

ESTUDIO DE DETALLE_ENERO 2018:

El presente documento es una actualización del Estudio de Detalle de fecha 28 de Marzo de 2017 y que fue objeto de informe favorable por el Servicio Territorial de Fomento, Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, condicionado a incorporar un "resumen ejecutivo" en la memoria vinculante. Se ha incorporado dicho resumen ejecutivo como punto 1.7 de la memoria vinculante y se ha incorporado un nuevo plano de información con el ámbito de actuación. Los documentos actualizados se fechan a 8 de enero de 2018, los no modificados conservan su fecha original de 28 de marzo de 2017.

AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS VENTILLAS



SOTILLO DE LA ADRADA. ÁVILA

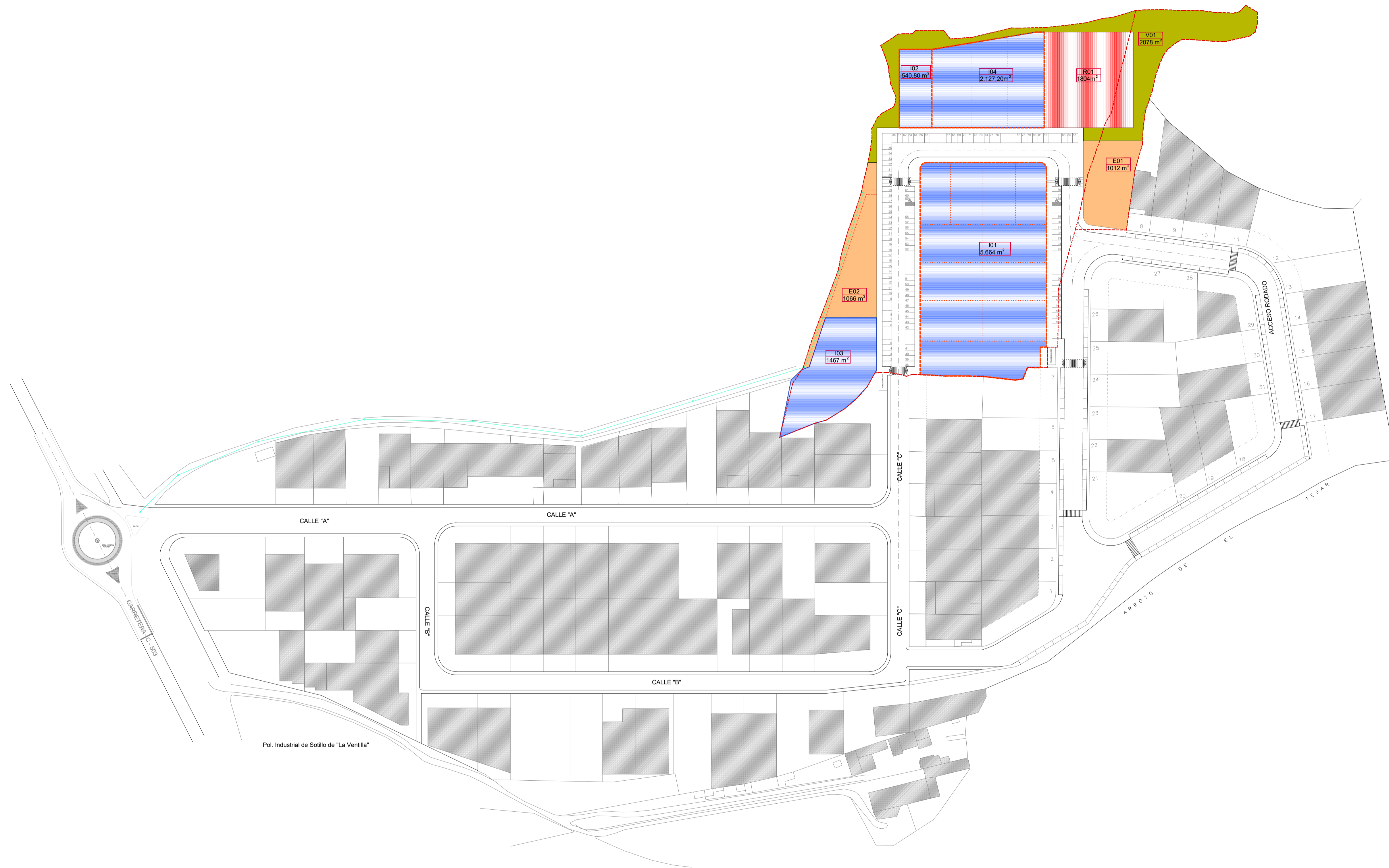
PROPIEDAD: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA

1.MEMORIA VINCULANTE:

- 1.0. PRESENTACION
- 1.1. INTRODUCCIÓN
- 1.2. ANTECEDENTES, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA
- 1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS
- 1.4. JUSTIFICACION DE QUE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACION RESPETAN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL VIGENTES
- 1.5. RELACION Y JUSTIFICACION DE LAS MODIFICACIONES O INCLUSO SUSTITUCIONES TOTALES QUE SE REALICEN RESPECTO DE LA ORDENACION DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO
- 1.6. RELACION Y JUSTIFICACION DE LAS DETERMINACIONES QUE TUVIERAN POR OBJETO COMPLETAR LA ORDENACION DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO
- 1.7. RESUMEN EJECUTIVO
- 1.8. ESTUDIO ECONOMICO

2. DOCUMENTOS DE INFORMACION

- 2.0. PRESENTACION
- 2.1. MEMORIA DE INFORMACION
 - 2.1.1. SITUACION
 - 2.1.2. TOPOGRAFIA
 - 2.1.3. OTRAS CARACTERÍSTICAS NATURALES: SUELO, HIDROGRAFÍA, VEGETACION Y PAISAJE
 - 2.1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
 - 2.1.5. DOTACIONES URBANISTICAS EXISTENTES
 - 2.1.6. OTROS USOS DE SUELO EXISTENTES
 - 2.1.7. DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y PLANEAMIENTO URBANISTICO APLICABLES
 - 2.1.8. REPERCUSIONES DE LA NORMATIVA Y EL PLANEAMIENTO SECTORIALES Y DE LAS ACTUACIONES PARA SU DESARROLLO EJECUTADAS, EN EJECUCION O PROGRAMADAS
 - 2.1.9. GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO ANTERIORMENTE VIGENTES
 - 2.1.10. ELEMENTOS QUE DEBAN CONSERVARSE, PROTEGERSE O RECUPERARSE POR SUS VALORES NATURALES O CULTURALES PRESENTES O PASADOS.
 - 2.1.11. ORDENANZAS DE USO DE SUELO
- 2.2. PLANOS DE INFORMACION:
 - I.1. PLANO DE SITUACION
 - I.2. PLANO DE INFORMACION. NORMATIVA VIGENTE
 - I.3. PLANO TOPOGRÁFICO
 - I.4. PLANO CLINOMETRICO
 - I.5. PLANO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 - I.6. PLANO DE ACCESOS Y SALIDAS DEL SECTOR
 - I.7. PLANO DEL AMBITO DE ACTUACION Y SUSPENSION DE LICENCIAS
- 2.3. PLANOS DE ORDENACION:**
 - O.1. PLANO DE USOS Y TIPOLOGIAS**
 - O.2. PARAMETROS URBANISTICOS**
 - O.3. DEFINICION GEOMETRICA**
 - O.4. PERFILES LONGITUDINALES**
 - O.5. PERFILES TRANSVERSALES TIPO**
 - O.6. ALINEACIONES Y APARCAMIENTOS**
 - O.7. SANEAMIENTO**
 - O.8. PLUVIALES**
 - O.9. ABASTECIMIENTO**
 - O.10. ALUMBRADO**
 - O.11. RED ELECTRICA**
 - O.12. TELEFONIA**



Pol. Industrial de Sotillo de "Las Ventillas"

SECTOR	20.780 m ²
Suelo Industrial	9.799 m ²
I01_	5.664,00 m ²
I02_	540,00 m ²
I03_	1.467,00 m ²
I04_	2.127,20 m ²
TOTAL INDUSTRIAL	9.799 m²
Zonas Verdes	2078 m ²
V01_	2078 m ²
TOTAL ZONAS VERDES	2078 m²
Equipamientos	2078 m ²
E01_	1012 m ²
E02_	1066 m ²
TOTAL EQUIPAMIENTOS	2078 m²
RESERVA INFRAESTRUCTURA (GAS)	1.804 m ²
VIALES	5021 m ²
PLAZAS APARCAMIENTO	104 plazas

Leyenda

	Limite de parcela
	Eje viales
	Industrial
	Zonas verdes
	Equipamientos
	Reserva infraestructuras



PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. AVILA.

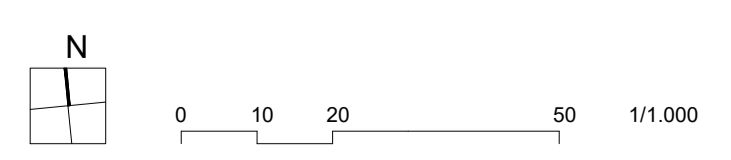
PLANO
PLANO DE USOS Y TIPOLOGIAS

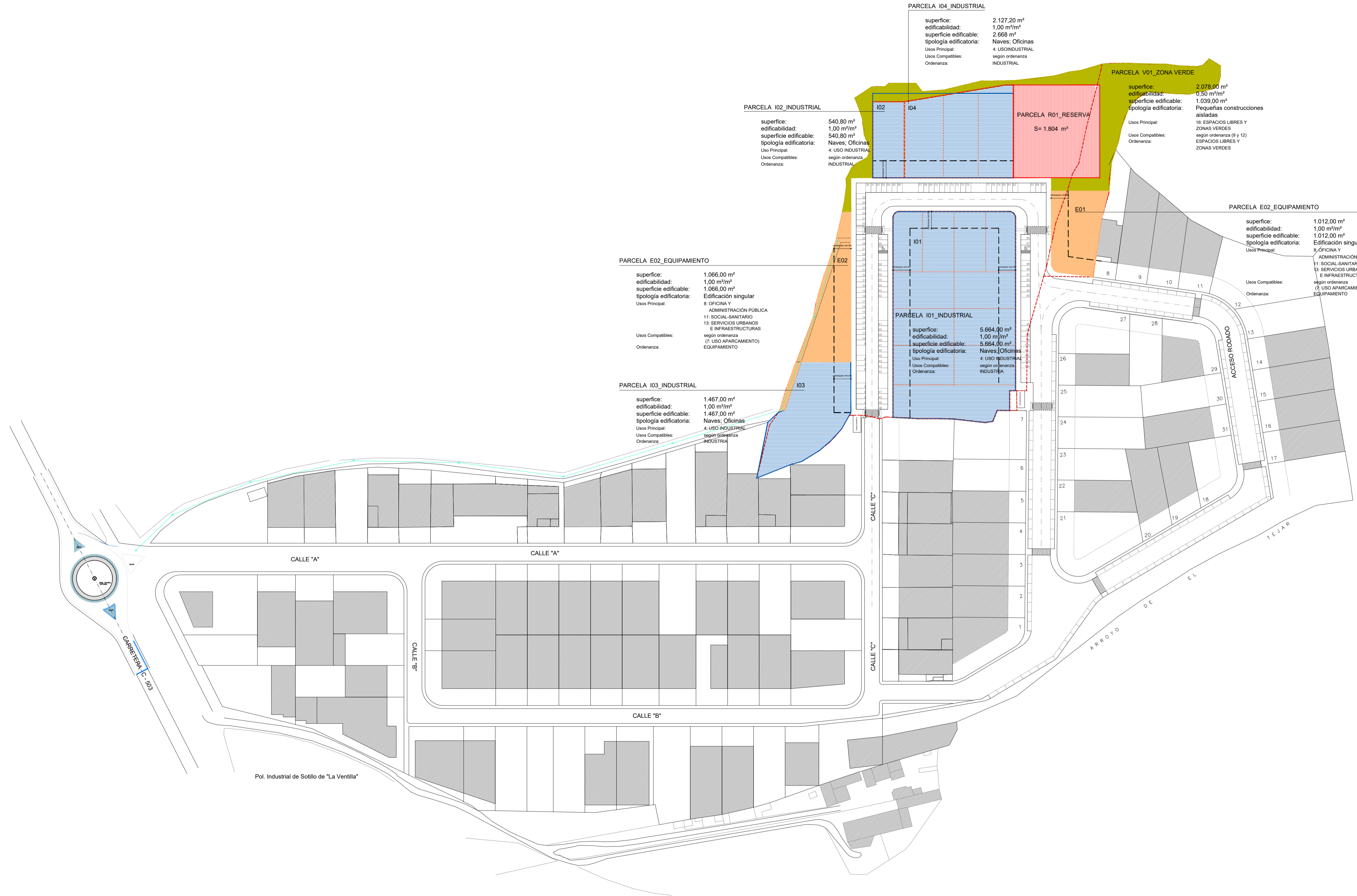
PLANO 1701

ARQUITECTO
FGO JAVIER MOLINA LÓPEZ



PLANO 1701 ESCALA 0.1 FECHA MARZO 2017 MODIFICADO





PARCELA I04 INDUSTRIAL
 superficie: 2.127,20 m²
 edificabilidad: 1,00 m²/m²
 superficie edificable: 2.668 m²
 tipología edificatoria: Naves, Oficinas
 Usos Principal: 4. USO INDUSTRIAL
 Usos Compatibles: según ordenanza
 Ordenanza: INDUSTRIAL

PARCELA I02 INDUSTRIAL
 superficie: 540,80 m²
 edificabilidad: 1,00 m²/m²
 superficie edificable: 540,80 m²
 tipología edificatoria: Naves, Oficinas
 Usos Principal: 4. USO INDUSTRIAL
 Usos Compatibles: según ordenanza
 Ordenanza: INDUSTRIAL

PARCELA V01 ZONA VERDE
 superficie: 2.078,00 m²
 edificabilidad: 0,50 m²/m²
 superficie edificable: 1.039,00 m²
 tipología edificatoria: Pequeñas construcciones aisladas
 Usos Principal: 16. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
 Usos Compatibles: según ordenanza (9 y 12)
 Ordenanza: ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

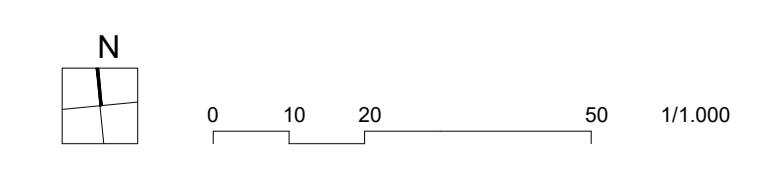
PARCELA R01 RESERVA
 S= 1.804 m²

PARCELA E02 EQUIPAMIENTO
 superficie: 1.066,00 m²
 edificabilidad: 1,00 m²/m²
 superficie edificable: 1.066,00 m²
 tipología edificatoria: Edificación singular
 Usos Principal: 8. OFICINA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
 11. SOCIAL-SANITARIO
 13. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS
 Usos Compatibles: según ordenanza
 Ordenanza: (7. USO APARCAMIENTO) EQUIPAMIENTO

PARCELA E02 EQUIPAMIENTO
 superficie: 1.012,00 m²
 edificabilidad: 1,00 m²/m²
 superficie edificable: 1.012,00 m²
 tipología edificatoria: Edificación singular
 Usos Principal: 8. OFICINA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
 11. SOCIAL-SANITARIO
 13. SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS
 Usos Compatibles: según ordenanza
 Ordenanza: (7. USO APARCAMIENTO) EQUIPAMIENTO

PARCELA I03 INDUSTRIAL
 superficie: 1.467,00 m²
 edificabilidad: 1,00 m²/m²
 superficie edificable: 1.467,00 m²
 tipología edificatoria: Naves, Oficinas
 Usos Principal: 4. USO INDUSTRIAL
 Usos Compatibles: según ordenanza
 Ordenanza: INDUSTRIAL

PARCELA I01 INDUSTRIAL
 superficie: 5.664,00 m²
 edificabilidad: 1,00 m²/m²
 superficie edificable: 5.664,00 m²
 tipología edificatoria: Naves, Oficinas
 Usos Principal: 4. USO INDUSTRIAL
 Usos Compatibles: según ordenanza
 Ordenanza: INDUSTRIAL





PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

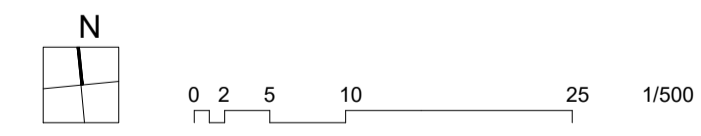
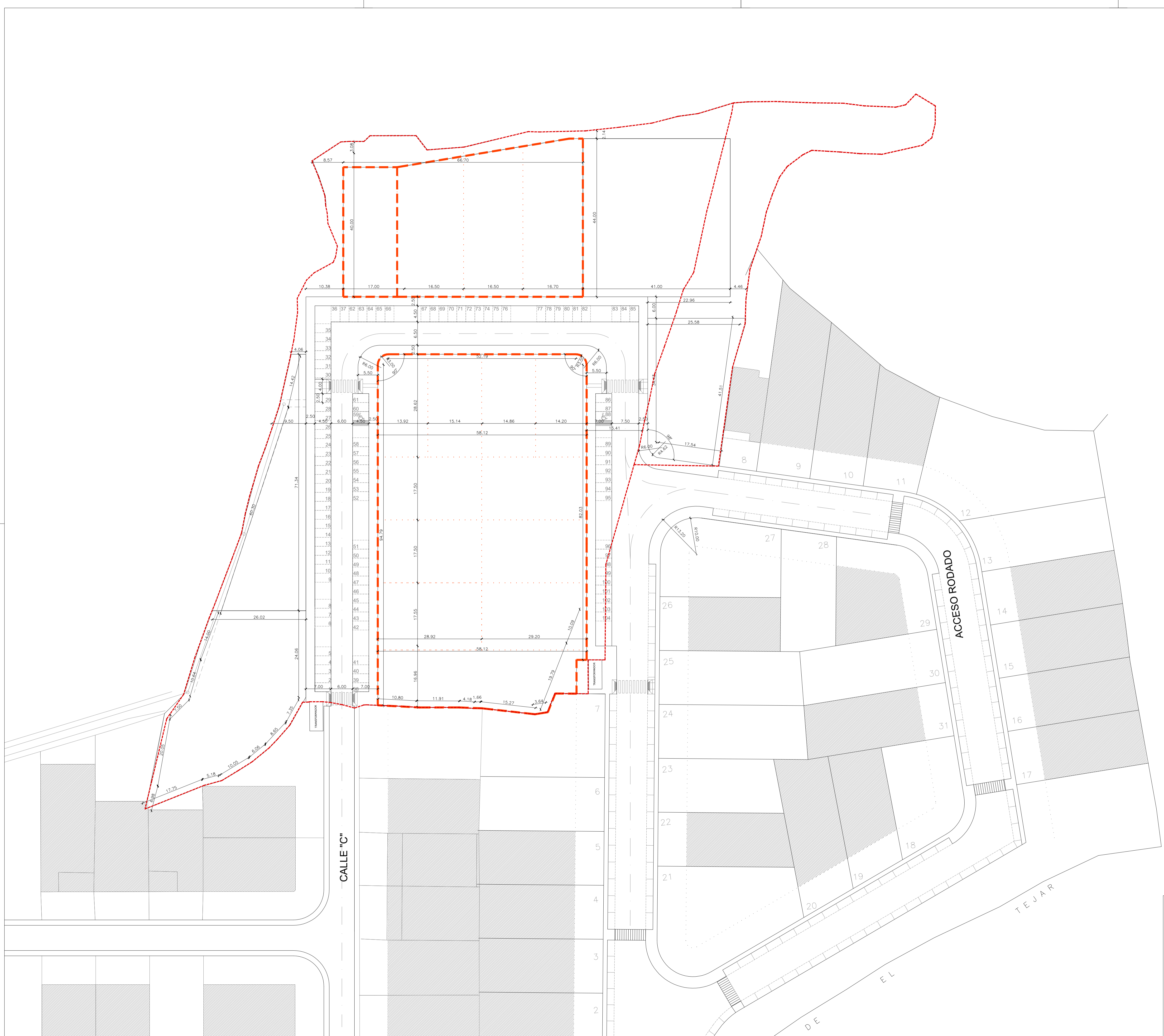
ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. ÁVILA.

PLANO
PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PLANO 0.2 ESCALA 1/1000 FECHA MARZO 2017 MODIFICADO

ARQUITECTO
FGG JAVIER MOLINA LÓPEZ







PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

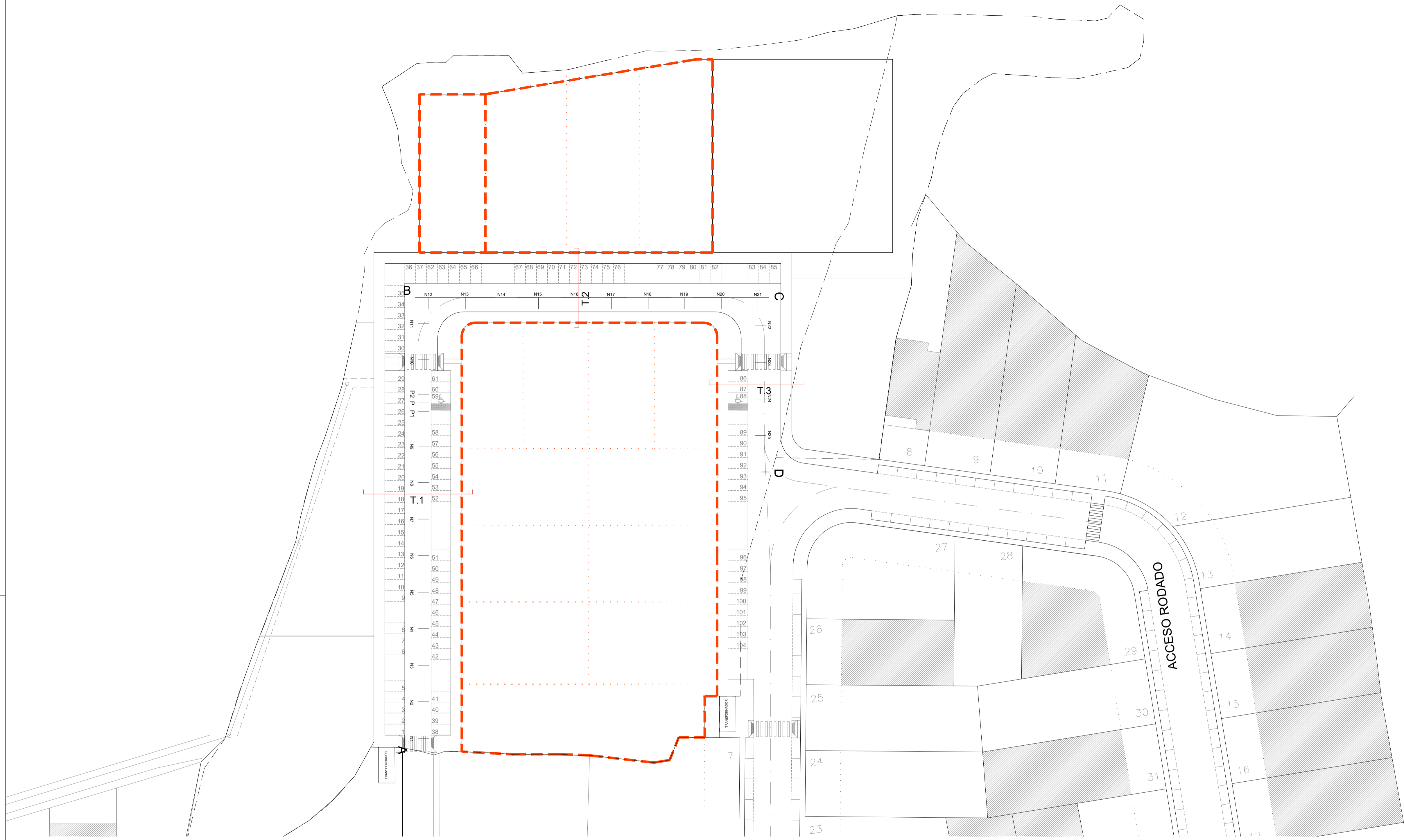
ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. AVILA.

PLANO
DEFINICIÓN GEOMÉTRICA

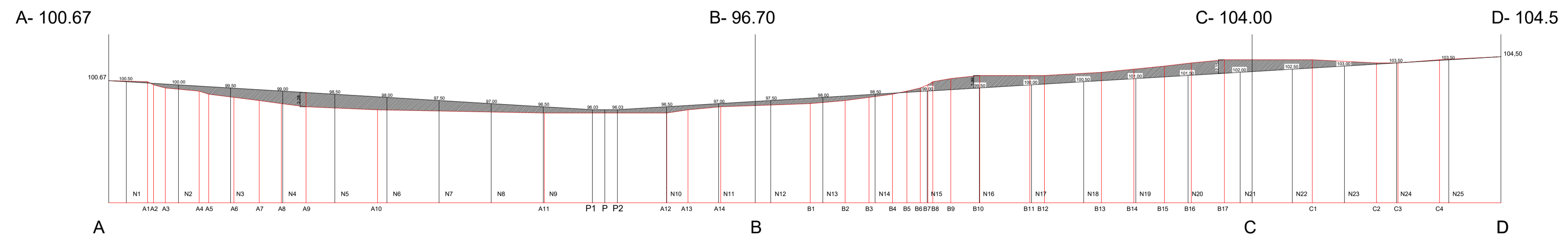
PLANO	ESCALA	FECHA	MODIFICADO
1701	0.3 1/500	MARZO 2017	

ARQUITECTO
FGO. JAVIER MOLINA LÓPEZ





- LEYENDA
- LÍNEA RASANTE DEL TERRENO
 - LÍNEA RASANTE MODIFICADA
 - TERRAPLENADO
 - DESMONTE



DISTANCIA	PARCIAL	
	A	ORIGEN
PUNTO		
A		
B		
C		
D		





PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. AVILA.

PLANO
PERFILES LONGITUDINALES

ARQUITECTO
FGG. JAVIER MOLINA LÓPEZ



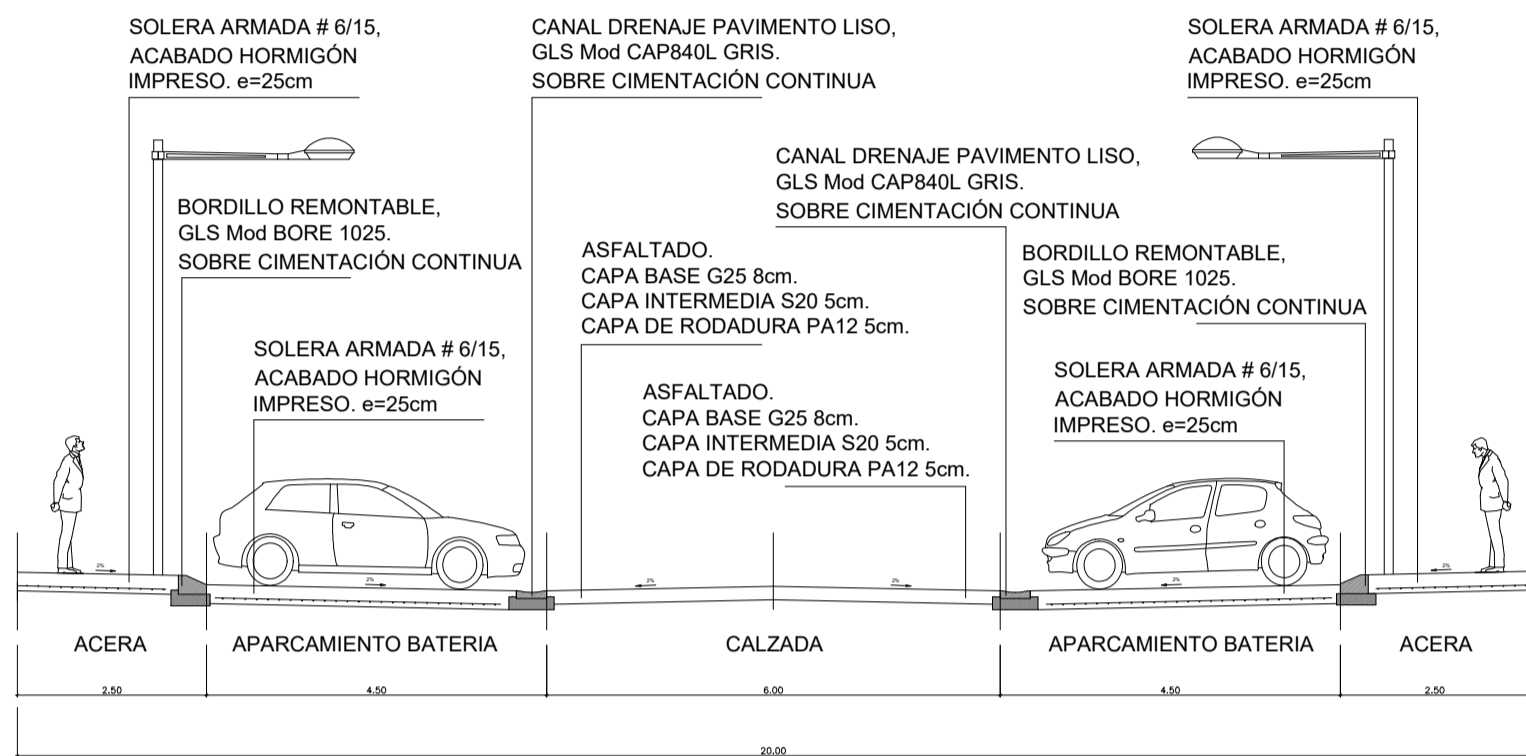
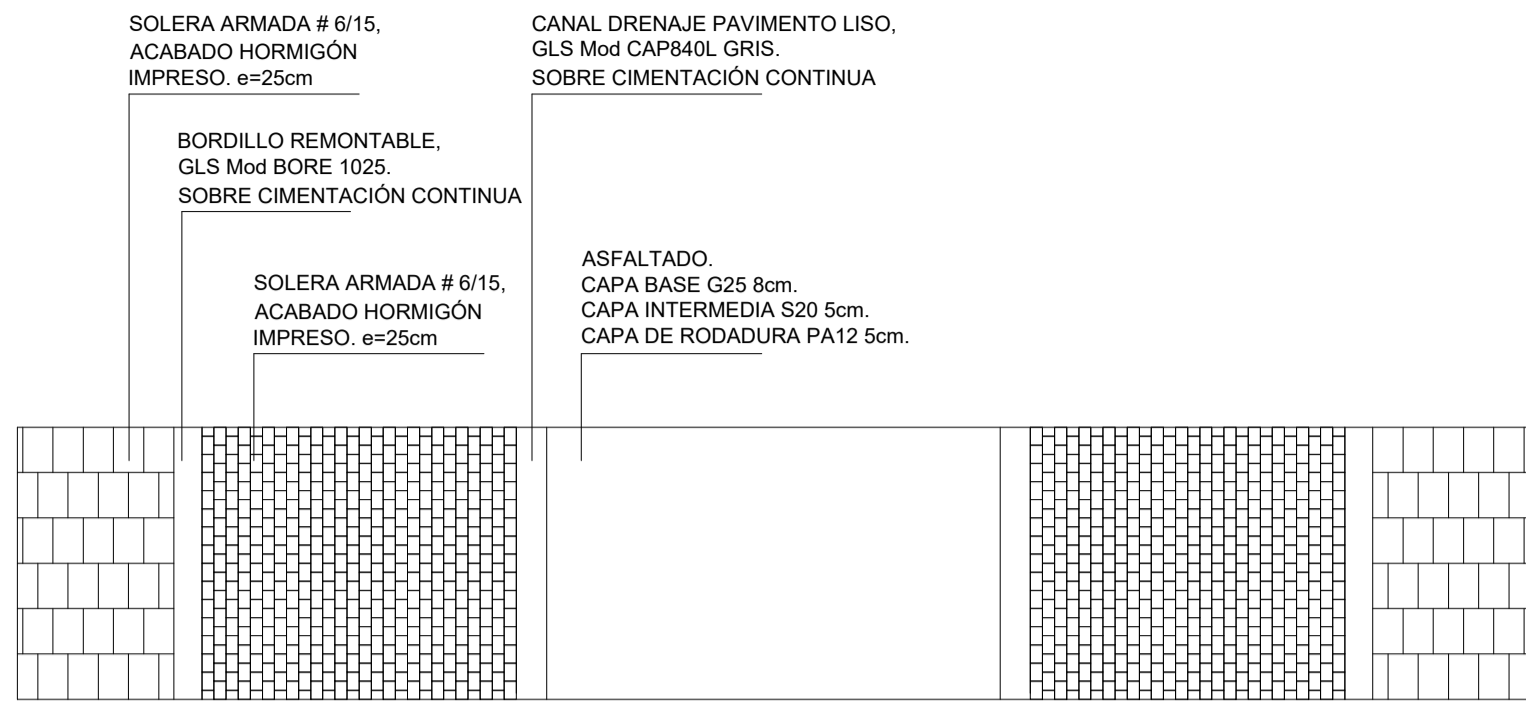
PLANO
1701

ESCALA
0.4

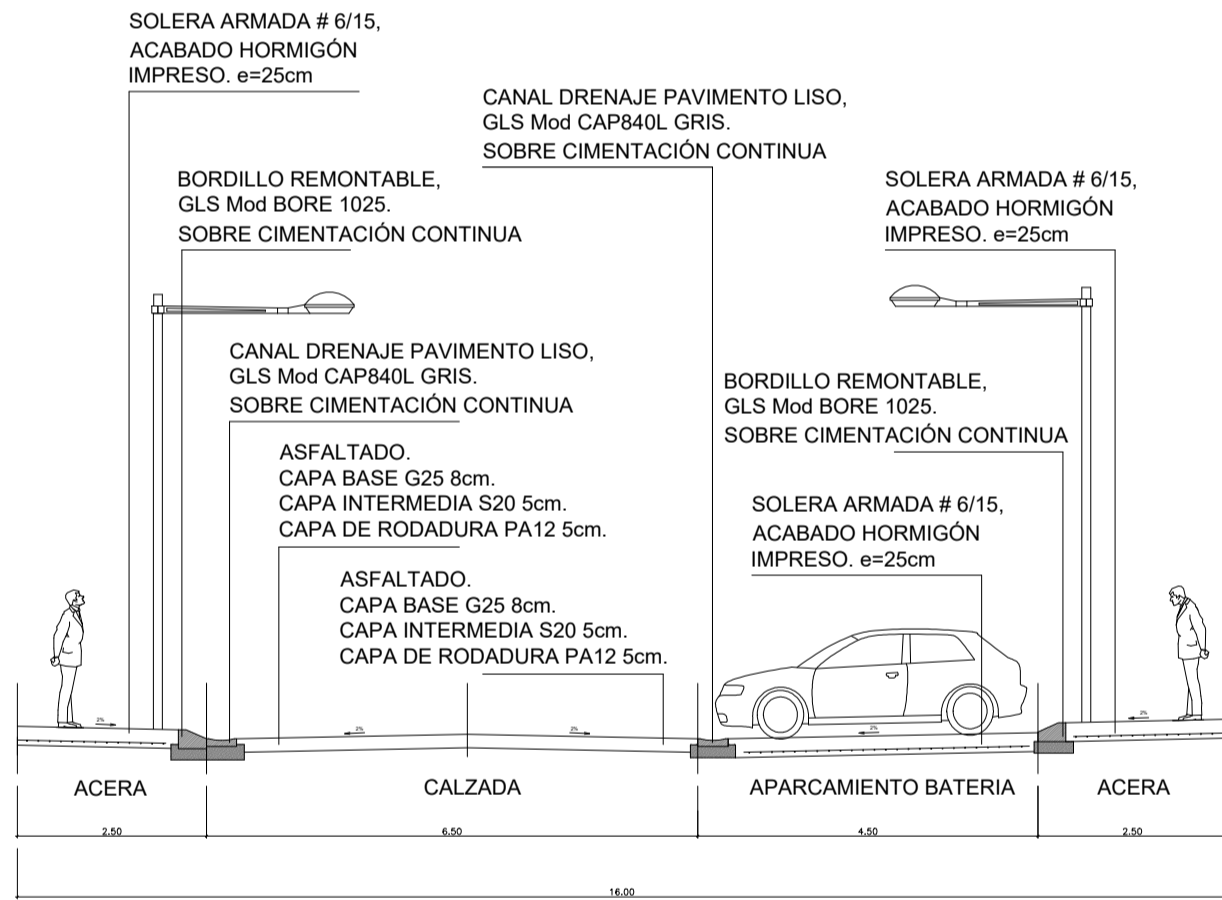
ESCALA
1/500

FECHA
MARZO 2017

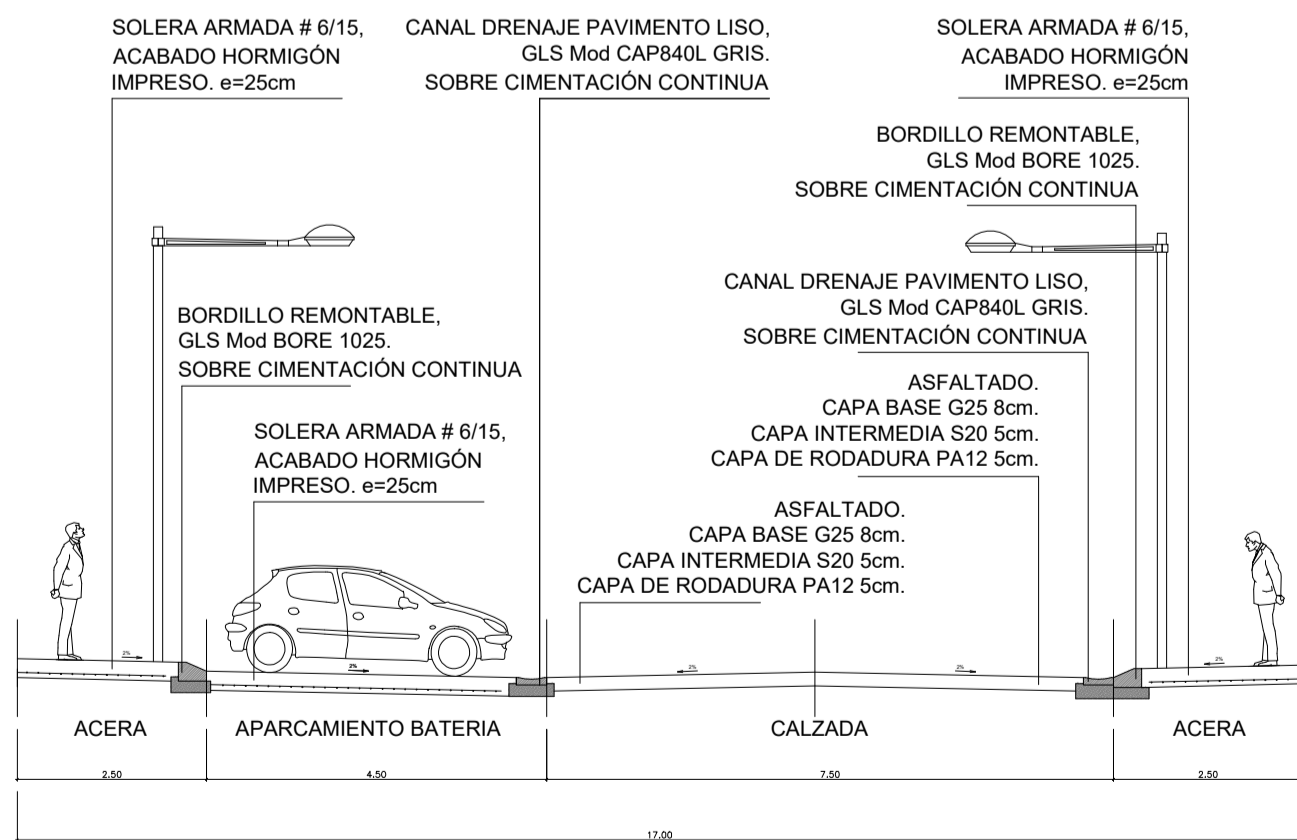
MODIFICADO



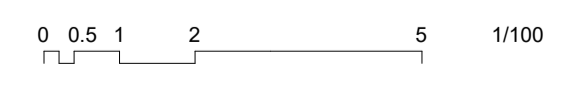
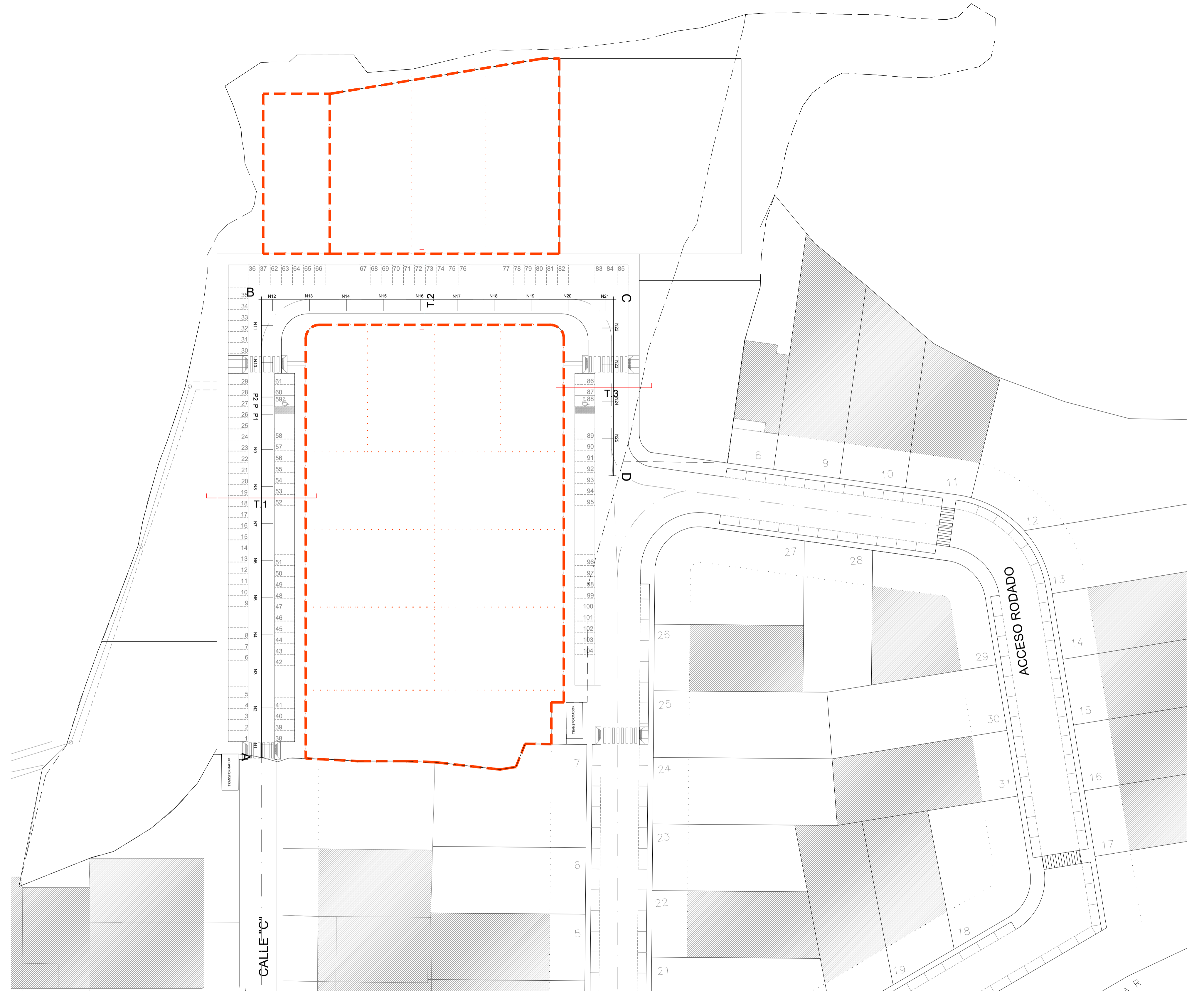
PERFIL TRANSVERSAL T-1.



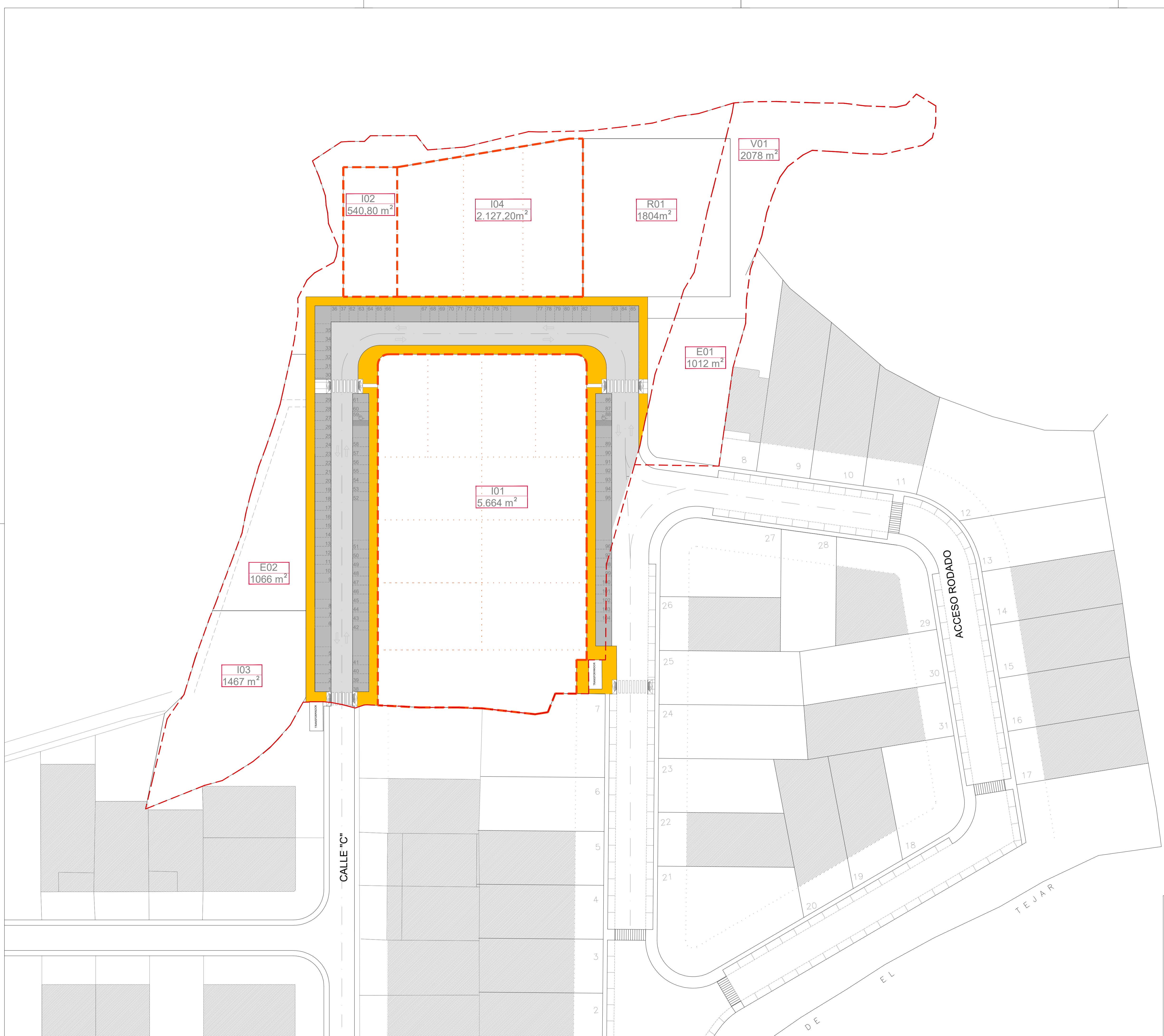
PERFIL TRANSVERSAL T-2.



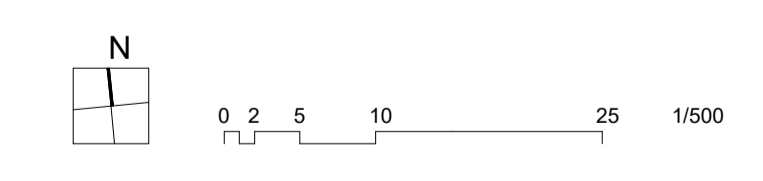
PERFIL TRANSVERSAL T-3.




PROPIEDAD
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.
ESTUDIO DE DETALLE
 AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
 SOTILLO DE LA ADRADA. AVILA.
PLANO
 PERFILES TRANSVERSALES
 PLANO: 0.5 ESCALA: 1/500 1/100 FECHA: MARZO 2017 MODIFICADO:
 ARQUITECTO: FCO. JAVIER MOLINA LÓPEZ



- LEYENDA
- LIMITE DEL SECTOR
 - EJE DE VIALES
 - CALZADA
 - ACERA
 - SENTIDO DEL VIARIO
 - N° PLAZA DE APARCAMIENTO
 - PLAZA DE MINUSVALIDOS



PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. AVILA.

PLANO
ALINEACIONES Y APARCAMIENTOS

PROYECTO
PROF. JAVIER MOLINA LÓPEZ

PLANO
O.6



ESCALA
1/500

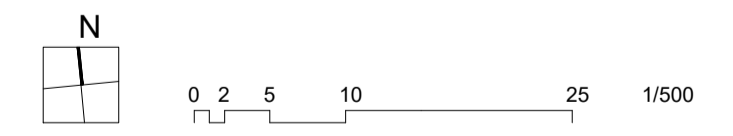
FECHA
MARZO 2017

MODIFICADO



SANEAMIENTO FECALES

-  POZO
-  CONDUCCIÓN DE AGUAS FECALES Ø300





PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. ÁVILA.

PLANO
SANEAMIENTO

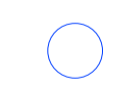


PLANO
1701

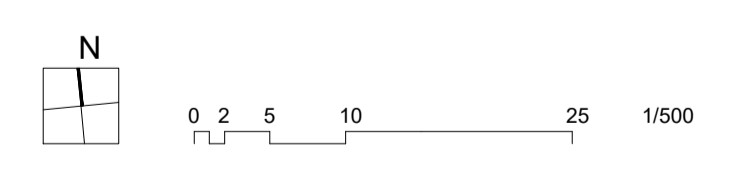
ARQUITECTO
D. JAVIER MOLINA LÓPEZ



ESCALA	FECHA	MODIFICADO
0.7	MARZO 2017	



- RED DE PLUVIALES
-  POZO
 -  CONDUCCIÓN DE AGUAS PLUVIALES Ø300
 -  IMBORNALES





PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. AVILA.

PLANO
PLUVIALES

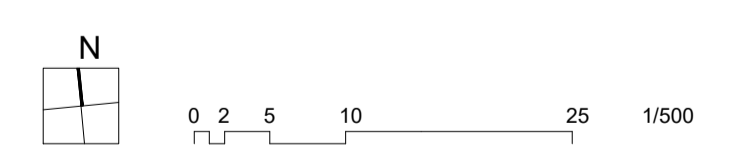
ARQUITECTO
FGO. JAVIER MOLINA LÓPEZ



PLANO	ESCALA	FECHA	MODIFICADO
1701	0.8	MARZO 2017	



- RED DE ABASTECIMIENTO
- CONEXIÓN
 - VÁLVULA DE COMPUERTA
 - TUBERÍA DE FUNDICIÓN DÚCTIL $\phi 150\text{mm. con J.A.F.}$
 - HIDRANTE



PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. ÁVILA.

PLANO
ABASTECIMIENTO AGUA

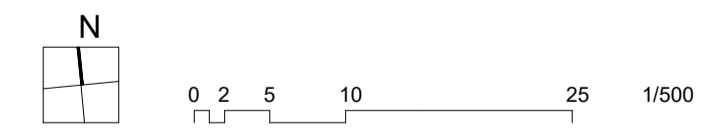
PLANO 1701

ARQUITECTO
FGO. JAVIER MOLINA LÓPEZ

ESCALA	FECHA	MODIFICADO
0.9	MARZO 2017	



- ALUMBRADO PÚBLICO
- LÍNEAS DE ALUMBRADO
- ⊕ LUMINARIA VAPOR DE SODIO 250W
- ↘ TOMA A TIERRA FINAL DE LÍNEA
- POZO
- ⊞ CUADRO DE MANDOS





PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. ÁVILA.

PLANO
ALUMBRADO

PLANO
O.10

ESCALA
1/500

FECHA
MARZO 2017

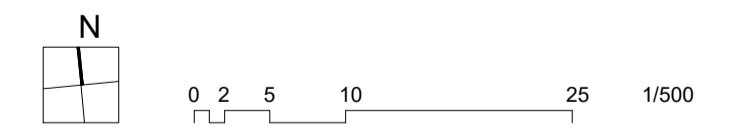
MODIFICADO

ARQUITECTO
FGO JAVIER MOLINA LÓPEZ





- RED ELÉCTRICA
- TRANSFORMADOR
 - POZO
 - ARQUETA DE CONEXIÓN
 - ARMARIO
 - CABLEADO ELÉCTRICO





PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.
ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. ÁVILA.

ARQUITECTO
FGO. JAVIER MOLINA LÓPEZ



PLANO
RED ELÉCTRICA

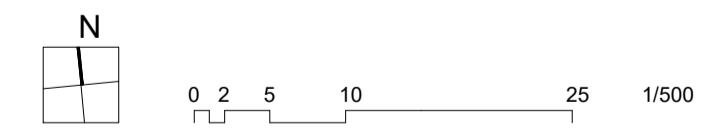
PLANO 0.11	ESCALA 1/500	FECHA MARZO 2017	MODIFICADO
----------------------	-----------------	---------------------	------------



RED DE TELECOMUNICACIONES

CANALIZACIÓN TELECOMUNICACIONES

- C ARQUETA DE CONEXIÓN
- D ARQUETA "D"
- H ARQUETA "H"
- M ARQUETA "M"





PROPIEDAD
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.
ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"
SOTILLO DE LA ADRADA. AVILA.

ARQUITECTO
FGO. JAVIER MOLINA LÓPEZ



PLANO TELEFONÍA

PLANO **O.12** ESCALA 1/500

FECHA: MARZO 2017

MODIFICADO: