

## 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:**

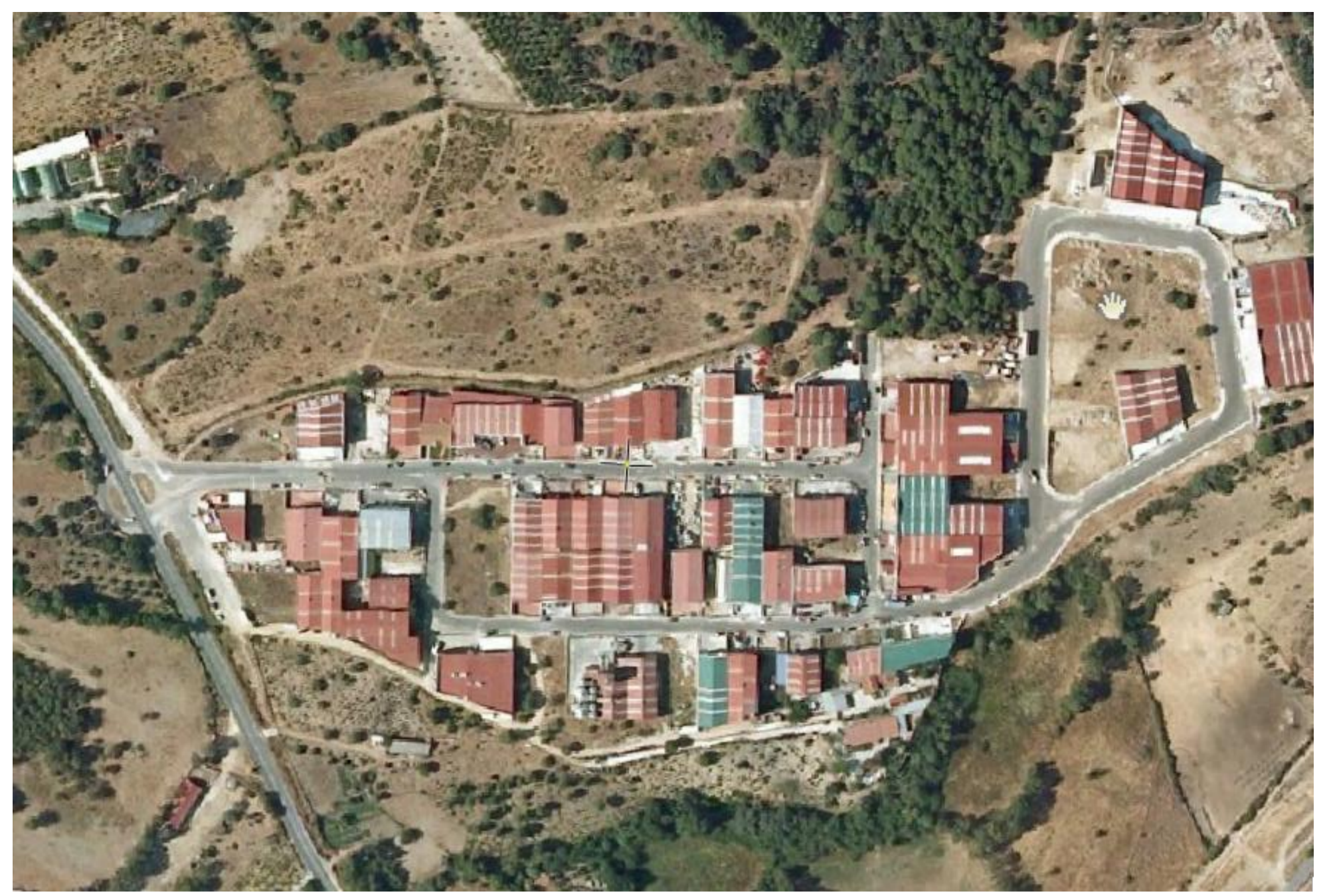
- I.1. PLANO DE SITUACION**
- I.2. PLANO DE INFORMACION. NORMATIVA VIGENTE**
- I.3. PLANO TOPOGRÁFICO**
- I.4. PLANO CLINOMETRICO**
- I.5. PLANO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES**
- I.6. PLANO DE ACCESOS Y SALIDAS DEL SECTOR**
- I.7. PLANO DEL AMBITO DE ACTUACION Y SUSPENSION DE LICENCIAS**

### 2.3. PLANOS DE ORDENACION:

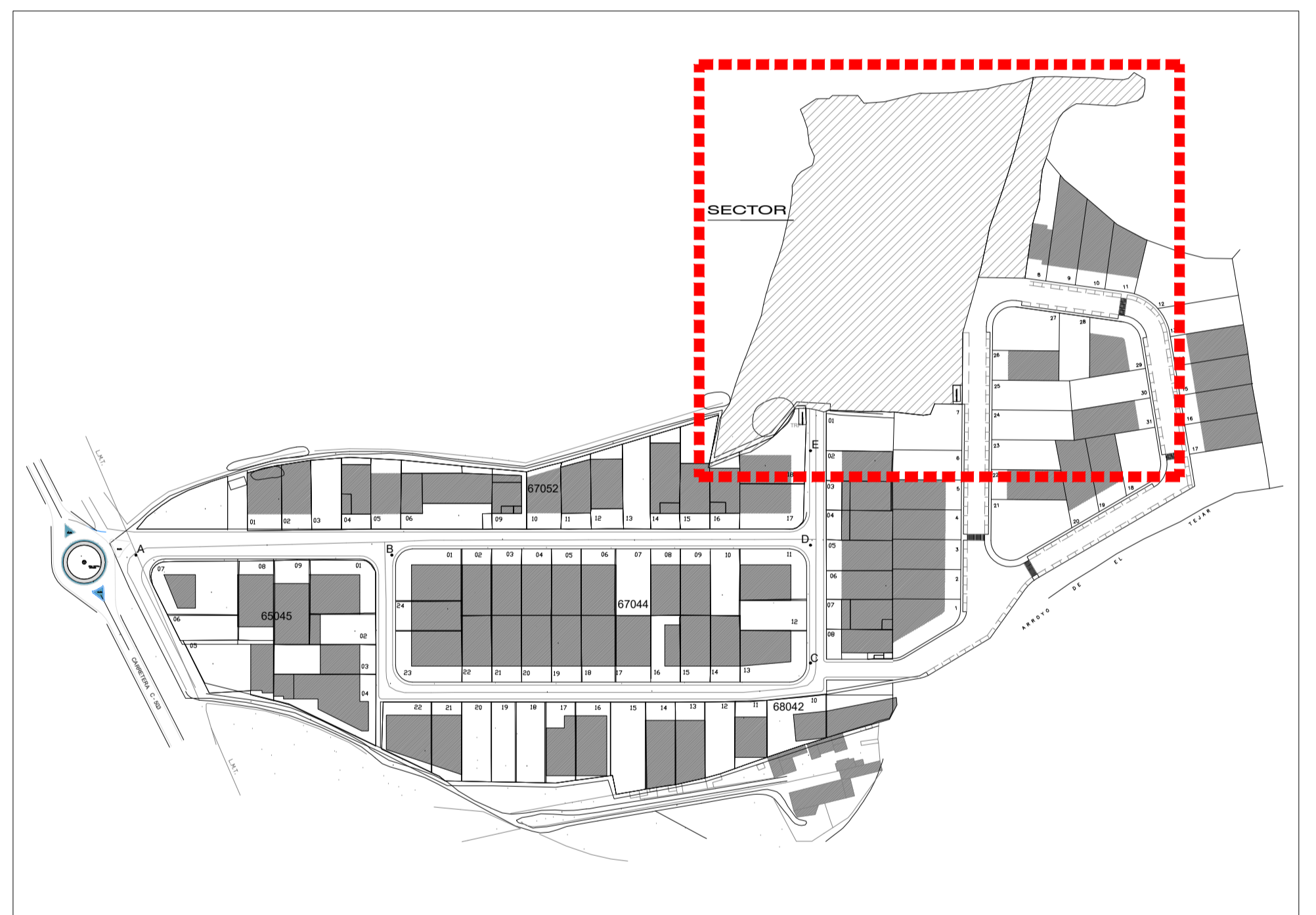
- O.1. PLANO DE USOS Y TIPOLOGIAS
- O.2. PARAMETROS URBANISTICOS
- O.3. DEFINICION GEOMETRICA
- O.4. PERFILES LONGITUDINALES
- O.5. PERFILES TRANSVERSALES TIPO
- O.6. ALINEACIONES Y APARCAMIENTOS
- O.7. SANEAMIENTO
- O.8. PLUVIALES
- O.9. ABASTECIMIENTO
- O.10. ALUMBRADO
- O.11. RED ELECTRICA
- O.12. TELEFONIA



PLANO DE SITUACION  
 ESCALA 1/5000  
 0 20 50 100 250 1/5.000



FOTOGRAFIA AEREA



EMPLAZAMIENTO  
 E1/2000  
 0 10 20 50 100 12.000



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

ARQUITECTO  
 P.D. JAVIER MOLINA LÓPEZ

PLANO DE SITUACION

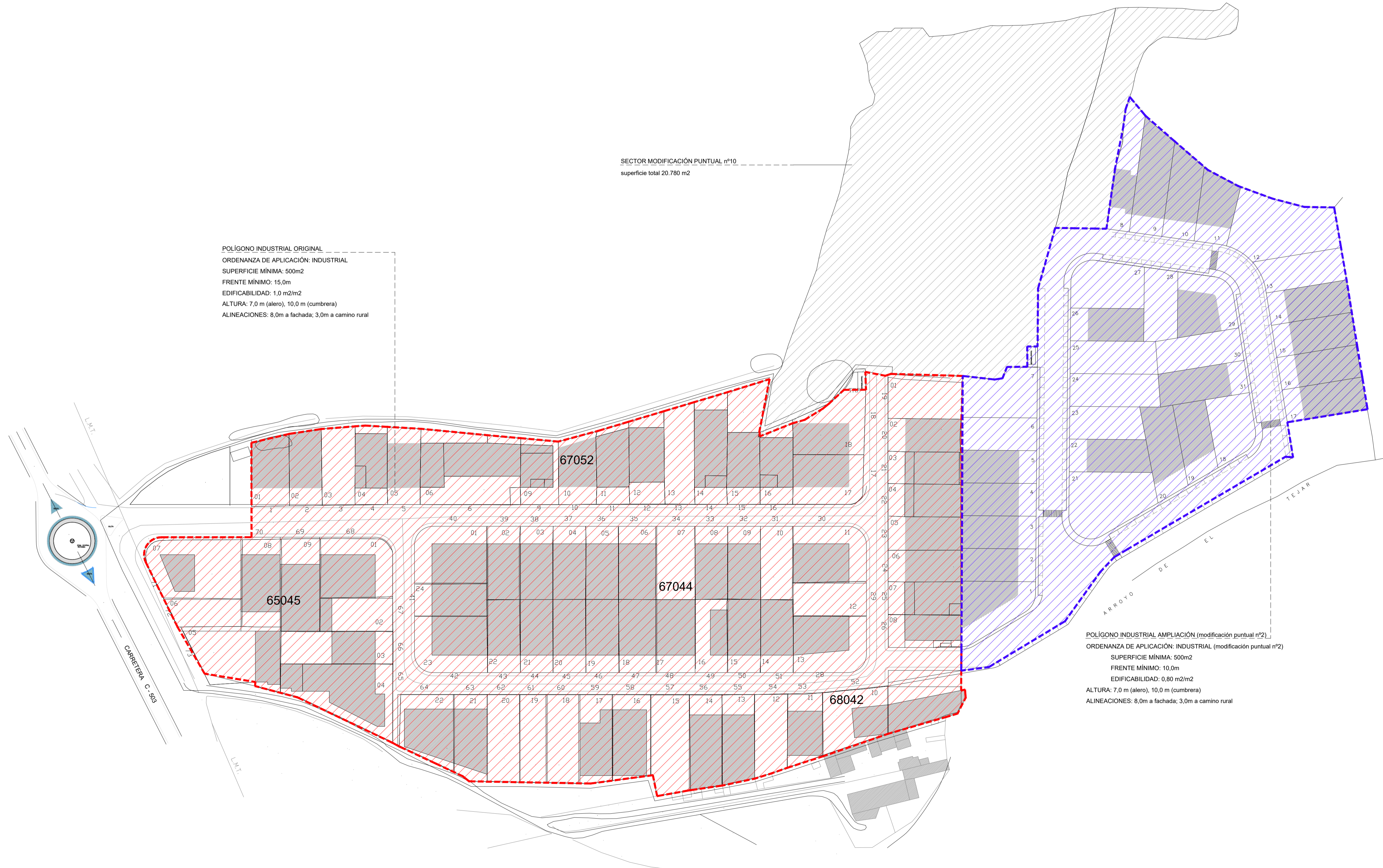
PLANO	ESCALA	FECHA	MODIFICADO
1.1	1/5.000 1/2.000	MARZO 2017	



SECTOR MODIFICACIÓN PUNTUAL nº10  
superficie total 20.780 m<sup>2</sup>

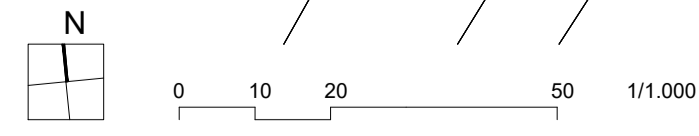
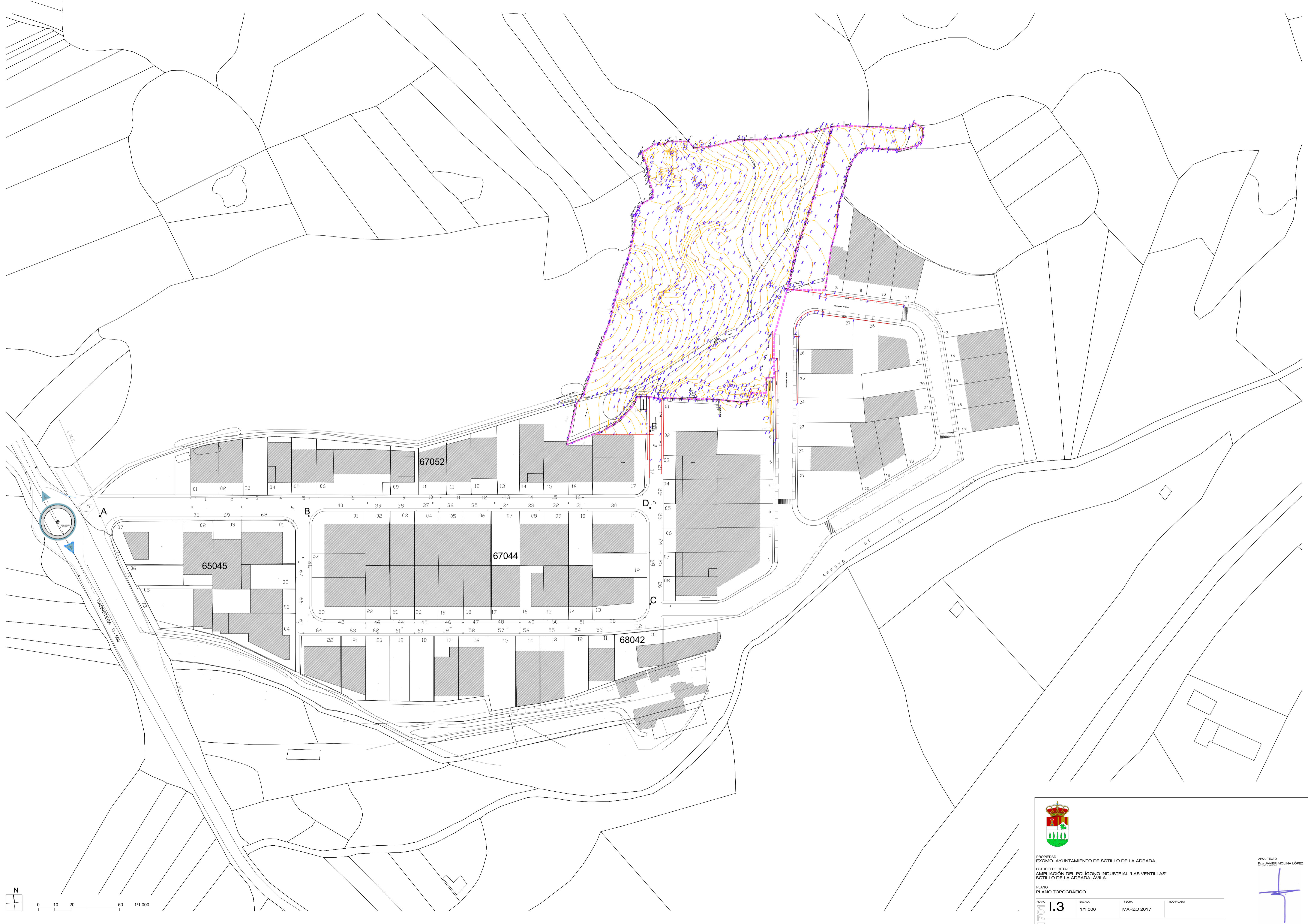
POLÍGONO INDUSTRIAL ORIGINAL  
ORDENANZA DE APLICACIÓN: INDUSTRIAL  
SUPERFICIE MÍNIMA: 500m<sup>2</sup>  
FRENTE MÍNIMO: 15,0m  
EDIFICABILIDAD: 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
ALTURA: 7,0 m (alero), 10,0 m (cubrera)  
ALINEACIONES: 8,0m a fachada; 3,0m a camino rural

POLÍGONO INDUSTRIAL AMPLIACIÓN (modificación puntual nº2)  
ORDENANZA DE APLICACIÓN: INDUSTRIAL (modificación puntual nº2)  
SUPERFICIE MÍNIMA: 500m<sup>2</sup>  
FRENTE MÍNIMO: 10,0m  
EDIFICABILIDAD: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
ALTURA: 7,0 m (alero), 10,0 m (cubrera)  
ALINEACIONES: 8,0m a fachada; 3,0m a camino rural




  
 PROPIEDAD  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"  
 SOTILLO DE LA ADRADA. ÁVILA.  
 ARQUITECTO  
 FDO. JAVIER MOLINA LÓPEZ

PLANO DE INFORMACIÓN. NORMATIVA VIGENTE  
 PLANO 1.2  
 ESCALA 1/1.000  
 FECHA MARZO 2017  
 MODIFICADO





PROPIEDAD:  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

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

PLANO  
PLANO TOPOGRÁFICO

PLANO  
1701

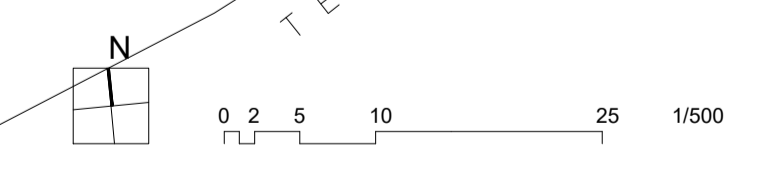
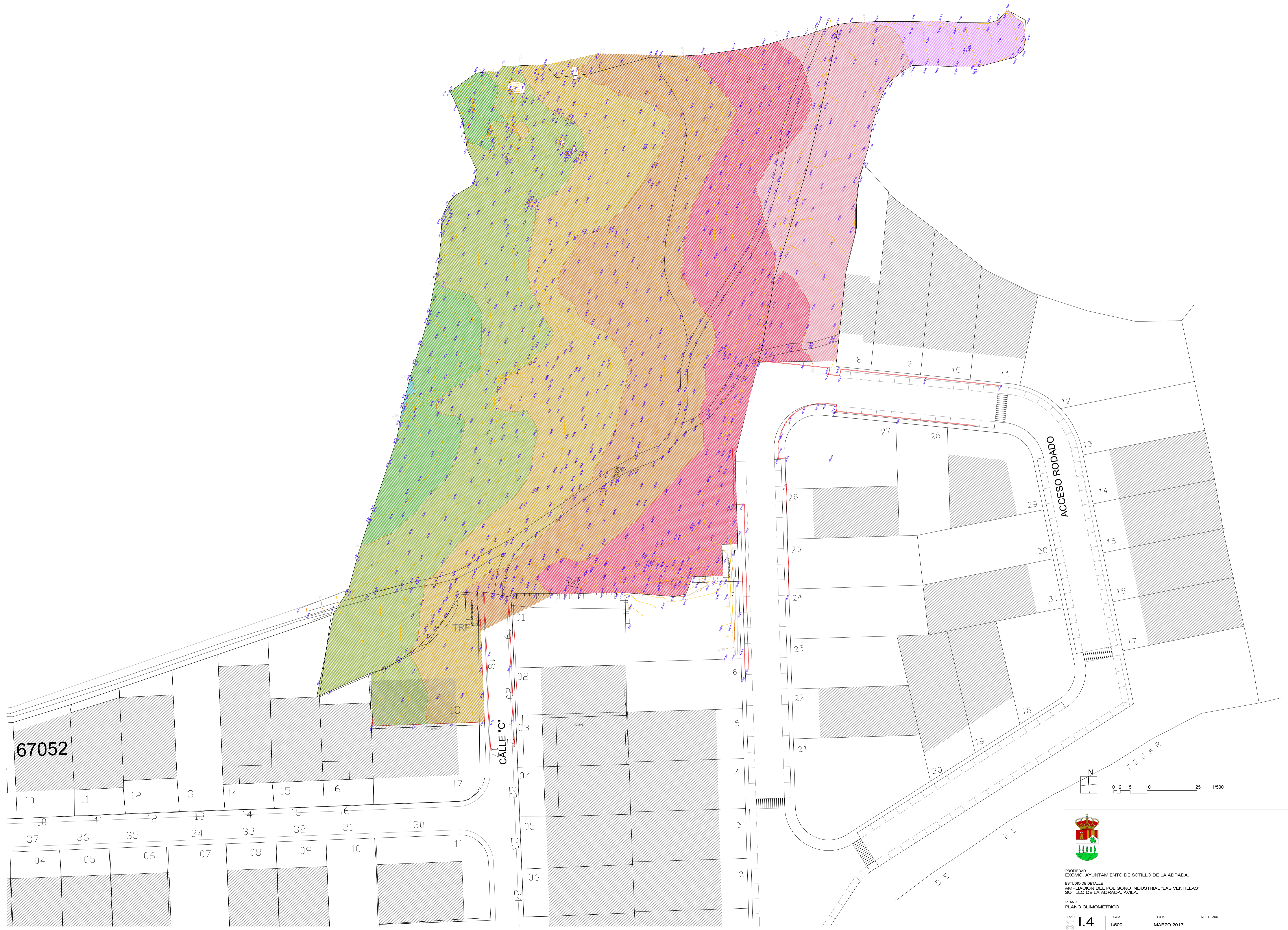
ESCALA  
1/1.000

FECHA  
MARZO 2017

MODIFICADO

ARQUITECTO  
FGO JAVIER MOLINA LÓPEZ

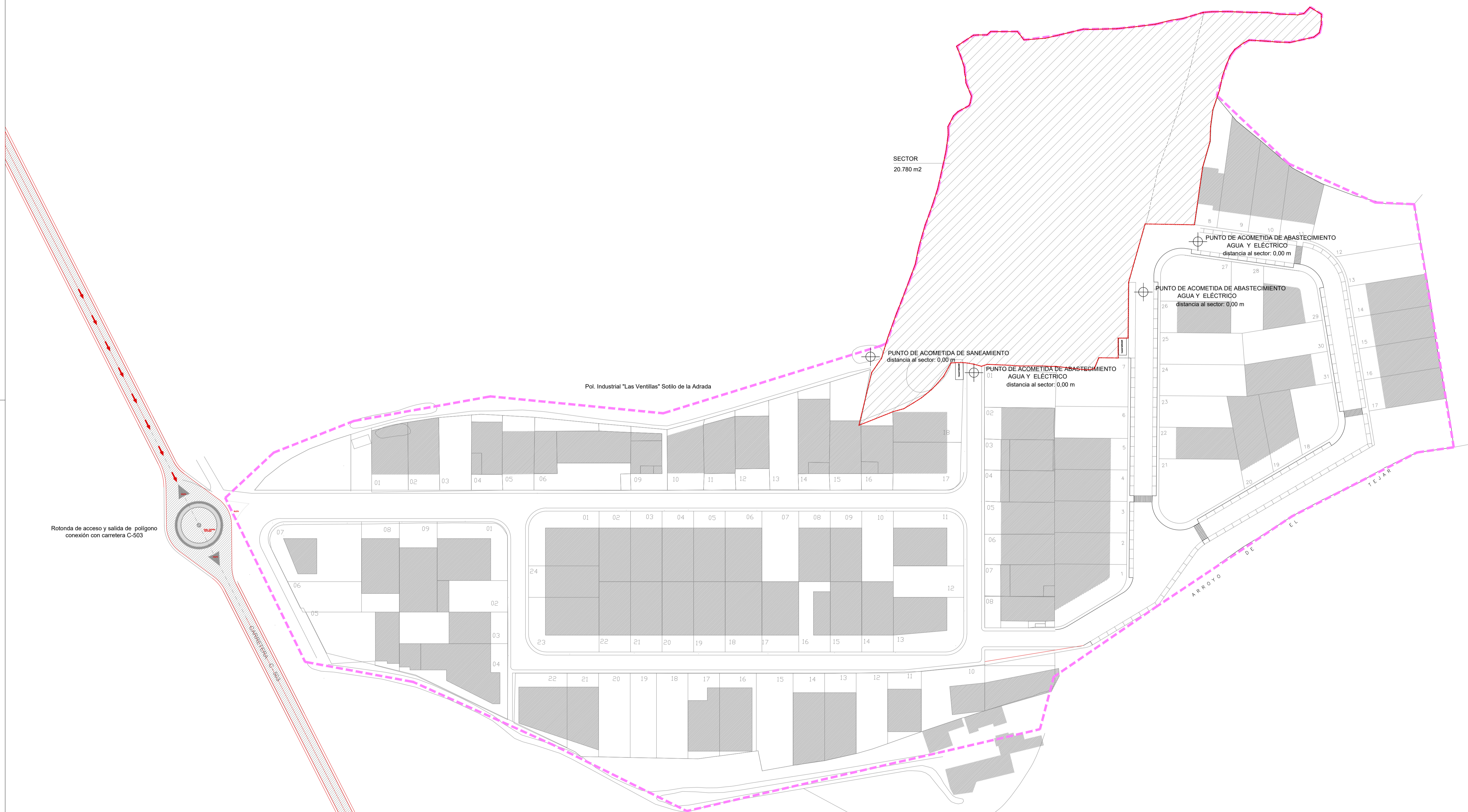




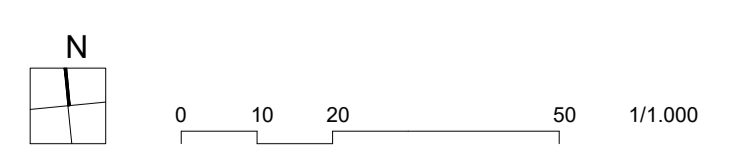

 PROPIEDAD  
 EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.  
 ESTUDIO DE DETALLE  
 AMPLIACIÓN DEL POLIGONO INDUSTRIAL "LAS VENTILLAS"  
 SOTILLO DE LA ADRADA. AVILA.  
 ARQUITECTO  
 FCO. JAVIER MOLINA LÓPEZ

PLANO  
 PLANO CLIMOMÉTRICO

PLANO	ESCALA	FECHA	MODIFICADO
1.4	1/500	MARZO 2017	



- Leyenda
- Límite de sector
  - - - Límite de suelo urbano
  - Eje viales
  - ▨ Carretera C503
  - ▨ Red de abastecimiento de agua
  - ▨ Arqueta de agua





PROPIEDAD  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

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

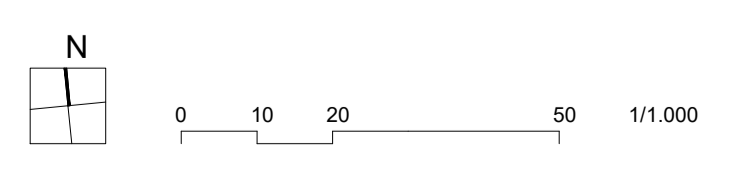
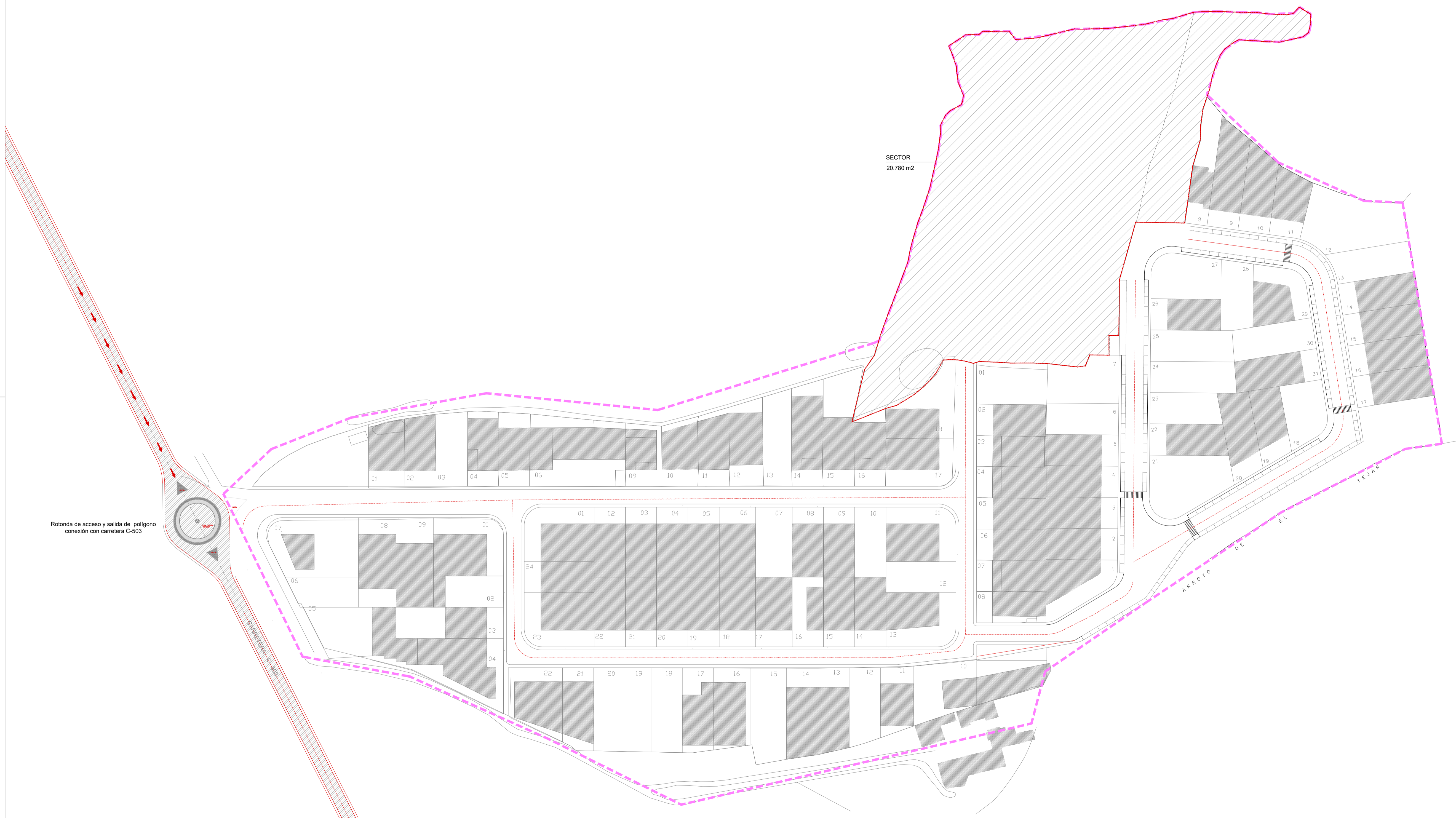
PLANO  
PLANO DE INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

PLANO 1.5

ARQUITECTO  
FGO JAVIER MOLINA LÓPEZ



PLANO	ESCALA	FECHA	MODIFICADO
1.5	1/1.000	MARZO 2017	



PROPIEDAD  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SOTILLO DE LA ADRADA.

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

PLANO  
PLANO DE ACCESOS Y SALIDAS DEL SECTOR

PLANO 1701

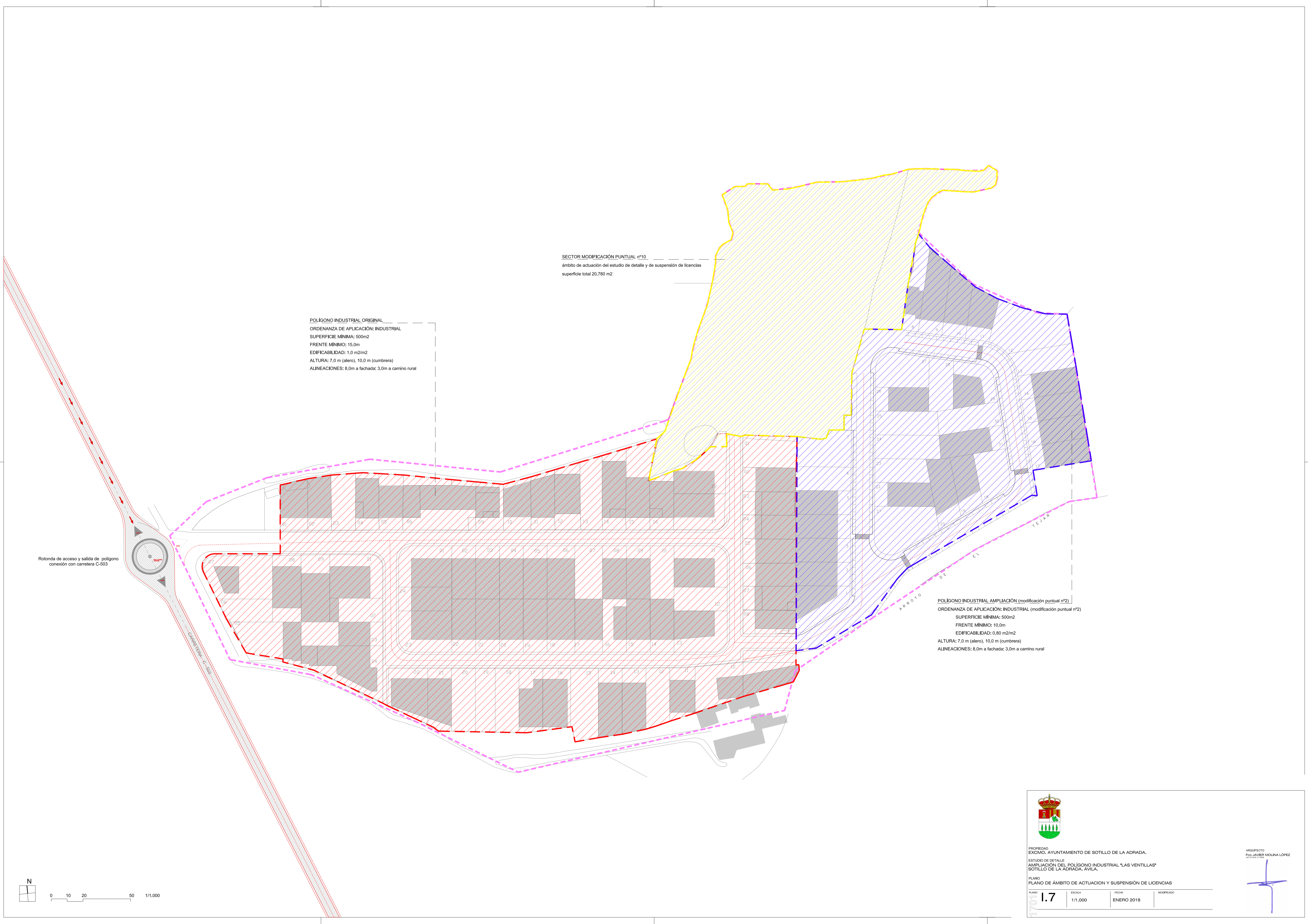
ESCALA 1.6

FECHA MARZO 2017

MODIFICADO

ARQUITECTO  
FGO. JAVIER MOLINA LÓPEZ





**SECTOR MODIFICACIÓN PUNTUAL nº10**  
 ámbito de actuación del estudio de detalle y de suspensión de licencias  
 superficie total 20.780 m2

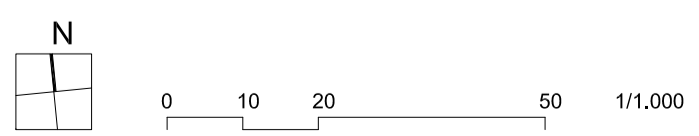
**POLIGONO INDUSTRIAL ORIGINAL**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: INDUSTRIAL  
 SUPERFICIE MÍNIMA: 500m2  
 FRENTE MÍNIMO: 15,0m  
 EDIFICABILIDAD: 1,0 m2/m2  
 ALTURA: 7,0 m (alero), 10,0 m (cubriera)  
 ALINEACIONES: 8,0m a fachada; 3,0m a camino rural

**POLIGONO INDUSTRIAL AMPLIACIÓN (modificación puntual nº2)**  
 ORDENANZA DE APLICACIÓN: INDUSTRIAL (modificación puntual nº2)  
 SUPERFICIE MÍNIMA: 500m2  
 FRENTE MÍNIMO: 10,0m  
 EDIFICABILIDAD: 0,80 m2/m2  
 ALTURA: 7,0 m (alero), 10,0 m (cubriera)  
 ALINEACIONES: 8,0m a fachada; 3,0m a camino rural

Rotonda de acceso y salida de poligono  
 conexión con carretera C-503

Carretera C-503

ARROYO DEL TEJAR





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 ÁMBITO DE ACTUACION Y SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

PLANO	ESCALA	FECHA	MODIFICADO
1.7	1/1.000	ENERO 2018	

ARQUITECTO  
FOU JAVIER MOLINA LÓPEZ

