



**PARCELACION de la finca de referencia CATASTRAL
7927401VK1172H0001SK situada en el BARRIO
de STA. M^a DE BENQUERENCIA TOLEDO**

ARQUITECTO LUIS EMILIO COBOS GIL

ABRIL 2014

A.-MEMORIA

0.-ENCARGO

1.-ANTECEDENTES

- 1.1 Plan Especial de Creación de Reserva de Suelo Dotacional 2005
- 1.2 Plan de Ordenación Municipal 2007

2.- TRAMITACION y SOLICITUD de SEGREGACION

3.-PROPUESTA DE PARCELACION

CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES de las FINCAS RESULTANTES

4.-FICHAS FINALES DE LA PARCELACION PROPUESTA

Formato A3 esc 1/3000

B.-ANEXO

I.- Plano refundido de ordenación correspondiente al Plan Especial y fichas resultantes de dicho plan.-

II.- Plano nº 4 hoja 18 de ordenación estructural del POM 2007

Planos nº 7 de la ordenación detallada de la manzana hojas 18-9 y 18-10

III.-ORDENANZAS DE APLICACIÓN a la manzana correspondientes al POM 2007 en vigor

C.-PLANOS DE PARCELACION

PLANO nº 1 DE SITUACION. Formato A3 esc 1/10000

PLANO nº 2 FINCA INICIAL. Formato A1 esc 1/2000

PLANO nº 3 PARCELACION FINAL PROPUESTA. Formato A1 esc 1/2000

MEMORIA

0.-ENCARGO

Se redacta el presente documento de PARCELACION por el arquitecto Don Luis Emilio Cobos Gil, Colegiado número 1616, del Colegio Oficial de Castilla-La Mancha y mediante encargo del SESCAM a través de la DIRECCION GENERAL DE GESTION ECONOMICA E INFRAESTRUCTURAS, con el objetivo de proceder a la SEGREGACIÓN DE LA PARCELA en suelo urbano de referencia catastral número 7927401VK1172H0001SK conforme a la propuesta que se describe en el apartado 3 de este documento

1.-ANTECEDENTES

1.1 Inicialmente sobre dicha parcela se realizó un **Plan Especial de Creación de Reserva de Suelo Dotacional** cuyo refundido final y aprobación se realizó en el año 2005. En dicho documento “*se definían las nuevas afecciones de planeamiento y normativas urbanísticas referidas a la parcela en la que se ubicaría el futuro Hospital General de Toledo y su entorno más próximo, ...*” igualmente, dicho documento determinaba sus edificabilidades y servicios mínimos exigibles, teniendo en cuenta las necesidades propias derivadas del uso hospitalario de gran escala y las condiciones con arreglo a las cuales se ejecutarían los correspondientes proyectos de urbanización e infraestructuras, posteriores. La superficie total de la manzana es conforme al P.E. de 341.770 m², siendo las edificabilidades asignadas de 313.000 m² sobre rasante en la parcela definida con uso SANITARIO en todas sus categorías y de 100 m² en la parcela asignada como Zona Verde, conforme al siguiente cuadro explicativo resumen del documento:

	SUPERFICIE	USO	EDIFICABILIDAD		TOTAL	ALTURA	
			SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE		S/R	B/R
DT	326.400	S	313.000	183.000	496.000	PB+ VII	3
Z.V.	15.370	ZV	100	0	100	PB	-
TOTAL	341.770	DOT	313.100	183.000	496.100		

En el ANEXO del documento que ahora se redacta apartado I figura el Plano refundido de ordenación en el área afectada correspondiente al Plan Especial y las fichas resultantes de dicho plan.-

1.2 Posteriormente en el año 2007 y sobre el término municipal de la ciudad de Toledo se aprobó el **Plan de Ordenación Municipal**, el cual recoge e incorpora las determinaciones definidas inicialmente en el Plan Especial para esta parcela, quedando reflejada en el POM la totalidad de la manzana como USO DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO SANITARIO (DSA).

La superficie total de la manzana, FINCA, es de 341.770 m², y su orientación este-noreste en su dimensión más alargada.

En el ANEXO del documento que ahora se redacta apartado II figuran el plano nº 4 hoja 18 de ordenación estructural del POM 2007 así como los planos nº 7 de la ordenación detallada de la manzana hojas 18-9 y 18-10 como referencias al estado actual planimétrico de la finca y entorno. Así mismo en el mismo ANEXO apartado III se incluye las ordenanzas de aplicación, para la manzana, correspondiente al POM 2007 en vigor, como referencias y reseña a la normativa actual.-

2.- TRAMITACION y SOLICITUD de SEGREGACION

El documento redactado y sus objetivos se ajustan a la tramitación y solicitud de licencia de parcelación y segregación definida en el articulado del POM en vigor concretamente con los artículos 3.1.5. Licencias de parcelación o segregación...”*Art.60 (TRLOTAU) La parcelación urbanística, según el art 89 del TRLOTAU: 1. “Se considera, a cualesquiera efectos, parcelación urbanística toda división simultánea o sucesiva de terrenos o fincas en dos o más lotes, parcelas o fincas nuevas independientes...en suelo urbano” ...” Toda parcelación urbanística estará sujeta a licencia municipal.”*

3.-PROPUESTA DE PARCELACION

La Parcelación propuesta pretende como objetivo la segregación desde la finca matriz de tres parcelas nuevas conforme al plano numero 3 definido como PARCELACION FINAL PROPUESTA del presente documento.

La parcelación y posterior segregación ordena la manzana en cuatro parcelas. La finca matriz 79274-01 queda destinada al emplazamiento del hospital con el mantenimiento del uso dotacional, DSA, la segunda 79274-02 reservada para zonas verdes, dotacional DV. La tercera 79274-03 con el mantenimiento del uso dotacional, DSA, y finalmente la cuarta 79274-04 destinada a dotacional DEIS, para la ubicación de la subestación de Iberdrola. La parcela dedicada a zonas verdes mantiene la proporción de superficie reservada para zonas verdes en la manzana por el PGMOU de 1986 y Plan Especial descrito en antecedentes.-

CUADRO DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES de las FINCAS RESULTANTES:

A continuación se presenta el cuadro desglosado de superficies de las parcelas resultantes con los usos principales asociados a la clasificación general de dotacional del POM, con la altura máxima sobre rasante y la edificabilidad asignada en cada una de ellas, así como las superficies y edificabilidades totales:

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

En el apartado Planos del presente documento se adjunta el plano de Situación de la Finca inicial objeto de la parcelación dentro del suelo urbano de Toledo.-

Las fincas resultantes se detallan en el plano FINAL del presente Proyecto de Parcelación y son las que se definen a continuación en las fichas correspondientes. En cada una de las fichas de las parcelas se reseñan los linderos , cotas y ordenanza de aplicación, en función del POM de TOLEDO vigente.

Toledo, ABRILde 2014

Luis Emilio Cobos Gil
Arquitecto

4.-FICHAS FINALES DE LA PARCELACION PROPUESTA

Formato A3 esc 1/3000

Art.246 Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (DSA)

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

Art.247 (OD) Clasificación.

Se establecen 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 2.000 metros cuadrados.
- 6ª Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Art.248 (OD) Accesos

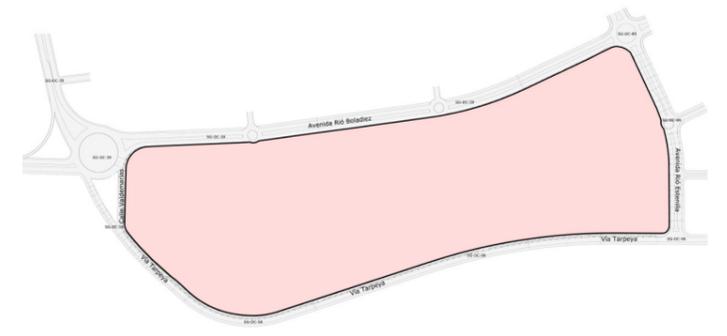
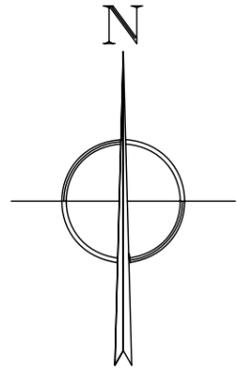
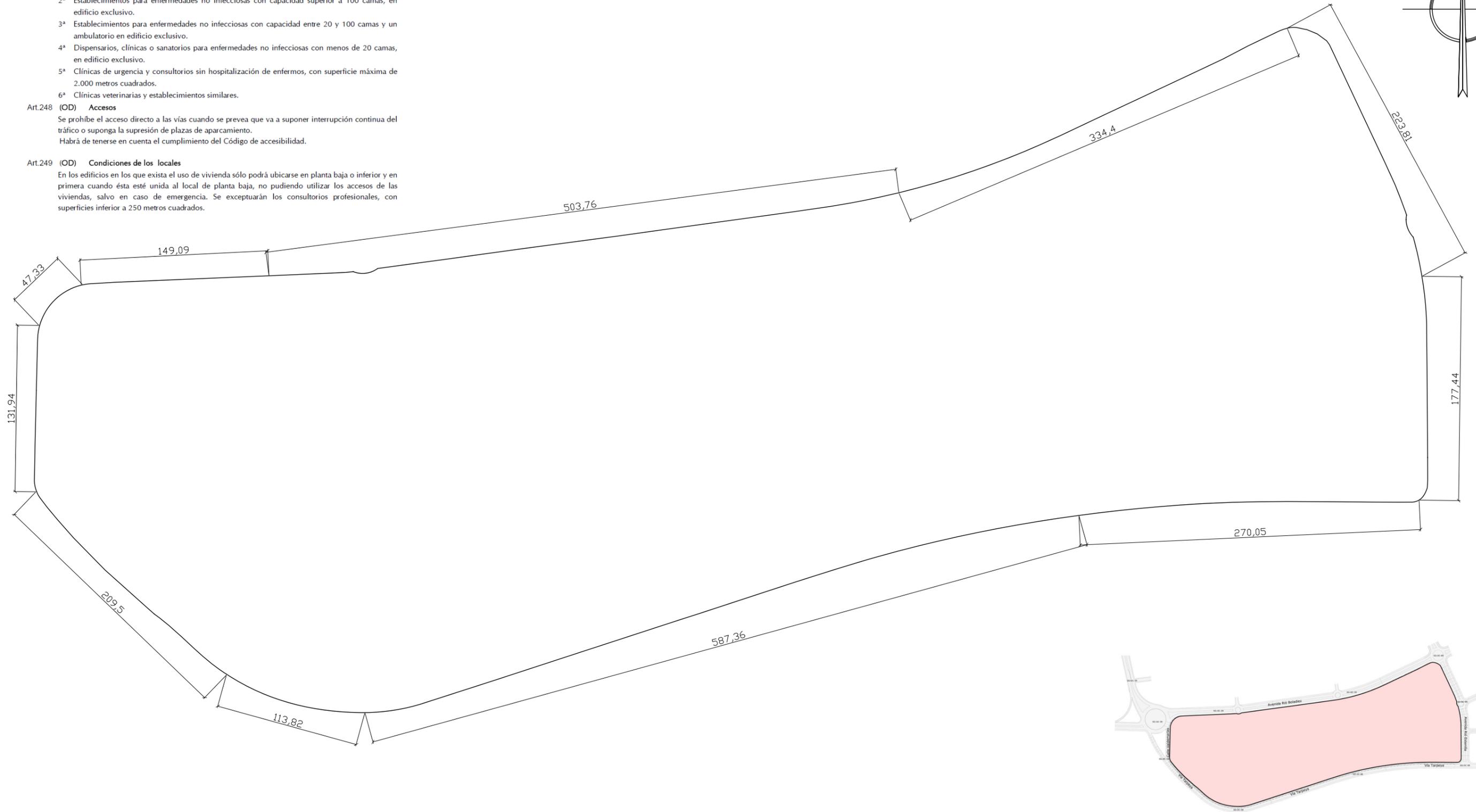
Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Art.249 (OD) Condiciones de los 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 esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficies inferior a 250 metros cuadrados.

Art.250 Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (DSA)

(OE) Definición:
Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minusválidos, drogadictos, etc) o funciones de exigencia local.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.



PARCELACION de la finca de referencia CATASTRAL 7927401VK1172H0001SK situada en el BARRIO de STA. Mª DE BENQUERENCIA TOLEDO	FINCA MATRIZ	LINDEROS: -AL NORTE: Av. Río Boladiez -AL OESTE: Vía Tarpeya y Calle Valdemarias -AL SUR: Vía Tarpeya -AL ESTE: Av. Río Estenilla	SUPERFICIE: 341.770m ²	FECHA: ABRIL-2014
	USO: Dotacional de Equipamiento Sanitario		EDIFICABILIDAD: 313.100m ²	PARCELA N°: FINCA MATRIZ ESCALA FORM: A-3 1/3000

Art.246 Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (DSA)

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

Art.247 (OD) Clasificación.

Se establecen 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 2.000 metros cuadrados.
- 6ª Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Art.248 (OD) Accesos

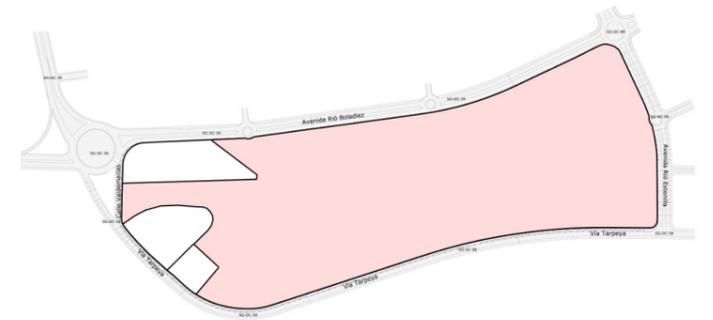
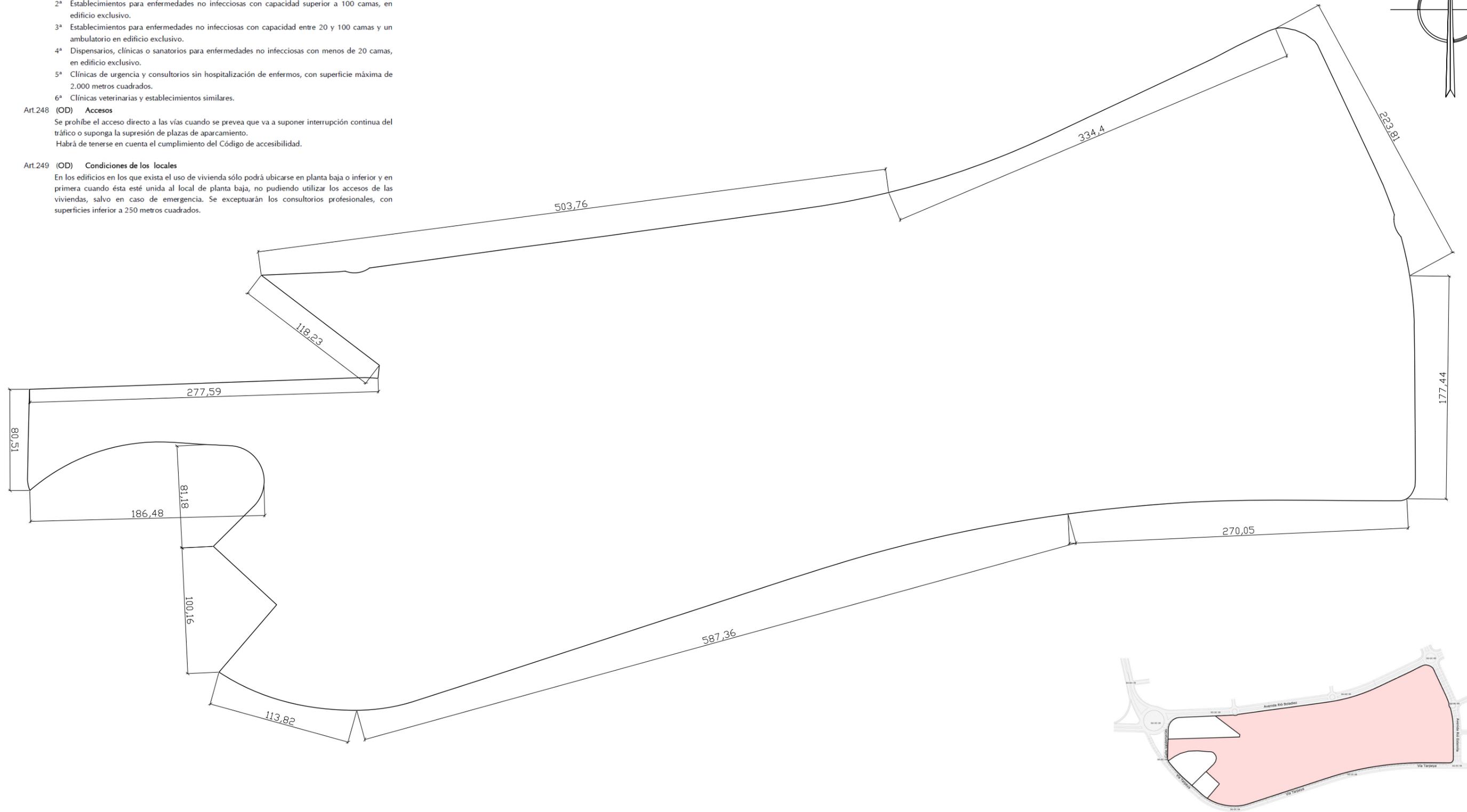
Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la supresión de plazas de aparcamiento.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Art.249 (OD) Condiciones de los locales

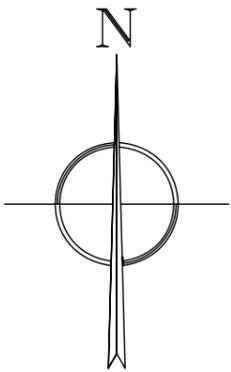
En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficies inferior a 250 metros cuadrados.

Art.250 Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (DSA)

(OE) Definición:
Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minusválidos, drogadictos, etc) o funciones de exigencia local.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.



<p>PARCELACION de la finca de referencia CATASTRAL 7927401VK1172H0001SK situada en el BARRIO de STA. Mª DE BENQUERENCIA TOLEDO</p>	<p>REFERENCIA DE PARCELACION: 79274-01 USO: Dotacional de Equipamiento Sanitario</p>	<p>LINDEROS: -AL NORTE: Av. Río Boladiez -AL OESTE: Parcelas 79274-02, 79274-03, 79274-04, Vía Tarpeya y Calle Valdemarias -AL SUR: Vía Tarpeya -AL ESTE: Av. Río Estenilla</p>	<p>SUPERFICIE: 302.076m² EDIFICABILIDAD: 294.126m²</p>	<p>FECHA: ABRIL-2014 PARCELA N: 7927401VK1172H0001SK-01 ESCALA FORM: A-3 1/3000</p>
--	--	---	--	---



Art.232 (OE) **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 (OD) **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.

(OE) **Coefficiente de edificabilidad:**

- Edificabilidad: 0,05 m2/m2
- Superficie construida: Se permiten edificaciones de equipamiento público o construcciones auxiliares que se ajustarán a las características físicas y funcionales del espacio libre o la zona verde.

(OD) **Condiciones de Parcela**

- Parcela mínima: 1.000 m2.
- Ocupación máxima: No se establece.
- Se permiten las ocupaciones bajo rasante.
- Retranqueo alineación: No se establece.
- Retranqueo fondo: No se establece.
- Retranqueos laterales: 3 metros a parcelas residenciales.
- Frente de fachada: No se establece.
- Fondo máximo: No se establece.
- Condiciones de Aparcamiento: No se establece.

(OD) **Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:**

- Altura máxima: No se establece.
- Número de plantas: No se establece.

(OE) **Usos mayoritarios**

- DV. Uso Dotacional de zonas verdes

(OD) **Usos compatibles**

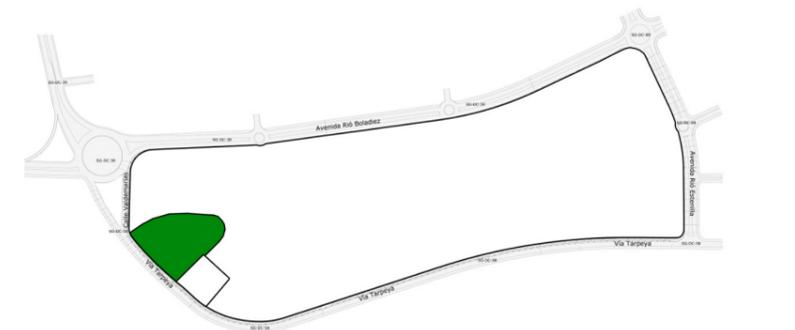
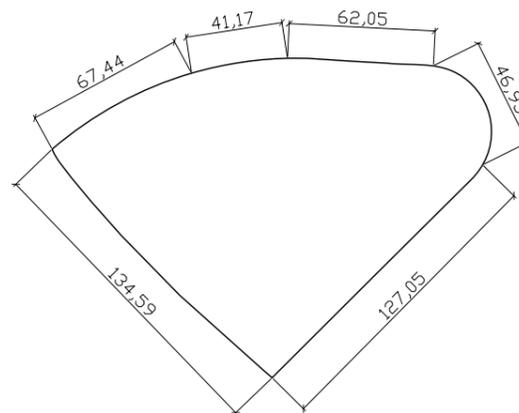
- TC. Comercial: En planta baja vinculado al uso de zona verde.
- TR. Recreativo: En planta baja vinculado al uso de zona verde.
- TO. Oficinas: En todas sus categorías.
- DC. Garaje: En todas sus categorías.
- DEDU. Educativo: En todas sus categorías.
- D-CU-DE. Cultural: En todas sus categorías.
- D-CU-DE. Deportivo: En todas sus categorías.
- DAI. Administrativo: En todas sus categorías.
- DSA. Sanitario: En todas sus categorías.
- DEIS. Infraestructuras: En todas sus categorías.

(OD) **Tipología de la edificación**

- ETE. Específica

(OD) **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 sirvan de apoyo a las zonas verdes y espacios libres.
- Composición libre.
- Los espacios libres se deberán ajardinar siguiendo las recomendaciones que establecen las condiciones generales del plan parcial.
- Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un mobiliario urbano y señalización que deberá estar homologado por el Ayuntamiento de Toledo.



<p>PARCELACION de la finca de referencia CATASTRAL 7927401VK1172H0001SK situada en el BARRIO de STA. Mª DE BENQUERENCIA TOLEDO</p>	<p>REFERENCIA DE PARCELACION: 79274-02</p> <p>USO: Dotacional de Zonas Verdes</p>	<p>LINDEROS: -AL NORTE: Parcela 79274-01 -AL OESTE: Vía Tarpeya -AL SUR: Parcela 79274-04 y 79274-01 -AL ESTE: Parcela 79274-01</p>	<p>SUPERFICIE: 15.370m²</p> <p>EDIFICABILIDAD: 100m²</p>	<p>FECHA: ABRIL-2014</p> <p>PARCELA N: 79274-02</p> <p>ESCALA FORM: A-3</p> <p>1/3000</p>
---	---	--	--	---

Art.246 **Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (DSA)**

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

Art.247 (OD) **Clasificación.**

Se establecen 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 2.000 metros cuadrados.
- 6ª Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Art.248 (OD) **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 (OD) **Condiciones de los locales**

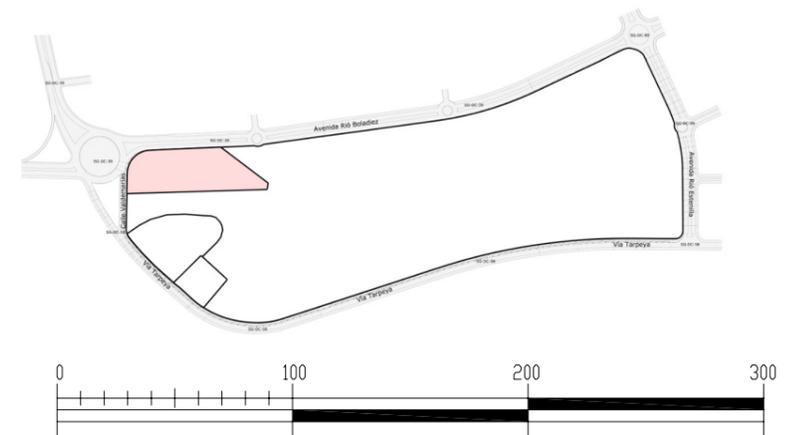
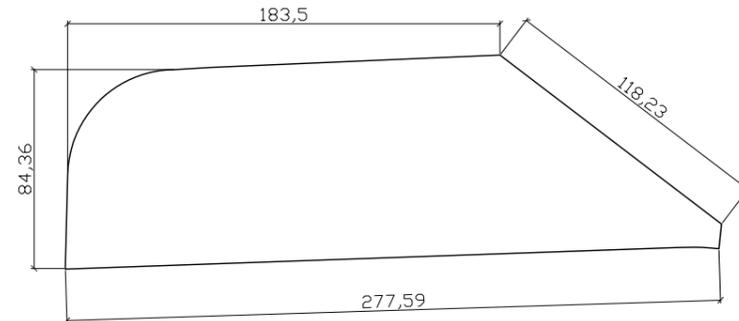
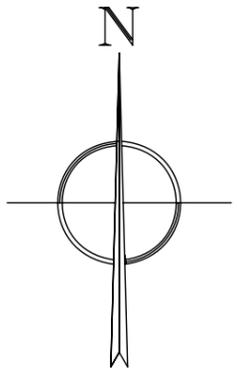
En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficies inferior a 250 metros cuadrados.

Art.250 **Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (DSA)**

(OE) Definición:

Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minusválidos, drogadictos, etc) o funciones de exigencia local.

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



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

REFERENCIA DE PARCELACION: 79274-03
USO: Dotacional de Equipamiento Sanitario

LINDEROS: -AL NORTE: Av. Río Boladiez
-AL OESTE: Vía Tarpeya y Calle Valdemarias
-AL SUR: Parcela 79274-01
-AL ESTE: Parcela 79274-01

SUPERFICIE: 19.324m²
EDIFICABILIDAD: 18.774m²

FECHA: ABRIL-2014
PARCELA N: 79274-03
ESCALA FORM. A-3
1/3000

Uso Dotacional de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS)

(OE) **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.

(OE) **Coefficiente de edificabilidad:**
 • **Edificabilidad:** No se establece.
 • **Superficie construida** En estas zonas se permite cualquier edificación, construcción o instalación de infraestructuras.

(OD) **Condiciones de Parcela**

- **Parcela mínima** No se establece.
- **Ocupación máxima** No se establece.
- Se permiten las ocupaciones bajo rasante.
- **Retranqueo alineación** No se establece.
- **Retranqueo fondo** No se establece.
- **Retranqueos laterales** No se establece.
- **Frente de fachada** No se establece.
- **Fondo máximo** No se establece.
- **Aparcamientos** No se establece.

(OD) **Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:**

- **Altura máxima** No se establece.
- **Número de plantas** No se establece.

(OE) **Usos mayoritarios**

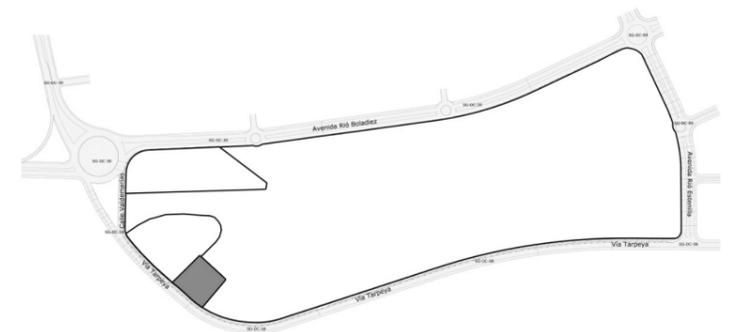
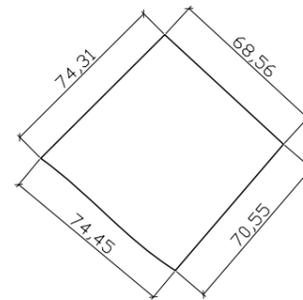
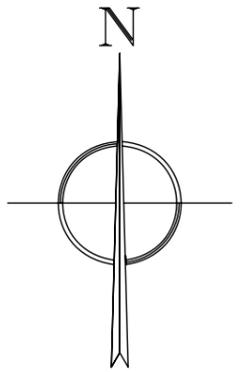
- DEIS. Uso Dotacional de Infraestructuras

(OD) **Tipología de la edificación**

- ETE. Específica

(OD) **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 viaria con un mobiliario urbano y señalización que deberá estar homologado por el Ayuntamiento de Toledo.



<p>PARCELACION de la finca de referencia CATASTRAL 7927401VK1172H0001SK situada en el BARRIO de STA. Mª DE BENQUERENCIA TOLEDO</p>	<p>REFERENCIA DE PARCELACION: 79274-04</p>	<p>LINDEROS: -AL NORTE: Parcela 79274-02 y Parcela 79274-01 -AL OESTE: Vía Tarpeya y Parcela 79274-02 -AL SUR: Vía Tarpeya y Parcela 79274-01 -AL ESTE: Parcela 79274-01</p>	<p>SUPERFICIE: 5.000m²</p>	<p>FECHA: ABRIL-2014</p>
	<p>USO: Dotacional de Infraestructuras y Servicios urbanos</p>		<p>EDIFICABILIDAD: 100m²</p>	<p>PARCELA N: 79274-04</p>

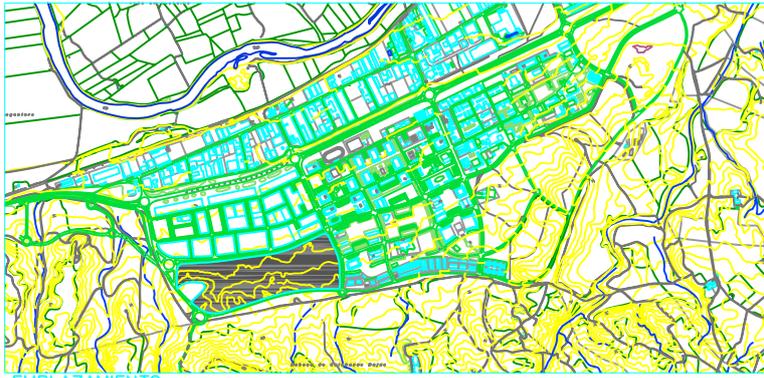
B.-ANEXO

**I.- Plano refundido de ordenación correspondiente al Plan Especial 2005
y fichas resultantes de dicho plan.-**



NOTA: EL PRESENTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO Nº DEL PGMOU DE TOLEDO EN LO QUE AFECTA AL ÁREA MODIFICADA POR EL PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO PARA LA UBICACIÓN DEL FUTURO HOSPITAL GENERAL DE TOLEDO

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PGMOU EN EL TERRITORIO EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EQUIPAMIENTOS PREVISTOS POR EL PGMOU RESIDENCIAL		PLAN ESPECIAL DE CREACIÓN DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL PARA LA UBICACIÓN DEL FUTURO HOSPITAL GENERAL DE TOLEDO PLANO DE: REFUNDIDO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA EN EL ÁREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE EQUIPAMIENTO MANZANA Q_05	
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN ESPECIAL EN LA MANZANA ZONA VERDE DE CESIÓN MUNICIPAL PARCELA DOTACIONAL (USO SANITARIO)			
EDIFICACIÓN USO SANITARIO		ESCAM 1/5.000 REFUNDIDO SEPT. 2005	EL ARQUITECTO

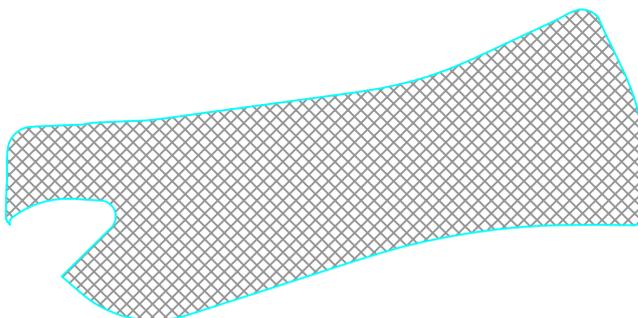


USOS DE LA EDIFICACIÓN	RESUMEN DE NORMATIVA
Usos característicos: Sanitario de 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y 6ª Categoría. Usos asociados: Cultural de 1ª y 2ª Categoría. Industrial de 1ª y 2ª Categoría, Grupo IX. Industrial de 1ª y 2ª Categoría, Grupo VIII.	
CONDICIONES DE VOLUMEN Y POSICIÓN	
Tipología: Edificación exenta.	
Altura máxima de edificación: PB+VII/36.5 m.	
EDIFICACIÓN BAJO RASANTE	
Se permite para uso de garaje, instalaciones técnicas y usos compatibles o complementarios de instalaciones hospitalarias que le permitan ser accesibles.	
PLANTAS BAJAS	
La ocupación en las plantas bajas es libre. Se permiten espacios diáfanos y soportales. Los espacios interiores a la parcela en planta baja deberán tratarse coherentemente con el espacio libre público circundante.	

SUPERFICIES EDIFICABLES TOTALES POR USOS	
Usos característicos	Libre.
Usos asociados	Libre.

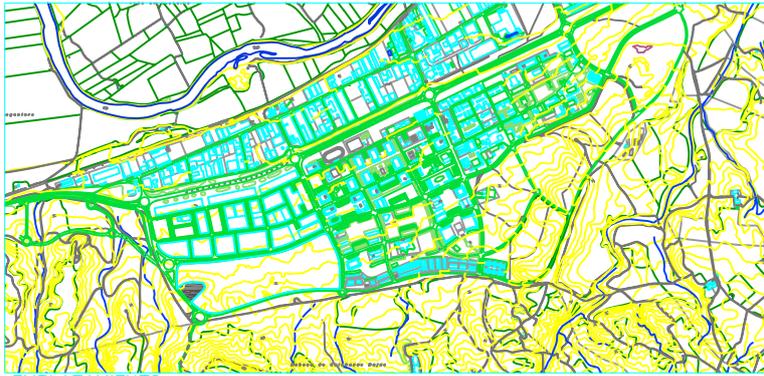
CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS	
Superficie de parcela	326.400 m ²
ORDENANZA DE APLICACIÓN	
Ordenanzas de Edificación.	
Superficie edificable	Libre.
Edificabilidad sobre rasante	313.000 m ²
Edificabilidad bajo rasante	183.000 m ²

CONDICIONES DE DESARROLLO	
Se requiere la redacción de un Proyecto de Urbanización que será único para el conjunto de la unidad urbanística, y que se tramitará asociado al correspondiente Proyecto de Edificación.	



	AREA EDIFICABLE
	AREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE

PLAN ESPECIAL DE CREACIÓN DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL (HGT)
UD. URBANÍSTICA PE_PD



EMPLAZAMIENTO

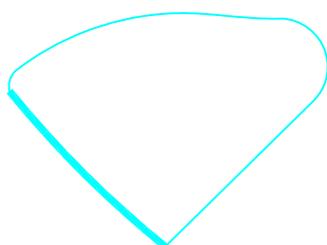


USOS DE LA EDIFICACIÓN	RESUMEN DE NORMATIVA
Edificación característica: Especial asociado a la zona verde (casetas de uso de servicios) Comercial asociado a la zona verde (kioscos, puestos de flores,...).	
CONDICIONES DE VOLUMEN Y POSICIÓN	
Tipología: Edificación exenta.	
Altura máxima de edificación: PB/3.5 m.	
EDIFICACIÓN BAJO RASANTE	
No está permitida.	
PLANTAS BAJAS	
La ocupación en la planta baja es libre.	

SUPERFICIES EDIFICABLES TOTALES POR USOS	
Usos característicos	Libre.
Usos asociados	Libre.

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS	
Superficie de parcela	15.370 m ² .
ORDENANZA DE APLICACIÓN	
Ordenanza Especial de las Zonas Verdes.	
Superficie edificable	Libre.
Edificabilidad	100 m ² .

CONDICIONES DE DESARROLLO
 Se requiere la redacción de un Proyecto de Urbanización que será único para el conjunto de la unidad urbanística, y que se tramitará asociado al correspondiente Proyecto de Edificación.



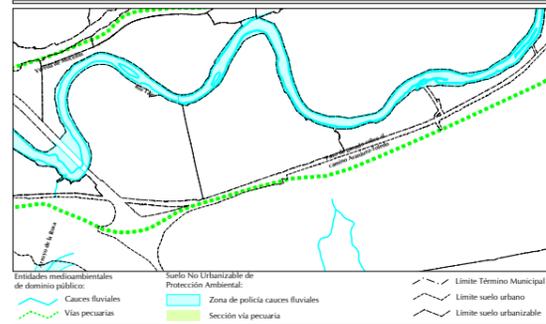
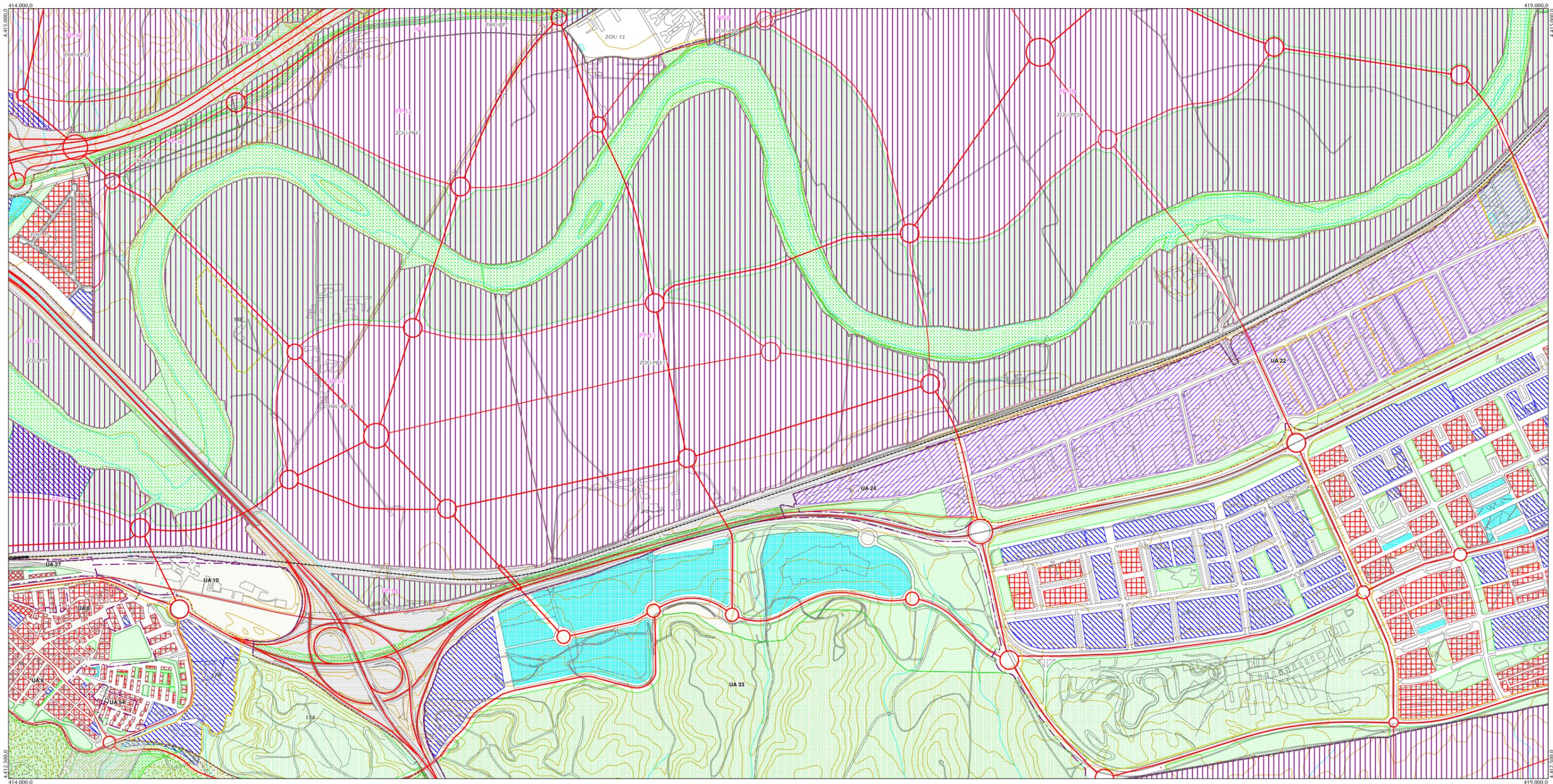
	ZONA VERDE (EDIFICABLE)
	AREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE
	ACCESOS LIMITROFES CON VIAL

PLAN ESPECIAL DE CREACIÓN DE RESERVA DE SUELO DOTACIONAL (HGT)	
UD. URBANÍSTICA PE_ZV	

B.-ANEXO

II.- Plano n° 4 hoja 18 de ordenación estructural del POM 2007

Planos n° 7 de la ordenación detallada de la manzana hojas 18-9 y 18-10



- Límite Municipal
- Usos globales**
 - Casco antiguo y extensiones
 - Dotaciones y servicios
 - Espacios libres y zonas verdes
 - Industria
 - Residencial
 - Terciario
- Categorías de Suelo Rústico**
 - Rústico de Reserva
 - No Urbanizable de Protección Ambiental
 - No Urbanizable de Protección de Infraestructuras
 - No Urbanizable de Protección Estructural Agrícola
 - No Urbanizable de Protección Forestal
 - No Urbanizable de Protección Paisajística
- Límite Suelo Urbano
- Límite y Numero Ámbitos de planeamiento - Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable y Numero del Sector
- Límite y Numero de Ordenanza de Edificación
- Límite y Numero de Z.O.U.
- Esquema Viario**
existente y proyectado
 - Red arterial principal
 - Viario distribuidor
- Sistema General de Dotaciones y Espacios Libres

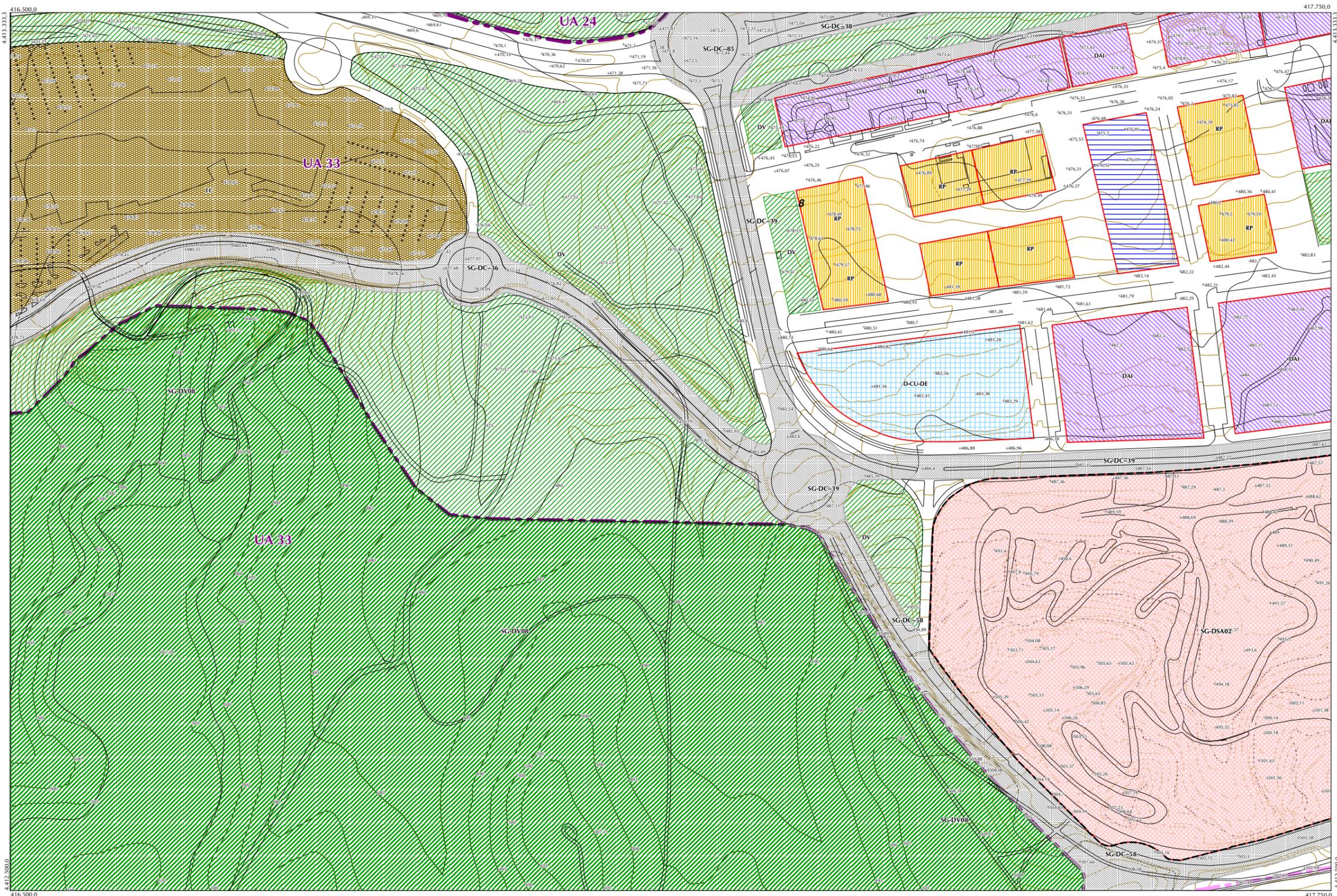
	Hoja 1 (VK0240)				
Hoja 2 (UK0197)	Hoja 3 (VK0167)	Hoja 4 (VK0182)	Hoja 5 (UK0147)	Hoja 6 (VK0197)	Hoja 7 (UK02147)
Hoja 8 (UK0195)	Hoja 9 (VK0145)	Hoja 10 (VK0195)	Hoja 11 (VK0145)	Hoja 12 (VK0195)	Hoja 13 (VK02145)
Hoja 15 (UK0192)	Hoja 16 (VK0142)	Hoja 17 (VK0192)	Hoja 18 (VK0142)	Hoja 19 (VK0192)	Hoja 20 (VK0142)
Hoja 21 (UK0190)	Hoja 22 (VK0140)	Hoja 23 (VK0190)	Hoja 24 (VK0140)	Hoja 25 (VK0190)	Hoja 26 (VK02140)
Hoja 27 (UK0097)	Hoja 28 (VK0042)	Hoja 29 (UK0097)	Hoja 30 (VK0042)	Hoja 31 (VK0097)	

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
TOLEDO 2007
DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
Plano nº **4**
Hoja nº 18



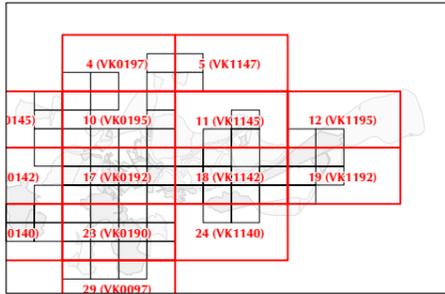
Localización sobre la cuadrícula 1:5.000 municipal



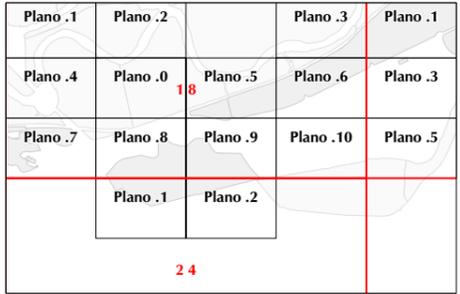
- 523.30 COTAS DE RASANTES
- ALINEACIÓN PROPUESTA EXTERIOR
- EDIFICACIÓN EXISTENTE
- EDIFICACIÓN PROPUESTA
- EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN
- + III ALTURAS DE EDIFICACIÓN (bajo y sobre rasante)
- - - ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
- B.I.C.
- ENTORNO DE B.I.C.

- ÁMBITOS DE ORDENACIÓN**
- En Suelo Urbano
- En Suelo Urbanizable

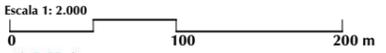
- USOS PORMENORIZADOS**
- Residencial**
- Plurifamiliar (RP)
- Unifamiliar (RU)
- Comunitario (RC)
- Terciario**
- Terciario (T)
- Comercial (TC)
- Hotelero (TH)
- Oficinas (TO)
- Industrial**
- Productivo y de Almacenaje (IP-IA)
- Dotacional**
- Pr Dotacional Privado
- Dotacional (D)
- Dotacional de Comunicaciones**
- Sistema General (SG-DC)
- Dotacional de Zonas Verdes**
- Sistema General (SG-DV)
- Sistema Local (DV)
- Equipamiento de Infraestructuras-Servicios Urbanos**
- Sistema General (SG-DEIS)
- Sistema Local (DEIS)
- Equipamiento Educativo**
- Sistema General (SG-DEDU)
- Sistema Local (DEDU)
- Equipamiento Cultural-Deportivo**
- Sistema General (SG-D-CU-DE)
- Sistema Local (D-CU-DE)
- Equipamiento Administrativo-Institucional**
- Sistema General (SG-DAI)
- Sistema Local (DAI)
- Equipamiento Sanitario-Asistencial**
- Sistema General (SG-DSA)
- Sistema Local (DSA)

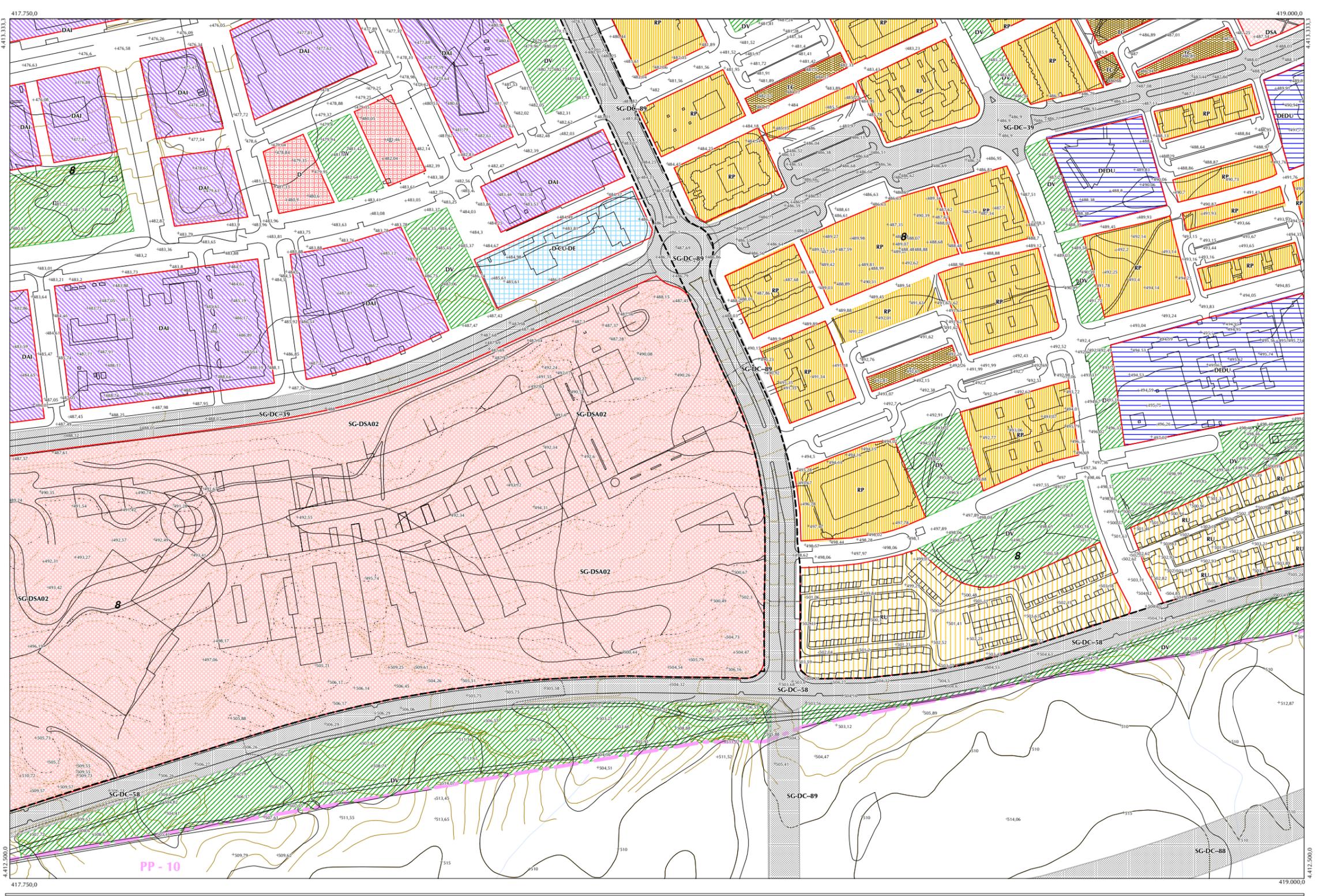


Localización sobre la cuadrícula 1:5000 municipal



Localización sobre la cuadrícula 1:2000

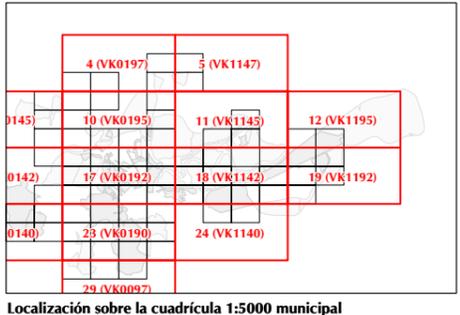

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
 PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
TOLEDO 2007
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDENACIÓN DETALLADA
 Plano nº **7**
 Hoja nº 18.9
 Escala 1: 2.000


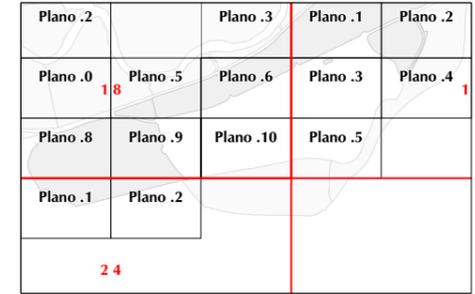
- 523.30 COTAS DE RASANTES
- ALINEACIÓN PROPUESTA EXTERIOR
- EDIFICACIÓN EXISTENTE
- EDIFICACIÓN PROPUESTA
- EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN
- 1+III ALTURAS DE EDIFICACIÓN (bajo y sobre rasante)
- ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
- B.I.C.
- ENTORNO DE B.I.C.

- ÁMBITOS DE ORDENACIÓN**
- En Suelo Urbano
- En Suelo Urbanizable

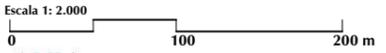
- USOS PORMENORIZADOS**
- Residencial**
- Plurifamiliar (RP)
- Unifamiliar (RU)
- Comunitario (RC)
- Terciario**
- Terciario (T)
- Comercial (TC)
- Hotelero (TH)
- Oficinas (TO)
- Industrial**
- Productivo y de Almacenaje (IP-IA)
- Dotacional**
- Pr Dotacional Privado
- Dotacional (D)
- Dotacional de Comunicaciones**
- Sistema General (SG-DC)
- Dotacional de Zonas Verdes**
- Sistema General (SG-DV)
- Sistema Local (DV)
- Equipamiento de Infraestructuras-Servicios Urbanos**
- Sistema General (SG-DEIS)
- Sistema Local (DEIS)
- Equipamiento Educativo**
- Sistema General (SG-DEDU)
- Sistema Local (DEDU)
- Equipamiento Cultural-Deportivo**
- Sistema General (SG-D-CU-DE)
- Sistema Local (D-CU-DE)
- Equipamiento Administrativo-Institucional**
- Sistema General (SG-DAI)
- Sistema Local (DAI)
- Equipamiento Sanitario-Asistencial**
- Sistema General (SG-DSA)
- Sistema Local (DSA)



Localización sobre la cuadrícula 1:5000 municipal



Localización sobre la cuadrícula 1:2000


AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
 PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
TOLEDO 2007
 DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA
ORDENACIÓN DETALLADA
 Plano nº **7**
 Hoja nº 18.10
 Escala 1: 2.000



B.-ANEXO

III.-ORDENANZAS DE APLICACIÓN a la manzana correspondientes al POM 2007 en vigor

Art.232 (OE) 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 (OD) Clasificación.

Se clasifican las siguientes categorías:

- 1ª Áreas de juego (A): 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.

(OE) Coeficiente de edificabilidad:

- **Edificabilidad:** 0,05 m²/m²
- **Superficie construida** Se permiten edificaciones de equipamiento público o construcciones auxiliares que se ajustarán a las características físicas y funcionales del espacio libre o la zona verde.

(OD) Condiciones de Parcela

- **Parcela mínima** 1.000 m².
- **Ocupación máxima** No se establece.
- **Se permiten las ocupaciones** bajo rasante.
- **Retranqueo alineación** No se establece.
- **Retranqueo fondo** No se establece.
- **Retranqueos laterales** 3 metros a parcelas residenciales.
- **Frente de fachada** No se establece.
- **Fondo máximo** No se establece
- **Condiciones de Aparcamiento** No se establece.

(OD) Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:

- **Altura máxima** No se establece.
- **Número de plantas** No se establece.

(OE) Usos mayoritarios

- DV. Uso Dotacional de zonas verdes

(OD) Usos compatibles

- TC. Comercial En planta baja vinculado al uso de zona verde.
- TR. Recreativo En planta baja vinculado al uso de zona verde.
- TO. Oficinas En todas sus categorías.
- DC. Garaje En todas sus categorías.
- DEDU. Educativo En todas sus categorías.
- D-CU-DE. Cultural En todas sus categorías.
- D-CU-DE. Deportivo En todas sus categorías.
- DAI. Administrativo En todas sus categorías.
- DSA. Sanitario En todas sus categorías.
- DEIS. Infraestructuras En todas sus categorías.

(OD) Tipología de la edificación

- ETE. Específica

(OD) 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 sirvan de apoyo a las zonas verdes y espacios libres.
- Composición libre.
- Los espacios libres se deberán ajardinar siguiendo las recomendaciones que establecen las condiciones generales del plan parcial.
- Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un mobiliario urbano y señalización que deberá estar homologado por el Ayuntamiento de Toledo.

Art.234 (OE) Uso Dotacional Administrativo Institucional (DAI)

Definición:

Es aquel uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las administraciones públicas, así como los organismos autónomos. También se incluirán en este apartado los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son Bomberos, policía, fuerzas de seguridad, protección civil u otros análogos.

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

Art.235 Uso Dotacional de Infraestructuras y Servicios Urbanos (DEIS)

(OE) 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.

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

(OE) Coeficiente de edificabilidad:

- **Edificabilidad:** No se establece.
- **Superficie construida** En estas zonas se permite cualquier edificación, construcción o instalación de infraestructuras.

(OD) Condiciones de Parcela

- **Parcela mínima** No se establece.
- **Ocupación máxima** No se establece.
- Se permiten las ocupaciones bajo rasante.
- **Retranqueo alineación** No se establece.
- **Retranqueo fondo** No se establece.
- **Retranqueos laterales** No se establece.
- **Frente de fachada** No se establece.
- **Fondo máximo** No se establece.
- **Aparcamientos** No se establece.

(OD) Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:

- **Altura máxima** No se establece.
- **Número de plantas** No se establece.

(OE) Usos mayoritarios

- DEIS. Uso Dotacional de Infraestructuras

(OD) Tipología de la edificación

- ETE. Específica

(OD) 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 viaria con un mobiliario urbano y señalización que deberá estar homologado por el Ayuntamiento de Toledo.

Art.236 Uso Dotacional de Equipamientos Educativo (D-CU-DE)

(OE) Definición:

Aquel Uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada, (en este último caso , la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico). Corresponde a Centros docentes y de enseñanza, en todos sus niveles.

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

Art.237 (OD) Clasificación.

Se clasifican las siguientes categorías de acuerdo a la legislación sectorial vigente. Se diferenciarán en este caso entre las categorías que sean públicas y las que sea privadas.

Art.238 Uso Dotacional de Equipamientos Cultural (D-CU-DE)

(OE) 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) 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.240 (OD) Accesos

No podrán tener acceso directo desde las vías rápidas en la Red Arterial reflejadas en el plano 3.2. de ordenación de este POM. Se exceptúan aquellas dotaciones que en el momento de aprobación del POM ya tuvieran accesos a este tipo de vías.

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

Art.241 (OD) Condiciones

Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones vigentes y, en su caso, las oficinas, que le fueren de aplicación.

En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando esté unida al local de planta baja, no pudiéndose utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

Art.242 Uso Dotacional de Equipamientos Deportivo (D-CU-DE)

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

Art.243 (OD) Clasificación.

Se establecen 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.244 (OD) 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.

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

Art.245 (OD) Condiciones

En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia.

Art.246 Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (DSA)

(OE) Definición:

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

Art.247 (OD) Clasificación.

Se establecen 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 2.000 metros cuadrados.
- 6ª Clínicas veterinarias y establecimientos similares.

Art.248 (OD) 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.

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

Art.249 (OD) Condiciones de los 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 esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficies inferior a 250 metros cuadrados.

Art.250 Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (DSA)**(OE) Definición:**

Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minusválidos, drogadictos, etc) o funciones de exigencia local.

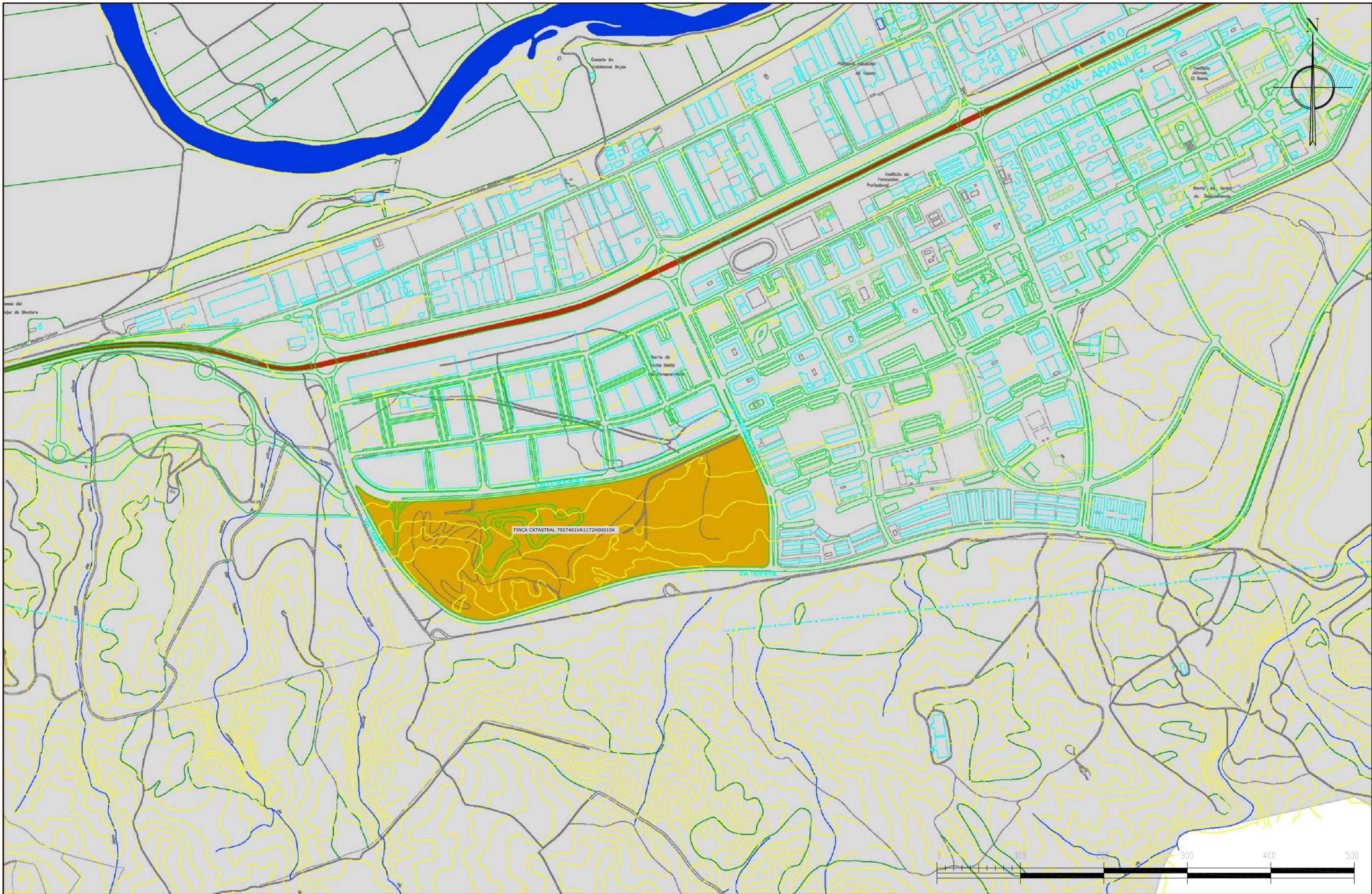
Habrà de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

C.-PLANOS DE PARCELACION

PLANO n° 1 DE SITUACION. Formato A3 esc 1/10000

PLANO n° 2 FINCA INICIAL. Formato A1 esc 1/2000

PLANO n° 3 PARCELACION FINAL PROPUESTA. Formato A1 esc 1/2000



ARQUITECTO: LUIS EMILIO COBOS GIL




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

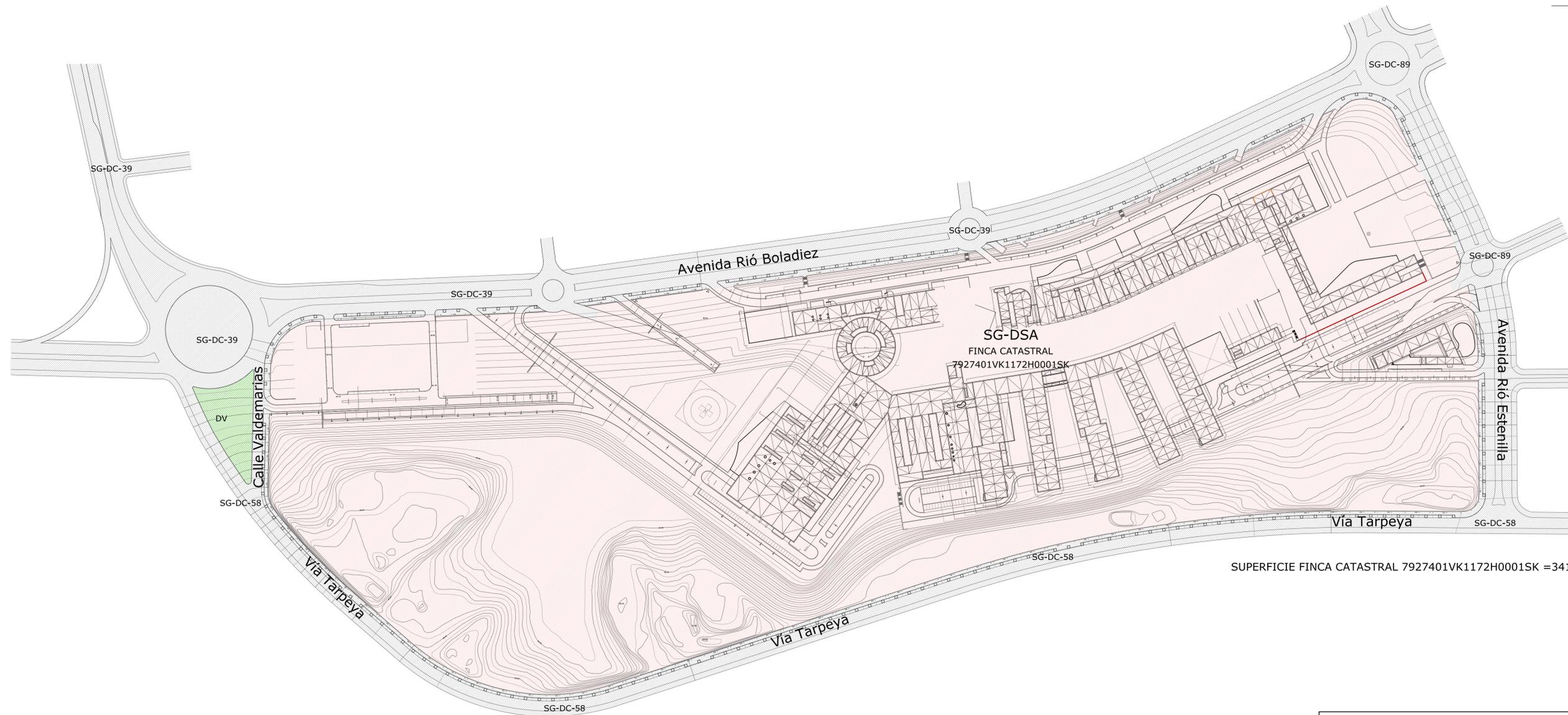
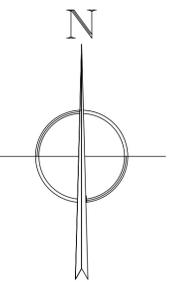
REVISIÓN	FECHA	DEFINICIÓN	ELABORADO
SUSTITUIÓ AL PLANO		SUSTITUIÓ POR EL PLANO	

PROYECTADO	FECHA
DIBUJADO	ABRIL 2014
CODIGO CLAVE:	

PLANO: SITUACION

SEGUNDA FIRMA
PLANO: 1
ESCALA: FORM. A-3
1/10000





SUPERFICIE FINCA CATASTRAL 7927401VK1172H0001SK = 341.770m²

Art.246	Uso Dotacional de Equipamiento Sanitario (DSA)
(DE) Definición:	Corresponde a los edificios destinados al tratamiento o alojamiento de enfermos.
Art.247 (DO) Clasificación:	Se establecen 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 a 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 veterinarias y establecimientos similares.
Art.248 (DO) Accesos	Se prohíbe el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la saturación de plazas de aparcamiento. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.
Art.249 (DO) Condiciones de los locales	En los edificios en los que exista el uso de viviendas sólo podrá ubicarse en planta baja o inferior y en primera planta ésta será unidad al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptuarán los consultorios profesionales, con superficies inferior a 250 metros cuadrados.
Art.250	Uso Dotacional de Equipamiento Asistencial Social (DSA)
(DE) Definición:	Edificaciones destinadas exclusivamente a satisfacer la demanda relacionada con grupos sociales específicos (infancia, juventud, 3ª edad, minusválidos, drogadictos, etc) o funciones de exigencia local. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.



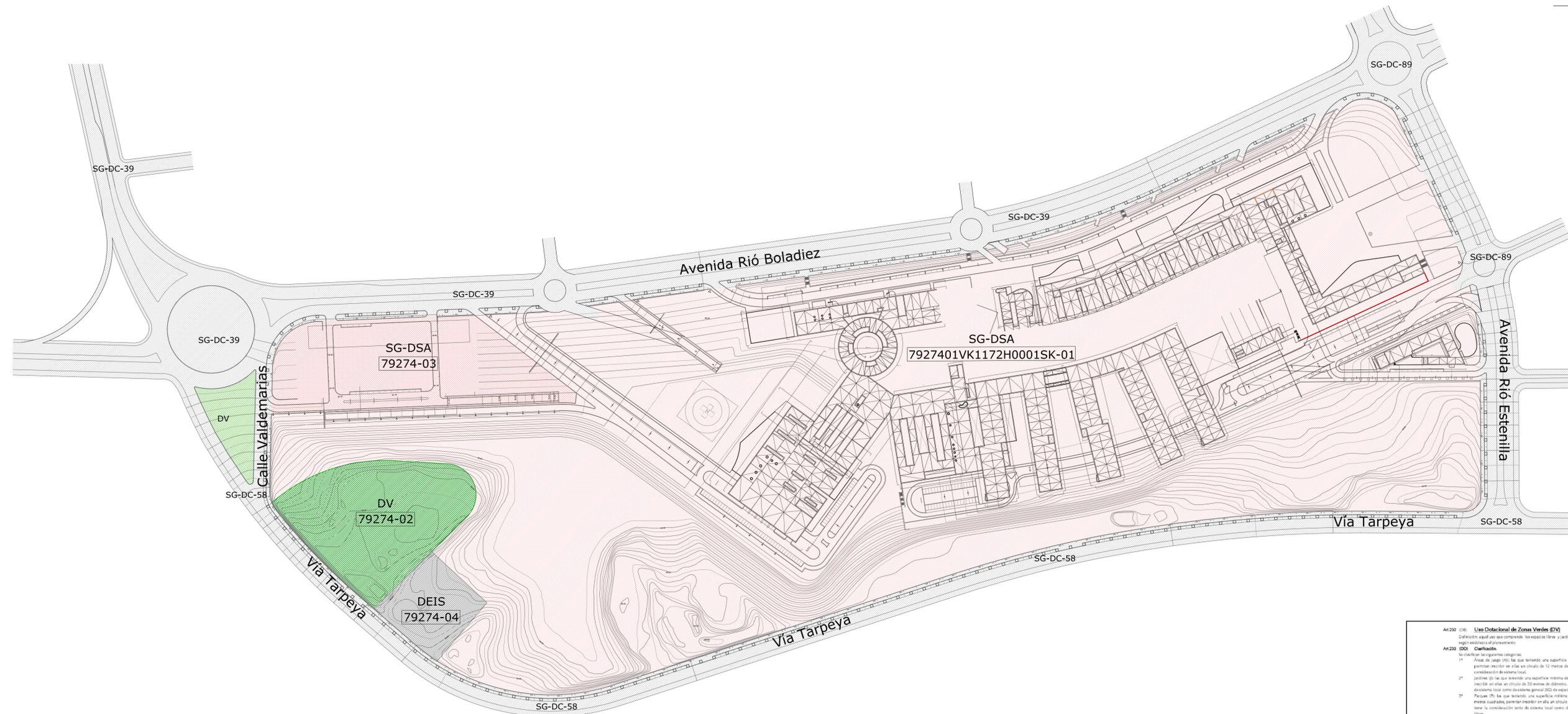
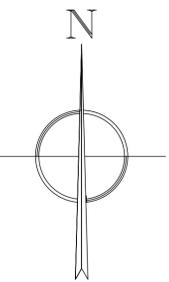
ARQUITECTOS: LUIS EMILIO COBOS GIL



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

REVISIÓN N.	FECHA	DENOMINACIÓN	REVISADO	PROYECTADO	FECHA
				DIBUJADO	ABRIL 2014
				CODIGO:	
				CLAVE:	
SUSTITUYE AL PLANO		SUSTITUIDO POR EL PLANO			

PLANO:	FINCA INICIAL
SEGUNDA FIRMA	
PLANO N.	2
ESCALA FIRM.	A-1
	1/2000



	SUPERFICIE	USO	EDIFICABILIDAD		TOTAL	ALTURA	
			SOBRE RASANTE	BAJO RASANTE		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)**

ICD) Definición:
Instalaciones relacionadas con el ciclo del Agua (depósitos, depósitos de agua, etc), instalaciones de energía, subestaciones de suministro eléctrico, red y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de carburantes y comercios.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

ICD) Condiciones de edificabilidad:

- **Edificabilidad:** No se establece.
- **Superficie construida:** En estas zonas se permite cualquier edificación, construcción o rehabilitación de infraestructuras.

ICD) Condiciones de Parcela:

- **Parcela mínima:** No se establece.
- **Ocupación máxima:** No se establece.
- **Se permiten las ocupaciones bajo rasante.**
- **Ratificación de rasante:** No se establece.
- **Ratificación fondo:** No se establece.
- **Ratificación fachada:** No se establece.
- **Fondo mínimo:** No se establece.
- **Aparcamiento:** No se establece.

ICD) Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:

- **Altura máxima:** No se establece.
- **Número de plantas:** No se establece.

ICD) Usos permitidos:

- **DEIS:** Uso Dotacional de Infraestructuras

ICD) Tipología de la edificación:

- **ETI:** Residencial

ICD) Condiciones morfológicas y estéticas:

- La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructura.
- Toda parcela será destinada a edificar cualquier tipo de infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de los servicios previstos en el plan parcial o de las que pudieran existir en un futuro.
- Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Circulación, Movilidad y Tráfico del Ayuntamiento de Toledo.
- Se tendrá en cuenta 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)**

ICD) Definición:
Corresponde a las edificaciones destinadas al tratamiento o alojamiento de enfermos.

Art 246 ICD) Clasificación:
Se establecen las siguientes categorías:
1ª Establecimiento para enfermedades infecciosas en edificio exclusivo o exento.
2ª Establecimiento para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 100 camas, en edificio exclusivo.
3ª Establecimiento para enfermedades no infecciosas con capacidad entre 20 y 100 camas y un ambulatorio en edificio exclusivo.
4ª Dispensario, oficina o sanitario para enfermedades no infecciosas con capacidad superior a 200 camas, en edificio exclusivo.
5ª Oficina de urgencia y consultorio sin hospitalización de enfermos, con superficie máxima de 2.000 metros cuadrados.
6ª Oficinas asistenciales y establecimientos similares.

Art 246 ICD) Accesos:
Se permite el acceso directo a las vías cuando se prevea que va a suponer interrupción continua del tráfico o suponga la saturación de plazas de aparcamiento.
Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

Art 246 ICD) Condiciones de las parcelas:
En las parcelas en las que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja e inferior y en primera planta, hasta un máximo de tres plantas, no pudiendo utilizarse los sótanos de las viviendas, salvo en caso de emergencia. Se exceptúan las condiciones particulares, con superficie inferior a 250 metros cuadrados.

Art 232 ICD) Uso Dotacional de Zonas Verdes (DV)
Definición: Espacio libre o que comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública o privada, reglamentariamente determinados.

Art 233 ICD) Clasificación:
Se clasifican las siguientes categorías:
1ª Área de juego (AJ): las que teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan recibir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de espacio libre.
2ª Jardines (J): las que teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan recibir en ellas un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de espacio libre como de sistema general (SG) de espacio libre.
3ª Parque (P): las que teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan recibir en ellas un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacio libre.

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 parcelas de su rasante el cumplimiento del Código de accesibilidad.

ICD) Condiciones de edificabilidad:

- **Edificabilidad:** 0,00 m²/m².
- **Superficie construida:** Se permite edificaciones de equipamiento público o construcciones culturales que se ajusten a las características físicas y funcionales del espacio libre o la zona verde.

ICD) Condiciones de Parcela:

- **Parcela mínima:** 1.000 m².
- **Ocupación máxima:** No se establece.
- **Se permiten las ocupaciones bajo rasante.**
- **Ratificación de rasante:** No se establece.
- **Ratificación fondo:** No se establece.
- **Ratificación fachada:** No se establece.
- **Fondo mínimo:** No se establece.
- **Condiciones de Aparcamiento:** No se establece.

ICD) Altura máxima y número de plantas sobre y bajo rasante:

- **Altura máxima:** No se establece.
- **Número de plantas:** No se establece.

ICD) Usos permitidos:

- **DV:** Uso Dotacional de zonas verdes.

ICD) Usos compatibles:

- **ETI:** Comercial. En planta baja vinculados al uso de zona verde.
- **ETI:** Residencial. En planta baja vinculados al uso de zona verde.
- **ETI:** Oficinas. En todas las categorías.
- **ETI:** DCAE. En todas las categorías.
- **ETI:** DCEU. Educativo. En todas las categorías.
- **ETI:** DCCU. Cultural. En todas las categorías.
- **ETI:** DCLD. Deportivo. En todas las categorías.
- **ETI:** DCA. Administrativo. En todas las categorías.
- **ETI:** DSA. Sanitario. En todas las categorías.
- **ETI:** Infraestructuras. En todas las categorías.

ICD) Tipología de la edificación:

- **ETI:** Educativa

ICD) Condiciones morfológicas y estéticas:

- La presente ordenanza será de aplicación en las zonas calificadas como zona de cesión de espacios libres y zonas verdes, así como en las zonas generales de espacio libre.
- Se autoriza los usos e instalaciones señaladas 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 urbanizar siguiendo las recomendaciones que establecen las condiciones generales del plan parcial.
- Se tendrá en cuenta 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. M^a DE BENQUERENCIA
TOLEDO

REVISIÓN N.	FECHA	DENOMINACIÓN	REVISADO

SUSTITUYE AL PLANO: _____ SUSTITUIDO POR EL PLANO: _____

PROYECTADO	fecha
DIBUJADO	ABRIL 2014
CODIGO CLAVE:	fecha

PLANO: PARCELACIÓN FINAL PROPUESTA

SEGUNDA FIRMA

PLANO N. 3

ESCALA FORM. A-1 1/2000