

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

TOLEDO

El Excmo. Ayuntamiento pleno, en sesión ordinaria celebrada en 18 de marzo de 2010, resolvió aprobar definitivamente la modificación puntual número 2 del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, cuyas normas urbanísticas se transcriben a continuación

NORMAS URBANISTICAS

Se incluye el subcapítulo 10.2 que queda de la siguiente forma:

10.2. Instalaciones fotovoltaicas.

Art. 592 (OD) Compatibilidad de uso fotovoltaico.

Se permite la compatibilidad del uso industrial productivo, consistente en instalaciones de centrales fotovoltaicas con conexión a red, en todas aquellos edificios cuyo uso exclusivo o mayoritario sea industrial, dotacional o terciario, siempre que no hayan quedado fuera de ordenación con la redacción vigente del POM.»

El texto del artículo 124 queda de la siguiente forma:

f) Uso Terciario Comercial-Recreativo (TR).- En parcelas de categorías I y II se admite como compatible el Uso Terciario Recreativo en categoría 5ª (restaurantes y locales de ocio). En las parcelas de categoría III se admite tal uso en exclusiva.

Las alturas permitidas para el presente uso serán de tres plantas equivalentes a 10,00 metros, siendo de aplicación el resto de determinaciones del apartado 9c de esta ordenanza.

En las parcelas que queden afectadas a este uso se establece una edificabilidad máxima de 0,60 m²/m² sobre parcela neta.

En parcelas de categoría III con edificación preexistente que queden adscritas al presente uso, cuya superficie construida sea superior a dicho 0,60 m²/m² tan sólo se podrá ocupar la superficie construida correspondiente a dicho parámetro quedando el resto sin uso. No obstante el resto de superficie edificada podrá adscribirse al uso de aparcamiento para ubicar las plazas requeridas según el párrafo siguiente.

Se deberá dotar de aparcamientos de vehículos, dentro de las parcelas, a razón, de plaza y media por cada 100 m² construidos.

El texto del artículo 125 queda de la siguiente forma:

(OD) 6. Usos permitidos:

- Se autoriza la instalación de pequeña industria y los almacenes industriales, excepto:
- Tratamiento de basuras.
- Tratamiento o depósito de residuos de matadero y en general todos los desperdicios de animales o vegetales que puedan sufrir procesos de fermentación o descomposición.
- Extracción y tratamiento de grasas animales.
- Aprovechamiento de residuos de pescado.
- Depósito o secado de pieles frescas o cueros.
- Industrias de gases nocivos.
- Explosivos.
- Cualquier otro uso que por los organismos competentes se considere nocivo o peligroso.

(OD) 7. Usos Prohibidos.

a) Residencial (R): No se permite el uso. No obstante, se excluyen de esta prescripción las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación. En este caso, la superficie destinada a vivienda no podrá ser inferior a 45 m² ni superior a 150 m² de la misma forma a la definida en la Ordenanza núm 14, apartado 12.b) aplicable al resto del polígono Industrial, pudiendo existir una vivienda por cada 5.000 m² construidos.

b) Terciario Comercial (TC) Se permite el uso de almacenaje y venta al por mayor sin limitación de superficie; el uso comercial de venta al por menor sólo podrá llevarse a cabo en aquellas naves acondicionadas a tal fin.

c) Terciario oficinas (TO) Se prohíbe el uso público. Se consienten solamente las oficinas propias de cada industria.

d) Terciario Recreativo (restaurantes y locales de ocio).

El texto del artículo 206 queda de la siguiente forma:

Art. 206 (OD) Condiciones de carácter específico:

3. Los de 2.^a, 3.^a 4.^a y 5.^a categorías que se establezcan en primer sótano, no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. A los efectos de esta condición, se denominará zona de contacto la superficie de la planta superior cuya proyección vertical coincida con la superficie de la planta inferior. La superficie de la planta baja deberá tener una zona de contacto igual o mayor que el 25 por 100 de la superficie del sótano. El hueco común deberá contar:

- Con una escalera si la planta baja tiene menos de 100 m².
- Con escalera doble si la planta baja tiene más de 100 m².
- Con tres escaleras en locales de más de 500 m² de superficie de venta.

En los locales comerciales de categoría 4.^a que se establezcan en semisótano y que tengan acceso directo desde al vía pública se salvará el desnivel mediante escalera que deje una meseta a nivel de batiente con 1,5 m de fondo a partir de la superficie de barrido del batiente de la puerta. La escalera tendrá un ancho superior a 1 m. La altura libre de la entrada tendrá una dimensión mínima de 2,00 m y la del local no será inferior a 2,70 m.

5. Los locales comerciales dispondrán servicios en función de la superficie útil: Hasta 100 m² un inodoro y un lavabo; de 100 a 500 m² un inodoro y un lavabo por sexo; a partir de 500 m² se incrementará en una unidad por sexo. A partir de 100 m² deberán tener un vestíbulo de independencia o zona de aislamiento.

En los locales comerciales en los que la zona o sala de venta sea igual o superior a 500 m² se deberán disponer además aseos específicamente destinados al público a razón de un inodoro y un lavabo por sexo. Por cada 200 m² o fracción adicionales de zona de venta se incrementará a razón de un inodoro y un lavabo por sexo.

El texto del artículo 213 queda de la siguiente forma:

Art. 213 (OD) Dimensiones y condiciones de los locales:

En los locales de oficinas que se establezcan en semisótano y que tengan acceso directo desde al vía pública se salvará el desnivel mediante escalera que deje una meseta a nivel de batiente con 1,5 metros de fondo a partir de la superficie de barrido del batiente de la puerta. La escalera tendrá un ancho superior a 1 m. La altura libre de la entrada tendrá una dimensión mínima de 2,00 metros y la del local no será inferior a 2,70 metros.

Las oficinas que se establezcan en primer sótano no podrán ser independientes del local inmediato superior, estando unido a éste por escaleras con un ancho mínimo de un metro, cuando tengan utilización por el público. La altura libre mínima de este local será 2,50 metros.

Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

- Hasta 100 metros cuadrados, un retrete y un lavabo. Por cada 500 metros cuadrados más o fracción se aumentará un retrete y un lavabo.
- A partir de los 100 metros cuadrados se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros.
- Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

El texto del artículo 228 queda de la siguiente forma:

Art. 228 (OD) Evacuación

Si las aguas residuales no reunieran, según la Ordenanza Municipal, las debidas condiciones para un vertido al colector municipal, habrán de ser sometidos a depuración por procedimientos adecuados, a fin de que se cumplan las condiciones que señala el reglamento de Industria y Actividades, Molestas, Insalubres, Nocivas y demás disposiciones vigentes sobre la materia. Si los residuos que produzca cualquier industria, por sus características, no pueden ser recogidos por el Servicio de Limpieza, domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustiones o de actividades, se realizará a través de adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará a través de adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará un metro de la altura del edificio más alto, propio o colindante en un radio de 15 metros. Las condiciones de emisión cumplirán, en todo momento, las establecidas en la Ordenanza de contaminación y cuando la emisión de polvos o pavesas produzcan molestias podrá exigirse la colocación de adecuados sistemas de depuración.

El texto del artículo 230 queda de la siguiente forma:

Art. 230 (OE) Los sistemas locales de zonas verdes (DV) y de Equipamientos (DE) serán de titularidad pública, salvo que expresamente se indique lo contrario en el Instrumento de planeamiento de desarrollo. En el caso de los equipamientos que sean de titularidad privada, como usos lucrativos que son, consumir aprovechamiento urbanístico del total del ámbito, unidad o sector de acuerdo a los coeficientes que establece el POM.

Habrà de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

1. Los parámetros correspondientes al uso Dotacional de Equipamiento Público serán:

(OD) Condiciones de Parcela

- Parcela mínima. No se establece.
- Ocupación máxima. No se establece
- Retranqueo alineación. No se establece.
- Retranqueo fondo. 3 metros a parcelas residenciales.
- Retranqueos laterales. 3 metros a parcelas residenciales.
- Frente de fachada. No se establece.
- Fondo máximo. No se establece
- Condiciones de Aparcamiento 1,00 plazas por cada 200 m² dentro de la parcela.

2. Los parámetros correspondientes al uso Dotacional de Equipamiento Privado serán:

(OD) Condiciones de Parcela.

- Parcela mínima 1.000 m².
- Ocupación máxima. No se establece.
- Retranqueo alineación No se establece.
- Retranqueo fondo. 3 metros a parcelas residenciales.
- Retranqueos laterales. 3 metros a parcelas residenciales.
- Frente de fachada. No se establece.
- Fondo máximo. No se establece
- Condiciones de Aparcamiento 1,00 plazas por cada 200 m² dentro de la parcela.

El texto del artículo 231 queda de la siguiente forma:

Art. 231 (OE) Uso Dotacional de Comunicaciones (DC)

(OD) Condiciones morfológicas y estéticas:

- La presente ordenanza será de aplicación en las superficies que componen e integran la red viaria.

- Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Circulación, movilidad y tráfico del Ayuntamiento de Toledo.

- Se autorizan los usos e instalaciones habituales en estas zonas con carácter general, y que sirvan de apoyo al viario.

- Composición libre.

- Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un mobiliario urbano y señalización que deberá estar homologado por el Ayuntamiento de Toledo.

- En los casos de agrupación o espacios cerrados dispondrán para su acometida a la red general de saneamiento de un sistema eficaz de depuración de grasas.

- En aparcamientos ubicados en planta sótano la altura libre mínima será de dos metros.

- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento dentro de las parcelas de los edificios según su uso se recogerán como mínimo los siguientes:

- Una plaza de automóvil cada 50 m² de edificación terciaria comercial.
- Una plaza de automóvil cada 100 m² de edificación terciaria de oficinas.
- Una plaza de automóvil cada habitación de edificación terciaria hotelera.
- Una plaza de automóvil cada 200 m² de edificación industrial.
- Una plaza de automóvil cada 200 m² de edificación dotacional.
- Una plaza de automóvil por cada vivienda o por cada 100 m² útiles.

El texto del artículo 313 queda de la siguiente forma:

Art.313 (OD) Terrazas, lavaderos y tendederos.

Será obligatorio la colocación de terrazas para el lavado de ropa o tendederos en la viviendas, preferentemente en patios interiores. En caso de ubicarse en fachadas deberán cubrirse con materiales permanentes (celosías cerámicas, prefabricadas metálicas o similar), que impidan totalmente la visión desde la vía pública.

Se exceptúa esta obligación en las viviendas unifamiliares y en las zonas del Casco Histórico.

El texto del artículo 314 queda de la siguiente forma:

Art. 314 (OD) Fachadas.

Los cerramientos de fachada de todas las construcciones deberán armonizar con el entorno.

En el ámbito de la Ordenanza 1 A y en el Plan Especial de Los Cigarrales se atenderá a lo indicado en el «Plan de Color» redactado específicamente.

En los edificios terciarios o de equipamientos se permitirá el uso de los materiales que, de acuerdo a las características técnicas y constructivas, sean adecuados para su destino, se procurará una adecuada inserción de estos materiales por color y acabados en el entorno urbano circundante, siempre que se justifiquen sus cualidades y se informe favorablemente por los técnicos Municipales.

En los edificios destinados a uso industrial y situados en zonas calificadas exclusivamente para este uso, se admite la utilización de materiales diferentes, siempre que se justifiquen sus cualidades y se informe favorablemente por los técnicos Municipales.

El texto del artículo 316 queda de la siguiente forma:

Art. 316 (OD) Movimiento de tierras:

En las zonas de vivienda unifamiliar y dentro de cada parcela, sólo podrán desmontarse tierras cuando lo exijan las obras de construcción de edificios previamente aprobados. En tales los taludes deberán tratarse de manera que no queden al descubierto zonas erosionables.

No se permiten, en las zonas de retranqueo, obras que supongan movimientos de tierras, salvo acuerdo entre los propietarios colindantes o en proyecto de construcción común. Se permiten en estas zonas la colocación de piscinas cuando no alteren las rasantes naturales existentes.

Se prohíben movimientos de tierra que puedan afectar a zonas colindantes y los que de alguna manera puedan influir en la configuración del paisaje.

El texto del artículo 318 queda de la siguiente forma:

Art. 318 (OD) Marquesinas:

En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de tres metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos un metro, respetando en todo caso el arbolado. Las aguas no podrán verter a la vía pública. El espesor será como máximo el 10 % de su menor altura libre sobre la rasante de la acera o terreno.

Quedan prohibidas las marquesinas en el conjunto monumental y en todos los edificios catalogados.

El texto del artículo 319 queda de la siguiente forma:

Art. 319 (OD) Rótulos, carteles, anuncios y otros elementos auxiliares:

2. Rótulos de establecimientos.

Son aquellas instalaciones no publicitarias alusivas a la actividad y denominación del establecimiento allí ubicado, razón social así como delegación o servicio oficial que represente.

En el ámbito de la Ordenanza 1A será de aplicación la Ordenanza Reguladora de la Publicidad y Rotulación en el Casco Histórico de la ciudad de Toledo.

En el resto del municipio, con carácter general y salvo que las ordenanzas zonales específicas establezcan otras limitaciones será de aplicación la siguiente normativa:

2.1.Ubicación.

Se permitirá la instalación de un único rótulo identificador por establecimiento o local, situado en la planta baja no pudiendo coexistir con otra modalidad de instalación publicitaria para el mismo local o actividad. Se exceptúa la instalación de rótulos bandera para las actividades de hotel, aparcamientos, cajeros automáticos, farmacias y servicios públicos.

En aquellos establecimientos que cuenten con huecos en varias fachadas se permite la rotulación no publicitaria en todas sus fachadas.

Se prohíben los rótulos en plantas superiores y cubierta, salvo en el caso de edificios de uso terciario o dotacional.

2.2.Disposición y ocupación.

- Dentro de los huecos de acceso:

Cuando el despiece de la carpintería de las puertas de acceso a un local conste, además de las hojas de las puertas propiamente dicha, de otros elementos en la parte superior de éstas como ventanillos o postigos podrá ubicarse en el espacio que ocupan estos huecos siguiendo totalmente su forma, colocados sobre soporte rígido y respetando en su totalidad el hueco libre de las puertas, siempre que no suponga menoscabo en las condiciones de ventilación, iluminación, etcétera.

Se respetará un espacio libre perimetral de al menos 5 centímetros entre el borde interior de la carpintería del hueco en que se instala y el borde del rótulo.

- Dentro de huecos diferentes a los de acceso:

La parte ocupada por el rótulo no deberá exceder del 25 por 100 de la superficie del hueco y no tendrán una altura superior a 60 cm.

Se respetará un espacio libre perimetral de al menos 5 centímetros entre el borde interior de la carpintería del hueco en que se instala y el borde del rótulo.

- En los macizos de fachada en planta baja:

a) Entre huecos de planta baja o entre éstos y el límite de la edificación o elemento decorativo.

Deberán diseñarse de forma integrada dentro del límite material de la propia fachada del comercio o local al que corresponda, ajustándose a la composición de los huecos de fachada y siendo necesario el uso de materiales que se integren en el entorno ambiental de la zona y del propio edificio.

En todo caso se situará a distancia igual o superior a 50 cm. del portal de acceso a las viviendas.

No podrán rebasar la línea superior ni inferior de los huecos entre que se ubican manteniendo una separación al zócalo de la edificación, en su caso, de 20 cm.

Cuando la dimensión del rótulo sea igual o superior a la mitad del paño macizo de fachada en que se ubican irán centrados en ese espacio coincidiendo el eje vertical del rótulo con el del paño.

Tendrán una separación igual o superior a 20 cm de los bordes verticales de los huecos o del elemento decorador del mismo cuando lo tuviere (cantería, molduras, pinturas decorativas, etc.).

En esta situación el espesor máximo del rótulo será igual o inferior a 5 cm.

b) Sobre los huecos del establecimiento o local.

El eje vertical del rótulo coincidirá con el eje vertical del hueco o del conjunto de huecos del local, en su caso, no pudiendo rebasar los límites verticales de los huecos extremos.

Se situarán a una distancia no inferior a 5 cm del límite superior de los huecos ni a menos de 45 cm del límite inferior de los huecos de plantas superiores, voladizos, cornisas o elementos decorativos más próximos si los hubiera.

La altura máxima total del rótulo será igual o inferior a 50 cm, con un vuelo máximo de 10 cm desde el plano de fachada.

2.3.Composición.

La forma del rótulo deberá adecuarse al lenguaje morfológico del inmueble, especialmente cuando presente impostas e elementos decorativos. Al instalar los rótulos no se deberá desfigurar ni desmerecer la composición general de la fachada, y se deberán tener en cuenta también los rótulos y demás elementos ya existentes.

2.4.Situación.

En los inmuebles de uso mixto con tolerancia de usos terciarios en planta baja y primera los rótulos se ubicarán en la planta baja de acuerdo a los criterios indicados en el apartado 2.2.

En inmuebles de uso exclusivo terciario podrán ubicarse rótulos en los paramentos ciegos de fachada en plantas superiores siempre que no se supere en sus dimensiones una tercera parte de la altura ni la mitad de la anchura del paramento en que se ubique con un vuelo máximo de 30 cm. siempre que se sitúen a una altura no inferior a 3,50 metros de la rasante.

La rotulación será exclusiva del conjunto del inmueble para definir su componente terciaria, sin dispersión de mensajes publicitarios en sus fachadas. Se admite no obstante la instalación

integrada de un directorio de los establecimientos ubicados en el mismo en los diferentes accesos.

No podrán ubicarse en las medianerías de los edificios.

2.5. Materiales.

Queda prohibido la utilización de materiales plásticos (salvo el metacrilato o equivalente), reflectantes o soportes no rígidos.

2.6. Iluminación.

El diseño del rótulo deberá llevar incorporado el sistema de iluminación más adecuado a sus características, teniendo en cuenta que el rótulo y su luz artificial son considerados por esta normativa como un solo elemento de diseño integrado y nunca como dos elementos independientes.

En los casos de iluminación interior los rótulos deberán tener su parte más baja a una altura superior a 2,50 metros. No se permite el uso de rótulos de neón.

En caso de iluminación exterior mediante focos o luminarias se permite el vuelo de las mismas siempre que no se supere un saliente de 40 cm y se sitúen a una altura superior a 3,50 m. Su diseño será de tal forma que se limite la iluminación al rótulo.

2.7. Rótulos bandera.

Son aquellas instalaciones no publicitarias alusivas a la actividad y denominación del establecimiento allí ubicado, razón social así como delegación o servicio oficial que represente, dispuesta perpendicularmente a la fachada.

Se ubicarán, preferentemente, junto al hueco de acceso al establecimiento o servicio.

No podrán emplearse materiales no rígidos, reflectantes o que no reúnan adecuadas condiciones de seguridad, durabilidad y ornato.

2.8. Características de los rótulos bandera.

Se permitirá un solo rótulo bandera por local y fachada comercial, en los casos previstos, en las siguientes condiciones:

- Que como máximo sobresalga 60 centímetros.
- Que la superficie máxima del rótulo no sea superior a 0,40 metros cuadrados.
- Que el espesor máximo no supere los 15 cm.
- Que la parte inferior del rótulo quede a una altura igual o superior a 2,70 metros.
- Que no aparecerá ningún tipo de publicidad.
- Los rótulos bandera podrán iluminarse interiormente.

2.9. Placas de identificación.

Son aquellas instalaciones constituidas por un soporte rígido, generalmente rectangular, plano y sin relieve, realizados en metal, vidrio, madera o plástico (metacrilato o similar), que sirven para identificar las actividades desarrolladas en un inmueble.

Las placas cumplirán las siguientes condiciones:

- Las dimensiones máximas serán de 20 x 25 cm.
- El saliente máximo desde el paramento será de 3 cm.
- No podrán ser luminosos.
- No podrán utilizarse como propaganda de productos.

Se ubicarán, preferentemente, en la cara interior de la jamba de acceso al portal o adosada a la carpintería del hueco.

Cuando por la acumulación de las mismas se supere la dimensión vertical de 80 cm se deberá realizar una instalación conjunta de panel identificativos de las actividades que lo superará las dimensiones de 25 cm de ancho por 80 cm de alto. En ese caso podrán ubicarse en fachada junto a la jamba del hueco a una distancia máxima de 5 cm de la misma o elemento ornamental si lo hubiese.

3. Carteles de negocios inmobiliarios y obras de construcción.

3.2. Características y publicidad.

En el mensaje sólo podrá constar la información relativa al logotipo de la agencia, el teléfono de contacto y el objeto del anuncio. Se limita el espacio para publicidad a un 25% de la superficie del anuncio.

Lo que se publica para general conocimiento, indicando que contra el presente acuerdo puede interponerse -con carácter potestativo- recurso de reposición frente al órgano que lo adoptó en el plazo de un mes contado desde la publicación conforme a lo dispuesto en los artículos 107.1 y 116 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la redacción dada por la Ley 4 de 1999, de 13 de enero; o bien, interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, de conformidad con el artículo 46.1 de la Ley 29 de 1998. No obstante podrá interponerse cualquier otro que considere procedente en derecho.

Toledo 13 de abril de 2010.-El Concejal Delegado de Urbanismo, Francisco Javier Nicolás Gómez.