

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION TERRITORIAL

Resolución de 29 de noviembre de 2010, de la Dirección General de Planificación Territorial de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, por la que se acuerda publicar la normativa urbanística contenida en el proyecto de singular interés «Barrio Avanzado de Toledo», aplicable con carácter transitorio en tanto se produce la adaptación del planeamiento urbanístico municipal

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno del día 3 de agosto de 2010 (publicado en el D.O.C.M. número 153, de 10 de agosto de 2010, mediante resolución de 3 de agosto de 2010, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda) se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Singular Interés «Barrio Avanzado de Toledo», cuyas determinaciones han alterado la ordenación urbanística en vigor en el municipio de Toledo.

Dicha alteración comporta la necesidad de adaptar el planeamiento urbanístico vigente en Toledo por parte del Ayuntamiento, según se establece en el artículo 20.1, letra j), del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, aprobado por Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo, y en el artículo 15.1, letra j), del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, aprobado por Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre.

Puesto que el citado proyecto de singular interés contiene la normativa urbanística indispensable para resolver las dificultades que pudieran presentarse para la correcta aplicación de la ordenación urbanística municipal, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 156.1 del citado Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se acuerda publicar tal normativa de forma íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, la cual formará parte de la ordenación urbanística municipal de Toledo, con carácter de normas transitorias complementarias, en tanto se produce la referida adaptación.

Toledo 29 de noviembre de 2010.-La Directora General de Planificación Territorial, Bárbara Pons Giner.

ANEXO

Normativa urbanística del proyecto de singular interés «Barrio Avanzado de Toledo»

En la tabla adjunta se incluyen los parámetros urbanísticos de aplicación en el ámbito del PSI.

Los usos especificados en la tabla adjunta se regirán por las ordenanzas de la normativa transitoria de aplicación que se recogen en el apartado siguiente.

Parámetros urbanísticos de las parcelas de la UA-18

Parcela	Uso principal	Uso compatible	Superficie Parcela m ²	Nº máximo viviendas	Total m ² c uso principal	Total m ² c Usos compatibles	Ocupación máxima	Una de las dos Nº máximo plantas	Altura máxima
R1a	RPP	TC-Garaje b/r	3.501,81	190	25.560,48	1.200,00	100%	PB+8	29,4m
D1b	DAI	Garaje b/r	955,25	-	-	-	100%	PB+8	29,4m
T1c	T-TO	Garaje b/r	960,27	-	29.000,00	-	100%	PB+50	160,0m
D2	DCUDE	Garaje b/r	21.837,91	-	-	-	-	-	-
D3	DEDU	Garaje b/r	24.000,00	-	-	-	-	-	-
R4	RPP	TC-Garaje b/r	16.638,75	325	36.873,90	2.750,00	60%	PB+7	27,5m
R5	RPP	TC-Garaje b/r	9.742,79	295	33.123,72	1.600,00	60%	PB+7	27,5m
R6	RPP	TC-Garaje b/r	3.134,98	150	17.103,30	1.120,00	50%	PB+20	67,0m
R7	RPP	TC-Garaje b/r	8.715,00	260	27.514,74	1.530,00	60%	PB+7	27,5m
R8a	RPP	TC-Garaje b/r	13.809,27	320	36.913,80	1.750,00	60%	PB+7	27,5m
T8b	TO	Garaje b/r	2.721,29	-	6.380,00	-	100%	PB+3	18,4m
R9a	RPP	TC-Garaje b/r	9.803,75	235	27.024,06	1.250,00	60%	PB+7	27,5m
T9b	TC	Garaje b/r	2.645,00	-	3.700,00	-	100%	PB+1	9,2m
R10a	RPP	Garaje b/r	7.286,72	225	26.037,06	-	60%	PB+7	27,5m
D10b	DSA	Garaje b/r	1.338,42	-	-	-	100%	PB+2	13,8m
D11	DAI	Garaje b/r	8.963,22	-	-	-	-	-	-
T12a	TC	Garaje b/r	2.240,00	-	5.000,00	-	-	PB+2	7,5m
D12b	DAI	Garaje b/r	640,00	-	-	-	-	PB+2	-
			138.934,43	2000	274.231,06	11.200,00			

Normas transitorias complementarias.

Se incluyen aquí las previsiones estrictamente indispensables para resolver las dificultades que pudieran presentarse en la correcta aplicación de la ordenación urbanística municipal en tanto se produce la adaptación prevista en el artículo 20.1 apartado j) del TRLOTAU, adaptación que se materializará en la correspondiente modificación del POM y su correspondiente documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor.

En el POM de Toledo la UA-18 se rige por el artículo 142: «Suelo urbano No consolidado sometido a Unidades de Actuación urbanizadora (UA) de las Normas Urbanísticas». Con el objeto de recoger las características específicas de las edificaciones proyectadas por el PSI del Barrio Avanzado de Toledo se incorpora una ordenanza general específica (Ordenanza 8-BA) para el ámbito de la UA-18, fase 6ª del Polígono Residencial de Santa María de Benquerencia.

El cuerpo normativo urbanístico que regirá en el ámbito de la UA-18, Barrio Avanzado, del POM de Toledo será por orden de prelación el siguiente:

Ordenanza genérica 8-BA.

Ordenanzas específicas de cada parcela.

Normas urbanísticas generales reguladoras de los usos del suelo. Págs. 243-276 del POM de Toledo (Art. 243-250).

Normas urbanísticas generales reguladoras de las edificaciones. Págs. 277-316 del POM de Toledo (Art. 251-338).

Normas de sistemas generales y bienes de dominio público. Págs. 317-320 del POM de Toledo (Art. 339-352).

Ordenanzas de aplicación, ordenanza 8-BA

(OE) Ambito de aplicación: Corresponde a la UA-18 de la fase 6ª de la zona residencial del polígono de Santa María de Benquerencia de Toledo. Definida en el plano «Ord 01».

(OE) Clasificación y categorización del suelo: Suelo urbano no consolidado.

(OE) Calificación del suelo: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

(OE) Coeficiente de edificabilidad.

Edificabilidad lucrativa: La reflejada en las tablas adjuntas en el apartado anterior.

Condiciones específicas para la UA-18:

Los cuerpos volados abiertos, corredores, balcones o terrazas de uso privativo que estén cubiertos o protegidos por otros elementos análogos, formarán parte de la superficie total construida, contabilizándose en cualquiera de sus configuraciones posibles al 50 por 100.

Los soportales, plantas porticadas y espacios libres cubiertos en planta baja no computarán edificabilidad.

En las parcelas de uso residencial si agotado el número máximo de viviendas no se alcanzara el máximo de edificabilidad residencial, el resto de aprovechamiento podrá agotarse con cualquiera de los usos compatibles habilitados de forma específica para cada parcela.

Dotacional público: Cuando las parcelas sean de equipamiento público, no se limita la edificabilidad de las mismas.

(OD) Condiciones de parcela.

Parcela mínima: La reflejada en la tabla adjunta en el apartado anterior.

Ocupación máxima: La reflejada en la tabla adjunta en el apartado anterior.

Condiciones específicas para la UA-18:

Los cuerpos volados abiertos y corredores abiertos no computarán a los efectos de ocupación.

Altura máxima: La reflejada en la tabla adjunta en el apartado anterior. Condiciones específicas para la UA-18: La altura siempre se medirá en el eje central de la fachada y bastará con cumplir uno de los dos parámetros establecidos: Por número de plantas o por distancia vertical máxima.

Altura de planta baja, condiciones específicas para la UA-18: La altura máxima de la planta baja se limita a los 5,7 metros, salvo en la parcela R4, R5 y R7, que podrá ser de 7,0 metros.

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 08.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 08.

(OD) Condiciones de uso.

Usos compatibles: Los restantes usos Dotacionales y Terciarios que no se hayan señalado como prohibidos en las ordenanzas de cada parcela que se adjuntan a continuación.

Usos prohibidos: Industria [I].

Usos alternativos: Los definidos de forma específica en la ficha de cada parcela.

Usos del espacio libre interior: El espacio interior no ocupado de las parcelas se destinará a usos comunes de espacio ajardinado y actividades recreativas o deportivas.

(OD) Tipología edificatorias: Edificios de tipología específica [ETE].

(OD) Condiciones de la edificación específicas para la UA-18.

Patio comunitario: Es el espacio común libre interior mancomunado de cada parcela no ocupado por la edificación. En las parcelas de uso residencial la superficie de patio o patios interiores deberá estar libre de ocupación bajo rasante en al menos un 80 por 100 del patio mínimo obtenido al aplicar las condiciones de ocupación de la tabla adjunta en el apartado anterior. Salvo en la parcela R6 y R1a que podrá ocuparse bajo rasante el 100 por 100 de la parcela. Los patios pueden ser múltiples en cuyo caso su dimensión la determinará las condiciones de vivienda exterior, reflejadas en el artículo 190 del POM.

Patios abiertos: Los patios abiertos a fachada, de comunicación entre el espacio libre interior y el exterior, tendrán un ancho mínimo de 1/6 de la altura de la edificación.

Patios privativo de vivienda: Las viviendas podrán tener asociados espacios exteriores vinculados a las mismas. Se permiten los patios en terraza abiertos a fachadas, a patios de manzana y a espacios libres.

Construcciones permitidas por encima de la altura o de la última planta: Únicamente se permitirán por encima de la altura o de la última planta, las siguientes instalaciones, que por tanto no computarán a efectos de aprovechamiento: maquinaria de ascensores, calefacción, acondicionamiento de aire, cajas de escalera, trasteros y chimeneas, cuartos de instalaciones, piscina o zonas de esparcimiento y recreo comunitarias así como los correspondientes elementos de comunicación y acceso a cubierta. En los aprovechamientos bajo cubierta autorizados para usos residenciales se permiten ventanas y aberturas en forma de terraza en el propio faldón de la cubierta, que no podrán ocupar más del cuarto de la superficie del bajo cubierta.

Entreplantas, condiciones específicas para la UA-18: Se permite la construcción de entreplantas en las plantas bajas que no estén destinadas a viviendas o portales de éstas, computando su superficie como aprovechamiento pero no como planta. La entreplanta no podrá ocupar más del 50 por 100 de la superficie del local al que esté vinculada, y en ningún caso debe manifestarse en la fachada de la edificación. La entreplanta tendrá siempre acceso por el local de planta baja donde se desarrollan.

Portales: El portal tendrá un ancho mínimo de dos metros. El hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz hasta el ascensor.

Los portales podrán ser abiertos con acceso a galerías abiertas o corredores siempre y cuando se prevea un sistema de seguridad a la intrusión.

Planta baja porticada: Se podrá porticar la planta baja sin superar la altura máxima de edificación en metros, no computando los espacios abiertos cubiertos a efectos de edificabilidad.

Aparatos elevadores: El número de elevadores será al menos de uno por cada treinta viviendas o fracción. La modificación de este parámetro se justificará mediante el estudio del tráfico de circulaciones en función de la tipología edificatoria y de la capacidad portante, rendimiento energético y mecánico de los aparatos elevadores que se instalen. Asimismo, todos los ascensores deben cumplir con las dimensiones mínimas de cabina para que sean considerados accesibles.

Aparcamientos y trasteros: El acceso al garaje se realizará desde el viario perimetral secundario exterior al límite de cada parcela. La dimensión mínima de la plaza de aparcamiento será de 2,40 m de ancho por 4,75 m de fondo. Se admite, manteniendo la dimensión mínima de plaza de aparcamiento, unas luces libres mínimas de 2,25m de ancho por 4,50m de fondo, con los elementos estructurales próximos si los hubiera. La calle interior en el caso de aparcamiento en batería tendrá un ancho mínimo de 5m.

Dotaciones comunitarias: Las parcelas de uso residencial podrán incluir dotación de piscina comunitaria que cumplirá el Decreto 288/2007, de 16-10-2007 por el que se establecen las condiciones higiénico-sanitarias de las piscinas de uso colectivo. Deberán dotarse las edificaciones residenciales de sala comunitaria de usos múltiples con iluminación y ventilación natural y superficie útil mínima de 0,5 m²/vivienda. En los espacios libres privativos de las parcelas residenciales se permiten edificaciones auxiliares de uso comunitario, con una superficie construida de hasta un 10 por 100 de la superficie mínima de patio, una planta y 3,5 metros de altura máxima sobre rasante.

(OD) Condiciones morfológicas y estéticas específicas para la UA-18.

Proyectos de edificación: Quedan definidos en los proyectos específicos de cada uno de los edificios previstos que se adjuntan como documento independiente en el PSI del Barrio Avanzado de Toledo.

Espacios libres: Los espacios libres se deberán ajardinar siguiendo las recomendaciones y criterios de tratamiento del paisaje de este PSI. Queda prohibido el cerramiento de los espacios libres. Deberá arbolarse y ajardinarse, incluidos caminos interiores, estanques de agua y piscina, al menos un 80 por 100 de la superficie libre de parcela, no permitiéndose ninguna clase de construcciones más que los aparcamientos subterráneos o las asociadas a usos de mantenimiento de instalaciones comunitarias de recreo y ocio.

Cuerpos volados: Sobre la alineación exterior quedan permitidos con una limitación de diez metros de vuelo y siempre salvando una altura mínima de 4,5 metros desde la rasante de calle. Los vuelos interiores a la parcela no se limitan.

(OD) Directrices medioambientales específicas para la UA-18.

Agua de riego: Deberá preverse almacenamiento de aguas pluviales en aljibe para su utilización como agua de riego del espacio ajardinado común interior.

Iluminación zonas comunes: Se utilizarán bombillas de bajo consumo y detectores de presencia. Se instalarán paneles fotovoltaicos de apoyo a la iluminación de zonas comunes.

Materiales: Se utilizarán materiales y sistemas constructivos del entorno, de fácil reposición.

Orientación: Las viviendas deberán tener doble orientación, favoreciendo la iluminación natural y soleamiento. Sólo se aceptará simple orientación para las viviendas de superficie útil máxima de 50, 60 y 70m², siendo obligatoria la doble orientación para las viviendas de superficie útil máxima de 90 y 120m².

Terrazas y tendedores: Las terrazas y tendedores podrán ser abiertos o cerrados protegidos

con parasoles o «brisolet». En este último caso la superficie mínima de iluminación de las estancias que reciban luz desde la terraza se computará de forma global.

Fachadas, balcones, terrazas y logias: Las viviendas de 70, 90 y 120m² deberán tener un espacio exterior con orientación recomendada sur o suroeste. Deberán preverse sistemas de obscurecimiento y protección solar en aquellas fachadas más expuestas a soleamiento.

Relación de usos y categorías

Se especifican en este apartado la nomenclatura y clasificación tal y como se describen en el POM de Toledo, artículos 187 a 250, de las diferentes categorías que se han tenido en cuenta para determinar las ordenanzas específicas de cada parcela.

USO TERCIARIO.

[Art.197 (OE) del POM de Toledo].

Uso terciario comercial (TC).

Definición: Es el uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendidas en las siguientes agrupaciones:

Alimentación.

Vestido, calzado y tocado.

Mobiliario, artículos de viaje y guarnicionería.

Droguería, perfumería, limpieza, productos químicos, farmacéuticos y combustibles.

Maquinaria, productos metálicos y material de saneamiento.

Papel y artes gráficas, material de oficinas, loterías.

Aparatos e instrumentos sanitarios, científicos, música.

Varios.

[Art.199 (OE) del POM de Toledo].

Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

Mercado de abastos.

Edificios con más del 60 por 100 de la superficie total edificada, destinada a usos comerciales, con posibilidad de otros usos, excepto el de la vivienda.

Edificios exclusivos con altura máxima de dos plantas.

Locales comerciales en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.

Locales comerciales, sólo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótano.

Locales comerciales en pasajes.

Grandes superficies comerciales de superficie de venta superior a 2.000m² (incluidos hipermercados, centros comerciales y grandes superficies comerciales temáticas o especializadas).

[Art.207 (OE) del POM de Toledo].

Uso terciario hotelero (TH).

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidas en este uso las residencias, colegios mayores y edificios análogos, así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc., que están dentro de la nueva actividad.

[Art.208 (OE) del POM de Toledo].

Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª Establecimientos con más de 100 dormitorios o más de 4.000 metros cuadrados de superficie total edificada.

2ª Establecimientos de 51 a 100 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 1.501 y 4.000 metros cuadrados.

3ª Establecimientos de 26 a 50 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 501 y 1.500 metros cuadrados.

4ª Establecimientos de 11 a 25 dormitorios o superficie total edificada comprendida entre 201 y 500 metros cuadrados.

5ª Establecimientos hasta 10 dormitorios o 200 metros cuadrados de superficie total edificada.

[Art.211 (OE) del POM de Toledo].

Uso terciario oficinas (TO).

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de banca y bolsa; los que, con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas, y los que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

[Art.212 (OE) del POM de Toledo].

Clasificación.

Se consideran las siguientes categorías:

1ª Edificios en los que la parte destinada al uso de oficinas ocupa una superficie superior a 2.000m². El resto podrá destinarse a otros usos.

2ª Edificios en los que la parte destinada al uso de oficinas ocupa una superficie superior igual o inferior a 2.000m². El resto podrá destinarse a otros usos.

3ª Locales de oficinas en primer sótano, semisótano, planta baja y primera.

4ª Oficinas profesionales.

[Art.214 (OE) del POM de Toledo].

Uso terciario recreativo: Espectáculos y salas de reunión (TR).

Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

[Art.215 (OE) del POM de Toledo].

Clasificación.

Se establecen las siguientes categorías:

1ª Espectáculos de más de 5.000 espectadores.

2ª Espectáculos de 1.501 a 5.000 espectadores.

3ª Espectáculos de 501 a 1.500 espectadores.

4ª Espectáculos de menos de 500 espectadores.

5ª Restaurantes y locales de ocio.

6ª Parques de atracciones, teatros, cinematógrafos al aire libre, verbenas, parques zoológicos y pabellones de exposiciones.

USO DOTACIONAL.

[Art.238 (OE) del POM de Toledo].

Uso Dotacional de Equipamientos Cultural (D-CU-DE).

Definición: Corresponde al uso y a los edificios o locales que se destinan principalmente a la enseñanza o investigación en todos sus grados o especialidades.

[Art.239 (OD) del POM de Toledo].

Clasificación.

Se clasifican las siguientes categorías:

1ª Centros de estudio especiales de carácter oficial, museos o bibliotecas.

2ª Academias oficiales, centros de investigación y formación profesional, academias de enseñanza, centros de primera y segunda enseñanza oficial, centros de estudio con carácter privado (colegios y academias de más de cincuenta alumnos).

3ª Centros de estudios con carácter privado (colegios y academias con menos de cincuenta alumnos).

[Art.242 (OE) del POM de Toledo].

Uso Dotacional de Equipamientos Deportivo (D-CU-DE).

Definición: Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.

[Art.243 (OD) del POM de Toledo].

Clasificación.

Se clasifican las siguientes categorías:

1ª Deportes en general, con más de 25.000 espectadores.

2ª Deportes en general, de 10.001 a 25.000 espectadores.

3ª Deportes en general, de 500 a 10.000 espectadores.

4ª Deportes hasta 500 espectadores.

5ª Deportes sin espectadores.

[Art.246 (OE) del POM de Toledo].

Uso Dotacional Sanitario Asistencial (DSA).

Definición: Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.

[Art.247 (OD) del POM de Toledo].

Clasificación.

Se clasifican las siguientes categorías:

1ª Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo o exento.

2ª Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.

3ª Establecimientos para enfermedades no infecciosas con capacidad entre 20 y 100 camas y un ambulatorio en edificio exclusivo.

4ª Dispensarios, clínicas o sanatorios para enfermedades no infecciosas con menos de 20 camas, en edificio exclusivo.

5ª Clínicas de urgencia y consultorios sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000m².

6ª Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Ordenanzas específicas de cada parcela

En función de la ordenanza genérica anterior, los usos posibles y las características específicas de cada una de las edificaciones previstas se especifican en este apartado de forma pormenorizada las ordenanzas tipológicas de aplicación a cada una de las parcelas lucrativas y dotacionales públicas.

PARCELA R1A.

Ambito de aplicación: Parcela R1a, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 3.501,81 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales en planta baja, primera, segunda, tercera, entreplanta y sótano, recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I];Terciario comercial [TC] categoría 1ª y 2ª; Uso Dotacional

Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Tipología de viviendas: Número máximo de viviendas 190 viviendas.

Régimen: Protección Pública.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: Uso residencial 25.560,48 m².

Uso compatible: 1.200,00 m².

Altura máxima: PB+8 ó 29,4 m.

Ocupación: 100 por 100.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m² de uso residencial ó > 256 uds y 1/200 m² de uso terciario ó > 6 uds.

Número mínimo de trasteros: 1/ vivienda.

Otros condicionantes:

Deberá ejecutar el espacio libre exterior DV16 Plz SG (7.891,53m²), plaza central. Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA D1B.

Ambito de aplicación: Parcela D1b, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 955,25 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Dotacional Administrativo Institucional [DAI].

Usos compatibles: TC. Comercial categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª vinculado al uso dotacional; TR. Recreativo categoría 5ª vinculado al uso dotacional; TO. Oficinas categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª vinculado al uso dotacional. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: El resto de usos recogidos en el POM no definidos como posibles en los apartados anteriores.

Usos alternativos: Otras dotaciones públicas.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: No se limita.

Altura máxima: PB+8 ó 29,4 m.

Ocupación: 100 por 100.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m².

Otros condicionantes:

Deberá ejecutar el espacio libre exterior DV16 Plz SG (7.891,53m²), plaza central. Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA T1C.

Ambito de aplicación: Parcela T1c, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 960,27 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Terciario oficinas [TO].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario comercial [TC] categoría 1ª; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Usos alternativos: Terciario hotelero [TH].

Tipología de la edificación: edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: 29.000,00 m².

Altura máxima: PB+50 ó 160,00 m.

Ocupación: 100 por 100.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/200 m² ó > 145 uds.

Otros condicionantes:

Deberá ejecutar el espacio libre exterior DV16 Plz SG (7.891,53m²), plaza central. Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por

el POM de Toledo.

PARCELA D2.

Ambito de aplicación: Parcela D2, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 21.837,91 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Dotacional de Equipamiento Deportivo [DCUDE].

Usos compatibles: TC. Comercial categorías 3^a, 4^a, 5^a y 6^a vinculado al uso dotacional; TR. Recreativo categoría 5^a vinculado al uso dotacional; TO. Oficinas categorías 2^a, 3^a y 4^a vinculado al uso dotacional. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: El resto de usos recogidos en el POM no definidos como posibles en los apartados anteriores.

Usos alternativos: Otras dotaciones públicas.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: No se limita.

Altura máxima: No se limita.

Ocupación: No se limita.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m².

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA D3.

Ambito de aplicación: Parcela D3, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 24.000,00 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Dotacional de Equipamiento Educativo [DEDU].

Usos compatibles: TC. Comercial categorías 3^a, 4^a, 5^a y 6^a vinculado al uso dotacional; TR. Recreativo categoría 5^a vinculado al uso dotacional; TO. Oficinas categorías 2^a, 3^a y 4^a vinculado al uso dotacional. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: El resto de usos recogidos en el POM no definidos como posibles en los apartados anteriores.

Usos alternativos: Otras dotaciones públicas.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE]

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: No se limita.

Altura máxima: No se limita.

Ocupación: No se limita.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Deberá dotarse, en el interior de la parcela, de una vía de acceso y parada de tráfico rodado al centro educativo, con el objeto de no interferir en el tráfico ordinario de la Vía Tarpeya en los momentos punta de entrada y salida del centro escolar.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m².

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA R4.

Ambito de aplicación: Parcela R4, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 16.638,75 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales en planta baja, entreplanta y sótano, recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario hotelero [TH] grupo 1º y 2º; Terciario comercial [TC] categoría 1ª y 2ª; Terciario oficinas [TO] categoría 1ª; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Tipología de viviendas: Número máximo de viviendas 325 viviendas.

Régimen: Protección Pública.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: Uso residencial 36.873,90 m².

Uso compatible: 2.750,00 m².

Altura máxima: PB+7 ó 27,5 m.

Ocupación: Máximo 60 por 100.

Sótanos: Máximo 2 plantas.

Condiciones del espacio libre interior.

El 80 por 100 del espacio libre interior mínimo no ocupado deberá estar exento de edificación bajo rasante.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m² de uso residencial ó > 369 uds y 1/200 m² de uso terciario ó > 14 uds.

Número mínimo de trasteros: 1/ vivienda.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA R5.

Ambito de aplicación: Parcela R5, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 9.742,79 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales en planta baja, entreplanta y sótano, recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario hotelero [TH] grupo 1º y 2º; Terciario comercial [TC] categoría 1ª y 2ª; Terciario oficinas [TO] categoría 1ª; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Tipología de viviendas: Número máximo de viviendas 295 viviendas.

Régimen: Protección Pública.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: Uso residencial 33.123,72 m².

Uso compatible: 1.600,00 m².

Altura máxima: PB+7 ó 27,5 m.

Ocupación: Máximo 60 por 100.

Sótanos: Máximo 2 plantas.

Condiciones del espacio libre interior.

El 80 por 100 del espacio libre interior mínimo no ocupado deberá estar exento de edificación bajo rasante.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m² de uso residencial ó > 332 uds y 1/200 m² de uso terciario ó > 8 uds.

Número mínimo de trasteros: 1/ vivienda.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA R6.

Ambito de aplicación: Parcela R6, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 3.134,98 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

Usos compatibles: Uso Terciarios Oficina en planta primera y segunda y despachos profesionales en planta tercera y cuarta. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario hotelero [TH] grupo 1º y 2º; Terciario comercial [TC] categoría 1ª y 2ª; Terciario oficinas [TO] categoría 1ª; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Tipología de viviendas: Número máximo de viviendas 150 viviendas.

Régimen: Protección Pública.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: Uso residencial 17.103,30 m².

Uso compatible: 1.120,00 m².

Altura máxima: PB+20 ó 67,0 m.

Ocupación: Máximo 50 por 100.

Sótanos: Máximo 3 plantas ó 12 metros desde la rasante de la calle.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m² de uso residencial ó > 172 uds. y 1/200 m² de uso terciario ó > 6 uds.

Número mínimo de trasteros: 1/ vivienda.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA R7.

Ambito de aplicación: Parcela R7, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 8.715,00 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales en planta baja, entreplanta y sótano, recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario hotelero [TH] grupo 1º y 2º; Terciario comercial [TC] categoría 1ª y 2ª; Terciario oficinas [TO] categoría 1ª; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Tipología de viviendas: Número máximo de viviendas 260 viviendas.

Régimen: Protección Pública.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: Uso residencial 27.514,74 m².

Uso compatible: 1.530,00 m².

Altura máxima: PB+7 ó 27,5 m.

Ocupación: Máximo 60 por 100.

Sótanos: Máximo 2 plantas.

Condiciones del espacio libre interior.

El 80 por 100 del espacio libre interior mínimo no ocupado deberá estar exento de edificación bajo rasante.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m² de uso residencial ó > 276 uds y 1/200 m² de uso terciario ó > 8 uds.

Número mínimo de trasteros: 1/ vivienda.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA R8a.

Ambito de aplicación: Parcela R8a, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 13.809,27 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales en planta baja, entreplanta y sótano, recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario hotelero [TH] grupo 1º y 2º; Terciario comercial [TC] categoría 1ª y 2ª; Terciario oficinas [TO] categoría 1ª; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Tipología de viviendas: Número máximo de viviendas 320 viviendas.

Régimen: Protección Pública.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: Uso residencial 36.913,80 m².

Uso compatible: 1.750,00 m².

Altura máxima: PB+7 ó 27,5 m.

Ocupación: Máximo 60 por 100.

Sótanos: Máximo 2 plantas.

Condiciones del espacio libre interior.

El 80 por 100 del espacio libre interior mínimo no ocupado deberá estar exento de edificación bajo rasante.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m² de uso residencial ó > 370 uds y 1/200 m² de uso terciario ó > 9 uds.

Número mínimo de trasteros: 1/ vivienda.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA T8b.

Ámbito de aplicación: Parcela T8b, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 2721,29 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Terciario oficinas [TO].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario Recreativo [TR] categorías 1^a, 2^a y 6^a; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1^a.

Usos alternativos: Terciario hotelero [TH]; Terciario comercial [TC].

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: 6.380,00 m².

Altura máxima: PB+3 ó 18,40 m.

Ocupación: 100 por 100.

Sótanos: 2 plantas.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/200 m² ó > 32 uds.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA R9a.

Ámbito de aplicación: Parcela R9a, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 9.803,75 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales en planta baja, entreplanta y sótano, recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario hotelero [TH] grupo 1^o y 2^o; Terciario comercial [TC] categoría 1^a y 2^a; Terciario oficinas [TO] categoría 1^a; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1^a.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Tipología de viviendas: Número máximo de viviendas 235 viviendas.

Régimen: Protección Pública.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: Uso residencial 27.024,06 m².

Uso compatible: 1.250,00 m².

Altura máxima: PB+7 ó 27,5 m.

Ocupación: Máximo 60 por 100.

Sótanos: Máximo 2 plantas.

Condiciones del espacio libre interior.

El 80 por 100 del espacio libre interior mínimo no ocupado deberá estar exento de edificación bajo rasante.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m² de uso residencial ó > 271 uds y 1/200 m² de uso terciario ó > 7 uds.

Número mínimo de trasteros: 1/ vivienda.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA T9b.

Ámbito de aplicación: Parcela T9b, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 2.645,00 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Terciario comercio [TC].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario Recreativo [TR] categorías 1^a, 2^a, 3^a y 6^a; Uso

Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Usos alternativos: Terciario oficinas [TO].

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: 3.700,00 m².

Altura máxima: PB+1 ó 9,20 m.

Ocupación: 100 por 100.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: > 40 uds.

Otros condicionantes:

Deberá ejecutar el espacio libre exterior DV4 Plz SG (2.353,73m²), plaza delantera. Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA R10a.

Ambito de aplicación: Parcela R10a, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 7.286,72 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Residencial plurifamiliar de protección pública [RPP].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales en planta baja, entreplanta y sótano, recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario hotelero [TH] grupo 1º y 2º; Terciario comercial [TC] categoría 1ª y 2ª; Terciario oficinas [TO] categoría 1ª; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1ª.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Tipología de viviendas: Número máximo de viviendas 225 viviendas.

Régimen: Protección Pública.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: Uso residencial 26.037,06 m²

Altura máxima: PB+7 ó 27,5 m.

Ocupación: Máximo 60 por 100.

Sótanos: Máximo 2 plantas.

Condiciones del espacio libre interior.

El 80 por 100 del espacio libre interior mínimo no ocupado deberá estar exento de edificación bajo rasante.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m² de uso residencial ó > 261 uds.

Nº mínimo de trasteros: 1/ vivienda.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA D10b.

Ambito de aplicación: Parcela D10b, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 1.338,42 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Dotacional Sanitario Asistencial [DSA].

Usos compatibles: TC. Comercial categorías 3ª, 4ª, 5ª y 6ª vinculado al uso dotacional; TR. Recreativo categoría 5ª vinculado al uso dotacional; TO. Oficinas categorías 2ª, 3ª y 4ª vinculado al uso dotacional. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: El resto de usos recogidos en el POM no definidos como posibles en los apartados anteriores.

Usos alternativos: Otras dotaciones públicas.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: No se limita.

Altura máxima: PB+2 ó 13,8 m.

Ocupación: 100 por 100.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m².

Otros condicionantes:

Deberá ejecutar el espacio libre exterior DV2 Plz SG (3.320,68m²), plaza delantera. Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado

por el POM de Toledo.

PARCELA D11.

Ambito de aplicación: Parcela D11, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 8.963,22 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Dotacional Administrativo Institucional [DAI].

Usos compatibles: TC. Comercial categorías 3^a, 4^a, 5^a y 6^a vinculado al uso dotacional; TR. Recreativo categoría 5^a vinculado al uso dotacional; TO. Oficinas categorías 2^a, 3^a y 4^a vinculado al uso dotacional. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: El resto de usos recogidos en el POM no definidos como posibles en los apartados anteriores.

Usos alternativos: Otras dotaciones públicas.

Tipología de la edificación: edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: No se limita.

Altura máxima: No se limita.

Ocupación: No se limita.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m²

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA T12A.

Ambito de aplicación: Parcela T12a, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 2.240,00 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Terciario Comercial [TC].

Usos compatibles: Usos Terciarios y Dotacionales recogidos en el POM que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: Industria [I]; Terciario comercial [TC] categoría 1^a; Terciario Recreativo [TR] categorías 1^a, 2^a, 3^a, y 6^a; Uso Dotacional Sanitario Asistencial [DSA] categoría 1^a, 2^a y 3^a.

Usos alternativos: Terciario Recreativo [TR]; Terciario oficinas [TO].

Tipología de la edificación: edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: 5.000,00 m².

Altura máxima: PB+2 ó 7,50 m.

Ocupación: 100 por 100.

Sótanos: Máximo 2 plantas.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/200 m² ó > 25 uds.

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

PARCELA D12B.

Ambito de aplicación: Parcela D12b, definida en el plano Ord 05.

Condiciones de parcela.

Superficie parcela 640,00 m²

Alineaciones: Las definidas en el plano Ord 09.

Rasantes: Las definidas en el plano Ord 09.

Condiciones de uso.

Uso mayoritario: Dotacional Administrativo Institucional [DAI].

Usos compatibles: TC. Comercial categorías 3^a, 4^a, 5^a y 6^a vinculado al uso dotacional; TR. Recreativo categoría 5^a vinculado al uso dotacional; TO. Oficinas categorías 2^a, 3^a y 4^a vinculado al uso dotacional. Dotacional comunicaciones garaje bajo rasante.

Usos prohibidos: El resto de usos recogidos en el POM no definidos como posibles en los apartados anteriores.

Usos alternativos: Otras dotaciones públicas.

Tipología de la edificación: Edificios de tipología específica [ETE].

Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: No se limita.

Altura máxima: PB+2.

Ocupación: No se limita.

Sótanos: No se limitan.

Condiciones del espacio libre interior.

Aparcamientos:

Número mínimo de aparcamientos: 1/100 m²

Otros condicionantes:

Para lo no regulado en esta ordenanza ni en la ordenanza genérica será de aplicación lo regulado por el POM de Toledo.

N.º I.-12602