignados a los Sectores tienen las siguientes superficies:

- Sector 2..... 7.050 m2
 - Sector 3..... 262.600 m2
 - Sector 5..... 37.700 m2
- 307.350 m2

Las mencionadas superficies se corresponden:

- En el Sector núm. 2 a una vía transversal con una superficie de -- 7.050 m2.
- En el Sector núm. 3, ampliación del Cementerio, con una superficie de 44.600 m2; y al vial de circunvalación con 218.000 m2.
- En el Sector núm. 5, una zona verde con 37.700 m2.

3º.- La edificabilidad asignada a los Sectores 1, 2, 3 y 5 es de - 1 m2/m2 de superficie bruta, edificabilidad que se distribuye en - 0,80 m2/m2 para uso residencial y 0,20 m2/m2 para equipamiento privado.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió en conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-10-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

La edificabilidad asignada al Sector núm. 4 es de 0,7 m2/m2 de -- los cuales, 0,5 m2/m2 será residencial y 0,2 m2/m2 destinado a -- equipamientos públicos y privados.

4º.- El suelo edificable por Sectores es:

- Sector 1.....	89.748 m2
- Sector 2.....	124.198 m2
- Sector 3.....	515.648 m2
- Sector 4.....	1.000.000 m2
- Sector 5.....	123.300 m2

5º.- El coeficiente de homogeneización se ha obtenido teniendo en cuenta los coeficientes del Sector y zona e introduciendo coeficientes de ajuste.

6º.- Los coeficientes de ajuste se han fijado teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- 1.- Lograr la distribución equitativa de las cargas y beneficios del planeamiento para todo el suelo urbanizable programado.
- 2.- Obtener por cesión el suelo necesario para los sistemas generales.
- 3.- Diferencia de precios entre los terrenos destinados a viviendas y equipamientos.
- 4.- Diferencias de aprovechamiento entre una y otra zona.
- 5.- Diferencia en la subdivisión de la propiedad en uno y en otro Sector.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, reconocido según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



- 6.- Repercusión de las obras de infraestructura.
- 7.- Existencia de servidumbres y traslado de servicios.
- 8.- Política municipal de potenciación de sectores.

7º.- Siguiendo el procedimiento para el cálculo establecido en el art. 31 del Reglamento de Planeamiento, resulta:

- a).- Señala un coeficiente para cada zona mediante el cual -- se expresa el valor que el Plan atribuye a cada uso en -- relación a los demás:

<u>ZONA</u>	<u>COEFICIENTE</u>
1	1
2	1
3	1
4	0,95
5	1

- b).- Establecer un coeficiente para cada Sector, mediante el -- cual se reflejan globalmente las diferencias existentes -- entre los distintos Sectores.

<u>SECTOR</u>	<u>COEFICIENTE</u>
1	0,66
2	0,70
3	1
4	0,99
5	0,86

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



c).- Coeficiente de homogeneización de cada zona:

COEFICIENTE HOMOGENEIZACION = COEFICIENTE ZONA X COEFICIENTE SECTOR.

ZONA	COEFICIENTE ZONA	COEFICIENTE SECTOR	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION
1	1	0,66	0,66
2	1	0,70	0,70
3	1	1	1
4	0,95	0,99	0,946 (1)
5	1	0,86	0,865 (1)

(1) Coeficiente de ajuste:

d).- El aprovechamiento de cada zona en metros cuadrados homogeneizados es el siguiente: (CUADRO ADJUNTO).

d).- Aprovechamiento de cada zona en metros cuadrados homogeneizados:

ZONA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE HOMOGENEIZACION	APROVECHAMIENTO m ² HOMOGENEIZADOS
1	89.748	1	0,66	59.234
2	124.198	1	0,70	86.938
3	515.648	1	1	515.648
4	1.000.000	0,7	0,946	662.200
5	123.300	1	0,865	106.654



EL SECRETARIO GENERAL,

[Handwritten signature]

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.- Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación Provisional de 29-XI-95 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos en consecuencia con el expediente, agrupados por separado.
 Toledo,
28 FEB. 1996

24

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-65 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986



EL SECRETARIO GENERAL,

f).- Aprovechamiento del suelo urbanizable programado:

- APROVECHAMIENTO TOTAL = a 1.430.674 m²/Homg.

- SUPERFICIE TOTAL DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO =
2.160.244 m²

- APROVECHAMIENTO MEDIO = 1.430.674 m²/Homg : 2.160.244 = 0,6622

g).- APROVECHAMIENTO MEDIO DE LOS DISTINTOS SECTORES.

Sector 1.-

59.234 m²/Homg : 89.748 = 0,66

Sector 2.-

86.938 m²/Homg : 131.248 = 0,6623

Sector 3.-

515.648 m²/Homg : 778.248 = 0,6625

Sector 4.-

662.200 m²/Homg : 1.000.000 = 0,6662

Sector 5.-

106.654 m²/Homg : 161.000 = 0,6624

h).- Por lo tanto a cada metro cuadrado que se encuentre incluido en suelo urbanizable programado, le corresponde la siguiente edificabilidad:

- EDIFICABILIDAD = a SUPERFICIE APORTADA x 0,90 x 0,6622 :
COEFICIENTE HOMOGENEIZACION.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y distintos posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



.- Cálculo en los distintos Sectores:

- SECTOR 1 = $89.748 \times 0,90 \times 0,66 : 0,66 = 80.773 \text{ m}^2$ de Edificabilidad, a los distintos propietarios.
- SECTOR 2 = $131.248 \times 0,90 \times 0,6622 : 0,70 = 111.779 \text{ m}^2$ de Edificabilidad, a los distintos propietarios.
- SECTOR 3 = $778.248 \times 0,90 \times 0,6622 : 1 = 464.084 \text{ m}^2$ de -- Edificabilidad, a los distintos propietarios.
- SECTOR 4 = $1.000.000 \times 0,90 \times 0,6622 : 0,946 = 630.000 \text{ m}^2$ de Edificabilidad a los distintos propietarios.
- SECTOR 5 = $161.000 \times 0,90 \times 0,6622 : 0,865 = 110.970 \text{ m}^2$ de Edificabilidad a los distintos propietarios.

j).- La distribución de la edificabilidad de los distintos Sectores se efectúa con arreglo al cuadro siguiente:

SECTOR	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD TOTAL	APROVECHAMIENTO ZONA EDIFICABLE	APROVECHAMIENTO PARA COMPENSAR SISTEMAS GENERALES	10% APROVECHAMIENTO MEDIO
1	89.748	89.748	80.773		8.975
2	131.248	124.198	105.776	6.003	12.419
3	778.248	515.648	307.490	156.594	51.564
4	1.000.000	700.000	630.000		70.000
5	<u>161.000</u>	<u>123.300</u>	<u>84.986</u>	<u>25.984</u>	<u>12.330</u>
T O T A L...	2.160.244	1.552.894	1.209.025	188.581	155.288

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y documentos posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 29-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

ETAPAS CUATRIENALES



Las etapas para la ejecución del suelo urbanizable programado son dos, con una duración cada una de ellas de cuatro años.

El inicio de cada una de las etapas es el siguiente: la primera etapa comenzará a partir del día en que se efectúe la publicación de la aprobación definitiva del presente Plan General; la segunda etapa comenzará su vigencia a partir del día en que finalice la primera.

En la primera etapa se prevé la realización de todos los documentos de planificación de todos los sectores. Por lo tanto en los primeros cuatro años se tramitarán los correspondientes Planes -- Parciales, Proyectos de Urbanización y se constituirán las Juntas de Compensación de los cinco sectores.

Igualmente en esta primera etapa se urbanizará, como mínimo, el 50% de los Sectores 4 y 5 y el total de los Sectores 1, 2 y 3, -- pudiéndose comenzar la edificación en todos ellos, si se constituyesen las garantías suficientes para la posterior ejecución de la urbanización.

Por lo tanto la superficie a urbanizar en cada una de las etapas es la siguiente:

- Sectores núms. 1, 2 y 3.....	999.244 m2
- Sectores núms. 4 y 5.....	<u>580.500 m2</u>
TOTAL 1ª ETAPA.....	<u>1.579.744 m2</u>

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 29-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



- Sectores núms. 4 y 5.....	580.500 m2
TOTAL 2ª ETAPA.....	580.500 m2

1ª ETAPA.....	1.579.744 m2
2ª ETAPA.....	580.500 m2
TOTAL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.....	2.160.244 m2

Aunque el desarrollo de todo el suelo urbanizable programado se efectúa a través de las dos etapas, previstas por imperativo legal, se establece que el inicio de la ejecución de todos los Sectores se efectúen en la primera etapa, por ello, el aprovechamiento medio se ha calculado como si realmente se ejecutase/a nivel teórico todo en la primera etapa, coincidiendo el aprovechamiento medio del todo el suelo urbanizable programado con el de cada uno de los Sectores y por tanto, con el de las etapas del presente Plan General, es decir, que el aprovechamiento medio es 0,6625.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-2-86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



4.- ACTUACIONES EN SUELO URBANO.

El primer objetivo que se establece en este Plan General Municipal de Ordenación Urbana, es la preservación del núcleo Histórico Artístico y de su paisaje circundante.

Toledo es una de las muestras más hermosas de ciudad con tradición histórico-artística y con una integración paisajística única en su entorno, por ello es lógico tomar como primer objetivo la preservación de las acciones que puedan dañar sus condiciones, - tanto en su interior como la interacción con el paisaje que la circunda.

Naturalmente este objetivo ha de ser compatible con el desarrollo de la ciudad no coartando las acciones que provengan de su propia vitalidad.

Al objeto de cumplir ese primer objetivo, el Plan establece la -- necesidad de redacción de un Plan Especial para la Ordenación del Casco Histórico Artístico.

El art. 17 de la Ley del Suelo, configura los Planes Especiales -- como instrumento de desarrollo de los Planes Generales Municipales. Sin embargo, el Reglamento de Planeamiento establece que los Planes Especiales pueden redactarse incluso en ausencia de Plan -- General.

Entre los Planes Especiales de Protección del Patrimonio Histórico -- Artístico que enumeran los arts. 18 de la Ley del Suelo y 78 -

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



del Reglamento de Planeamiento, destacan los de conservación de los conjuntos urbanos, respecto de los cuales la doctrina más característica ha señalado que la protección más idónea es precisamente la derivada de la Ordenación que establezca el Plan Especial.

El nuevo Proyecto de Ley de Patrimonio Histórico Artístico Español de 1.984, al intentar armonizar la Legislación Urbanística con la destinada a proteger el Patrimonio Histórico, somete/ el cuidado de los conjuntos históricos a la obligatoriedad de redactar Planes Especiales por parte de los Ayuntamientos, donde se especifiquen los niveles de protección de los edificios afectados.

Estimamos que la Ordenación de un Conjunto Histórico Artístico/ a través de la figura de un Plan General, no es adecuada y así lo hemos propuesto en cuantas ocasiones hemos tenido. Desde el Avance de este Plan General, ya se propuso la redacción de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico.

Si tomamos como ejemplo la Ordenación Urbanística efectuada en algunas Comunidades Autónomas, donde se ha establecido que es a través de la figura del Plan Especial donde se debe establecer la imprescindible conexión entre los campos del Urbanismo y de Protección del Patrimonio Histórico Artístico.

En algunos casos la Ordenación propuesta por el Plan General, puede no alcanzar un grado de pomenorización respecto a la asignación de usos correspondientes a las diferentes zonas, son estos casos aquéllos en los que el propio Plan General prevé la -

EXM^o. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 29-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



Toledo, 28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

redacción de un Plan Especial, bien de Reforma Interior o bien de Protección del Conjunto Histórico Artístico, a los que corresponde detallar o pormenorizar las previsiones globalmente/ fijadas por el Plan para las áreas afectadas.

En estos casos el Plan General no cumple en el suelo urbano el - doble papel de planeamiento general y Plan Parcial.

Como Planes Especiales dentro del suelo urbano, se establecen/ los siguientes:

- 1.- Plan Especial de Protección del Recinto y Conjunto Histórico Artístico. Este Plan comprende las siguientes áreas:
 - a).- Conjunto Histórico Artístico, intramuros, incluido Covachuelas. y Cristo de la Vega.
 - b).- Circo Romano.
 - c).- Tavera y Los Bloques.
 - d).- Antequeruela.
 - e).- Los Cigarrales.
 - f).- Mirabel y La Cerca.

El área de Circo Romano puede desarrollarse mediante un Plan - Especial independiente.

La redacción del Plan Especial que podrá desarrollarse con in-

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-11-85 y modificaciones posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



dependencia para cada una de las áreas o comprender varias de ellas, deben iniciarse dentro de la primera etapa de vigencia del presente Plan General.

2.- Plan Especial de Reforma Interior de la Margen Derecha de la Carretera a Madrid, frente al Barrio de San Antón.

El presente Plan General establece como zona a ordenar mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, una superficie de terrenos situada en la margen derecha de la carretera de Madrid, frente al Barrio de San Antón.

3.- Plan Especial de Reforma Interior de los terrenos de San Lázaro y Plaza de Toros.

Otro de los Planes Especiales de Reforma Interior que propone el presente Plan General, es el comprendido en el perímetro señalado/ en el correspondiente plano de este documento y que afecta a terrenos colindantes con el antiguo Hospital de San Lázaro y Plaza de Toros.

4.- Plan Especial Coronel Baeza - General Villalba.

5.- Ordenación de viales y espacios libres del Polígono Industrial.

Al objeto de que el Ayuntamiento pueda asumir ordenadamente cada una de las etapas del Plan Parcial del Polígono Industrial, se hará preciso la redacción de los correspondientes Planes Especiales/ en los que se establezca la ordenación de viales y espacios libres, la ejecución y programación de las correspondientes obras de urbanización complementarias y amueblamiento urbano. Estos Planes deberán

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, en su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



coincidir con los terrenos que en cada etapa van a ser entregados al Ayuntamiento, pudiendo imponer la Corporación la constitución/de las correspondientes Entidades Urbanísticas de Conservación.

A continuación se incluye una propuesta de equipamientos que deben ser desarrollados a través de los correspondientes Planes Especiales a los que afecten.

Los Planes Especiales de Reforma Interior podrán desarrollarse tanto en la primera como en la segunda etapa del presente Plan General.

6.- Actuaciones aisladas en suelo urbano:

6.1.- Manzana delimitada por Coronel Baeza, Avenida de Barber y - Nueva Orleans y calle peatonal de nueva apertura.

Condiciones:

- Alineaciones y alturas. Las señaladas en planos.
- Cesiones obligatorias: Calles de nueva apertura.
- El aprovechamiento se distribuirá entre los propietarios - en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.
- Aplicación de Ordenanzas específicas.

6.2.- Estudios por manzanas, dentro de la Unidad Urbanística nº 3 (San Bárbara), en el Paseo de la Rosa.

Ordenación coordinada de alturas y alineaciones.

Definición de aceras en un ancho mínimo de 2 metros.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, modificando según su acuerdo de paralización provisional de 23-11-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



6.3.- Estudio de Detalle de la Escuela de Educación Física.

- Altura máxima de edificios: 5 plantas.
- Anchura mínima de calles: 12 metros.
- Uso residencial en manzana cerrada.
- Se permite uso comercial en planta baja.
- Edificabilidad máxima del E.D. 150.000 m³ ó 2 m²/m²

6.4.- Fábrica de viguetas de Santa Bárbara.

- Altura máxima 6 plantas.
- Cesión gratuita de viales, zona escolar de 10.000 m² y dos solares destinados a servicios municipales.
- Ejecución obligatoria de servicios y red viaria.
- Uso residencial y comercial.
- Edificabilidad privada bruta (referida a la superficie total de la actuación): 112.000 m² ó según convenio.
- Densidad máxima 250 viviendas ó según convenio.

6.5.- El Sapo

La calificación de suelo urbano otorgada a esta Unidad Urbanística, está condicionada al cumplimiento estricto del convenio firmado y en su caso a la constitución de la Entidad Urbanísticas de Conservación, si se estimase procedente. En caso de incumplimiento del convenio podrá procederse a una nueva clasificación de los terrenos por parte del Ayuntamiento.

Condiciones:

- Edificabilidad sobre parcela 0,1 m²/m²
- Altura máxima: 2 plantas, 6,5 metros.
- Ocupación máxima: 10%
- Distancia mínima a colindantes: 8 metros.
- Parcela mínima: 5.000 m².
- Uso: residencial.
- Será necesario realizar proyecto de reparcelación para -

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y documentos posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB, 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



las cesiones obligatorias.

6.6.- Los Pozos.

La calificación de suelo urbano otorgada a esta Unidad Urbanística, está condicionada al cumplimiento estricto del convenio firmado y en su caso a la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, si se estimase procedente. En caso de incumplimiento del convenio podrá procederse a una nueva clasificación de los terrenos por parte del Ayuntamiento.

Condiciones:

- Edificabilidad bruta: 0,2 m²/m²
- Altura máxima: 2 plantas 6,5 metros.
- Ocupación máxima: 20%
- Distancia mínima a colindantes: 4 metros.
- Parcela mínima: 2.500 m²
- Uso: Residencial.
- Será necesario realizar proyecto de reparcelación para las cesiones obligatorias.

6.7.- Centro Médico en Huerta de las Cambroneras.

Condiciones:

- Altura máxima 3 plantas, 11 metros.
- Edificabilidad máxima: 1,5 m²/m²
- Ocupación máxima: 20%
- Uso: Sanitario.

6.8.- Taller SEAT en la Carretera de Avila.

- Altura máxima 2 plantas 10 metros.
- Ocupación máxima: 25%
- Edificabilidad máxima: 2 m²/m²
- Uso: Servicio del automóvil.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



POLIGONO INDUSTRIAL

FASES 1ª Y 2ª

Nº DE MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA M 2	USO	RESIDENCIA			EQUIPO		34 SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL M2
			SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	Nº DE VIVIENDAS	Nº MAX. DE PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	Nº MAX. DE PLANTAS	
1.01	6.000	R						
3.11 A y B	8.350.-	E					2.100.-	
3.12	3.770.-	R					4.880.-	
3.13	1.540.-	R					350.-	
3.17	1.584.-	C					1.000.-	
40	15.500.-	D						
45	12.050.-	E					5.000.-	
57	2.059.-	R					1.300.-	
65	1.400.-	R					1.000.-	
79	1.100.-	R				II	2.000.-	
80	2.000.-	R				IV	4.000.-	
87	6.800.-	E					2.000.-	
89 Bis	930.-	R					1.500.-	
91	1.517.-	R					4.000.-	
88	5.900.-	E						
93	1.936.-	R				II	2.500.-	II
102	5.065.-	E					1.350.-	
106	2.299.-	C				I	1.840.-	
111	1.786.-	R					1.000.-	
TOTAL.	81.636.-							

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los rubricados sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

28 FEB 1986
 AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
 GENERAL,

- E - EQUIPO DOCENTE.
- R - EQUIPO CIVICO, ASISTENCIAL, CULTURAL, SOCIAL, RELIGIOSO.
- C - EQUIPO COMERCIAL Y OFICINAS.
- D - EQUIPO DEPORTIVO RECREATIVO.
- H - EQUIPO HOTELERO.
- A - EQUIPO ADMINISTRATIVO.
- S - EQUIPO SANITARIO.

FASE 3a

N° DE MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA M 2	USO	RESIDENCIA			EQUIPO		SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL M 2
			SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° DE VIVIENDAS	N° MAX. DE PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° MAX. DE PLANTAS	
2	1.850.-	R				1.610.-		
3	1.710.-	R				427.-		
5	12.240.-	E				3.672.-		
6	4.250.-	C				4.250.-		
7	10.780.-	E				3.234.-		
8 Bis	13.500.-	E				4.050.-		
9	1.850.-	R				462.-		
10	3.782.-	C				3.782.-		
14	5.394.-	C				5.394.-		
17	10.940.-	E				4.376.-		
19	23.200.-	D						
20	1.860.-	A				2.800.-		
22	15.840.-	E				6.336.-		
25	2.920.-	S				2.600.-		
27	2.000.-	R				500.-		
28	2.100.-	R				1.800.-		
29	2.475.-	D				4.000.-	III	
30	6.200.-	C				6.200.-		
32	2.000.-	R				2.000.-		
33	9.400.-	D						
35	12.300.-	D						
43	1.400.-	R				2.800.-	IV	
44	3.600.-	H				7.200.-	V	
TOTAL..	151.591.-							
R -	EQUIPO CIVICO, ASISTENCIAL, CULTURAL, SOCIAL, RELIGIOSO.							
E -	EQUIPO DOCENTE.							
C -	EQUIPO COMERCIAL Y OFICINAS.							
D -	EQUIPO DEPORTIVO RECREATIVO.							
A -	EQUIPO ADMINISTRATIVO.							
S -	EQUIPO SANITARIO.							
H -	EQUIPO HOTELERO.							

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado. Toledo,

28 FEB 1986
EL SECRETARIO GENERAL,



FASE 4a

N° DE MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA M 2	USO	RESIDENCIA			EQUIPO		SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL M2
			SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° DE VIVIENDAS	N° MAX. DE PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° MAX. DE PLANTAS	
2	11.450.-	E				3.435.-		
3	19.765.-	D						
4	11.700.-	E				3.510.-		
7	10.040.-	E				3.012.-		
8	1.089.-	R				273.-		
9	2.790.-	R				2.000.-		
11	1.089.-	R				1.633.-	II	
13	1.089.-	R				1.633.-	II	
15	2.940.-	R				2.000.-		
16	1.089.-	R				273.-		
17	9.560.-	E				3.824.-		
20	1.089.-	R				2.178.-		
23	1.089.-	R				273.-		
24	1.089.-	R				273.-		
27	1.089.-	R				2.178.-		
30	1.232.-	C				1.232.-		
38	1.584.-	C				1.584.-		
33	2.360.-	C				2.360.-		
34	2.124.-	C				2.124.-		
36	18.570.-	A				8.500.-	III y II.	
41	4.800.-	C				4.800.-		
42	400.-	H				800.-	II	
43	3.840.-	R				5.760.-	II	
44	2.508.-	R				627.-		
48	900.-	R				1.350.-	II	
48 Bis	8.250.-	D						
49	900.-	R				225.-		

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. Diligenciar: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de febrero de 1988 y en sesión de 28 de febrero de 1988, ratificando según el texto que aparece en el expediente, agrupados por sí mismos.

28 FEB 1988
EL SECRETARIO GENERAL



N° DE MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA M 2	USO	RESIDENCIA			EQUIPO		SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL M 2
			SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° DE VIVIENDAS	N° MAX. DE PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° MAX. DE PLANTAS	
59	2.464.-	H				7.516.-	V	
53	2.640.-	C				2.640.-	I	
62	1.980.-	C				1.980.-	I	
56	900.-	R				225.-		
65	1.584.-	R				3.168.-	II	
69	9.900.-	E				2.970.-		
70	10.080.-	E				4.032.-		
71	9.800.-	E				2.940.-		
74	13.800.-	D						
TOTAL.	172.330.-							

FASE 4a

- E - EQUIPO DOCENTE.
- H - EQUIPO HOTELERO.
- R - EQUIPO CIVICO, ASISTENCIAL, CULTURAL, SOCIAL, RELIGIOSO.
- C - EQUIPO COMERCIAL Y OFICINAS.
- S - EQUIPO SANITARIO.
- D - EQUIPO DEPORTIVO RECREATIVO.
- A - EQUIPO ADMINISTRATIVO.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



FASE 5a

N° DE MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA M 2	USO	RESIDENCIA			EQUIPO		SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL M 2
			SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° DE VIVIENDAS	N° MAX. DE PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° MAX. DE PLANTAS	
P-2	16.200.-	E				5.400.-		
P-3	17.982.-	C					II	
P-4	15.894.-	E				5.298.-		
P-5	1.155.-	R				500.-	I	
P-7	3.597.-	R				2.000.-		
P-8	1.155.-	C				250.-		
P-10	4.424.-	R				2.212.-		
P-11	1.156.-	S				500.-		
P-13	1.020.-	R				500.-	I	
P-14	1.156.-	R				500.-	I	
P-15	1.156.-	R				500.-	I	
P-20	1.020.-	S				500.-		
P-21	1.156.-	R				500.-	I	
P-22	1.020.-	R				500.-	I	
P-24	1.020.-	S				500.-		
M-20	2.958.-	C				2.218.-	I	
M-9	3.078.-	C				2.308.-	I	
M-23	3.000.-	C				2.250.-	I	
M-32	2.184.-	C				1.638.-		
M-37	2.450.-	C				1.838.-		
P-26	1.020.-	R				500.-	I	
P-28	1.020.-	C				250.-	I	
P-29	1.020.-	R				500.-	I	
P-40	10.000.-	E				3.333.-		
P-30	10.000.-	E				3.333.-		
P-33	1.156.-	S				500.-		

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, cmo su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provincial de 29-XI-65 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se exhiben mediante, aggrupados por separado.

28 FEB. 1966
EL SECRETARIO GENERAL,



N° DE MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA M 2	USO	RESIDENCIA			EQUIPO		SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL M 2
			SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° DE VIVIENDAS	N° MAX. DE PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	N° MAX. DE PLANTAS	
P-37	1.156.-	R				500.-		
P-38	1.156.-	C				250.-	I	
P-35	1.156.-	S				250.-	I	
P-43	18.300.-	E				6.039.-		
P-42	6.680.-	D				1.000.-		
P-39	8.400.-	D				1.200.-		
P-41	6.000.-	D				1.000.-		
M-37	5.109.-	C				5.109.-		
TOTAL..	154.954.-							

- E - EQUIPO DOCENTE.
- H - EQUIPO HOTELERO.
- R - EQUIPO CIVICO, ASISTENCIAL, CULTURAL, SOCIAL, RELIGIOSO.
- C - EQUIPO COMERCIAL Y OFICINAS.
- S - EQUIPO SANITARIO.
- D - EQUIPO DEPORTIVO RECREATIVO.
- A - EQUIPO ADMINISTRATIVO.

FASE 5

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesion del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, recibido según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente agrupados por separado.

Toledo, **28 FEB. 1986**
EL SECRETARIO GENERAL



Nº DE MANZANA	SUPERFICIE DE MANZANA M 2	USO	RESIDENCIA			EQUIPO		SUPERFICIE EDIFICADA TOTAL M2
			SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	Nº DE VIVIENDAS	Nº MAX. DE PLANTAS	SUPERFICIE EDIFICABLE M 2	Nº MAX. DE PLANTAS	
P-10	16.128.-	C				16.128.-	II	
P-12	1.240.-	R				1.240.-	I	
P-14	2.304.-	R				4.608.-		
P-3	13.115.-	E				4.189.-		
P-5	10.070.-	D				1.439.-		
P-6	2.350.-	S				8.000.-		
P-8	2.304.-	R				1.000.-		
M'-1	11.000.-	E				3.636.-		
M-1	8.810.-	D						
TOTAL..	67.321.-							
E -	EQUIPO DOCENTE.							
H -	EQUIPO HOTELERO.							
R -	EQUIPO CIVICO, ASISTENCIAL, CULTURAL, SOCIAL, RELIGIOSO.							
C -	EQUIPO COMERCIAL Y OFICINAS.							
S -	EQUIPO SANITARIO.							
D -	EQUIPO DEPORTIVO RECREATIVO.							
A -	EQUIPO ADMINISTRATIVO.							

FASE 6ª

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Dilección del Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su 363 día de la fecha, dió su conformidad al expediente de saneamiento, realizado según su acuerdo de aprobación provisional de 20 de Mayo y documentos presentados por la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



SUPERFICIE M2	FASE	Nº DE VIVIENDAS	SUPERFICIES MINIMAS (M2)			M2 CONSTRUIDOS		UNIDADES APARCAMIENTO	
			* SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO 21 M2 / VIV.	CENTROS DOCENTES 16 M2 / VIV.	PARQUE DEPORTIVO 8 M2 / VIV.	EQUIPO COMERCIAL 4 M2 / VIV.	EQUIPO SOCIAL 6 M2 / VIV.		
630.200	1a, 2a	3.843	R.G.	80.703	61.488	30.744	15.372	23.058	6.534
			S.R.	90.000	38.165	15.550	3.883	18.038	6.710
829.000	3a	2.775	R.G.	58.275	44.400	22.200	11.000	16.650	4.717
			S.R.	119.000	63.300	47.375	19.626	21.290	4.961
1.107.100	4a	4.429	R.G.	92.757	70.672	35.336	17.668	26.502	7.509
			S.R.	193.290	82.334	35.432	16.720	37.844	7.965
1.073.470	5a	4.293	R.G.	90.157	68.688	34.344	17.172	25.758	7.297
			S.R.	147.000	70.394	21.080	40.092	23.388	7.573
480.000	6a	1.448	R.G.	30.408	23.168	11.584	5.792	8.688	2.463
			S.R.	55.000	24.115	18.880	16.128	8.198	2.864
4.119.770		16.776	R.G.	352.296	268.416	134.208	67.104	100.658	28.520
			S.R.	604.290	278.308	138.316	96.449	108.758	30.073

* R.G. - REGLAMENTO GESTION S.R. - SUPERFICIE REAL

PARCAMIENTOS:

° DE VIV. X 1,5

EQUIPO C. Y S. — CM2 / 100

OCENTE — Nº DE VIV. / 10

R.G. TOTAL — 754.920 (18%)

S.R. TOTAL — 1.226.121 (30%)

RESIDENCIAL — 1.160.355 (28%)

EQUIPO SUPERF — 1.177.614 (29%)

VIARIO Y APARC — 1.781.801 (43%)

DENSIDAD BRUTA — 40,7 VIV / HA

TOTAL — 4.119.770

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, el día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificando según su acuerdo provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Organización. Los documentos sustituidos se conserven en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.

Por la propia exigencia de la Ley del Suelo, no se establecen los correspondientes programas para esta clase de suelo, debiendo cumplirse al redactarse los P.A.U., las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificándolo según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-01-86 y enlramen posterior de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



Toledo, 28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

PROPUESTA COMPLETA DE EQUIPAMIENTOS

1.- ZONAS VERDES

A).- PARQUES PUBLICOS URBANOS

- Parque de San Antón
- Parque de Santa Bárbara
- Construcción del Parque Público del Polígono
- Parque en Covachuelas y zona deportiva

B).- PARQUES PUBLICOS SUBURBANOS

- Zona de contacto. Santa María de Bequerencia
- Parque natural de Los Cigarrales

C).- PLAZAS Y ZONAS AJARDINADAS

- Zonas ajardinadas y aparcamiento en Palomarejos
- Zonas ajardinadas de Santa Bárbara
- Acondicionamiento Plaza y Jardín "Solar de Antequeruela"
- Acondicionamiento y ajardinamiento del Miradero
- Acondicionamiento parte posterior de los Jardines del Tránsito.
- Jardines Circo Romano
- Zona ajardinada en San Lázaro (San Antón)

D).- ZONAS LIBRES Y DE PROTECCION

- Margen derecha carretera de Madrid
- Margen izquierda carretera de Madrid
- Cornisa del Tajo
- Protección margen derecha Tajo (Fábrica de Armas)

2.- ZONAS DEPORTIVAS

A).- POLIDEPORTIVOS FUNDAMENTALES

- Polideportivo Municipal de Toledo (en las afueras).
- Urbanización y ampliación de polideportivos existentes
- Construcción del polideportivo del Polígono. (En ejecución).

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO, Dificencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, ratificó con firma por a este documento, suscitado según su acuerdo de aprobación provisional de 23 de febrero y determinaciones posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscitados en el expediente, agrupados por separado.



28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

2.- INSTALACIONES DEPORTIVAS

Ampliación y mejoras de la piscina municipal
Instalaciones deportivas en Azucaica
Camping en la zona de contacto
Ampliación de la zona deportiva en la zona de Fábrica de Armas (instalaciones provisionales).

3.- EDUCACION

A).- E.G.G.

- Centro de E.G.B. (16 unidades), en Santa Bárbara
- Centro de E.G.B. en el Polígono
- Centro de E.G.B. en el Polígono
- Centro de E.G.B. en el Polígono (3a fase que se está construyendo)
- Centro de E.G.B. en el Casco Histórico (actualmente en construcción)
- Centro de E.G.B. en Palomarejos. En previsión nuevas viviendas.
- Centro de E.G.B. en Santa Teresa-Reconquista. Colegio antiguo, remodelarlo.
- Centro de E.G.B. en Azucaica
- Centro de E.G.B. y Preescolar en Santa Teresa

B).- B.U.P. FORMACION PROFESIONAL-UNIVERSITARIO

- Centro de B.U.P. en Santa Bárbara
- Centro de B.U.P. en Casco Histórico
- Universidad Casco Histórico

4.- SANIDAD

- Ambulatorio Seguridad Social en Santa Bárbara
- Ambulatorio Seguridad Social en el Polígono
- Consultorio Seguridad Social en Azucaica
- Consultorio Seguridad Social en Casco Histórico
- Consultorio Seguridad Social en San Lorenzo (puede atender Covachuelas y San Antón)

CENTROS EN CONSTRUCCION

- Consultorio en Polígono (Santa María)
- Consultorio en Santa Bárbara
- Centro de Salud Municipal en Palomarejos



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Obligados: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en día de la fecha, da su conformidad a este documento, redactado según su acuerdo provisional de 28-XI-85; dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.
Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

5.- ASISTENCIAL

A).- GUARDERIAS INFANTILES

Guardería en Santa Bárbara
Guardería en Reconquista
Guardería en Buenavista
Guardería en el Polígono
Guardería en el Polígono
Guardería en San Antón

B).- CENTRO DE TERCERA EDAD

Centro de 3a. edad en Antequeruela (solo de día)
Centro de 3a. edad en Santa Barbara (solo de día)
Centro de 3a. edad en el Polígono (Santa María) De día y también Residencial

6.- CULTURAL

Centro cultural San Lázaro (en San Antón) y también de tercera edad.
Centro cultural de Palomarejos
Centro cultural Santa Bárbara (en construcción)
Centro cultural en el Casco Histórico
Centro cultural y 3a edad en Azucaica
Teatro aire libre en Circo Romano
Parque de la naturaleza (infantil)
Museo de ciencias naturales en el Casco
Museo de pintura (Pinacoteca de Toledo) en Santa Cruz
Museo Natural Circo Romano
Feria de muestras y exposiciones
Centro de congresos y conferencias
Centro cultural Reconquista
Equipamiento cultural, en Castillo de San Servando

7.- ADMINISTRATIVO

Parque de bomberos, zona de limpiezas, etc., en la zona de contacto.
Centro municipal de distrito y Estafeta de correos en Palomarejos
Centro administrativo alternativo para Palomerejos
Centro municipal en San Lázaro
Centro Información municipal en el Circo Romano

8.- OTROS EQUIPAMIENTOS

Mercado municipal en el Polígono
Conservación y rehabilitación de edificios e instalaciones existentes en la Escuela de gimnasia

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL

Los Programas de Actuación Urbanística, podrán redactarse tanto en la primera etapa como en la segunda etapa del presente Plan - General.

El contenido de los Programas de Actuación Urbanística se ha establecido en las Normas Urbanísticas.

El desarrollo urbanístico en el suelo urbanizable no programado, resulta de una ordenación concertada entre la Administración actuante y la iniciativa privada.

Cada Programa de Actuación Urbanística contendrá su propio Plan de Etapas que se señalará en el momento de efectuar la división - del territorio que comprende en sectores para su desarrollo sucesivo mediante Planes Parciales.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en día de la fecha, dio su conformidad a este documento, modificando según su acuerdo la resolución provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado. Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



- Terreno para equipamiento en el Polígono (Santa María) (Centro Cultural)
- Terreno para equipamiento en el Polígono (Santa María)
- Terreno para equipamiento en el Polígono (Santa María)
- Terreno para equipamiento religioso en el Polígono (Santa María)
- Ampliación Cementerio.

9. INFRAESTRUCTURAS BASICAS

- Cinturón exterior con 4 nudos de enlace
- Desdoblamiento C-400 hasta la entrada del Polígono
- Desdoblamiento Avda. Universidad.
- Vía de enlace cinturón exterior- Avda. Universidad
- Vía interior San Antón-Santa Teresa
- Ramal de enlace de vía perimetral de Buenavista con el cinturón exterior.
- Vía perimetral sur de Santa Bárbara.
- Mejora de la carretera del Hospital Siquiátrico
- Depuradora de aguas residuales

10.- PLANEAMIENTO

- Plan Especial de protección del Recinto y Conjunto Arquitectónico, Histórico y Artístico de Toledo.
- Plan Especial de recuperación y protección ecológica y paisajística del Tajo y sus márgenes.
- Plan Especial de conservación y mejora forestal en el Municipio de Toledo.
- Plan Especial de Reforma Interior de San Antón.
- Plan Especial de Reforma Interior de San Lázaro.
- Plan Especial de Ordenación de viales y espacios libres del Ensanche y Santa Bárbara.
- Plan Especial de Ordenación de viales, espacios libres y aparcamientos en el Polígono.
- Estudio de Detalle en Santa Bárbara.
- Planes Parciales de los Sectores 1, 2, 3, 4, y 5.
- Estudio de Detalle Escuela de Gimnasia.
- Estudio de Detalle Palacio Buenavista.

El Plan Especial del Recinto y Conjunto Arquitectónico Histórico - Artístico de Toledo, podrá desglosarse en diversos Planes Sectores.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, modificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE

TOLEDO

==

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y disposiciones posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



**5. ESTUDIO ECONOMICO
Y FINANCIERO**

5. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

0. INTRODUCCION

- Evolución futura de la población.
Necesidades de alojamiento
- Decisiones de Planeamiento.
Propuesta de clasificación de suelo.

1. PLANEAMIENTO

2. PROGRAMA DE INVERSIONES

3. CRITERIOS DE VIABILIDAD

4. RECURSOS MUNICIPALES

5. VIABILIDAD ECONOMICA DEL PLAN

6. PREVISIONES DE PLANEAMIENTO

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo, **28 FEB. 1986**

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature in blue ink]

0. INTRODUCCION

0.1. EVOLUCION FUTURA DE LA POBLACION
NECESIDADES DE ALOJAMIENTO

Las previsiones de población no excluyen la aparición de un fenómeno de desarrollo demográfico significativo, a causa de la elección de Toledo como capital de la comunidad autónoma.

En los años horizonte seleccionados para el presente trabajo, las previsiones de población son las que se ofrecen en el cuadro 1.1.

CUADRO 1.1. Previsiones de población

AÑO	POBLACION PREVISTA
1.981	58.000
1.985	60.498
1.989	64.600
1.993	69.000
1.997	74.000

La evolución demográfica expuesta en el cuadro 1.1. supone unos incrementos totales y unas tasas de crecimiento por cuatrienios y para el total del periodo que se exponen en el cuadro 1.2.

Se ha tomado como hipótesis mas adecuada la proyección de la población con una tasa media de crecimiento de 115 por estimar que a medio plazo debe tenerse en cuenta el impacto de la capitalidad autonómica, lo que establece una analogía de crecimiento en "migración creciente", como base de las correcciones finales en la evolución de demanda de alojamiento.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, modificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de sesión provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



Toledo, **28 FEB. 1986**

EL SECRETARIO GENERAL

CUADRO 1.2. Incremento demográfico y tasa de crecimiento por periodos.

PERIODO	INCREMENTO DE POBLACION	TASA MEDIA DE CRECIMIENTO CUATRIENAL.
1.985-1.988	4.102	6,9
1.989-1.992	4.400	6,9
1.993-1.996	5.000	7
TOTAL 1.985-1.997	13.502	6,9

Como puede comprobarse las tasas de crecimiento se mantienen a niveles muy moderados (1,7% anual) en la totalidad del periodo analizado. Conviene señalar que en ocasiones se ha superado en un centro urbano un índice de crecimiento del 6% anual sostenido durante periodos prolongados como el que aquí se analiza, si bien se trata de núcleos totalmente satelizados que han sufrido directamente los efectos de difusión generados por una gran metrópoli en vías de saturación.

Como complemento de la información anterior, se presentan - los gráficos 1 y 2. Evolución demográfica prevista, con indicación de los niveles de población alcanzados en los años horizonte seleccionados, e hipótesis de demanda de alojamiento.

- Ritmo de reposición de viviendas actuales de unas 100 viviendas/año.
- Previsiones de demanda exterior.

Aplicando estos mismos presupuestos básicos a los incrementos de población que se presentaron en el cuadro 1.2. y de los gráficos 1 y 2 se obtienen las cifras globales de demanda. A estas cifras deben agregarse previsiones que satisfagan la demanda creciente de vivienda unifamiliar y una oferta adicional que mantenga unas condiciones de mercado favorables a la demanda.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB, 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



DIAGRAMAS.

GRAFICO I

HABITANTES

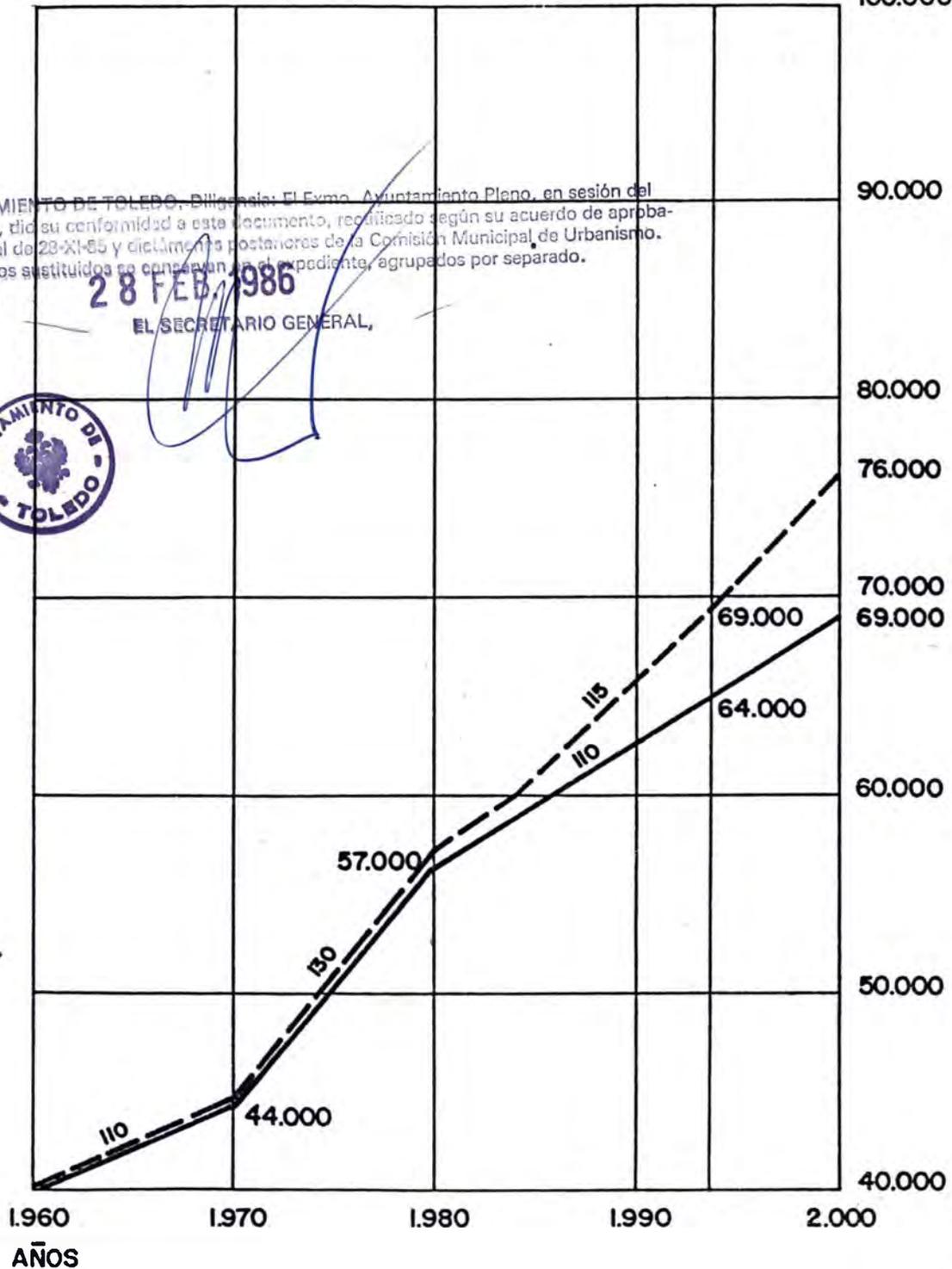
1.993

100.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO, Dilemencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, redactado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.
Teledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



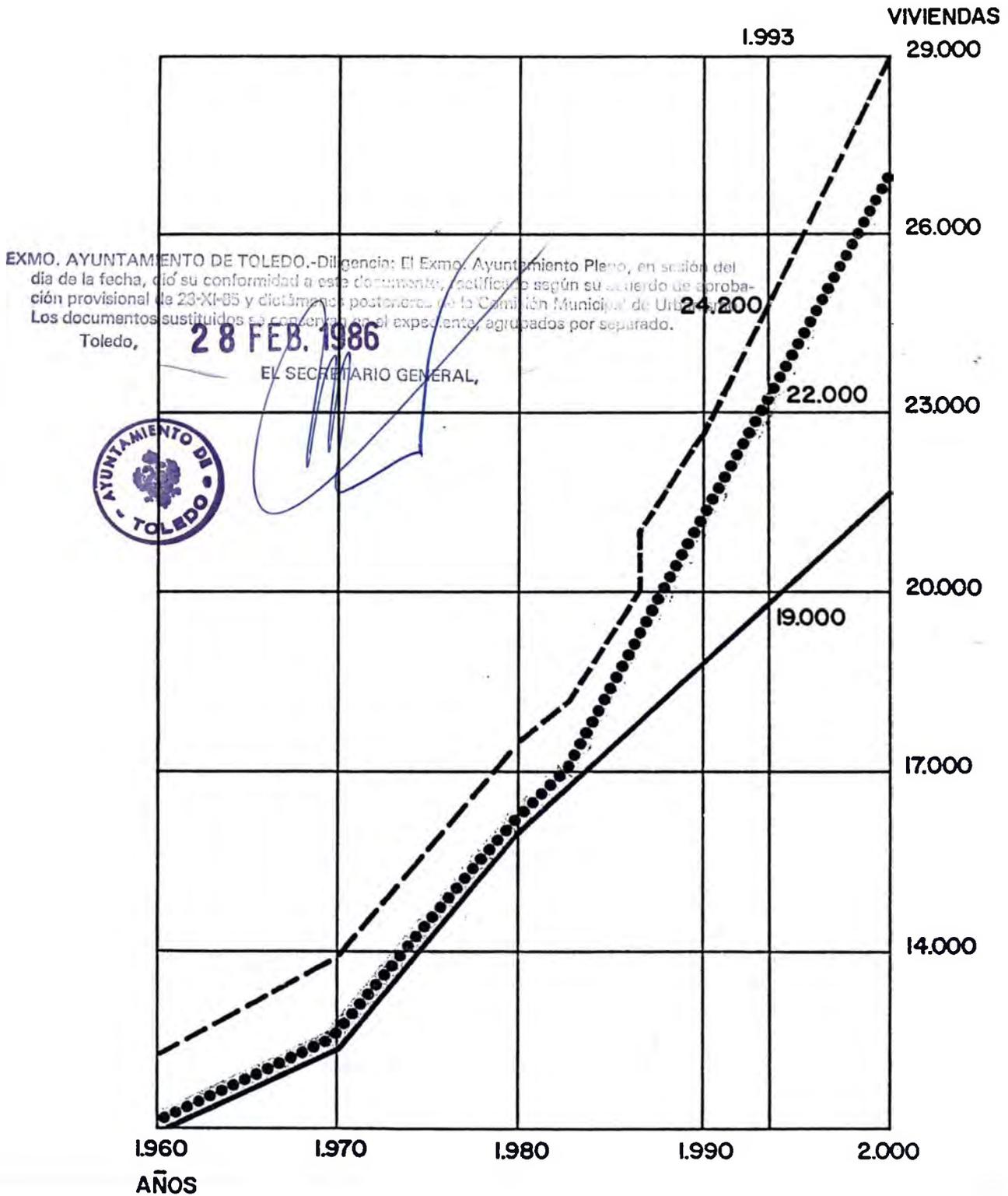
PROYECCION DE LA POBLACION (INDICE 110) —————

MIGRACIONES DECRECIENTES

PROYECCION CORREGIDA (INDICE 115) - - - - -

MIGRACIONES CRECIENTES

GRAFICO 2



CRECIMIENTO POBLACIONAL (INDICE 115)

PROYECCION CORREGIDA (INDICE 130)

PROYECCION CORREGIDA + DEMANDA EXTERIOR



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



**DECISIONES DE PLANEAMIENTO
PROPUESTA DE CLASIFICACION DE SUELO.**

UNIDADES URBANISTICAS.
(Referencia al Plano 2P)

		SUPERFICIE HA.	CLASIFICACION
1	1A RECINTO AMURALLADO	237,6000	U
	1B CIRCO ROMANO	17,5000	U
	1C TAVERA	17,2500	U
	1D COVACHUELAS	44,4500	U
	1E CIGARRALES	460,8000	U
	1F UNIDADES CONSOLIDADAS	19,0000	U
2	PRIMER ENSANCHE	170,9748	U
3	SANTA BARBARA	105,2000	U
4	POLIGONO INDUSTRIAL	719,0348	U
5	FABRICA DE ARMAS	62,7748	U
6	AZUCAICA	9,7320	U
7	VISTAHERMOSA	92,3748	U
8	EL SAPO	29,2500	U
9	LOS POZOS	26,1500	U
10	CEMENTERIO	11,2000	U
11	OBSERVATORIO	21,2248	U
12	HOSPITAL	14,0748	U
13	CAMPO DE TIRO	5,5000	U
14	ACADEMIA MILITAR	62,7000	U
15	ZONA DE CONTACTO	215,1000	U
16	LA VINAGRA	12,9760	U
17	CLUB DEPORTIVO	6,8000	U
18	SECTOR 1	8,9748	UP
19	SECTOR 2	13,1248	UP
20	SECTOR 3	77,8248	UP
21	SECTOR 4	100,0000	UP
22	SECTOR 5	16,1000	UP
23	LA SISLA	178,1000	UNP

EXMTO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO - Diligenciar: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su aprobación a este expediente, modificando en su acuerdo de aprobación provisional de 26/05/07, dictado por la anterior Junta de Gobierno Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se comparan en el expediente regulador por separado.

28/7/07
 SECRETARÍA GENERAL

24	EXPANSION DEL POLIGONO INDUST. RESIDENCIAL	44,4000	UNP
25	EXPANSION DEL POLIGONO INDUST. INDUSTRIAL	21,0000	UNP
26	AZUCAICA ESTE	8,2600	UNP
27	VEGA BAJA	21,8500	UNP
28	SAN BERNARDO	581,6000	UNP
29	LA LEGUA	144,9748	UNP
30	CARRASCO	108,5748	UNP
31	GOLF	256,7748	UNP
32	EL ANGEL	8,3000	UNP
33	LA BASTIDA	35,8000	UNP
34	SUROESTE	166,5000	UNP
35	CASA DE CAMPO	25,5000	UNP
36	CARRETERA DE MADRID. MARGEN DERECHO	183,0000	UNP
37	CARRETERA DE MADRID MARGEN IZQUIERDO	204,1000	UNP
38	MIRABEL	-	UNP
39	AZUCAICA OESTE	6,6320	NU
40	HUERTA DE PAVON	32,9000	NU
<p>EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento de Toledo, en sesión del día de la fecha, dio su aprobación a este documento de conformidad con el artículo 17.º de la Ley Orgánica 1/1985 de 26 de junio, de creación del Estatuto de la Administración Local, y a la Orden de 11 de febrero de 1986, de aprobación de la Ley Orgánica 1/1985 de 26 de junio, de creación del Estatuto de la Administración Local, en el sentido de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.</p> <p>Toledo, 28 FEB 1986</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL,</p>  			

* NUCLEO CENTRAL

- CASCO HISTORICO.....	237,6 Ha.	18.000 Habitantes
- PRIMER ENSANCHE.....	250,2 Ha.	25.000 "
- SEGUNDO ENSANCHE.....	99,92	12.000 "
- SANTA BARBARA.....	105,2 Ha.	8.000 "
- AZUCAICA+EXPANSION.....	25,8 Ha.	3.500 "
- CIGARRALES.....	572,2 Ha.	3.000 "
- EL SAPO Y LOS POZOS.....	55,4 Ha.	800 "
- PINEDO.....	100,0 Ha.	7.000 "

TOTAL NUCLEO PRINCIPAL.....1.446,3 Ha. 77.300 Habitantes

* POLIGONO

- FASE 1a y 2a.....	63,0 Ha.	13.450 Habitantes
- FASE 4a.....	110,7 Ha.	15.450 "
- FASES 3a, 5a, y 6a.....	238,3 Ha.	29,816 "

TOTAL POLIGONO..... 412,0 Ha. 58,716 Habitantes

Esta evaluación está referida a la capacidad de saturación del suelo urbano y urbanizable programado de uso predominantemente residencial.

En los Cigarrales se incluyen las unidades consolidadas y Vistahermosa (unidades 1F y 7).

El Casco Histórico abarca la unidad 1A.

El primer ensanche incluye las unidades 2, 1B, 1C y 1D.

El segundo ensanche incluye los sectores 1, 2 y 3.

La oferta global de suelo tiene una capacidad máxima de alojamiento de 136.000 habitantes (39.000 viviendas). Pero esta cifra debe ser objeto de algunas matizaciones impuestas por el mercado total.

1°.- La demanda de vivienda permanente originada por la población de derecho no sobrepasa el 90% de la demanda total.

2°.- El resto de la demanda se orienta preferentemente hacia las zonas de CASCO HISTORICO Y CIGARRALES.

3°.- La apetencia de vivienda en el Polígono es muy inferior a la del núcleo principal y sus áreas de expansión. Solo una fuerte potenciación de dotaciones cívicas con mejora de condiciones de habitabilidad y, sobre todo, el desarrollo de la implantación industrial pueden impulsar la demanda.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-VI-83 y disposiciones posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,



28 FEB 1986
EL SECRETARIO GENERAL

Por otra parte, conviene no olvidar que se trata de un POLIGONO INDUSTRIAL con unas previsiones de asentamiento residencial vinculadas a la creación de puestos de trabajo en el ámbito del Polígono.

Mientras subsistan las actuales condiciones socio-económicas, no es previsible, ni a medio plazo, un impulso notable de asentamientos industriales en Toledo. Así pues, la oferta residencial en el Polígono, solo puede ser considerada dentro de unos límites prudentes. La previsión para los próximos 8 años se estima en el 75% de las fases 1a, 2a y 4a.

- 4°.- Existe una insatisfacción clara provocada por la rigidez de la oferta en cuanto a tipologías residenciales. Se impone una mayor diversificación con inclusión prioritaria de vivienda unifamiliar en núcleos de baja y media densidad.
- 5°.- El Plan General ha previsto la creación de áreas residenciales aptas para asentamientos residenciales de baja densidad. Este suelo clasificado como URBANIZABLE NO PROGRAMADO, proporciona al Ayuntamiento la posibilidad de intervenir en el mercado del suelo y obtener considerables beneficios sociales. Las zonas de suelo urbanizable no programado, permiten la creación de conjuntos residenciales limitados que, en su conjunto, representarían unas 4.000 viviendas.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su aprobación a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-1-86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



OFERTA REAL DEL SUELO

	SUPERFICIE HAS.	CAPACIDAD MAXIMA DE ASENTAMIENTO (HAB.)	CAPACIDAD HORIZONTE 1.993 (HAB.)
CASCO HISTORICO	237,6	18,000	18.000
PRIMER ENSANCHE	250,2	25.000	25.000
SEGUNDO ENSANCHE SECTORES 1, 2, 3	99,92	12.000	9,200
SANTA BARBARA	105,2	8.000	8.000
AZUCAICA + EXPANSION	25,8	3.500	1.200
CIGARRALES	572,2	3.000	3.000
EL SAPO Y LOS POZOS	55,4	800	800
PINEDO	100	7.000	
POLIGONO	412,0	58,716	22.000
TOTAL U + UP	1.858,3	136.016	87.200

En este resumen se reduce la totalidad de suelo U + UP de 2.567,6912 Has. a 1.858,3, porque se han excluido las áreas de suelo urbano que no contienen expectativas de asentamiento residencial.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio fe de conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y definitivamente por la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió en conformidad a este expediente, ratificada según su acuerdo de aprobación provisional de 22-11-85 y ratificada por el Pleno de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



1. PLANTEAMIENTO

Antes de comenzar el desarrollo del estudio económico-financiero, conviene establecer determinadas puntualizaciones con objeto de situar correctamente esta tarea en el contexto del Plan General, y de precisar el alcance y objetivos del mismo.

La primera reflexión que se impone se refiere directamente a la propia naturaleza del trabajo, cuya definición formal como análisis económico y financiero puede dar lugar a determinadas confusiones.

En efecto, cuando la legislación urbanística intentó regular y sistematizar la estructura y contenido de los documentos de planeamiento general, tomó prestada esta designación de uso y significación central en el campo de la planificación económica, y la introdujo en la planificación territorial y urbana. Con ello, indudablemente, se pretendía dar un paso más en contra de la permanente tentación formalista que sufre la planificación territorial, integrándola en los "modus operandi" vigentes en el campo de la planificación socio-económica.

Pero ocurre que hay diferencias esenciales entre el sentido que, en el plano económico, tienen los proyectos concretos que regulan una actuación en el sector privado o en el sector público, y el que tienen los planes de urbanismo, que finalmente no dejan de ser otra cosa que conjuntos de reglas de concertación de intereses contrapuestos en la valorización y uso de un bien escaso como es el espacio.

El concepto de criterio económico referido a la evaluación de un proyecto, tiene muy pocas posibilidades de aplicación coherente en un documento de planeamiento general, y especialmente en el marco de la economía convencional, basada en la comparación y manejo de elementos contables, exclusivamente. En este sentido, la mayor parte de los objetivos de la planificación territorial son extraeconómicos y por tanto no se pueden evaluar desde una perspectiva económica, y menos aún con criterios financieros, que por definición se refieren al estudio de la expresión monetaria - de unos valores económicos conocidos o establecidos en base a determinadas hipótesis.

Esta confusión de partida se ha venido reflejando de forma bastante patética en los documentos de planeamiento. Frecuentemente, trabajos de planificación física de innegable valor técnico, y que incorporaban importantes aportaciones en este plano, han venido acompañados de lamentables justificaciones económicas, incoherentes y acumuladas al documento de forma vergonzante, para cumplir un expediente.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Oligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, de su ordenanza número, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20/1/86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscitados se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



Situaciones éstas que hubieran sido evitables simplemente a partir de la consideración del Plan como una propuesta de ordenación de los usos del territorio que no se justifica por razonamientos económicos, sino por el mas amplio consenso social que sea capaz de obtener, y que si bien contempla determinadas inversiones para lograr los objetivos que propone, ni son éstas las principales magnitudes económicas que moviliza y regula, ni puede deducirse a partir de las mismas la viabilidad global del Plan.

Es decir, que el objetivo de la parte de un Plan General que la Ley define como Estudio Económico-Financiero, debe ser simplemente el de probar, con los datos necesarios, que es razonablemente posible obtener, durante el periodo de ejecución del Plan, las cantidades necesarias para abordar las inversiones previstas como prioritarias, sin violentar o desequilibrar el funcionamiento de las instituciones inversoras. Intentar ir mas allá mimetizando las pautas que se siguen en la planificación de proyectos de inversión productiva, no es mas que desvirtuar el sentido de la planificación física y complicar artificialmente el trabajo sin obtener resultados útiles.

La segunda reflexión que se propone enlaza de forma bastante continua con la anterior, y se refiere a la cuestión de la precisión, es decir, de la exactitud y detalle con que conviene manejar los datos y los resultados cuantificables en un proceso de planificación urbana. Desde determinadas plataformas técnicas se ha pretendido tradicionalmente identificar los conceptos de calidad y precisión en relación con los proyectos de planeamiento. No puede haber mayor error.

Probablemente, ante la ejecución de un análisis químico, o la determinación de la órbita de un cuerpo celeste, la exactitud deba considerarse como un objetivo primordial, pero no así ante un problema de planificación urbana. En primer lugar, porque este es un campo en el que se barajan preferentemente futuribles, es decir - propuestas de situaciones y planteamientos tectativos, sobre los que el grado de control que se puede alcanzar es siempre limitado; y en segundo lugar, porque el objetivo de cualquier planificación razonable no puede ser el de intentar predeterminar esas situaciones futuras con la mínima desviación posible, sino el de crear los marcos de relaciones y reglas necesarios para encauzar de algún modo la evolución de los fenómenos urbanos, dotándolos de las estructuras internas y de la coherencia de funcionamiento que no parecen ser capaces de alcanzar en su desenvolvimiento espontáneo.

Estos objetivos y esta razón de ser genérica de la planificación urbana excluyen de raiz el detalle en los cálculos como instrumento técnico de apoyo en cualquier circunstancia, pero mucho mas todavía en la situación general de incertidumbre en la que se mueve la sociedad en los momento actuales. Las efectivas, aunque siempre escasas, posibilidades de previsión y prospectiva precisa que podría ofrecer una sociedad estable no existen en la actual situación, caracterizada por la inestabilidad y la total incógnita de futuro.

El rechazo del detalle como forma de operar, está relacionado de forma muy importante con la consideración del factor tiempo en la planificación. Si no es posible predecir el futuro con precisión, la programación temporal empieza a carecer de sentido entendida de forma rígida. Así, aunque por imperativos legales sea necesario considerar dos periodos cuatrianuales para la ejecución del Plan, la realidad es que tales periodos no pueden ser considerados mas que como alusiones generales a un cierto "corto plazo", para el cuatrienio mas inmediato, y a un cierto "medio plazo" para el mas lejano. Con estos criterios de partida se desarrollará el presente Estudio Económico-Financiero para el Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, articulándolo en los puntos siguientes:

- Programa de inversiones, en el que se recogerán las actuaciones estructurantes en los diversos sectores urbanos, que deberán - abordarse durante la realización del Plan, con expresión de un presupuesto orientativo en pesetas actuales, y de la etapa en la que se recomienda su realización.
- Distribución de las inversiones según áreas de competencia, entre las diversas esferas de la Administración local y central.
- Evaluación de la capacidad inversora de las instituciones implicadas en la ejecución de las prescripciones de planeamiento: en el caso del Ayuntamiento, evaluando su potencial económico. En el caso de las administraciones de rango superior, estudiando su comportamiento inversor reciente en el área de referencia.
- Comprobación de la factibilidad de las propuestas del Plan mediante la comparación de las magnitudes obtenidas en las etapas anteriores.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20/11/85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, en conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



2. PROGRAMA DE INVERSIONES

En el presente apartado se esbozará el programa de inversiones que conllevará la ejecución del Plan General, con las dos restricciones siguientes:

- Solo se contemplarán las inversiones que sean competencia del sector público, considerando que la labor fiscalizadora y de control del Ayuntamiento sobre las actuaciones privadas se desarrollará eficazmente, de forma que las inversiones en equipo e infraestructura que deben ser asumidas por el sector privado de acuerdo con la legislación vigente, sean efectivamente ejecutadas.
- El programa contemplará tan solo las inversiones que pueden denominarse estructurantes, es decir que, con independencia de su monto económico, se refieran a la creación o mejora de elementos o piezas urbanas esenciales para el funcionamiento de la ciudad. Quedan fuera, por tanto, numerosas actuaciones en general de pequeña entidad individual, que la Administración local o central debe llevar a cabo permanentemente, al margen de cualquier Plan de Ordenación, para mantener en correcto funcionamiento los diferentes elementos del sistema urbano.

Como hipótesis general para la evaluación de inversiones se considerará que el suelo necesario para equipo e infraestructuras será obtenido por el Ayuntamiento mediante cesiones, compensaciones, permutas o cualesquiera otros métodos, sin necesidad de recurrir a procedimientos de expropiación. La práctica urbanística reciente demuestra que esta hipótesis es plenamente aceptable.

Asimismo hay que señalar que no se incluirán en el presente programa, aquellas inversiones que por su carácter peculiar sea más adecuado desarrollarlas en el marco del Plan Especial del Casco Histórico-Artístico de Toledo, cuya redacción se iniciará próximamente.

Los estándares de costes unitarios para los diversos equipamientos e infraestructuras contemplados en el presente programa proceden de elaboraciones propias a partir de estándares dotacionales, así como de la consideración de los precios actualmente vigentes en el sector de la construcción. Un resumen de los mismos se presenta en la tabla adjunta.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

SECTOR ESCOLARStandar m2/const.Coste/m2.

Guarderías	4 m2/alumno	20.000 ptas.
E.G.B.	5,7 m2/alumno	16.000 ptas.
B.U.P.	5,2 m2/alumno	20.000 ptas.

SANITARIO

Contulrorio	0,07 m2/titular cartilla	25.000 ptas.
Centro de salud	300 m2. por centro	25.000 ptas.

ASISTENCIAL

Centros 3a edad	10 m2/anciano	20.000 ptas.
-----------------	---------------	--------------

CULTURAL

variable según los casos

RED VIARIA

Autovía: 200 millones de ptas/Km. (terreno favorable)

Vía urbana: 2.000 ptas/m2. de vía ejecutada

Enlaces e intersecciones: Variable según los casos

DEPURACION AGUAS RESIDUALES

Inversión: 5.000 ptas/habitante para depuración terciaria.

El cálculo de los presupuestos, teniendo en cuenta lo indicado en el capítulo I de este informe, situa la temática de la financiación del plan en su orden de magnitud económica y permite la iniciación de los procesos de gestión y negociación urbanística con un punto de referencia económico suficientemente definido.

En relación con la asignación de inversiones según áreas de competencia, es conveniente tener en cuenta que la determinación estricta de los porcentajes de cada inversión que deben ser sufragados por las diversas entidades y organismos de las Administraciones Local y Central, no puede realizarse de forma automática, ya que no existe una normativa precisa al respecto.

No obstante, el carácter de las diversas inversiones permite asignarlas mayoritariamente a los diversos agentes inversores, tanto en base a la competencia de los mismos respecto al tema en cues

tión, como en base a la práctica que se ha venido observando hasta el momento.

De hecho, cuando se plantea la colaboración de varias entidades en la ejecución de una obra y se precisan los porcentajes de la inversión que cada una de ellas deberá sufragar, se están tomando decisiones bastante arbitrarias, avaladas únicamente por los criterios generales de competencia y de experiencias anteriores indicadas mas arriba.

Los repartos de inversiones que se presentan en el cuadro adjunto, podrán ser, por consiguiente, discutibles en muchos aspectos de matiz, pero se consideran que representan en términos generales, las tendencias y actitudes habituales en la actuación del sector público.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificarlo según su acuerdo de aprobación provisional de 26-XI-85. Distintos posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conserven en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a la propuesta de equipamiento de las zonas verdes de la ciudad provisional de 20.000 y 40.000 metros cuadrados, para ser gestionada por el Ayuntamiento de Toledo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo;

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

PROPUESTA COMPLETA DE EQUIPAMIENTOS



1.- ZONAS VERDES

A).- PARQUES PUBLICOS URBANOS

Parque de San Antón
Parque de Santa Bárbara
Construcción del Parque Público del Polígono
Parque en Covachuelas y zona deportiva

B).- PARQUES PUBLICOS SUBURBANOS

Zona de contacto. Santa María de Bequerencia
Parque natural de Los Cigarrales

C).- PLAZAS Y ZONAS AJARDINADAS

Zonas ajardinadas y aparcamiento en Palomarejos
Zonas ajardinadas de Santa Bárbara
Acondicionamiento Plaza y Jardín "Solar de Antequeruela"
Acondicionamiento y ajardinamiento del Miradero
Acondicionamiento parte posterior de los Jardines del Tránsito.
Jardines Circo Romano
Zona ajardinada en San Lázaro (San Antón)

D).- ZONAS LIBRES Y DE PROTECCION

Margen derecha carretera de Madrid
Margen izquierda carretera de Madrid
Cornisa del Tajo
Protección margen derecha Tajo (Fábrica de Armas)

2.- ZONAS DEPORTIVAS

A).- POLIDEPORTIVOS FUNDAMENTALES

Urbanización de polideportivos existentes.
Ampliación del polideportivo del Polígono (2a. etapa)

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, acordado en sesión de acuerdo con la resolución provisional de 2011/06 y el informe y actas de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1980

EL SECRETARIO GENERAL,



E).- INSTALACIONES DEPORTIVAS

Ampliación y mejoras de la piscina municipal
 Instalaciones deportivas en Azucaica
 Camping en la zona de contacto
 Acondicionamiento de la zona deportiva en la zona de Fábrica de Armas (instalaciones provisionales).

3.- EDUCACION

A).- E.G.B.

Centro de E.G.B. (8 unidades) en construcción en Santa Bárbara
 Centro de E.G.B. en el Polígono
 Centro de E.G.B. en el Polígono
 Centro de E.G.B. en el Polígono (3a fase que se está construyendo).
 Centro de E.G.B. en el Casco Histórico (actualmente en construcción).
 Centro de E.G.B. en Palomarejos. En previsión nuevas viviendas.
 Centro de E.G.B. en Santa Teresa-Reconquista (Militares)
 Centro de E.G.B. en Azucaica

B).- B.U.P. FORMACION PROFESIONAL-UNIVERSIDAD

Centro de B.U.P. en Santa Bárbara
 Centro de B.U.P. en Casco Histórico
 Universidad Casco Histórico

4.- SANIDAD

Ambulatorio Seguridad Social en Santa Bárbara.
 Ambulatorio Seguridad Social en el Polígono
 Consultorio Seguridad Social en Azucaica
 Consultorio Seguridad Social en Casco Histórico
 Consultorio Seguridad Social en San Lorenzo (puede atender Covachuelas y San Antón).
 Centro de Salud Municipal en Palomarejos
 Consultorio en Santa Bárbara
 Consultorio en el Polígono

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a todo lo que en esta diligencia se solicita, de acuerdo con la resolución provisional de 23 de febrero y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

5.- ASISTENCIAL



GUARDERIAS INFANTILES

Guardería en Santa Bárbara en construcción
 Guardería en Reconquista
 Guardería en Buenavista
 Guardería en el Polígono
 Guardería en el Polígono
 Guardería en San Antón

B).- CENTROS DE TERCERA EDAD

Centro de 3a edad en Antequeruela (solo de día)
 Centro de 3a edad en Santa Bárbara (solo de día)
 Centro de 3a edad en el Polígono

6.- CULTURAL

Centro cultural San Lázaro (en San Antón) y también de tercera edad.
 Ampliación centro cultural en Palomarejos
 Centro cultural Santa Bárbara (en construcción)
 Centro cultural en el Casco Histórico
 Centro cultural y 3a edad en Azucaica
 Teatro aire libre en Circo Romano
 Parque de la naturaleza (infantil)
 Museo de ciencias naturales en el Casco
 Museo de pintura (Pinacoteca de Toledo) en Santa Cruz
 Museo Natural Circo Romano
 Feria de muestras y exposiciones
 Centro de congresos y conferencias
 Centro cultural Reconquista
 Equipamiento cultural, en Castillo de San Servando

7.- ADMINISTRATIVO

Parque de bomberos, zona de limpiezas.
 Centro municipal de distrito y Estafeta de correos en Palomarejos.
 Centro administrativo alternativo para Palomarejos
 Centro municipal en San Lázaro
 Centro Información municipal en el Circo Romano.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



8.- OTROS EQUIPAMIENTOS

Mercado municipal en el Polígono
Conservación y rehabilitación de edificios e instalaciones existentes en la Escuela de Gimnasia.
Terreno para equipamiento en el Polígono (Santa María) (Centro - Cultural).
Terreno para equipamiento en el Polígono (Santa María).
Terreno para equipamiento en el Polígono (Santa María).
Terreno para equipamiento religioso en el Polígono (Santa María).
Ampliación Cementerio.

9.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Cinturón exterior con 4 nudos de enlace.
Desdoblamiento C-400 hasta la entrada del Polígono.
Desdoblamiento Avda Universidad.
Vía de enlace cinturón exterior-Avda Universidad.
Ramal de enlace de vía perimetral de Buenavista con el cinturón exterior.
Vía perimetral Sur de Santa Bárbara.
Depuradora de aguas residuales.
Enlace de la variante con la carretera del Polígono, incluidos -- puente y nudos.
Infraestructuras y servicios de Planes Parciales programados.
Expropiaciones y consecuencia de nuevas alineaciones en suelo urbano.

10.- PLANEAMIENTO

Plan Especial de protección del Recinto y Conjunto Arquitectónico, Histórico y Artístico de Toledo.
Plan Especial de recuperación y protección ecológica y paisajística del Tajo y sus márgenes.
Plan Especial de conservación y mejora forestal en el Municipio - de Toledo.
Plan Especial de Reforma Interior de San Antón.
Plan Especial de Reforma Interior de San Lázaro.
Plan Especial de Ordenación de viales y espacios libres del Ensanche y Santa Bárbara.
Plan Especial de Ordenación de viales, espacios libres y aparcamientos en el Polígono.
Estudio de Detalle en Santa Bárbara.
Planes Parciales de los Sectores 1, 2, 3, 4, y 5.
Estudio de Detalle Escuela de Gimnasia.
Estudio de Detalle Palacio Buenavista.

El Plan Especial del Recinto y Conjunto Arquitectónico Histórico - Artístico de Toledo, podrá desglosarse en diversos Planes Sectores.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su aprobación a este expediente, ratificando según su autorización provisional de 20-10-85 y modificando pretensiones de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



SISTEMAS GENERALES

1. AUTOVIA DE CIRCUNVALACION

1.1. En suelo urbano. Polígono - 105.000 M2. Cesión gratuita
 C. Avila - 30.000 M2. Cesión gratuita
 10.000 M2. Expropiación

1.2. En suelo urbanizable
 Programado..... 218.000 M2. Cesión gratuita Sector

1.3. En suelo no urbanizable.. 400.000 M2. Expropiación

2. PARQUE NATURAL

1.800.000 M2..... Cesión gratuita al realizarse el
 P.A.U. de la Sisla (Unidad Urbanística nº23.)

3. ZONA DE CONTACTO

2.170.000 M2..... Cesión gratuita del Plan Parcial
 del Polígono Industrial
 (Unidad urbanística nº 15)

4. PARQUE DE SAN BERNARDO

3.800.000 M2..... Cesión gratuita al realizarse el
 P.A.U. de San Bernardo
 (Unidad urbanística nº 23)

5. AMPLIACION DE CEMENTERIO

60.000 M2..... Cesión gratuita al realizarse el
 Plan Parcial del Sector nº 1
 (Unidad urbanística nº20)

El suelo para Sistemas Generales se obtiene gratuitamente por las vías de cesión-planeamiento ó convenio, con excepción de 10.000 metros cuadrados en el nudo de la carretera de Avila, y 400.000 M2. en el tramo de la autovía de circunvalación entre los nudos de la carretera Madrid-Toledo y el nudo del Polígono. La expropiación de estos terrenos corresponde a la Administración Central.

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I	1.985-1.988
---------	-------------

1.- ZONAS VERDES. ESPACIOS LIBRES

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
PARQUES PUBLICOS URBANOS	* Parque Público de Santa Bárbara, incluida zona deportiva.	60% Ayuntamiento 40% Administración Autonómica	55.000.000
		60% Ayuntamiento 40% Administración Autonómica	40.000.000
PARQUES PUBLICOS SUBURBANOS	Parque Público zona de contacto Santa María de Bequerencia. (la Fase)	Administración Central	25.000.000
PLAZAS Y ZONAS AJARDINADAS *	Acondicionamiento Plaza y Jardín "Solar de Antequeruela".	Ayuntamiento	10.000.000
ZONAS LIBRES Y DE PROTECCION	Tratamiento y ajardinado de la Cornisa del Tajo, según condiciones del PERI	Administración Autonómica	20.000.000
	Protección de la margen del Tajo en Fábrica de Armas, según condiciones del PERI	Administración Autonómica	5.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio en conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 27 de febrero de 1986, en el que se le atribuyen competencias a la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



28 FEB. 1986
EL SECRETARIO GENERAL

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I 1.985-1.988

2.- ZONAS DEPORTIVAS

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
POLIDEPORTIVOS FUNDAMENTALES	Urbanización y ampliación de polideportivos existentes.	Ayuntamiento	33.000.000
INSTALACIONES DEPORTIVAS	* Ampliación y mejoras de la Piscina Municipal * Instalaciones deportivas en Azucaica	Ayuntamiento Ayuntamiento	8.000.000 3.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XX-85 y dotándole posterior de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1985

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature in blue ink]

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I	1.985-1.988
---------	-------------

3.- EDUCACION

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
E.G.B. y PREESCOLAR	* Centro de E.G.B. (16 unidades) en Santa Bárbara * Centro de E.G.B. (16 unidades) en el Polígono Centro de E.G.B. (16 unidades) y preescolar en Santa Teresa.	Administración Autonómica Administración Autonómica Administración Autonómica	50.000.000 100.000.000 64.000.000
B.U.P.	<p>EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio en conformidad a los documentos, modificados según su acuerdo de aprobación provisional de 29-11-83 y documentos posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.</p> <p>Toledo,</p> <p>28 FEB 1986</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL,</p> 		

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I

1.985-1.988

4.- SANIDAD.

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
*	Consultorio de la Seguridad Social en Azucaica	Administración Autonómica	6.000.000
*	Centro de Salud Municipal en Palomarejos.	Ayuntamiento	8.000.000
*	Consultorio Seguridad Social en San Lorenzo (Puede atender Covachuelas y San Antón)	Administración Autonómica	17.000.000
	Consultorio en el Polígono	Administración Autonómica	12.000.000
	Consultorio en Santa Bárbara	Administración Autonómica	10.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 Feb. 1986
EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I	1.985-1.988
---------	-------------

5.- ASISTENCIAL

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
GUARDERIAS INFANTILES	* Guardería Infantil en Santa Bárbara	Ayuntamiento	8.000.000
	* Guardería Infantil en Reconquista	Ayuntamiento	8.000.000
CENTROS DE TERCERA EDAD	* Centro de tercera edad en Antequeruela	Administración Autonómica	40.000.000
	* Centro de tercera edad en Santa Bárbara	Administración Autonómica	40.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dio su conformidad a este documento, ratificado según su acta de sesión provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanización. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986
EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I

1.985-1.988

6.- CULTURAL

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
	<p>* Centro Cultural San Lázaro (S. Antón)</p> <p>* Centro Cultural de Palomarejos</p> <p>* Centro Cultural de Azucaica</p> <p>* Centro Cultural de Reconquista</p> <p>Centro Cultural Santa Bárbara</p>	<p>Ayuntamiento</p> <p>Ayuntamiento</p> <p>Ayuntamiento</p> <p>Ayuntamiento</p> <p>Ayuntamiento</p>	<p>7.000.000</p> <p>7.000.000</p> <p>3.000.000</p> <p>7.000.000</p> <p>7.000.000</p>

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.- Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificando según su acuerdo de sesión provisional de 20-11-85 y distintas resoluciones de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I

1.985-1.988

7.- ADMINISTRATIVO

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
	<p>Centro Municipal de Distrito y Estafeta de Correos en Palomarejos.</p> <p>Centro Municipal en San Lázaro.</p> <p>EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, de 28 de febrero de 1986, resolvió según su procedencia, con arreglo a lo previsto en el artículo 15 y 16 del Reglamento de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.</p> <p>Toledo,</p> <p>28 FEB. 1986</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL,</p> 	<p>Administración Central y Ayuntamiento</p> <p>Ayuntamiento</p>	<p>65.000.000</p> <p>16.000.000</p>

PROGRAMA DE INVERSIONES

8.- OTROS EQUIPAMIENTOS

ETAPA I 1985-1.988

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
	<p>Ampliación del Cementerio.</p> <p>Terrenos para equipamiento en el Polígono</p>	<p>Ayuntamiento</p> <p>Administración Central</p>	<p>25.000.000</p> <p>6.000.000</p>

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. Diligenc: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dio su aprobación a este documento, en virtud de su acuerdo de carácter provisional de carácter y disposiciones por el Ayuntamiento Municipal de Urbanización. Los documentos sustituyentes se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1985

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature in blue ink]

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I

1.985 - 1.988

9.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION)	PRESUPUESTO (PESETAS)
	* Infraestructuras (agua, saneamiento, electricidad, etc.) Planes Parciales	Iniciativa privada	500.000.000
	* Expropiaciones consecuencia de nuevas alineaciones en suelo urbano.	Ayuntamiento	10.000.000
RED VIARIA	* Unión Avda Universidad. Carretera Madrid. Unión de carreteras Avila y Polán 3 kms.	Administración Autonómica Administración Central	60.000.000 150.000.000
	* Cinturón exterior. Tramo N-401 a carretera de Azucaica.	Administración Central	220.000.000
	* Cinturón exterior. Enlace 401	Administración Central	110.000.000
	* Cinturón exterior. Enlace carretera Azucaica	Administración Central	90.000.000
	* N-401. Desdoblamiento desde el nudo con el cinturón	Administración Central	25.000.000
	* Desdoblamiento C-400 hasta la entrada al Polígono	60% Ayuntamiento 40% Administración Central	45.000.000
	* Desdoblamiento Avda. Universidad	Ayuntamiento	50.000.000
	* Enlace de la variante con la carretera del Polígono, incluido puente y nudos.	Administración Central	400.000.000
DEPURACION	* Depuradora de aguas residuales. Primera fase.	Ayuntamiento	120.000.000



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.- Distinguido: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dió su conformidad a este documento, en virtud del acuerdo de sesión provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I 1.985 - 1.988

9.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS.

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION)	PRESUPUESTO (PESETAS)
EXPROPIACIONES	Avenida de Barber n° 1 (180 M2. - 1 viv)	Ayuntamiento	9.000.000
	Coronel Baeza, 25 (300 M2. - 1 viv)	Ayuntamiento	15.000.000
	Calles Santander y Barcelona (2 viviendas - 400 M2)	Ayuntamiento	20.000.000
	Avenida de Barber, 107 (1 vivienda - 2)) M2)	Ayuntamiento	10.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dio su conformidad a esta resolución, modificada según el acuerdo de sesión provisional de 28-XI-85 y de conformidad con el artículo 17 de la Ley Orgánica de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL.



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I

1.985-1.988

10.- PLANEAMIENTO

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
<p>PLANEAMIENTO ESPECIAL</p>	<p>* Plan Especial de protección del recinto y conjunto Arquitectónico, Histórico y Artístico de Toledo.</p> <p>* Plan Especial de recuperación y protección ecológica y paisajística del Tajo y sus márgenes.</p> <p>* Plan Especial de conservación y mejora forestal en el Municipio de Toledo.</p> <p>* Plan Especial de Reforma Interior de San Antón</p> <p>* Plan Especial de Reforma Interior de San Lázaro</p> <p>EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictamen de los señores de la Comisión Municipal de Urbanismo, Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.</p> <p>Teledo,</p>	<p>Ayuntamiento y Administración Autonómica</p> <p>Ayuntamiento Administración Central</p> <p>Ayuntamiento Administración Autonómica</p> <p>Ayuntamiento</p> <p>Ayuntamiento</p> <p>28 FEB 1986</p> <p>EL SECRETARIO GENERAL,</p>	<p>50.000.000</p> <p>6.000.000</p> <p>3.000.000</p> <p>1.500.000</p> <p>1.500.000</p>



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA I	1.985-1.988
---------	-------------

10.- PLANEAMIENTO

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION)	PRESUPUESTO (PESETAS)
PLANEAMIENTO PARCIAL	* SECTOR I	Iniciativa privada	1.000.000
	* SECTOR II	Iniciativa privada	1.000.000
	* SECTOR III	Iniciativa privada	4.600.000
	* SECTOR IV	Iniciativa privada	5.000.000
	* SECTOR V	Ayuntamiento	2.500.000
ESTUDIOS DE DETALLE	* SANTA BARBARA	Ayuntamiento	1.500.000
	PALACIO DE BUENAVISTA	Iniciativa privada	1.000.000
	ESCUELA DE GIMNASIA	Ayuntamiento	1.300.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO, Diferencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictó sus disposiciones posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Felede,
28 FEB. 1986
 EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

1.- ZONAS VERDES. ESPACIOS LIBRES

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLUCA, Estado de México, Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, de conformidad con el artículo 100 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en virtud de la resolución provisional de 20 APL y el acuerdo posterior de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



28 FEB. 1986
EL SECRETARIO GENERAL

ETAPA II 1.989-1.992

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
PARQUES PUBLICOS URBANOS	* Parque Público de San Antón Parque Público del Polígono Parque y zona deportiva en Covachuelas	Ayuntamiento Administración Autonómica Ayuntamiento	2.000.000 4.000.000 3.500.000
PARQUES PUBLICOS SUBURBANOS	Parque Público zona de contacto Santa María de Bequerencia (2a fase) Parque natural de Los Cigarrales	Administración Autonómica Iniciativa privada al redactarse PAU-IG	35.000.000
PLAZAS Y ZONAS AJARDINADAS	Zonas para aparcamiento y jardines en Palomarejos Zonas ajardinadas en Santa Bárbara, Miradero, San Lázaro y el Tránsito. Jardines del Circo Romano	Ayuntamiento Ayuntamiento Administración Autonómica	4.000.000 12.000.000 5.000.000
ZONAS LIBRES Y PROTECCION	Tratamiento y protección de márgenes derecha e izquierda de la carretera de Madrid.	Administración Autonómica	50 57

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA II

1.989-1.992

2.- ZONAS DEPORTIVAS

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
POLIDEPORTIVOS FUNDAMENTALES	Polideportivo Municipal de Toledo	2/3 Administración Autonómica 1/3 Ayuntamiento	40.000.000
	Polideportivo del Polígono	1/2 Administración Autonómica Ayuntamiento	12.000.000
INSTALACIONES DEPORTIVAS	Camping en zona de contacto	60% Administración Autonómica 40% Ayuntamiento	6.000.000
	Ampliación de zona deportiva en la zona de Fábrica de Armas.	Administración Autonómica	5.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia. El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en expediente agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA II

1.989-1.992

3.- EDUCACION

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
<p>E.G.B. y PREESCOLAR</p>	* Centro de E.G.B. (16 unidades) en Polígono	Administración Autonómica	100.000.000
	* Centro de E.G.B. (12 unidades) en Casco Histórico	Administración Autonómica	25.000.000
	* Centro de E.G.B. (12 unidades) en Palomarejos	Administración Autonómica	75.000.000
	* Remodelación del centro de E.G.B. de Santa Teresa-Reconquista	Administración Autonómica	15.000.000
	* Ampliación de Centro de E.G.B. y Preescolar en Azucaica	Administración Autonómica	5.000.000
<p>B.U.P.</p>	* Centro de E.G.B. en 3a fase del Polígono	Administración Autonómica	50.000.000
	* Centro de B.U.P. en Santa Bárbara (500 plazas)	Administración Autonómica	100.000.000
	* Centro de B.U.P. en Casco Histórico (500 plazas) acondicionando edificio existente	Administración Autonómica	25.000.000
* Universidad en Casco Histórico (2 facultades)	Administración Autonómica	160.000.000	

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.
Toledo,

24 FEB 1986
EL SECRETARIO GENERAL



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA II

1.989-1.992

4.- SANIDAD

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
*	<p>Consultorio de la Seguridad Social en el Casco Histórico. Acondicionar edificio existente.</p> <p>Ambulatorio de la Seguridad Social en Santa Bárbara.</p> <p>Ambulatorio de la Seguridad Social en el Polígono</p>	<p>Administración Autonómica</p> <p>Administración Autonómica</p> <p>Administración Autonómica</p>	<p>7.000.000</p> <p>40.000.000</p> <p>50.000.000</p>

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.- Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento de Toledo, en sesión de día de la fecha, dio su conformidad a este documento, ratificado según consta en el acta de sesión provisional de 29-11-85 y dictámenes posteriores de la Comisión de Medio Ambiente y Urbanismo. Los documentos sustituidos se concilian con el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

48 FEB 1986
EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

5.- ASISTENCIAL

ETAPA II

1.989-1.992

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
GUARDERIAS INFANTILES	Guardería en Buenavista	Administración Autónoma	8.000.000
	2 Guarderías en el Polígono	Administración Autónoma	16.000.000
	Guardería en San Antón	Administración Autónoma	8.000.000
CENTROS DE TERCERA EDAD	Centro de tercera edad en el Polígono	Administración Autónoma	50.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno de la fecha; dió su conformidad a este documento, resolviendo la autorización provisional de 28-11-85 y de otros meses posteriores de la Comisión Municipal. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por ser...



28 FEB. 1986
EL SECRETARIO GENERAL,

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA II

1.989-1.992

6.- CULTURAL

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
*	Centro Cultural en el Casco Histórico Teatro al aire libre en Circo Romano Museo Natural Circo Romano Parque de la Naturaleza Museo de Ciencias Naturales en el Casco Histórico Museo de Pintura en Santa Cruz Feria de Muestras y Exposiciones Centro de Congresos y Conferencias Centro Cultural en San Servando	Ayuntamiento Administración Central Administración Central Administración Autonómica Administración Autonómica Administración Autonómica Administración Autonómica Administración Autonómica Administración Autonómica	6.000.000 30.000.000 12.000.000 16.000.000 16.000.000 36.000.000 125.000.000 500.000.000 12.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia del Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.
 Toledo,

28 Feb. 1986
 EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

7.- ADMINISTRATIVO

ETAPA II	1.989-1.992
----------	-------------

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
	Parque de Bomberos, zona de limpiezas, etc., en la zona de contacto.	Ayuntamiento	120.000.000
	Centro Administrativo alternativo para Palomarejos	Ayuntamiento	25.000.000
	Centro de Información Municipal en Circo Romano	Ayuntamiento	8.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión de día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su costumbre por la Comisión provisional de 22-XI-86 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

26 FEB 1986
EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA II	1.989-1.992
----------	-------------

8.- OTROS EQUIPAMIENTOS

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
	Terreno para 2 unidades de equipamiento en el Polígono.	Administración Central	18.000.000
	Terreno para equipo religioso en Polígono	Particulares	12.000.000
	Mercado Municipal en el Polígono	Ayuntamiento	80.000.000
	Conservación y rehabilitación de edificios e instalaciones existentes en terrenos de la Escuela de Gimnasia cedidos al Ayuntamiento	Ayuntamiento	36.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de día de la fecha, dio su conformidad a este documento, ratificando según su competencia provisional de 20.000.000 y otros fondos posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos constituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986
EL SECRETARIO GENERAL,



PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA II 1.989-1.992

9.- INFRAESTRUCTURAS BASICAS

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
RED VIARIA	<ul style="list-style-type: none"> * Cinturón exterior tramos N-401 a Buenavista * Ramal de enlace de vía perimetral de Buenavista con cinturón exterior. * Vía de enlace cinturón exterior-Avenida Universidad. * Vía perimetral-Sur de Santa Bárbara 	<ul style="list-style-type: none"> Administración Central Iniciativa privada al desarrollar el P.P. Ayuntamiento Ayuntamiento 	<ul style="list-style-type: none"> 500.000.000 22.000.000 40.000.000 45.000.000
DEPURACION	<ul style="list-style-type: none"> * Depuración de aguas residuales. Segunda Fase. 	<ul style="list-style-type: none"> Ayuntamiento 	<ul style="list-style-type: none"> 150.000.000

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 23-XI-85 y disposiciones posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente agrupados por separado.



Teledo
28 FEB. 1986
 EL SECRETARIO GENERAL

PROGRAMA DE INVERSIONES

ETAPA II 1.989-1.992

10.- PLANEAMIENTO

GRUPO	INSTALACION	ENTIDAD INVERSORA (% DE PARTICIPACION).	PRESUPUESTO (PESETAS)
<p>PLANEAMIENTO ESPECIAL</p>	<p>* Plan Especial de ordenación de viales y espacios libres del Ensanche y Santa Bárbara</p>	<p>Ayuntamiento</p>	<p>4.000.000</p>
	<p>* Plan Especial de Ordenación de viales, espacios libres y aparcamientos en el Polígono</p>		<p>Ayuntamiento</p>

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento de Toledo, en sesión del día de la fecha, dio su conformidad a este documento, ratificado en sesión de sesión provisional de 2000-85 y de las sesiones posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por ordenado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



A continuación se hace un resumen general de inversiones para dos supuestos:

- A - Total de dotaciones propuestas por el Plan General.
- B - Dotaciones consideradas como prioritarias a partir de consultas directas con asociaciones vecinales y con distintos sectores de la Administración.
Estas dotaciones están señaladas con un asterisco en los cuadros de PROGRAMA DE INVERSIONES (etapas primera y segunda).

En el resumen general de inversiones se incluyen en apartado "Administración Central", las inversiones correspondientes, también, a la Administración Autonómica.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 20-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.
Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



RESUMEN GENERAL DE INVERSIONES (Millones de Pesetas)

DOTACIONES	DISTRIBUCION TEMPORAL			DISTRIBUCION POR AREAS		
	ETAPA I	ETAPA II	TOTAL	AYUNTAMIENTO	ADMON. CENTRAL Y AUTONOMICA.	PARCULARES
1. ZONAS VERDES	155	65	220	88	132	--
2. ZONAS DEPORTIVAS	44	63	107	63,3	43,7	--
3. EDUCACION	214	555	769	-	769	--
4. SANIDAD	53	97	150	8	142	--
5. ASISTENCIAL	96	82	178	16	162	--
6. CULTURAL	31	753	784	37	747	--
7. ADMINISTRATIVO	81	153	234	201,5	32,5	---
8. OTROS EQUIPAMIENTOS	31	146	177	141	24	12
9. INFRAESTRUCTURAS BASICAS	1.774	767	2.541	506	1.513	522
10. PLANEAMIENTO	79,9	7	86,9	29,8	44,5	12,6
TOTAL	2.558,9	2.688	5.246,9	1.090,6	3.609,7	546,6
SUBTOTAL AYUNTAMIENTO	557,3	533,3	1.090,6			
SUBTOTAL ADMON. CENTRAL Y AUTON.	1.489,0	2.120,7	3.609,7			
SUBTOTAL PARTICULARES	512,6	34	546,6			



EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de 28 de febrero de 1988, de acuerdo con el artículo 10.º de la Ley Orgánica de Régimen Local de 1978 y el artículo 1.º de la Orden de 28 de febrero de 1988, de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1988

EL SECRETARIO GENERAL,

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, rectificado según su acuerdo de aprobación provisional de 28-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.



Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL

3. CRITERIOS DE VIABILIDAD.

Conocidos ya los volúmenes de inversión necesarios para la implementación del Plan Propuesto, es necesario abordar el problema de la financiación de estas inversiones para pronunciarse sobre la viabilidad económica del Plan.

Para ello se analizarán los presupuestos municipales, valorando su futuro, en base a su evolución reciente y a las perspectivas actuales y determinando cuales son las cifras que podría aportar directamente la Corporación Municipal a la financiación del Plan.

Siendo previsible a priori que de los recursos municipales normales (presupuesto ordinarios) no puedan detraerse cantidades suficientes para la cobertura de los compromisos municipales durante el periodo de desarrollo del Plan, se compararán ambas partidas y la diferencia o déficit previsible deberá ser enjugada por los presupuestos especiales, normalmente financiados mediante empréstitos, hasta alcanzar, si es necesario el nivel máximo de endeudamiento aceptable por la Corporación Municipal.

La comprobación de la viabilidad económica del Plan se establecerá a dos niveles: por lo que respecta a las inversiones a cargo del municipio, su volumen en cada etapa no podrá sobrepasar los recursos municipales, que vienen dados por:

- Fracción del presupuesto ordinario asignable a urbanismo.
- Créditos del Banco de Crédito Local u otras entidades.
- Excepcionalmente, enajenación de bienes para atender inversiones imprescindibles.

En cuanto a las inversiones que sean competencia de las Administraciones de rango superior, se toma como criterio limitativo el de que su montante, por habitante afectado, no supere las cifras de inversión media por habitante que estos niveles administrativos vienen realizando en el contexto nacional.

Finalmente, es necesario indicar que en todo el estudio económico-financiero se trabajará en pesetas contantes de 1.982, salvo indicación expresa en contrario.



Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

4. RECURSOS MUNICIPALES

4.1. Evolución de los presupuestos municipales.

En el recuadro adjunto se presenta la serie histórica de los presupuestos municipales ordinarios de TOLEDO desde 1.979 a 1.982.

Presupuestos municipales de TOLEDO (Ordinarios)

<u>Año</u>	<u>PESETAS DE CADA AÑO</u>
1.979	325.800.0000
1.980	491.000.000
1.981	620.000.000
1.982	775.500.000

La evolución de los Índices de Precios al Consumo (I.P.C.) en los últimos años, así como el valor de los presupuestos municipales anteriores en pesetas de 1.982 se indica en los cuadros siguientes. Dado que en pesetas constantes (términos reales) si que tiene sentido hablar de ritmos de incremento o disminución del presupuesto, se indica en el segundo cuadro el % de incremento (positivo o negativo) observado en cada año respecto al anterior.

Evolución del I.P.C. en España entre 1.977 y 1.981

<u>Año</u>	<u>Tasa de inflación (%)</u>
1.977	24,5
1.978	19,8
1.979	15,7
1.980	15,6
1.981	14,5

Evolución del Presupuesto ordinario del Municipio de TOLEDO en pesetas constantes de 1.982.

<u>Año</u>	<u>Presupuesto Ptas. 1.982</u>	<u>% incremento s/año anterior</u>
1.979	499.000.000	-
1.980	650.000.000	+ 30,2
1.981	710.000.000	+ 9,2
1.982	775.500.000	+ 9,2

Frente al fuerte incremento registrado en 1.980, se nota en los dos últimos años una desaceleración del crecimiento, que pese a todo se mantiene bastante elevado.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificando según su acuerdo la laboración provisional de 20-XI-81 y dictámenes previos de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 Julio 1982

EL SECRETARIO GENERAL,



Por lo que respecta a los presupuestos especiales de inversiones, se han registrado en los últimos años incrementos muy notables, especialmente en 1.981, año en el que se alcanzaron los 323 millones de pesetas. El Presupuesto de inversiones para 1.982 se cifra en 250 millones de pesetas, siendo en este ejercicio la partida mas importante la referente a obras hidráulicas y de saneamiento, con mas de 85 millones de pesetas. En 1.981 la partida principal fué la referente a red viaria, con mas de 123 millones de pesetas.

4.2. La evolución futura de los presupuestos municipales.

Como ya se ha indicado mas atrás, difícilmente puede haber una situación menos adecuada que la actual para establecer a partir de ella cualquier tipo de previsiones económicas fundamentadas.

Abandonando de entrada toda pretensión de construir algún tipo de modelo, siquiera sencillo, que represente con alguna credibilidad el comportamiento financiero futuro del Ayuntamiento de TOLEDO, podemos no obstante establecer determinadas reflexiones que acoten la posible evolución del fenómeno.

En primer lugar, hay que señalar que no son de esperar incrementos espectaculares de la población ni de la actividad de la ciudad de TOLEDO. Dentro de diez años, la ciudad será sustancialmente similar a como es ahora, aunque, es de esperar, sensiblemente mejorada en múltiples aspectos de funcionamiento y calidad urbana.

Este factor limita considerablemente las posibilidades de expansión de la Hacienda Local, toda vez que el colectivo fiscalizable no va a presentar crecimientos importantes. Sin embargo, esto no significa que la Administración Local vaya a quedar estancada en su dimensión actual: existe una clara tendencia de descentralización administrativa que se deja sentir en un paulatino incremento del peso de las administraciones locales en el conjunto del sector público.

Además, el sector público considerado globalmente también tiende a crecer bastante mas deprisa que el conjunto de la economía nacional, si bien es cierto que en la actuación situación económica y ante la crisis generalizada del "Welfare State", y de la pérdida acelerada de eficacia que muestran los aparatos burocráticos, este proceso de reforzamiento paulatino del sector público va a ir ralentizándose en los próximos años.

En este complicado tablero, hay que introducir ahora una incognita mas: la incidencia que puede tener, a corto plazo, la materialización del proceso autonómico en la región de Castilla-La Mancha, que aunque iniciado tardíamente se acabará afianzando aunque no sea mas que por exigencias de homogeneización de las estructuras administrativas regionales en un estado profundamente descentralizado, como será probablemente el estado español (y casi todos los europeos) a finales de la presente década.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dió su conformidad a este documento, resolviéndolo según su acuerdo de aprobación provisional de 29-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



Es prácticamente imposible valorar cual puede ser la incidencia swl proceso autonómico regional en el proceso paralelo de autonomía municipal. Hay razones tanto para pensar que ambos se potenciarán mutuamente como para afirmar que uno se desarrollará a expensas del otro.

Globalmente la única postura que nos parece razonable en relación con las perspectivas futuras de la Hacienda Local de TOLEDO, es la que quedaría resumida en las dos proposiciones siguientes:

- Los presupuestos municipales ordinarios mantendrán un cierto crecimiento, si bien moderado, a lo largo de toda la década, que podría estar en torno a un 5% anual en términos reales, con tendencia a amortiguarse.
- Los presupuestos de inversiones, cuyas cifras han llegado a superar el 50% del presupuesto ordinario en 1.981 y el 30% en 1.982, irán probablemente estabilizándose en torno a cifras que no superen el 25% del importe de los presupuestos ordinarios. Efectivamente las crecientes demandas que la sociedad formula a la Administración Local en los terrenos asistencia, cultural, deportivo y otros, se traducen inexorablemente en sustanciales incrementos de los capítulos de gastos corrientes, y en un deterioro de la capacidad inversora.

Según esto la Hacienda Local de Toledo a mediados de la presente década estaría definida por unos presupuestos ordinarios - del orden de los 1.000 millones de pesetas de 1.982, y unos presupuestos de inversiones de unos 250 millones de pesetas anuales, también al valor actual de la moneda.

4.3. Recursos municipales asignables a inversiones en equipo e infraestructuras urbanas.

En función de las previsiones establecidas anteriormente, se puede concluir que el municipio de Toledo puede contar con una cifra del orden de los 1.000 millones de pesetas de 1.982 por cuatrienio, para atender las necesidades de inversión totales en la ciudad.

Una buena parte de estos fondos procederá de créditos obtenidos especialmente del Banco de Crédito Local.

El Banco de Crédito Local concede créditos a Corporaciones Municipales en una cuantía tal que la amortización anual no supere el 25% del presupuesto ordinario, excepto en el caso de que los créditos se destinen a la financiación de obras incluidas en Planes Provinciales, en cuyo caso el techo máximo de endeudamiento se eleva hasta que la amortización anual alcanza el 30% del presupuesto ordinario.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dió su conformidad a este documento, suscritos con su secretario provisional de 23-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.
Toledo,



28 FEB 1986
EL SECRETARIO GENERAL,

En Marzo de 1981 las normas de financiación del Banco de Crédito Local sufrieron determinadas modificaciones de forma - que las condiciones de otorgamiento de créditos son ahora las siguientes:

- El tipo de interés aplicable a todas las operaciones se mantiene en el 11%, mas un 0,20% de comisión, excepto en los créditos destinados a amortización de las deudas de los ejercicios 78 y 79, en cuyo caso el tipo desciende al 10%, y en los créditos destinados a financiar desfases presupuestarios, en cuyo caso el interés desciende al 9%.
- Los plazos de amortización son variables según el destino del crédito:
 - Para obras incluidas en Planes Provinciales, 15 años con uno de carencia.
 - Para obras del ciclo hidráulico, 14 años con uno de carencia.
 - Para obras en general, 12 años con uno de carencia.
 - Para liquidación de deuda de los ejercicios 78 y 79, 10 años con dos de carencia.
 - Para adquisición de vehículos y mobiliario, así como para la financiación de proyectos de Planeamiento, 6 años con uno de carencia.
 - Para obras a financiar mediante contribuciones especiales, 5 años, aportando hasta el 80% de la inversión y con garantía de afectación de las propias contribuciones especiales o, en su caso, de las subvenciones correspondientes.
 - Para financiar desfases presupuestarios, hasta 16 meses.
 - Para créditos excepcionales, las condiciones que sean fijadas en cada caso mediante acuerdo en Consejo de Ministros.

Existe, como puede comprobarse una amplia gama de posibilidades al alcance de los Ayuntamientos para recurrir al Crédito Oficial en condiciones realmente ventajosas, si se tiene en cuenta que los tipos de interés en el mercado financiero abierto se sitúan actualmente entre el 16 y el 20%.

No obstante, el recurso excesivo al crédito oficial implica, aún con tipos de interés moderados, la asunción de fuertes cargas financieras que pueden hipotecar el desenvolvimiento futuro de la Hacienda Local, por lo que no es recomendable agotar las posibilidades de financiación exterior salvo en casos de necesidad perentoria. De hecho el Ayuntamiento de TOLEDO viene recurriendo - tradicionalmente al Crédito Oficial, en proporciones limitadas, de forma que los intereses que devenga anualmente suelen oscilar entre el 6 y el 8% del Presupuesto Ordinario. A ser posible sería conveniente no incrementar el nivel de endeudamiento del municipio, que se ha mantenido hasta ahora dentro de límites razonables.

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de la fecha, dió su conformidad a este documento, en virtud de la autorización provisional de 2007/85 y de los informes periciales de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos suscritos se conservan en el expediente, agrupados por separado.
Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



Finalmente, hay que señalar una tercera vía de financiación a la que el Ayuntamiento de Toledo ha venido recurriendo en los últimos años, como es la de la enajenación de patrimonio inmobiliario, especialmente de parcelas en Buenavista y otras zonas. Respecto a esta forma de obtener ingresos municipales cabe decir que no es ni reprobable ni recomendable en si mismo. Unicamente señalar que el patrimonio municipal debe ser conservado en la medida de lo posible, aunque si el municipio recibe suelo por cesión según establece la legislación vigente, puede ser oportuno enajenar este suelo si ello puede hacerse en condiciones ventajosas. No obstante, debe ser prioritaria la conservación en manos municipales del suelo necesario (en cantidad y localización) para impulsar y facilitar la inversión de la Administración Central en equipamiento mediante la aportación de suelo municipal.

4.4. Inversión pública en el ámbito nacional.

En el cuadro adjunto se presenta la inversión realizada entre los años 1.970 y 1.977 a nivel nacional por el conjunto de entidades dependientes de la Administración Central, desglosando dentro de ellas las ejecutadas directamente por el Estado.

Inversión pública en España

AÑO	INVERSION PUBLICA TOTAL		INVERSION DIRECTA DEL ESTADO	
	MILLONES DE PTS CORRIENTES	MILLONES DE PTS 1.977	MILLONES DE PTS CORRIENTES	MILLONES DE PTS 1.977
1.970	105.781,69	285.896,45	40.783,64	110.226,05
1.971	129.876,41	324.691,02	55.864,14	139.660,35
1.972	181.857,35	422.924,06	52.126,38	121.224,13
1.973	192.005,81	391.848,59	58.045,52	181.460,24
1.974	250.147,95	431.289,56	59.445,93	119.734,01
1.975	283.766,03	429.948,53	82.932,24	125.654,90
1.976	232.600,00	294.430,37	68.810,00	87.101,26
1.977	330.059,00	330.059,00	97.710,20	97.710,20

Si bien la evolución de la inversión pública en los años mas recientes resulta mas difícil de evaluar correctamente debido a la dispersión que se va produciendo a medida que avanza el proceso - autonómico, lo que si es cierto es que no ha disminuido en los últimos años, antes al contrario, ha seguido aumentando en términos reales.



28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,

5. VIABILIDAD ECONOMICA DEL PLAN.

Comparando las cifras de inversión previstas en el Plan con las que está en condiciones de asumir cada uno de los niveles administrativos implicados, puede valorarse, al menos globalmente, la viabilidad económica del Plan.

Por lo que respecta al ámbito municipal, el programa que se propone el presente E.E. del Plan General representa para el Ayuntamiento una inversión anual que resulta como promedio mucho mas baja que la que está realmente efectuando en los últimos años.

En efecto, tomando la cifra de 250 millones/año como representativa de la capacidad inversora del municipio, vemos que el Plan exige, en el primer cuatrienio, una inversión media anual de unos 135 millones de pesetas actuales, y para el segundo, una de unos 471 millones en la hipótesis A, y para la hipótesis B, unas inversiones de 117 millones y 62,5 millones respectivamente.

Hay que tener en cuenta, que además de las inversiones que se plantean en este programa, se debe hacer frente año a año, a las múltiples inversiones de mantenimiento y a otras cuya necesidad no se vislumbra ahora, pero puede hacerse patente durante el periodo de ejecución del Plan. Además, el Plan Especial del Casco Histórico-Artístico de Toledo, planteará su propio programa de inversiones, muchas de las cuales han sido desechadas para su inclusión en el Plan General precisamente porque son notablemente mas adecuadas para ser desarrolladas en el marco del Plan Especial.

En cualquier caso, el margen entre las cifras de inversión requeridas al municipio y los propios recursos de éste es lo suficientemente amplio como para que, dentro de los presupuestos de cada año, pueda mantenerse la prioridad que el presente Estudio propone para las diversas actuaciones que contempla.

En relación con las inversiones estatales, el único criterio válido para apoyar la factibilidad del programa de inversiones propuesto en el Plan para la Administración Central es la comparación de las cifras de inversión propuestas en el Plan con las que la Administración puede realmente invertir, expresadas a través de las cifras de años anteriores.

La inversión que se requiere de la Administración Central para desarrollar en parte la responsabilidad en el programa, no supera las 4.000 pesetas por habitante y año, como media durante los ocho años que configuran el periodo de ejecución del Plan.

Pues bien, en pesetas comparables, es decir, pesetas de 1.982, la inversión pública total fué en 1.977 de casi 20.000 pesetas/persona a nivel nacional. Considerando tan solo la fracción invertida

EXMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO.-Diligencia: El Exmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión del día de la fecha, dió su conformidad a este documento, ratificado según su acuerdo de aprobación provisional de 29-XI-85 y dictámenes posteriores de la Comisión Municipal de Urbanismo. Los documentos sustituidos se conservan en el expediente, agrupados por separado.

Toledo,

28 FEB. 1986

EL SECRETARIO GENERAL,



por el estado directamente (no por los organismos autónomos), la cifra resultante aún se situa en casi 6.000 Ptas/persona, muy superior a la cifra total que plantea el Plan.

Si se tiene en cuenta que buena parte de las inversiones estatales en el programa del Plan deben ser efectuadas por organismos autónomos (especialmente en sectores como el sanitario, asistencial o zonas verdes), se puede concluir que el Plan propone in versiones de magnitud asequible para el potencial inversor del Estado.

GESTION URBANISTICA DEL PLAN GENERAL.

La puesta en práctica del Programa de Actuación exige una capacidad de gestión que permita iniciar y mantener la iniciativa municipal en el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Los objetivos del P.G. deben alcanzarse no solo mediante el control, sino tambien impulsando actuaciones que permitan reequilibrar adecuadamente cada barrio y orientar los asentamientos a partir de criterios de interés común.

Mediante la promoción de Planes Parciales, Planes Especiales y Programas de Actuación Urbanística, el Ayuntamiento, además de configurar la imagen de la ciudad, podrá adquirir un patrimonio de suelo que le permita obtener en beneficio público las enormes plusvalías derivadas del proceso urbanizador y afectarlas a la mejor dotación de servicios colectivos.

Sin capacidad de gestión, el Ayuntamiento se convierte en un organismo pasivo frente a las iniciativas de entidades privadas ó públicas. Esta reflexión, que puede generalizarse a cualquier municipio, adquiere especial significado en una ciudad que, como Toledo, está sometida, desde hace largos años, a decisiones extramunicipales.

