



| | SUPERFICIE | USO | EDIFICABILIDAD | | | ALTURA | |
|--------------|----------------|------------|----------------|--------------|----------------|--------|-----|
| | | | SOBRE RASANTE | BAJO RASANTE | TOTAL | S/R | B/R |
| 79274-01 | 302.076 | DSA | 294.126 | - | 294.126 | PB+VII | 3 |
| 79274-02 | 15.370 | DV | 100 | - | 100 | PB | - |
| 79274-03 | 19.324 | DSA | 18.774 | - | 18.774 | PB+VII | 3 |
| 79274-04 | 5.000 | DEIS | 100 | - | 100 | PB | - |
| TOTAL | 341.770 | DOT | 313.100 | - | 313.100 | | |

Art.235 **Uso Dotacional de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS)**
IDB Definición:
 Instalaciones relacionadas con el ciclo del Agua (depuradoras, depósitos de agua, etc), Instalaciones de energía (subestaciones de suministro eléctrico, etc) y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de carburantes y cementerios.
 Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.
IDC Condiciones de edificabilidad:
 • Edificabilidad: No se establece.
 • Superficie construida: En estas zonas se permite cualquier edificación, construcción o instalación de infraestructuras.
IDD Condiciones de Parcela:
 • Parcela mínima: No se establece.
 • Ocupación máxima: No se establece.
 • Se permiten las ocupaciones bajo rasante.
 • Retanqueo alineación: No se establece.
 • Retanqueo fondo: No se establece.
 • Retanqueo laterales: No se establece.
 • Frente de fachada: No se establece.
 • Fondo máximo: No se establece.
 • Aparcamientos: No se establece.
IDE Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:
 • Altura máxima: No se establece.
 • Número de plantas: No se establece.
IDF Usos mayoritarios:
 • DEIS. Uso Dotacional de Infraestructuras.
IDG Tipología de la edificación:
 • ETE. Específica.
IDH Condiciones morfológicas y estéticas:
 • La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructura.
 • Tales zonas están destinadas a ubicar cualquier tipo de infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de los servicios previstos en el plan parcial o de los que pudieran existir en un futuro.
 • Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Circulación, Movilidad y Tráfico del Ayuntamiento de Toledo.
 • Se cuidará el ambiente urbano de la red vial con un mobiliario urbano y señalización que deberá estar homologado por el Ayuntamiento de Toledo.

Art.246 **Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (DSA)**
IDB Definición:
 Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.
Art.247 **IDC** Clasificación:
 Se establecen las siguientes categorías:
 1ª Establecimientos para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo o evento.
 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 2.000 metros cuadrados.
 6ª Clínicas ambulatorias y establecimientos similares.
Art.248 **IDD** Accesos:
 Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento.
 Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.
Art.249 **IDE** Condiciones de las locales:
 En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta sea unidad al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptúan los consultorios profesionales, con superficies inferior a 250 metros cuadrados.
Art.250 **Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (DSA)**
IDB Definición:
 Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minoritarios, discapacitados, etc) o funciones de emergencia local.
 Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Art.232 **IDB** **Uso Dotacional de Zonas Verdes (DV)**
 Definición: aquel uso que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, según establezca el planeamiento.
Art.233 **IDC** Clasificación:
 Se clasifican las siguientes categorías:
 1ª Áreas de juego (AJ): las que teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.
 2ª Jardines (J): las que teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.
 3ª Parques (P): las que teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ella un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.
 En materia de urbanización de las zonas verdes deberán cumplirse las determinaciones de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización. Habrá de tenerse en cuenta en las pendientes de los parques el cumplimiento del Código de accesibilidad.
IDD Coeficiente de edificabilidad:
 • Edificabilidad: 0,05 m²/m²
 • Superficie construida: Se permiten edificaciones de equipamiento público o construcciones auxiliares que se ajusten a las características físicas y funcionales del espacio libre o la zona verde.
IDE Condiciones de Parcela:
 • Parcela mínima: 1.000 m².
 • Ocupación máxima: No se establece.
 • Se permiten las ocupaciones bajo rasante.
 • Retanqueo alineación: No se establece.
 • Retanqueo fondo: No se establece.
 • Retanqueos laterales: 3 metros a parcelas residenciales.
 • Frente de fachada: No se establece.
 • Fondo máximo: No se establece.
 • Condiciones de Aparcamiento: No se establece.
IDF Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:
 • Altura máxima: No se establece.
 • Número de plantas: No se establece.
IDG Usos mayoritarios:
 • DV. Uso Dotacional de zonas verdes.
IDH Usos compatibles:
 • TC. Comercial: En planta baja vinculada al uso de zona verde.
 • TR. Recreativo: En planta baja vinculada al uso de zona verde.
 • TO. Oficinas: En todas sus categorías.
 • DC. Garage: En todas sus categorías.
 • DEDU. Educativo: En todas sus categorías.
 • DCU-DE. Cultural: En todas sus categorías.
 • DCU-DE. Deportivo: En todas sus categorías.
 • DAU. Administrativo: En todas sus categorías.
 • DSA. Sanitario: En todas sus categorías.
 • DEIS. Infraestructuras: En todas sus categorías.
IDI Tipología de la edificación:
 • ETE. Específica.
IDJ Condiciones morfológicas y estéticas:
 • La presente ordenanza será de aplicación en las zonas calificadas como zona dotacional de espacios libres y zonas verdes, así como en los sistemas generales de espacios libres.
 • Se autoriza los usos e instalaciones habituales en estas zonas con carácter general, y que sirven de apoyo a las zonas verdes y espacios libres.
 • Composición libre.
 • Los espacios libres se deberán ajardinar siguiendo las recomendaciones que establezcan las condiciones generales del plan parcial.
 • Se cuidará el ambiente urbano de la red vial con un mobiliario urbano y señalización que deberá estar homologado por el Ayuntamiento de Toledo.



ARQUITECTO: LUIS EMILIO COBOS GIL




PARCELACION de la finca de referencia
 CATASTRAL 7927401VK1172H0001SK situada
 en el BARRIO de STA. Mª DE BENQUERENCIA
 TOLEDO

| REVISIÓN N. | FECHA | DENOMINACIÓN | REVISADO |
|-------------|-------|--------------|----------|
| | | | |
| | | | |

SUSTITUYE AL PLANO: SUSTITUIDO POR EL PLANO:

| | |
|-------------------|------------|
| PROYECTADO | fecha |
| DIBUJADO | ABRIL 2014 |
| | fecha |
| CODIGO: CLAVE: | |

PLANO: PARCELACIÓN FINAL PROPUESTA

SEGUNDA FIRMA

PLANO N. 3

ESCALA FORM. A-1 1/2000