



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

El Excmo Ayuntamiento Pleno de Toledo, en sesión celebrada en 20 de septiembre de 2018, acordó aprobar definitivamente la Modificación número 4 del Plan Parcial de la UU 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, sometida a información pública por Decreto de la Concejalía de Urbanismo de 25 de junio de 2018.

Contra este acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer en el plazo de dos meses a contar desde la publicación, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en Albacete. No obstante podrá interponerse cualquier otro que considere procedente en derecho.

En cumplimiento del citado acuerdo plenario y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre), a continuación se publica el contenido íntegro de las Normas Urbanísticas de la citada Modificación número 4 del Plan Parcial de la UU 29 del PGMOUT:

#### **ORDENANZAS DE APLICACIÓN.**

Se mantienen aplicables las Normas Particulares del Plan Parcial vigente para cada uso.

Las ordenanzas de aplicación son las siguientes:

#### **ORDENANZA DE USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.**

##### **ALTURAS.**

Se permiten dos plantas máximo y 6,50 metros de altura geométrica más el posible semisótano de nivelación. No se establece número de plantas mínimo.

##### **OCUPACION MÁXIMA.**

Se autorizan las ocupaciones máximas equivalentes a la superficie edificable de cada parcela.

##### **DISTANCIAS MÍNIMAS.**

No se fija un retranqueo mínimo, admitiéndose edificios adosados siempre que se resuelvan conjuntamente, hasta un máximo de 12 viviendas.

##### **PARCELA MÍNIMA.**

La parcela mínima será de 300 m<sup>2</sup>.

##### **TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Vivienda unifamiliar y edificios singulares, de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U. de Toledo.

##### **USOS AUTORIZADOS.**

Se autorizan los siguientes usos, de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U. de Toledo:

- Vivienda unifamiliar en grado 7º, modificando la parcela mínima de 250 m<sup>2</sup> a 300 m<sup>2</sup>.
- Garaje-Aparcamientos en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Artesanía en sus categorías 1<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Oficinas en sus categorías 2<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Deportivo en su categoría 5<sup>a</sup>.

##### **APARCAMIENTOS.**

Se proyectará una plaza de aparcamiento como mínimo por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción en vivienda en el interior de las parcelas, pudiendo ser como garaje cubierto o como reserva de terreno dentro de la parcela. El número de plazas podrá reducirse proporcionalmente en función de las plazas de aparcamiento en calles.

#### **ORDENANZA DE USO RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR + UNIFAMILIAR.**

##### **ALTURAS.**

Se permiten tres plantas máximas, no computando la baja diáfana y 14,00 metros de altura geométrica más el posible semisótano de nivelación. No se establece número de plantas mínimo.

##### **OCUPACION MÁXIMA.**

Se autorizan las ocupaciones máximas equivalentes a la superficie edificable de cada parcela.

##### **DISTANCIAS MÍNIMAS.**

No se fija un retranqueo mínimo, admitiéndose edificios adosados siempre que se resuelvan conjuntamente.

##### **PARCELA MÍNIMA.**

La parcela mínima será de 300 m<sup>2</sup>.

##### **TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Vivienda unifamiliar, vivienda plurifamiliar y edificios singulares, de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U. de Toledo.

##### **USOS AUTORIZADOS.**

Se autorizan los siguientes usos, de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U. de Toledo:

- Vivienda unifamiliar en grado 7º, modificando la parcela mínima de 250 m<sup>2</sup> a 300 m<sup>2</sup>.
- Vivienda plurifamiliar.
- Garaje-Aparcamientos en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.



- Artesanía en sus categorías 1<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
  - Oficinas en sus categorías 2<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
  - Deportivo en su categoría 5<sup>a</sup>.
- APARCAMIENTOS.**

Se proyectará una plaza de aparcamiento como mínimo por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción en vivienda en el interior de las parcelas, pudiendo ser como garaje cubierto o como reserva de terreno dentro de la parcela. El número de plazas podrá reducirse proporcionalmente en función de las plazas de aparcamiento en calles.

**RESIDENCIAL UNIFAMILIAR + TERCARIO + DOTACIONAL PRIVADO.**

**ALTURAS.**

Se permiten dos plantas máximas y 6,50 metros de altura geométrica más el posible semisótano de nivelación. No se establece número de plantas mínimo.

**OCUPACIÓN MÁXIMA.**

Se autorizan las ocupaciones máximas equivalentes a la superficie edificable de cada parcela.

**DISTANCIAS MÍNIMAS.**

No se fija un retranqueo obligatorio, admitiéndose edificios adosados siempre que se resuelvan con un proyecto de edificación único y no contengan más de 12 viviendas.

**PARCELA MÍNIMA.**

La parcela mínima será de 300 m<sup>2</sup>. En soluciones de conjunto para viviendas unifamiliares con una zona común se contará a efectos de parcela mínima, además de las zonas privativas, las áreas comunes.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Vivienda unifamiliar y edificios singulares, de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U. de Toledo.

**USOS AUTORIZADOS.**

Se autorizan los siguientes usos, de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U. de Toledo:

- Vivienda unifamiliar en un grado 7º, modificando la parcela mínima de 250 m<sup>2</sup> a 300 m<sup>2</sup>.
- Garajes- Aparcamiento en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 7<sup>a</sup> y 8<sup>a</sup>.
- Artesanía en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Hotelero en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Comercial en sus categorías 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Oficinas en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2º, 3º y 4º.
- Espectáculos en sus categorías 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Salas de reunión en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Cultural en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Deportivo en sus categorías 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Sanitario en sus categorías 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>.
- Religioso en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Asistencial - social.

**APARCAMIENTOS**

Se proyectará una plaza de aparcamiento como mínimo, por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción en vivienda en el interior de las parcelas, pudiendo ser como garaje cubierto o como reserva de terreno dentro de la parcela.

**ORDENANZA DE TERCARIO + DOTACIONAL PRIVADO.**

**ALTURAS.**

Se permiten 2 plantas máximas, no estableciéndose número de plantas mínimo.

La altura de las plantas será libre cumpliéndose los mínimos establecidos para cada caso en el P.G.O.U. de Toledo.

**OCUPACIÓN MÁXIMA.**

Se autorizan las ocupaciones máximas equivalentes a la superficie edificable de cada parcela.

**DISTANCIAS MÍNIMAS.**

No se establecen distancias mínimas.

**PARCELA MÍNIMA.**

No se establece parcela mínima.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Edificios singulares de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U. de Toledo.

**USOS AUTORIZADOS.**

Se autorizan los siguientes usos, de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U. de Toledo:

- Vivienda para guarda.
- Garajes-Aparcamientos en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 6<sup>a</sup>, 7<sup>a</sup> y 8<sup>a</sup>.
- Artesanía en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Hotelero en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Comercial en sus categorías 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Oficinas en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2º, 3º y 4º.
- Espectáculos en sus categorías 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>.
- Salas de reunión en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Cultural en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.



- Deportivo en sus categorías 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Sanitario en sus categorías 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>.
- Religioso en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Asistencial - social.

**APARCAMIENTOS.**

Se proyectará una plaza de aparcamiento como mínimo por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en el interior de las parcelas.

**ORDENANZA DE DOTACIONAL PÚBLICO.****ALTURAS.**

Se permiten 2 plantas máximas, no estableciéndose número de plantas mínimo.

La altura de las plantas será libre cumpliéndose los mínimos establecidos para cada uso en el P.G.O.U. de Toledo.

**OCUPACIÓN MÁXIMA.**

Se autoriza una ocupación del 100%.

**DISTANCIAS MÍNIMAS.**

No se establecen.

**PARCELA MÍNIMA.**

No se establece parcela mínima.

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN.**

Edificio singular, de acuerdo con la definición de P.G.O.U. de Toledo.

**USOS AUTORIZADOS.**

Se autorizan los siguientes usos de acuerdo con las definiciones del P.G.O.U de Toledo:

- Vivienda para el guarda.
- Garajes-Aparcamientos en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Artesanía en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Hotelero en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Comercial en sus categorías 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Oficinas en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup> y 4<sup>o</sup>.
- Espectáculos en sus categorías 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>.
- Salas de reunión en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Cultural en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>.
- Deportivo en sus categorías 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.
- Sanitario en sus categorías 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>.
- Religioso en sus categorías 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>.
- Asistencial - social.

**ORDENANZA DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.****USOS AUTORIZADOS.**

Se autorizan los siguientes usos:

- Vivienda: Cuando sea necesario para uso exclusivo del guarda.
- Comercial: Únicamente se autorizan pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos con un volumen máximo de 60 m<sup>3</sup>., y puestos de bebidas y helados, fijos o de temporada.
- Cultural: Se autoriza sin modificar su característica de espacio libre.
- Deportivo: Se autoriza sin modificar su característica de espacio libre.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de espacio libre.

**ORDENANZA DE SISTEMA DE VIARIO PÚBLICO.****USOS AUTORIZADOS.**

Se autorizan los siguientes usos:

- Garajes-Aparcamiento en su categoría 6<sup>a</sup> y accesos a los aparcamientos.
- Comercial: Únicamente se autorizan pequeños puestos de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas y tabacos con un volumen máximo de 60 m<sup>3</sup>, y puestos de bebidas y helados, fijos o de temporada.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de sistema viario.
- Instalaciones y galerías de servicio como semáforos, farolas, transformadores, redes de agua, electricidad, saneamiento, teléfonos, gas y cualquier otra de utilidad pública.
- En general, cualquier uso complementario con el principal de espacio libre.

**ORDENANZA DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS.**

EDIFICABILIDAD.

50 m<sup>2</sup> por parcela.

USOS AUTORIZADOS

Edificios vinculados a las instalaciones urbanas como centros de transformación, centralitas telefónicas, repetidores de señal, cuadros, etc.

**MODIFICACIÓN N° 4 (REFUNDIDO)**

<b>Parcela</b>	<b>Número viviendas</b>	<b>Residencial m<sup>2</sup>c</b>	<b>Terciario m<sup>2</sup>c</b>
RA.01 a RA.266	266	63.840	0
R.1B+R.1CR.1D+R.1E+R.1F	78	18.096	0
R.1G+R.1H+R.1I+R.1J A	24	3.600	0
R.1G+R.1H+R.1I+R.1J B	35	8.820	0
R.2B	28	6.496	0
R.2C	36	8.352	0
R.2D	10	2.320	0
R.2E	2	1.024,40	0
R.2F	1	512,2	0
R.2G	1	512,2	0
R.2H	1	512,2	0
R.4B	72	15.840	0
R.4C	0	0	15.239
R.4D	1	512,2	0
R.4E	1	512,2	0
R.4F	1	512,2	0
R.4G	1	512,2	0
R.4H	1	512,2	0
R.3A	12	2.881	0
R.3B	179	42.978	0
R.3C	120	28.812	0
R.4A	98	23.530	0
R.5	217	52.103	0
REP.1-a	15	3.602	0
RESTO REP.1	28	7.000	0
REP.2-a (deportivo)	0	0	3.400
REP.2-(1-7)	7	1.681	0
RESTO REP.2	7	1.750	4.893,0
REP.3	193	46.339	5.624
EP.1	7	1.750	2.300
EP.2	0	0	2.000,0
EP.3-a	6	1.500	0
EP.4	0	0	4.318
EP.5	0	0	1.760
EP.6	1	1500	1.617
EP.7	0	0	12.000
<b>Total</b>	<b>1.449</b>	<b>347.912</b>	<b>53.151</b>

Toledo 1 de octubre de 2018.-El Concejal Delegado de Urbanismo, Teodoro García Pérez.

Nº. I.-4874