



AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

**MODIFICACION PUNTUAL N.º. 29
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE TOLEDO**

MEMORIA INFORMATIVA

Documento junio 2018

**MODIFICACION PUNTUAL Nº. 29
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION URBANA DE TOLEDO**

MEMORIA INFORMATIVA

INDICE

- 1.- MARCO NORMATIVO
 - 1.1. Legislación aplicable
 - 1.2. Instrumentos de Ordenación Territorial vigentes
- 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES
- 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.
 - 3.1. Encuadre Territorial
 - 3.2. Ámbito del plan
 - 3.3. Medio físico
 - 3.4. Afecciones
 - 3.5. Otra información relevante
- 4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO
 - 4.1. Población
 - 4.2. Proyecciones de población
 - 4.3. Proyecciones de expansión residencial
 - 4.4. Proyección de desarrollo industrial y terciario
 - 4.5. Estructura económica
 - 4.5. Presupuestos municipales
- 5.- MEDIO URBANO
 - 5.1. Morfología urbana.
 - 5.2. Zonas urbanas residenciales
 - 5.3. Zonas urbanas industriales
 - 5.4. Sistemas generales y dotaciones
 - 5.5. Infraestructuras de comunicaciones
 - 5.6. Infraestructuras de abastecimiento de agua
 - 5.7. Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas
 - 5.8. Red de alumbrado público
 - 5.9. Red de energía eléctrica
 - 5.10. Red de gas
 - 5.11. Telecomunicaciones
 - 5.12. Transportes públicos
 - 5.13. Basuras
 - 5.14. Edificación y usos del suelo
 - 5.15. Zonas de ordenación urbanística
 - 5.16. Movilidad y accesibilidad
- 6.- PLANEAMIENTO VIGENTE
- 7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN
- 8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO: CONCLUSIONES
 - 8.1. Diagnóstico del municipio.
 - 8.2. Objetivos genéricos de la modificación puntual del Plan General
 - 8.3. Alternativas y criterios de selección.
 - 8.4. Conveniencia para la ordenación.

DOCUMENTO I. MEMORIA INFORMATIVA.

1. MARCO NORMATIVO.

1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

Por encargo del Ayuntamiento de Toledo se redacta la presente Modificación Puntual número 29 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, documento aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 18 de noviembre de 1986) y por Orden de 27 de julio de 1987 (publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 4 de agosto de 1987).

El presente es de iniciativa municipal, y corresponde con el quinto documento urbanístico, de carácter general, que se tramita en el municipio a lo largo de los siglos XX y XXI. Con anterioridad a este Plan han existido otros planeamientos de carácter general que datan de los años 1943, 1964, 1986 y 2007. El último de ellos se encuentra anulado tras Sentencia Judicial.

Al mismo tiempo el municipio cuenta durante las últimas siete décadas de abundante planeamiento parcial y especial.

El presente documento corresponde con el segundo planeamiento que se redacta adaptado a la legislación autonómica actual, surgida en el año 1997. Con el presente documento se conseguirá una adaptación a la última legislación urbanística correspondiente con el Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como a los Reglamentos surgidos en los últimos años, y las modificaciones más recientes del citado Texto Refundido.

El documento actual, redactado en junio de 2018, corresponde con el documento de información urbanística, en el que se incorpora la documentación requerida en la norma técnica vigente, y es el documento previo al avance de planeamiento que se redactará a continuación.

El presente documento se redacta, por tanto, de acuerdo con la legislación siguiente:

LEGISLACION DE URBANISMO, ORDENACION DEL TERRITORIO Y ACTIVIDAD URBANISTICA

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).
- Modificación del Decreto Legislativo 1/2010 (artículos 156.1; 157; 158; 161.3; 163; 164; 165; 166.4; 168.3; 169.1; 169.2; 169.3; 170; 173.3.1º párrafo; 178.4.b; 183.2) por Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 27.03.2013).
- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 28.09.2004).
- Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 30.07.2004).
- Decreto 177/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 julio (DOCM 6.07.2010).
- Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (DOCM 07.07.2010).
- Corrección de errores del Decreto 242/2004 (DOCM 13.12.2004).
- Orden del 31 de marzo de 2003, por el que se aprueba la Instrucción Técnica de planeamiento para distintos requisitos sustantivos del suelo rústico (DOCM 08.04.2003).
- Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (DOCM 09.02.2016).
- Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial.
- Orden de 22/12/2014, de la Consejería de Fomento, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a municipios de Castilla-La Mancha para la

redacción, revisión y adaptación del planeamiento general al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y se efectúa su convocatoria para 2015. (DOCM 29.12.2014).

- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (DOCM 29.04.2011).
- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM de 29.04.2011).
- Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2010).
- Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61.
- Ley 3/2016, de 5 de mayo, de medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha (DOCM 11.05.2016).
- Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (DOCM 06.09.2017).
- Resolución de 27/07/2017, de la Secretaría General, por la que se dispone la publicación de instrucciones aprobadas con fecha 25 de mayo sobre diferentes cuestiones urbanísticas (DOCM 07.08.2017).

VIVIENDA

- Ley 2/2002 de 7 de Febrero por la que se establece y regulan las diversas modalidades de viviendas de Protección Pública en Castilla la Mancha.
- Decreto 256/2004 por el que se modifica el Decreto 113/2002 de 27 de Agosto de 2002 sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el período 2002-2005 y se establecen nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas.
- Decreto 3/2004 de 20 de Enero de Régimen Jurídico de las Viviendas con protección pública (el artículo 16.2 y la Disposición Adicional sexta están derogados, y se modifican los artículos 9, 22.1, 23.2, 28, 34, 42, 43, 43bis, 44 y 52 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 38/2006 de 11 de Abril de 2006 por el que se regula en el ámbito de Castilla la Mancha el Plan Estatal de Viviendas 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla la Mancha (los Títulos I a VII y el capítulo V del Título VIII, y los artículo 80.5 y 90.5, están derogados, y se modifican los artículos 84.1, 85, 88, 89, 91, 94 y 96 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 65/2007 de 22 de Mayo de 2007, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública.
- Orden de 21 de mayo de 2007 por la que se actualizan los precios y rentas máximas de las Viviendas de Protección Pública.
- Orden de 13 de abril de 2007 por la que se establece el procedimiento de inscripción en el Registro de demandantes de viviendas con protección pública y se disponen la relación de documentos que se acompañan a la solicitud de inscripción.
- Decreto 81/2007 de 19 de Junio de 2007 por el que se regula el Libro Edificio destinado a VPO.
- Decreto 109/2008 de 29 de julio, de Medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla-La Mancha (DOCM 01.08.2008) (se modifican los artículos 3, 5, 12, 13, 14, 19, 21, 23, 29, 29bis y 31 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 173/2009 de 10 de noviembre por el que se aprueba el V Plan regional de Viviendas y Rehabilitación de Castilla-La Mancha (DOCM 16.11.2009).

LEGISLACION DE MEDIO AMBIENTE

- Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (BOE 28.07.1999), modificada por la Ley 8/2007 de 15 de marzo.
- Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de Castilla-La Mancha (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).
- Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- Decreto 73/1990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988 (DOCM 27.06.1990).
- Ley 2/1992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial (BOE 07.10.1992) Corrección de errores (DOCM, 23.09.1992).

- Decreto 91/1994, de 13 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla los Títulos I, II, IV, V, VI y parcialmente el Título VII de la Ley de Pesca Fluvial. (DOCM 16.09.1994).
- Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza en Castilla-La Mancha (DOCM 04.08.1993), modificada por la Ley 3/2015 de 5 de marzo (DOCM 12.03.2015).
- Decreto 33/1998 de 5 de mayo por el que se crea el Catálogo regional de Especies amenazadas de Castilla-La Mancha.
- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental y se adaptan sus Anexos (DOCM 17.02.2003).
- Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de abril de 2003) (modificada por la Ley 7/2009 de 17.12.2009).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE 11.12.2013).
- Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007 de Evaluación de Impacto Ambiental, (DOCM 20.03.2007).
- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición (BOE 13.02.2008).

RESIDUOS URBANOS

- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de la construcción y demolición (BOE 13.02.2008).
- Decreto 179/2009 de 24 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha (DOCM 27.11.2009).

LEGISLACION DE AGUAS

- Ley 12/2002 de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM 08.07.2002).

PROTECCION DEL PATRIMONIO

- Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986 por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.
- Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo (DOCM 24.05.2013).
- Ley 2/2014 de Museos de Castilla-La Mancha de 8 de mayo (DOCM 28.05.2014)

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/1990 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991).
- Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015).
- Ley 7/2002 de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 16, 18, 20 20 bis y disposición transitoria (BOE 16.07.2002).
- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 23, 25 y 27 (DOCM 25.05.2009).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en los artículos 23.1, 25.1 y 27.5 de la Ley 9/1990 (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 25/2015 de 7 de mayo por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado (BOE 30.09.2015).
- Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE 23.09.1994).
- Orden Ministerial de 16 de diciembre por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.

FERROCARRIL

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE 30.09.2015).
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley del sector ferroviario (BOE 31.12.2004).
- Orden FOM/2230/2005 de 5 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.
- Real Decreto 810/2007 de 22 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de Interés General, modificado por los Reales Decretos 918/2010 de 16 de julio, 641/2011 de 9 de mayo, 1006/2015 de 6 de noviembre y 623/2014 de 18 de julio.

ENERGIA ELECTRICA

- Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico (BOE 27.12.2013).
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de septiembre por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE 27.12.2000).
- Decreto 2619/1966 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/1966 de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.
- Decreto 3151/1966 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- Real Decreto 1047/2013 de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica (BOE 30.12.2013).
- Real Decreto 1048/2013 de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica (BOE 30.12.2013).
- Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones complementarias ITC-LAT 01 a 09. (BOE 19.03.2008).
- Real Decreto 337/2014 de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Complementarias ITC-RAT 01 a 23 (BOE 09.06.2014).
- Disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003 de 23 de mayo de Infraestructuras del Sector Energético, (BOE 24 de mayo de 2003), reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

HIDROCARBUROS

- Ley 34/1998 de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos (BOE 08.10.1998).

EFICIENCIA ENERGETICA

- Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios (BOE 13.04.2013).
- Ley 34/1998 de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos (BOE 08.10.1998).

TELECOMUNICACIONES

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE 10.05.2014).
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (BOE 27.12.2012).
- Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, al servicio universal y la protección de datos (BOE 29.04.2005).
- Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, Reglamento de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico (BOE 07.06.2008).
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE 29.09.2001).
- Ley 8/2001 de 28 de febrero de 2001 Ordenación de las Instalaciones de Telecomunicación en Castilla-La Mancha (BOE 21.09.2001).
- Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE 28.02.1998).
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 01.04.2011).
- Orden ITC 1644/2011 de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo (BOE 16.06.2011).

MINERIA

- Ley 22/1973 de 21 de julio, de Minas (BOE 24.07.1973).
- Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería (BOE 11.12.1978).

ACCESIBILIDAD

- Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (BOE 03.12.2013).
- Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE 11.05.2007).
- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.1994).

- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en desarrollo de la ley anterior (DOCM 05.12.1997).
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de las Edificaciones, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31.10.2015).
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad (BOE 04.12.2007).

SANIDAD Y ASISTENCIA SOCIAL

- Decreto 72/1999 de 1 de junio de 1999 de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha (DOCM 04.06.1999).
- Decreto 175/2005 de 25 de octubre por el que se modifica el decreto anterior (DOCM 28.010.2005).

ESPECTACULOS Y ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

- Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha (DOCM 31.03.2011).
- Decreto 93/2006, de 11-07-2006, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha (DOCM 14.07.2006)
- Decreto 348/2008, 9 diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones del Decreto 93/2006 de 11 de julio, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha (DOCM 12.12.2008).
- Decreto 247/1991 de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo en Castilla-La Mancha.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas (según la disposición derogatoria única del Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación quedan derogado los artículos 2 al 9, ambos inclusive y los artículos 20 a 23, ambos inclusive, excepto el apartado 2 del artículo 20 y el apartado 3 del artículo 22).

RIESGOS NATURALES

- Decreto 36/2013, de 04/07/2013, por el que se regula la planificación de emergencias en Castilla-La Mancha y se aprueba la revisión del Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM) (DOCM 05.07.2013).
- Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010).
- Orden de 16 de marzo de 2009 la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia por la que se aprueba el Plan de Emergencias de transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril (PETCAM) en Castilla-La Mancha.
- Orden de 28 de abril de 2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM) (DOCM 19.05.2010).
- Orden de 8 de junio de 2015 de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas por la que se aprueba la primera revisión del Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha.
- Plan Específico para el riesgo de fenómenos meteorológicos adversos en Castilla-La Mancha (METEOCAM). Consejería de Administraciones Públicas. 2008.
- Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional en Castilla-La Mancha (POT). Consejería de Fomento. 2010.

CONTRAINCENDIOS EDIFICACIONES INDUSTRIALES

- Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (BOE 17.12.2004).

LEGISLACIÓN ESTATAL BÁSICA Y PLENA

a) Urbanismo, Vivienda y Accesibilidad.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31.10.2015).
- Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (BOE 27.06.2013), a excepción de los artículos derogados (1 a 19, disposiciones adicionales 1ª a 4ª, transitorias 1ª y 2ª, finales 12ª y 18ª)

- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE 09.11.2011).
- Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa (BOE 07.07.2011).
- Reglamento de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza urbana (RDL 1093/1997).
- Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1006/1966 de 7 de Abril (artículo 28).
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 57/1968 de 27 de Julio sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.
- Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (modificada por la Ley 25/2009).
- Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

b) Legislación de Aguas

- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Aguas (BOE 21.07.2001).
- Ley 10/2001 de 5 de junio del Plan Hidrológico Nacional (BOE 06.06.2001).
- Ley 11/2005 de 22 de junio por la que se modifica la Ley 10/2001 del Plan Hidrológico Nacional (BOE 23.06.2005).
- Real Decreto 1664/1998 de 24 de julio, de los Planes Hidrológicos de Cuenca (BOE 11.08.1998)
- Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica (BOE 07.07.2007).
- Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre de 2007, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas (BOE 20.11.2007).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE 30.04.1986).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE 29.03.1996)
- Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril (BOE 16.01.2008).
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (BOE 29.12.2016).

c) Legislación de Medio Ambiente.

- Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009).
- Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos (modificada por la Ley 25/2009).
- Real Decreto 606/2003 de 23 de Mayo sobre vertidos artículos 245 a 254).
- Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes (artículos 39 y 50.1).
- Ley 27/2006 de 18 de Julio por la que se regulan los derechos a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

d) Otra legislación Sectorial, de ámbito nacional, que incide en el ámbito urbanístico

- Ley 48/1960 de 21 de Julio de Navegación Aérea (artículos 51 a 54).
- Decreto 584/1972 de 24 de Febrero de Servidumbres Aeronáuticas (artículos 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 17, 26 y 27).
- Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.

- Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de orden Social (artículo 166).
 - Ley 54/1997 de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico (artículos 5, 40, 52 a 58).
 - Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
 - Ley 12/2007 de 2 de Julio del Sector de Hidrocarburos (Gas) que modifica la Ley 34/1998 (artículos 4.1; 5, 6, 67 y 73).
 - Ley 25/2009 de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE 23.12.2009).
 - Ley 25/2009, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Ley 1/2001, para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. (BOE 23.12.2009).
- e) Otra legislación Sectorial, de ámbito nacional, que incide en el ámbito de riesgos naturales.
- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
 - Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil.
 - Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
 - Ley 42/2007 de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
 - RD 407/1992 que aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
 - Orden de 2 de abril de 1993 por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros que aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales.

LEGISLACIÓN ESTATAL SUPLETORIA

- Real Decreto 1346/1976 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación y ordenación urbana.
- Real Decreto 2187/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Real Decreto 1169/1978 por el que se aprueba la creación de sociedades urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo.
- Real Decreto Ley 3/1980 sobre la creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.
- Real Decreto Ley 16/1981 de adaptación de planes generales de ordenación urbana.
- Ley 7/1997 de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales (BOE 15.04.97).
- Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 (BOE 25.04.97).
- Decreto 635/1964 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal.

El Plan de Ordenación Municipal se debe tramitar conforme establece el TRLOTAU, y los Reglamentos de desarrollo de la Ley. De esta forma el presente documento desarrolla las anteriores disposiciones legales en el ámbito del presente término municipal.

1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

En el momento actual no existe ningún Plan de Ordenación Territorial (POT) vigente que afecte al municipio. Tampoco existe ningún Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN), ni ningún Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG), ni ningún Plan de Gestión (Red Natura 2000), que le afecte.

No obstante se indica que ha redactado un Plan de Ordenación Territorial Estrategia Regional (en adelante POT:ER), que se encuentra aprobado inicialmente (año 2010), aunque está pendiente de aprobarse definitivamente. En la web de la Consejería de Fomento se dice a este respecto:

El Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha, ha seguido la tramitación urbanística prevista en el TRLOTAU, así como la tramitación ambiental establecida en la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

Tras el análisis y diagnóstico de la región, y el envío de la Versión Preliminar a los Ayuntamientos, con fecha 28 de septiembre de 2010, se aprobó inicialmente el POT "Castilla-La Mancha" y se sometió a información pública mediante anuncios publicados en el DOCM de 8 de octubre de 2010 y en dos periódicos de amplia difusión en la Comunidad Autónoma. La mencionada aprobación también se notificó expresamente a todos los ayuntamientos de la región y a otros organismos afectados, a lo largo del citado mes de octubre.

Actualmente, y tras el estudio y valoración de las alegaciones presentadas en la fase de información pública, se están revisando los contenidos del POT "Castilla-La Mancha" para su aprobación definitiva.

Debido a la completa información urbanística que contiene este documento de planeamiento regional, en el siguiente apartado se describen varios aspectos del mismo, ya que parte de la información obtenida del mismo es de utilidad para el presente Plan de Ordenación Municipal.

1.2.2. Plan de Ordenación Territorial

En el Plan de Ordenación Territorial Estrategia Regional se describen varios aspectos relativos al municipio y a la comarca en la que se encuentra que se indican a continuación.

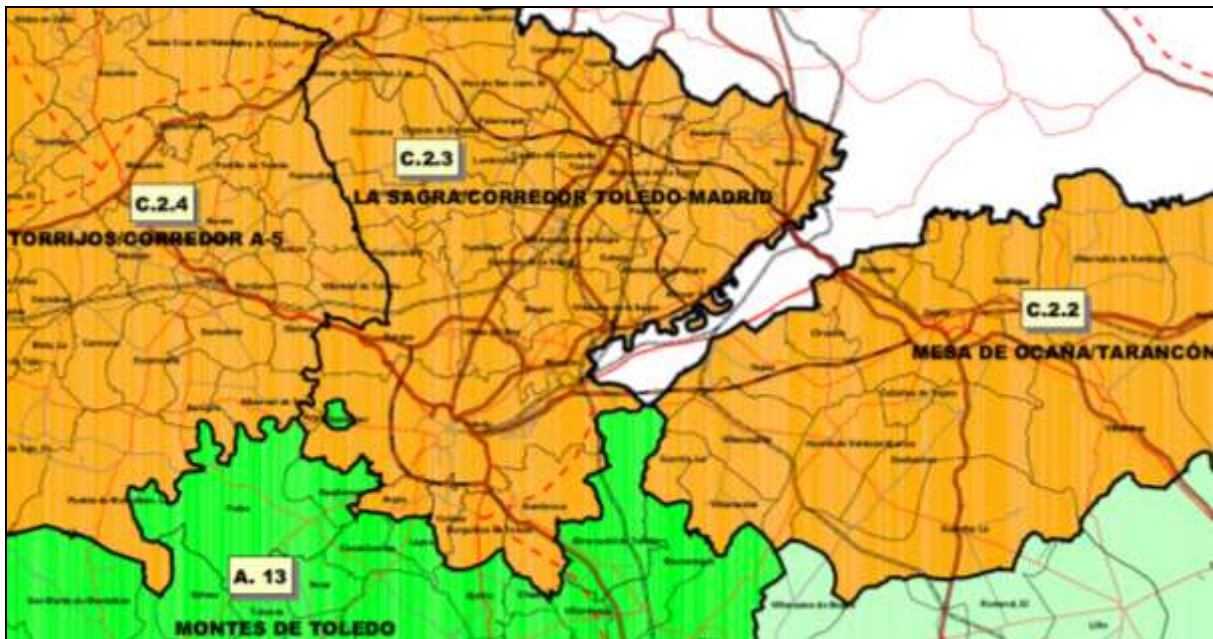
1.2.2.1. Unidades territoriales.

El municipio de Toledo está dentro de la unidad territorial C.2.3, denominada La Sagra Corredor Toledo-Madrid, en la corona exterior de la región centro, y que figura en la siguiente imagen.



Las unidades colindantes a Toledo son la Mesa de Ocaña-Tarancón (C.2.2) por el este, los Montes de Toledo (A.13) al sur y la unidad de Torrijos al oeste (C.2.4). Toledo se encuentra, a su vez, dentro de la subunidad C.2.3.2.

Esta unidad territorial C.2.3 cuenta con dos subunidades en las que se integran 40 municipios de la provincia de Toledo con una superficie de 1.661,46 Km², lo que supone el 2,09% de la superficie regional. Esta unidad territorial cuenta con 245.654 habitantes en el año 2004, habiéndose producido una variación en el periodo 2004-2008 del 26,78%, por lo que se trata de los mayores crecimientos en la región y en España. La densidad actual asciende a 147,85 habitantes por Km².



Los objetivos de desarrollo de esta unidad territorial recogidos en el POT:ER son:

El Plan de Ordenación del Territorio Subregional (POT SR) que planifique esta Unidad Territorial (UT) deberá desarrollarse de manera coordinada y tramitarse preferentemente de forma simultánea a los POT SR de las otras 3 UTs pertenecientes al Dominio de Planificación Territorial C.2 "Corona Exterior de la Aglomeración Madrileña".

EJE 1: UN TERRITORIO COMPETITIVO Y VERTEBRADO

Desarrollará sus Determinaciones con el objetivo de consolidar su actual etapa de desarrollo industrial • y de provisión de servicios. Para ello incluirán la adecuada ordenación de los usos del suelo que permita optimizar la funcionalidad característica de dichas zonas y paliar los efectos de los potenciales conflictos entre actividades.

- Definirá la correcta relación entre los distintos usos productivos (industriales, residenciales, etc.) y las infraestructuras (de comunicación, hidráulicas, energéticas, de información, etc.) y equipamientos necesarios para conseguir el mencionado objetivo.
- Procurará la configuración de una red cuyos nodos se integren en la Región Centro del Estado. Para ello:
 - Prestará especial atención al modelo de implantación residencial, industrial y logística, y a su conjugación con los ejes de comunicación, actuales y futuros, en especial el eje radial Toledo - Madrid y el futuro eje circular dibujado por la A-40. También tendrán en cuenta su compatibilidad con otros usos productivos, tales como actividades extractivas y energéticas.
 - Aumentará la conectividad de la red viaria capilar de su ámbito, en relación con los POTs SR de su entorno y con la Comunidad de Madrid.
 - Analizará el potencial territorial de su ámbito para acoger, eventualmente, instalaciones aeroportuarias capaces de completar la red regional de aeropuertos. Ello sin perjuicio de los estudios específicos que hubiera que abordar para fundamentar esta propuesta, si se estimase eventualmente viable en un primer análisis.
- Propondrá, de manera coordinada con el órgano competente, mejorar las carreteras entre el Centro Regional y el resto de España para impulsar su integración económica en el mercado nacional, por una parte, y con los municipios de sus alrededores para crear un entramado de segundo nivel funcional que pueda impulsar el desarrollo local de cada zona, por otra.
- Planteará propuestas coordinadas con el órgano competente para avanzar en la accesibilidad y conectividad del territorio, tanto en infraestructuras del transporte como en tecnologías de la información y comunicación.
- Potenciará la Ciudad de Toledo como centro urbano de referencia del sur metropolitano de Madrid con capacidad para acoger de forma creciente funciones terciarias de alto nivel aprovechando su alta conectividad con las áreas centrales y la excelencia de su imagen y su oferta urbanas.

EJE 2: COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA

- Garantizará un acceso rápido y cómodo entre nodos y una ordenación urbanística de calidad para potenciar el papel de los Centros Regionales como proveedores de servicios públicos y privados (comercio, ocio, logística, etc.).
- Cuantificará las dotaciones suficientes de recursos (sanitarios, sociales, educativos, culturales...), plantear propuestas coordinadas con el órgano competente en la inversión en equipamientos para la obtención de los suelos necesarios y coordinar esfuerzos de diferentes administraciones públicas para evitar carencias o solapamientos, particularmente en las zonas donde se prevea que vaya envejeciendo la población.
- Potenciará la articulación de los desarrollos producidos en los municipios más próximos a la Comunidad de Madrid, generando espacios más interconectados y diversos que permitan generar centralidad y nuevas actividades aprovechando la concentración demográfica.
- Diseñará actuaciones para ordenar y encauzar la expansión urbanística: establecimiento de prioridades en la expansión urbana (casco urbano, acceso a vías de comunicación, etc.); establecimiento de reservas al uso del suelo que prevean futuras ampliaciones en las vías de comunicación y en las infraestructuras de provisión de otros servicios básicos; determinación de límites a la creación de núcleos residenciales o empresariales nuevos; establecimiento y regulación de criterios para la sostenibilidad del sistema; etc.
- Potenciará nuevos ámbitos de crecimiento, asociados a los núcleos existentes, mediante desarrollos con gran calidad urbana, elevada integración ambiental y paisajística, y capacidad de atracción de población y actividades vinculadas a la nueva economía. Se trata de espacios con un elevado potencial para acoger funciones logísticas avanzadas.

EJE 3: PUESTA EN VALOR, GESTIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO TERRITORIAL

- Propondrá mecanismos para poner en valor los recursos territoriales de valor natural, cultural y paisajístico, con el objetivo de dinamizar el potencial de atracción turística e inversora en esas zonas.
- Establecerá la regulación integral del suelo rústico acorde con el esquema de usos contenido en el POT ET y con los Tipos de Paisajes definidos en el Atlas de los Paisajes de Castilla-La Mancha.
- Adoptará las medidas oportunas en orden a los criterios de protección de los Regadíos de Interés Regional situados en su ámbito.
- Priorizará indicativamente la redacción de Planes Especiales de Protección de los siguientes Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas:

Municipio	Código	Zonas Arqueológicas y/o sitios Históricos
Carranque	45038	Villa Romana de Santa María de Abajo / Parque Arqueológico de Carranque
Illescas	45081	Yacimiento Arqueológico El Cerrón
Toledo	45168	Zona Arqueológica Cerro del BU
Toledo	45168	Yacimiento Arqueológico de La Vega Baja

- Propondrá al órgano sectorial competente la delimitación concreta de los Entornos Protegidos y Cuencas Visuales de los Monumentos relacionados con entornos naturales y de los siguientes BICs:

Municipio	Código	Monumento	Categoría
Toledo	45168	Castillo de San Servando	Arquitectura defensiva

En el avance del POT:ER se preveía un crecimiento para el periodo 2008-2033 en la unidad territorial C.2.3, que ascendía a un 192,49%. En este mismo documento se establecía una población en el municipio de Toledo en el año 2033 de 134.988 habitantes:

SALTO EN LA CLASIFICACIÓN RANGO-TAMAÑO DE LOS NIVELES JERÁRQUICOS 1 A 4										
Municipio	Prov	Tasa % 2000-2008	Rango 2008	Rango 2033	Salto de rango	2008	Tasa % 2008-2033	2033	Nº orden	Estado del planeamiento municipal
TOLEDO	TO	17,91	6	7	1	80.810	67,04	134.988	4	POM 2008

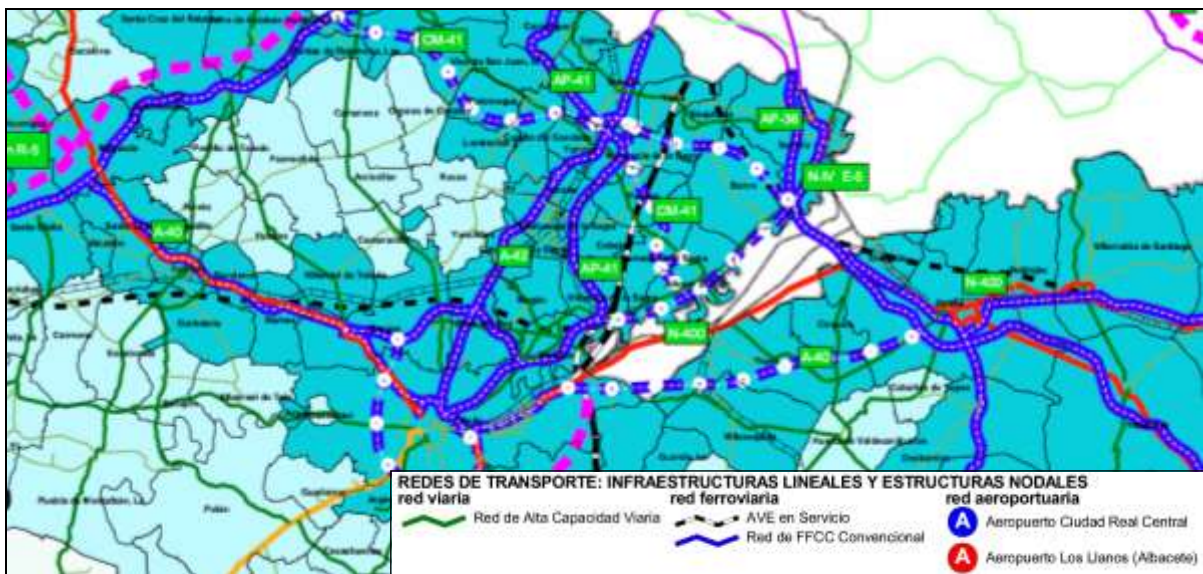
La capacidad máxima de acogida del territorio y los rangos de los núcleos cabecera de la unidad territorial recogidos en el POT:ER son los siguientes:

CODIGO UT	NOMBRE UT	Superficie km²	Población de la Unidad				
			2004	2008	2009	2015	2021
C.2.3	LA SAGRA/CORREDOR TOLEDO-MADRID	1661,46	193764	248854	261381	338250	436941
CODIGO SUT		Superficie km²	Población de la SubUnidad y Rango de la Cabecera				
COD Cabecera			2004	2008	2009	2015	2021
C.2.3.1	LA SAGRA	1091,33	91324	127542	138986	191350	261271
45081	Iscas	57,35	IV	IV	III	III	III
C.2.3.2	TOLEDO Y SU AREA DE INFLUENCIA	569,53	102440	118112	122295	146900	175670
45166	Toledo	231,76	II	II	II	II	I
CODIGO DEL RANGO DE LA CABECERA							
Escalón poblacional	< 999 habts	1.000 a 2.999 habts	3.000 a 5.999 habts	10.000 a 19.999 habts	20.000 a 49.999 habts	50.000 a 99.999 habts	> 100.000 habts
Código del rango	VII	VI	V	IV	III	II	I

Esto significa que el POT:ER previa un crecimiento poblacional en el municipio de Toledo, y su área de influencia, de 53.275 para el periodo 2009-2021, lo que significa un 43,52%, equivalente a un 3,627% anual. Según esta valoración se previa que para el año 2021 la capital superase los 100.000 habitantes.

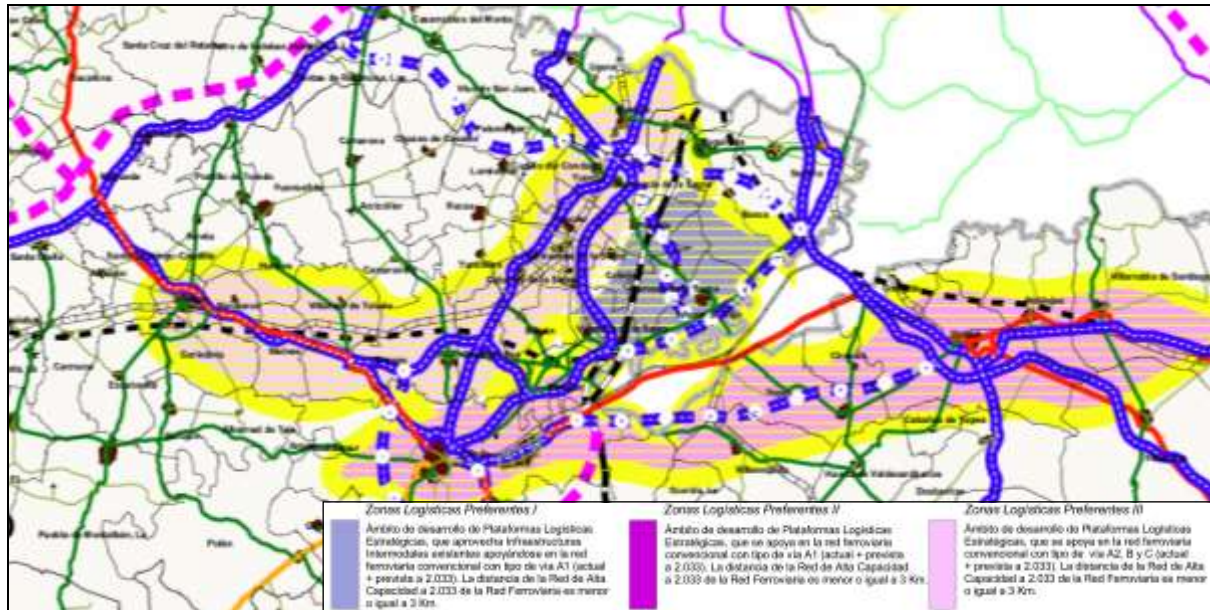
1.2.2.2. Redes de transporte: Actuaciones red viaria local y ferroviaria.

En los planos de ordenación del POT:ER, el municipio se encuentra en una zona con una fuerte presencia de infraestructuras viarias, entre las que destacan las diversas autovías que cruzan el mismo. Al mismo tiempo existe red ferroviaria en el mismo contando con estación de viajeros.

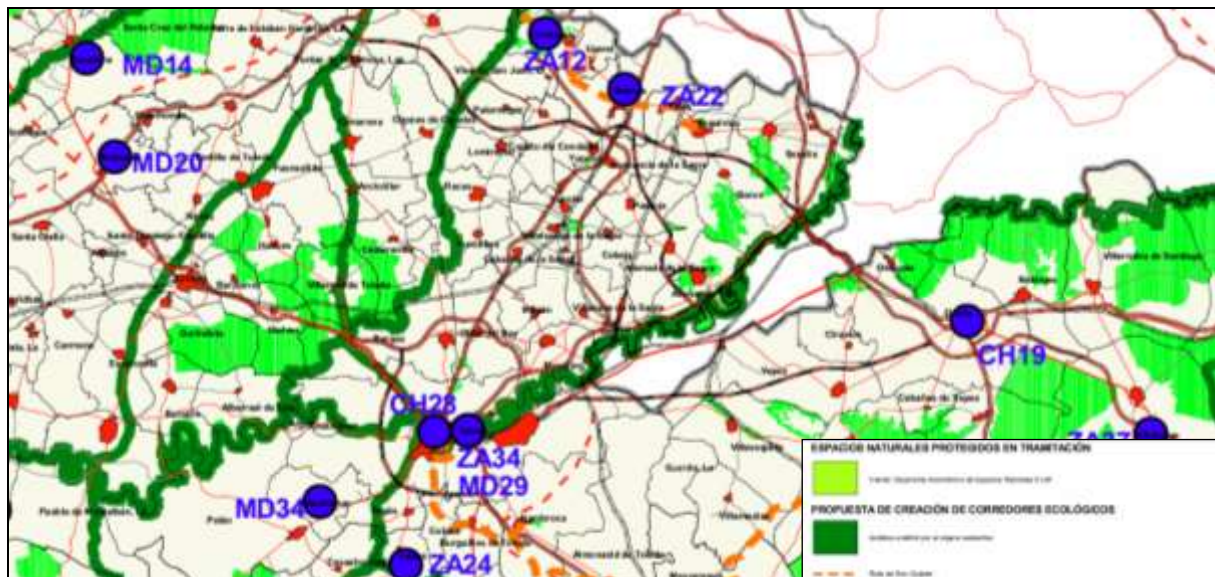


1.2.2.3. Red logística.

El municipio está dentro de una zona logística preferente II, y en las cercanías de una zona logística preferente I que se ha ubicado al noreste del municipio en Villaseca de la Sagra.



1.2.2.4. Espacios naturales protegidos y a proteger, y corredores ecológicos. En el municipio no existe ninguna zona natural protegida o en tramitación, no obstante en el POT:ER figura la propuesta de creación de un corredor ecológico en esta zona que discurre en sentido este-oeste y coincide con el cauce del río Tajo. Asimismo figuran como Bien de Interés Cultural el Casco Histórico de Toledo (CH.28), dos yacimientos arqueológicos (ZA.34) y un monumento de arquitectura defensiva (MD.29).



1.2.2. Municipios colindantes

La comarca de Toledo se puede ver en la imagen adjunta con el resto de los municipios de la provincia de Toledo. Los municipios limítrofes se detallan en la siguiente tabla, reseñándose el documento urbanístico con que cuentan y la población a 1 de enero de 2012 y 2016, según los padrones municipales suministrados por el Instituto Nacional Estadístico:

Municipio	Habitantes 2012	Habitantes 2016	Planeamiento urbanístico
Bargas	9.666	10.021	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 28.05.1996
Oliás del Rey	7.002	7.357	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 27.07.1999
Mocejón	4.908	4.844	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 01.12.1992
Almonacid de Toledo	873	851	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 14.03.1985
Nambroca	4.121	4.524	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 10.02.1998
Burguillos	2.724	3.092	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 21.07.1993
Cobisa	4.045	4.186	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 23.12.1997
Argés	5.643	6.093	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 27.07.1989
Guadamur	1.855	1.833	Plan de Ordenación Municipal 09.05.2007
Polán	4.032	3.833	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 06.03.1990
Albarreal de Tajo	742	701	Plan de Ordenación Municipal 09.05.2007
Rielves	787	746	Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal 23.10.1997
Subtotal Toledo	46.398	48.081	
Aranjuez	55.755	60.362	Plan General de Ordenación Urbana 1996
Subtotal Madrid	55.755	60.362	
Total	102.153	108.443	



Los municipios de Bargas, Oliás del Rey, Mocejón, Nambroca y Polán están revisando sus planeamientos, tras haber empezado a redactar el correspondiente Plan de Ordenación Municipal.

1.2.3. Mancomunidad

El municipio no pertenece a ninguna Mancomunidad.

2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES

2.1. CARTOGRAFÍA

De acuerdo con el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España, es obligatoria la utilización del sistema ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989). El periodo transitorio para utilizar el antiguo MTN50 finalizó el uno de enero de 2015.

La cartografía de referencia empleada es un parcelario continuo de todo el término municipal, realizado a partir de la cartografía catastral, definido como una topología de polígonos limpia, vinculada a la referencia catastral. En principio se ha utilizado la cartografía publicada en 2016, aunque esta base puede ser actualizada en cualquier momento, sin afectar al desarrollo del Plan.

El resto de la información cartográfica (edificaciones, aceras, infraestructuras, curvas de nivel, etc...) se ha tomado de la misma cartografía catastral o de otras fuentes complementarias, como el MDT del proyecto LIDER en el caso de las curvas de nivel. Esta información se considera un fondo inerte y no mantiene ninguna coherencia topológica, lo que facilita su edición, actualización o sustitución en cualquier momento sin que sea necesario mantener ninguna relación con las bases de datos catastrales. La futura ordenación urbanística se vinculará únicamente al parcelario existente, a las referencias físicas que puedan identificarse fácilmente sobre el terreno, o a coordenadas geográficas precisas.

Al mismo tiempo se ha obtenido documentación del municipio transportándola desde el formato shp confeccionado por el Ministerio de Hacienda y obtenido del Catastro digital. De igual forma se ha contado con documentación geográfica y cartográfica del Instituto Geográfico Nacional a diversas escalas.

Por la importancia de las mismas se ha dispuesto del plano de las Carreteras del Estado en formato digital suministrado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha.

2.1. LIMITE MUNICIPAL

En el momento actual por parte del Instituto Geográfico nacional (IGN) se está efectuando una revisión de los límites existentes entre el municipio de Toledo y los municipios adyacentes con el fin de poder establecerla correctamente conforme con las actas elaboradas en el año 1870.

En la actualidad se está a la espera de poder ratificar las líneas de separación con cada uno de los Ayuntamientos correspondientes en las diversas actas que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento Pleno.

2.3. FUENTES DE INFORMACIÓN UTILIZADAS

Se han utilizado básicamente las siguientes fuentes de información:

- Ayuntamiento de Toledo.
 - Censos de población.
 - Plan General 1943.
 - Plan General 1962.
 - Plan General de Ordenación Urbana 1986.
 - Plan Especial del Casco Histórico de Toledo 1997.
 - Plan de Ordenación Municipal 2007.
 - Planeamiento de desarrollo e innovación.
 - Datos suministrados por los diversos servicios municipales.
- Archivo del Ayuntamiento de Toledo
 - Planos históricos.
 - Planos digitalizados.
 - Fondos gráficos, fotográficos y documentales del archivo.
- Empresa Municipal de la vivienda
 - Estudio cuantitativo sobre las necesidades de vivienda. 2009
- Consorcio de la ciudad de Toledo
 - Inventario de arbolado en el caso histórico de Toledo.
 - Memorias anuales.

- Proyectos y actuaciones realizadas.
- Empresa concesionaria del servicio municipal de abastecimiento de agua.
 - Planos de redes.
- Diputación Provincial de Toledo.
 - Inventario de carreteras provinciales
- Instituto Nacional de Estadística.
 - Datos de población.
 - Censo de viviendas.
- Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha.
 - Datos de población.
- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
 - Inventario de vías pecuarias
 - Inventario de áreas y espacios protegidos.
 - Resoluciones sobre programas de actuación urbanizadoras.
- Consejería de Educación y Cultura. Inventario de bienes inmuebles a proteger.
- Consejería de Fomento.
 - Inventario de carreteras autonómicas.
 - Bases cartográficas de la región.
 - Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional 2009-2010.
 - Atlas del paisaje.
 - Proyecto de singular interés Barrio Avanzado. 2007.
- Consejería de Educación y Cultura.
 - Inventario de Bienes protegidos.
 - Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes 1965.
- Ministerio de Fomento.
 - Plano de las carreteras del Estado.
- Ministerio de Hacienda.
 - Plano catastral del municipio.
 - Plano catastral de suelo urbano.
 - Datos de las parcelas catastrales actuales, superficies, usos...
- Ministerio de Agricultura
 - Mapa Forestal de España.
 - Mapa de Cultivos.
- Ministerio de Industria
 - Mapa de derechos mineros.
- Confederación Hidrográfica del Tajo.
 - Página web de la CHT.
- Red Eléctrica de España.
 - Relación de líneas de transporte.
- Instituto Geográfico Nacional.
 - Mapa nacional 1:50.000.
 - Mapa nacional 1:25.000.
 - Definición digital de los límites municipales.

Se ha contado con los siguientes estudios realizados para la redacción del Plan de Ordenación Municipal de 2007, varios de los cuales figuran como anexos de esta memoria informativa:

- Carta Arqueológica de Toledo. Junta de Comunidades Castilla-La Mancha.
- Catálogo Monumental Casco Histórico de Toledo. 1997.
- Revisión del catálogo monumental. Consorcio de la ciudad de Toledo. 2004.
- Catálogo de arbolado del casco histórico de Toledo. Consorcio de la ciudad de Toledo. 2004.
- Estudio y propuesta de control ambiental previo al POM. Jaime Plaza. 2000.
- Estudio de Impacto Ambiental del Plan de Ordenación Municipal. Diego Arija. 2004.
- Estudio del metabolismo urbano de Toledo. Gea 21 S.L. 2004.
- Estudio sociológico. EUSA sociología S.L. 2004.
- Estudio de movilidad en Toledo. ETT. 2004
- Estudio de inundabilidad del río Tajo a su paso por Toledo. HGM Ingeniería. 2004
- Estudio sobre el sistema central de ciudades. José Maria Ezquiaga. 2004.
- Estudio sobre situación y evaluación del sector turístico Toledo. Miguel Ángel Troitiño. 2005

- Catálogo Monumental para el Plan de Ordenación de Toledo. Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Toledo. 2005.

Se ha contado con los trabajos y estudios realizados para el desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de 2007.

- Estudio de la estructura comercial de Toledo. Price Waterhouse Coopers. 2008.
- Anteproyecto de puentes sobre el Tajo. Ramón Sánchez de León. 2008.
- Plan Especial de Infraestructuras. Eptisa. 2009.
- Estudio cuantitativo sobre necesidades de viviendas en Toledo. Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo. 2009.
- Memorias de actuación del Consorcio de la ciudad de Toledo. 2002-2012.
- Análisis diagnóstico del Casco Histórico de Toledo tras la aprobación del POM.2007. Joan Busquets. 2013.
- Actualización del catálogo de Bienes de Interés Cultural en el municipio de Toledo. Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Toledo. 2013.
- Resúmenes de las actuaciones arqueológicas. Servicio de Urbanismo del Ayuntamiento de Toledo. 2008-2014.

Al mismo tiempo se ha contado con una amplia documentación gráfica, fotográfica y documental de fondos propios relacionada con la historia, cultura y urbanismo, entre los que hay que destacar:

- Diccionario Geográfico, Histórico y Estadístico de España y de los territorios de ultramar. 1845-1850. Pascual Madoz.
- El Plan General de Ordenación de Toledo. Ministerio de la Gobernación. Dirección General de Arquitectura. Madrid 1943.
- La Provincia de Toledo. Luis Moreno Nieto. Diputación Provincial de Toledo. Toledo 1960.
- El Plan General de Ordenación Urbana de Toledo. A. Soldevilla, V. Rodríguez Gómez; J. García Lanza y A. Juan Abad. Ayuntamiento de Toledo 1964.
- Las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes de Toledo. Ministerio de Educación Nacional. Servicio Defensa Patrimonio Artístico Nacional. Madrid 1965.
- La descongestión de Madrid: Análisis de una experiencia en curso. M. de la Vivienda. 1967.
- Resumen Histórico del Urbanismo en España. A. García Bellido. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid 1968.
- Toledo Islámico: Ciudad, Arte e Historia. Clara Delgado. Ed. Zocodover. Toledo 1968.
- Arquitectura y arte. Arnold Hauser. Ed. Guadarrama. Madrid. 1974
- Los paisajes naturales de Toledo: Estudio geográfico. Eduardo Martínez de Pisón. IEAL. Madrid 1977.
- La destrucción del legado urbanístico español. Fernando Chueca Goitia. Espasa-Calpe. Madrid 1977.
- Los paisajes naturales de Segovia, Ávila, Toledo y Cáceres: Estudios geográficos. Eduardo Martínez Pisón. Instituto de Estudios de Administración Local. Madrid 1977.
- Historia de la arquitectura occidental. Fernando Chueca Goitia. Dosat. Madrid. 1979.
- Los planes de ordenación urbana de Madrid. COPLACO. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Madrid 1981.
- Técnicas de ordenación de conjuntos históricos. Gabriel López Collado. MOPU 1982.
- Defensa, Protección y Mejora del Patrimonio. VVAA. ETSAM. Madrid 1982.
- Síntesis Hidrogeológica de Castilla-La Mancha. Instituto Geológico y Minero de España. Madrid 1985.
- La Arquitectura española de la ilustración. Carlos Sambricio. Consejo Superior de Colegios de Arquitectos. Madrid. 1986.
- El mito de la arquitectura árabe: la ciudad clásica. Víctor Nieto Alcaide. 1986.
- La Gestión Urbanística de los Centros Históricos. Alejandro Escribano Beltrán. Instituto de Urbanismo. Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Madrid 1986.
- El Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo. Foro GGTT, Ángel Orbe. Ayuntamiento de Toledo 1986.
- Diez años de planeamiento urbanístico en España. MOPU. Madrid 1989.
- Centros Urbanos peatonales: planificación, proyecto y gestión de zonas sin tráfico. Roberto Bambrina y Gianni Longo. Editorial Oikos-Tansa. Madrid 1989.

- Toledo a través de sus planos. Julio Porres. Instituto de Investigaciones y Estudios Toledanos. Toledo 1989.
- Las plazas mayores de la provincia de Toledo. Pilar Fernández Vinuesa. Diputación Provincial de Toledo. Toledo 1990.
- Toledo. Julio Caro Baroja. Editorial Destino. Barcelona 1990.
- Proyecto urbanístico de movilidad de Toledo. B. Winkler. Real Fundación Toledo-Ayuntamiento de Toledo. Toledo 1991.
- Fuentes documentales para el estudio de la arqueología en la provincia de Toledo. Diputación Provincial de Toledo. Toledo 1991.
- Planos de la ciudad de Toledo y plantas de sus principales edificios. Delegación de Toledo del Colegio oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha. Toledo 1991.
- Arquitecturas de Toledo. Consejería de Cultura. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Toledo 1991.
- Estudio del medio físico y entorno de la ciudad de Toledo. Instituto de Conservación y Restauración de Bienes Culturales SPYOT. F.Benito, J.J. Trapero. Madrid 1993.
- Rutas de Toledo. Enrique Lorente, Alfonso Vázquez. Editorial Electa. Toledo 1993.
- Análisis de la escena urbana de Toledo. Félix Benito. Ministerio de Cultura. 1994.
- Análisis histórico de la estructura urbana de la ciudad de Toledo. José Fariña y Félix Benito. Ministerio de Cultura, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, Ayuntamiento de Toledo y Fundación Toledo. Toledo 1993.
- Estudios de reordenación viaria y del transporte en el Casco Histórico de Toledo. Carlos Corral; Pedro Puig Pey. Ministerio de Obras Públicas Transporte y Medio Ambiente. Madrid 1994.
- Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano. Ministerio de Obras Públicas Transportes y Medio Ambiente. Madrid. 1995.
- Revitalización del centro histórico de Toledo. Universidad Complutense de Madrid-Universidad de Harvard. Madrid 1995.
- Toledo: Arqueología de la ciudad. Junta Comunidades de Castilla-La Mancha. Toledo 1996.
- La ciudad y sus murallas. Fco. J. Gallego Roca. Universidad de Granada. 1996.
- La gestión patrimonio arqueológico España. Ángeles Querol. Alianza Editorial Madrid 1996.
- Andar por los Montes de Toledo. Jose Luis Cepillo, Francisco Ruiz y Juan Madrid. Libros La Tienda. Madrid 1997.
- Suárez L. y Regueiro, M. Guía Ciudadana de los Riesgos Geológicos. Colegio Oficial de Geólogos. 1997.
- Toledo y su futuro. Joan Busquets. Ayuntamiento de Toledo 1999.
- Los Molinos de agua de la provincia de Toledo. Diputación Provincial de Toledo. 1998.
- La protección del patrimonio urbano. Fco. J. Fariña Tojo. Ed. Akal. Madrid 2000.
- La desigualdad urbana en España. Ministerio de Fomento. Madrid 2000.
- Eficiencia Energética y urbanismo. IDEA. Ministerio de Ciencia y Tecnología. Madrid 2000.
- El Congreso de arqueología de la provincia de Toledo. Diputación Provincial de Toledo. Toledo 2001.
- Propuestas para una política de Fomento del Patrimonio Histórico-artístico. J.Maria Abad Linares. Madrid 2001.
- La ciudad medieval: De la casa al tejido urbano. J.Passini. Ed. Estudios. Madrid 2001.
- Los caminos medievales de la provincia de Toledo. Samuel Carmona. Ed. Archiviana. Madrid 2002.
- Jardines y parques históricos de la provincia de Toledo. Francisco García Martín. Ed Ledoria. Toledo 2002.
- Castillos y fortalezas de Castilla-La Mancha. Antonio Herrera Casado. Ed. Aache. Guadalajara 2002.
- Palacio y Casonas de Castilla-La Mancha. A.Herrera Casado. Ed. Aache. Guadalajara 2004.
- Las líneas del Patrimonio Histórico. Diputación Provincial de Toledo. 2004.
- Las Murallas de Toledo. Fundación Caja Madrid. 2004.
- Díez-Herrero, A. y otros. Mapas de peligrosidad de avenidas e inundaciones: métodos, experiencias y aplicación. Instituto Geológico y Minero de España. 2006.
- Díez-Herrero, A. y otros. Mapas de peligrosidad por avenidas e inundaciones. Guía metodológica para su elaboración. Instituto Geológico y Minero de España. 2008.

- La Comisión de monumentos de Toledo 1836-1875. Francisco García Martín. Junta Comunidades Castilla-La Mancha. Toledo 2008.
- Arquitectura, territorio, identidad en Castilla-La Mancha. Foro Civitas. Toledo. 2008.
- Anuario ornitológico de Toledo 2002-2007. Esparvel. Toledo 2009.
- Grupo de Trabajo GT-Ries. Mapas de Riesgo Naturales en la Ordenación Territorial y Urbanística. CONAMA. 2010.
- Evaluación preliminar del riesgo de inundación en la cuenca del Tajo, parte española. Confederación Hidrográfica del Tajo. 2012
- Patrimonio Histórico en la sociedad española. Fundación Caja Madrid. Madrid 2012.
- Estudios económicos de los municipios de España. Caja España-Duero. 2014.
- El riesgo de inundaciones en la provincia de Toledo. Andrés Diez Herrero. Consejo Superior de Investigaciones Científicas.

Asimismo se han consultado las siguientes revistas:

- Reconstrucción. Dirección General de Regiones Devastadas. Madrid 1941-1956.
- Revista Nacional de Arquitectura (números 35 a 45). Ministerio de la Gobernación. Dirección General de Arquitectura. Madrid 1945.
- Arquitectura Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. 1980-2013.
- Ciudad y Territorio. Ministerio de Fomento. Madrid. 1980-2012.
- Urbanismo. Colegio de Arquitectos de Madrid. 1980-1990.
- Diseño de la ciudad. Madrid. 1997-2018.
- Ciudad viva. Junta de Andalucía. 2009-2011.
- Urban. Comunidad de Madrid. Madrid. 2005-20013.

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL

3.1.1. Encuadre regional y provincial.

El municipio se halla situado en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, encuadrándose administrativamente en la provincia de Toledo, y en la comarca de La Mancha, que ocupa parte de la zona este y sur de la provincia de Toledo.

La extensión territorial de Castilla-La Mancha es de 79.463 Km², lo que representa el 15,70% de la superficie de España y la población de 2.094.957 habitantes (año 2013), con una densidad territorial de 26,44 hab/Km², hallándose a gran diferencia de la media nacional de España que se sitúa muy cerca de los 80 habitantes por Km².

La región Castellano-Manchega, ha aumentado en población en las últimas décadas de una manera elevada, muy superior a la media nacional. No obstante, en los últimos años ha visto disminuir sus tasas de emigración apuntando una tendencia a la estabilización de la población sobre el territorio debido en gran parte a las políticas de desarrollo regional.

La provincia de Toledo limita al norte con las de Madrid y Ávila, al sur con la de Ciudad Real, al este con la de Cuenca y al oeste con la de Cáceres. La provincia es de forma alargada, en sentido de los paralelos, teniendo una distancia media de 170 kilómetros, mientras que en los meridianos la media es de 73 kilómetros y un perímetro total de 943 kilómetros, y está situada al noroeste de la comunidad de Castilla-La Mancha y prácticamente en el centro de la Península Ibérica. Los límites geográficos de la provincia de Toledo son:

- Extremo septentrional 40° 19'
- Extremo meridional 39° 16'
- Extremo oriental 2° 54'W
- Extremo occidental 5° 24'W

Los 15.368 Km² de la provincia de Toledo se levantan sobre una llanura de unos 600 metros de altitud media. El río Tajo lo atraviesa de norte a sur, dejando una llanura en su margen derecha con pendientes del dos por mil, con amplios campos, suaves, ondulaciones por donde descienden ríos y arroyos en anchas vegas, en contraposición con la margen izquierda, en la que el terreno se eleva de forma rápida, abrupta que va a extenderse al sur una gran zona montañosa, con ásperas torrenteras, quebradas y hondas gargantas.

La provincia no presenta ningún punto por encima de los 2.000 metros de altura, ya que, los más altos corresponden con Los Montes de Toledo, localizados al sur a lo largo del límite de la provincia. El cerro Rocigalgo cuenta con 1.441 metros de altura, y se constituye en la altitud máxima de la provincia de Toledo. El relieve de la provincia se completa con la sierra de San Vicente al noroeste, que sale de la Cordillera Central de Gredos hacia Talavera de la Reina.

Entre los 200 y 600 metros de altitud existen 6.286 km², entre 600 y 1.000 metros de altitud existen 8.621 km², y entre 1.000 y 2.000 metros de altitud existen 463 km² en la provincia.

Es frecuente observar que la acción erosiva haya hecho desaparecer por desgaste las pizarras arcillosas, dejando descubiertas las cuarcitas, constituyendo montañas de gran resistencia a la erosión. En los lugares donde afloran los granitos no son raras las piedras caballeras.

El río Tajo atraviesa la provincia de este a oeste por el centro dividiéndola en dos partes casi iguales, con un recorrido aproximado de 300 kilómetros y cuenta con una pendiente media inferior al uno por mil. Su recorrido en la provincia corresponde al tramo medio de su curso. Circula por terrenos terciarios y amplios valles. Teniendo a veces orillas escarpadas como al llegar a la capital Toledo, que se encaja en terrenos metamórficos, o al llegar a Puente del Arzobispo que lo hará entre granitos, pizarras y cuarcitas. Los afluentes del margen derecho del río Tajo son más largos y caudalosos que los de la izquierda, entre estos destacan los ríos Jarama, Guadarrama, Alberche y Tiétar. Los afluentes del margen izquierdo son más numerosos, pero de menor caudal y no llegan a rebasar los límites de la provincia, destacando entre otros los ríos Algodor, Torcón y Pusa.

Dentro de las actuaciones existentes en la cuenca del Tajo para el aprovechamiento de sus aguas existe la acequia del Tajo, el canal del Jarama, los embalses del Torcón, de Guajaraz, de Cazalegas (en el Alberche), de Portiñar y de Rosarito (en el Tiétar). Asimismo hay que destacar por la importancia en los abastecimientos de agua de un elevado número de municipios la denominada Red de Picadas.

La zona situada al suroeste de la provincia está dentro de la cuenca del río Guadiana, en la que hay que destacar el río Cigüela, con sus afluentes Riansares y Amarguillo, en la comarca de La Mancha toledana. En esta misma cuenca y en la zona de Los Montes de Toledo existen otros afluentes, entre los que hay que destacar el Bullaque y el Estena.

La provincia de Toledo está dividida en 204 municipios, contando con una población de 686.846 habitantes en el año 2016, población que ha ido descendiendo desde los 705.516 habitantes de noviembre de 2011, fecha en la se consiguió el mayor número de habitantes.

El clima de la provincia es eminentemente continental con las siguientes temperaturas medias, en los tres últimos años, en grados centígrados:

Año 2010	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	6,3	5,3
Febrero	7,6	6,5
Marzo	10,2	8,9
Abril	15,2	13,8
Mayo	16,9	15,5
Junio	22,3	20,7
Julio	28,2	26,8
Agosto	27,3	25,5
Septiembre	22,0	20,3
Octubre	15,4	13,9
Noviembre	9,7	8,2
Diciembre	7,0	6,2

Año 2011	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	6,9	6,0
Febrero	9,1	7,7
Marzo	10,8	9,5
Abril	17,1	15,6
Mayo	20,1	18,2
Junio	24,3	22,4
Julio	26,3	24,7
Agosto	27,2	25,7
Septiembre	23,5	22,1
Octubre	18,1	17,1
Noviembre	12,1	11,6
Diciembre	7,1	6,3

Año 2012	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	6,8	5,6
Febrero	6,0	4,4
Marzo	11,7	10,0
Abril	12,2	11,1
Mayo	20,3	18,5
Junio	25,0	23,7
Julio	26,8	25,4
Agosto	27,7	26,6
Septiembre	22,0	20,5
Octubre	16,2	15,2
Noviembre	10,7	10,0
Diciembre	7,5	6,5

Las precipitaciones anuales, en milímetros, en la provincia comparadas con la región son las siguientes:

Año 2010	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	58,3	75,4
Febrero	86,7	92,7
Marzo	74,5	56,6
Abril	58,3	67,5
Mayo	34,0	44,4
Junio	64,4	57,5

Julio	5,5	3,2
Agosto	3,4	37,6
Septiembre	19,3	48,5
Octubre	49,0	51,2
Noviembre	28,2	35,7
Diciembre	61,4	93,3

Año 2011	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	32,3	33,8
Febrero	26,0	35,4
Marzo	39,2	32,4
Abril	66,6	57,8
Mayo	20,7	69,8
Junio	20,5	18,2
Julio	4,7	3,9
Agosto	8,5	5,8
Septiembre	-	8,2
Octubre	16,7	24,3
Noviembre	42,4	54,4
Diciembre	12,0	6,6

Año 2012	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	9,6	11,0
Febrero	3,4	3,2
Marzo	25,8	20,3
Abril	48,8	62,2
Mayo	17,8	21,2
Junio	0,9	4,8
Julio	3,0	8,9
Agosto	0,2	0,0
Septiembre	95,8	66,0
Octubre	31,2	64,2
Noviembre	70,2	88,4
Diciembre	10,0	14,5

Las horas de sol en la provincia de Toledo son superiores a las de la región, variando en los tres últimos años entre 2.859 y 3.292:

Año 2010	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	112	91
Febrero	126	107
Marzo	193	179
Abril	264	213
Mayo	340	278
Junio	310	289
Julio	370	353
Agosto	334	308
Septiembre	261	267
Octubre	237	227
Noviembre	192	151
Diciembre	120	115
Total	2.859	2.578

Año 2011	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	116	117
Febrero	213	202
Marzo	166	164
Abril	253	236
Mayo	300	260
Junio	374	338
Julio	404	376
Agosto	359	338
Septiembre	329	310
Octubre	279	265
Noviembre	151	127
Diciembre	178	172
Total	3.122	2.905

Año 2012	Toledo	Castilla-La Mancha
Enero	230	214
Febrero	263	246
Marzo	291	271

Abril	225	209
Mayo	336	305
Junio	371	334
Julio	417	374
Agosto	376	350
Septiembre	282	265
Octubre	234	218
Noviembre	133	120
Diciembre	134	151
Total	3.292	3.057

La provincia de Toledo está atravesada por tres grandes autovías radiales de Madrid, que enlazan la capital con Albacete y Alicante (A-3), Andalucía (A-4) y Extremadura (A-5). También existe la autovía Madrid-Toledo, denominada A-42. Estas mismas se duplican con las correspondientes autopistas de peaje R-3, R-4, R-5 y la AP-41 que enlaza Madrid con Toledo. La provincia cuenta también con un elevado número de carreteras nacionales, autonómicas y provinciales.

La provincia de Toledo está atravesada por varias líneas de ferrocarril que conducen, en casi todos los casos hacia Madrid. Destacan las líneas de Madrid-Lisboa y Madrid-Andalucía, así como las distintas líneas del tren de alta velocidad Madrid-Toledo, y el Madrid-Sevilla.

3.1.2. Encuadre comarcal¹.

Aunque existen diversas divisiones territoriales de la provincia, se considera que se compone de seis zonas o comarcas: La Mancha Toledana, Centro, Sur, Montes de Toledo, Sagra occidental y Sierra de San Vicente. El municipio de Toledo se localiza en el centro de la provincia en la comarca central de la misma, que se compone de 45 municipios, que se detallan en la siguiente imagen, y limitan al norte con la provincia de Madrid y cuyo centro lo constituye Toledo capital que cuenta con la mayor población de la comarca y de la provincia.

Esta zona abarca una gran parte de la comarca de La Sagra y los municipios del Alfoz de la ciudad de Toledo, cuyo municipio se identifica con el número 168 de la imagen siguiente. Esta zona cuenta con una superficie total de 1.894,48 Km². Esta comarca cuenta con una densidad de 147 habitantes por Km². (143 Km² en el año 2009).

Los 45 municipios se constituyen en 176 núcleos de población identificados en el año 2011, ya que varios de ellos (sobre todo en La Sagra norte) cuentan con varios núcleos de población en cada municipio.

Con independencia de Toledo capital, destacan por encima de diez mil habitantes en esta zona, los municipios de Illescas, Seseña, Bargas y Yuncos. Por encima de cinco mil habitantes estarían los municipios de Añover de Tajo, Argés, Casarrubios del Monte, Esquivias, Olias del Rey, Ugena y Yeles.

En la comarca el crecimiento poblacional ha sido muy elevado en las dos últimas décadas, con valores entre el 2,65 y el 6,50% al año. Este último valor data del año 2008, siendo el mayor de la última década, pero existen varios años por encima del 5%.

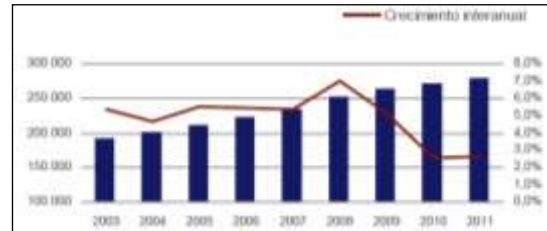
En los últimos años, en los que la tendencia poblacional ha cambiado en toda España, y en la comarca este crecimiento sigue siendo fuerte al estar por encima del 2% al año.



¹ Las cifras y valores que figuran en este apartado se han obtenido del Instituto Nacional de Estadística. Muchos de ellos se han actualizado a los últimos datos publicados, mientras que otros para poder ser comparados adecuadamente se han mantenido con valores de los años 2010 ó 2012. Se indica además que el último censo de viviendas realizado en España es de 2011, y se realiza cada diez años.

En siguientes versiones de esta memoria informativa se podrán ir actualizando estos datos conforme se vayan obteniendo de los distintos informes de las instituciones y organismos que se consulten en el proceso de participación del POM.

Esto ha supuesto que la comarca haya aumentado en más de 100.000 habitantes en la última década, lo que representa un 58,79% en la misma. La evolución del crecimiento poblacional ha sido constante en esta década y se ha incrementado aún más en los últimos años.

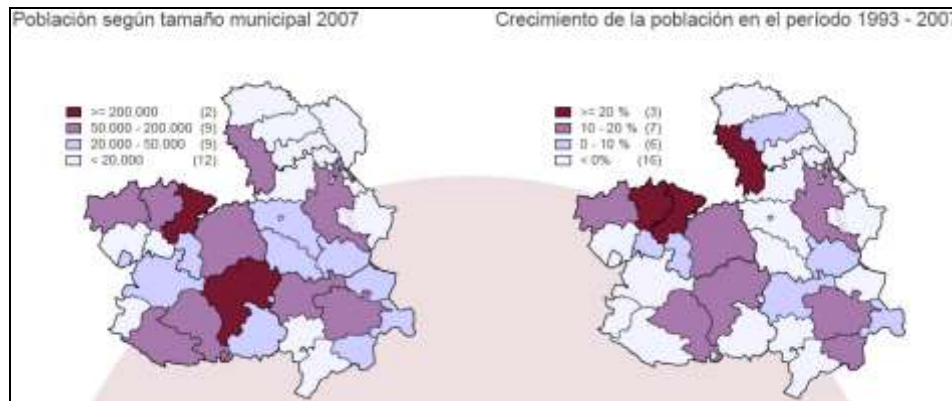


En las siguientes tablas demográficas se puede comprobar el fuerte crecimiento vegetativo de la comarca, haciendo constar que dentro de la misma figura la población de Toledo capital, cuyo crecimiento ha sido muy parecido al del resto de la comarca.

Año	Total	Hombres	Mujeres
1996	161.158	80.113	81.045
1998	164.430	51.812	52.618
1999	167.075	53.214	83.861
2000	170.597	84.946	85.651
2001	174.919	87.330	87.589
2002	181.440	90.760	90.690
2003	191.142	95.673	95.469
2004	200.103	100.326	99.777
2005	211.160	106.322	104.838
2006	222.710	112.381	110.329
2007	234.665	118.773	115.892
2008	251.125	127.773	123.352
2009	263.904	134.096	129.808
2010	270.638	137.205	133.433
2011	277.758	140.704	137.054

Población comarca Sagra-Toledo 1996-2011

En los dos gráficos siguientes elaborados por Caja España se puede ver que la comarca de La Sagra es la que mayor crecimiento ha tenido en la región, siendo similar (aunque algo inferior) a la producida en el corredor de Madrid-Guadalajara. Estas dos zonas son las que han tenido en los últimos cinco años el crecimiento poblacional mayor de toda España.



Se puede ver, a continuación, que la comarca cuenta con un porcentaje de nacimientos muy por encima del doble de defunciones, destacando que el crecimiento vegetativo es muy superior al número de defunciones, y que el número de matrimonios es sensiblemente elevado. Mientras las defunciones han sido similares en todos los años de la última década, los nacimientos han ido en aumento progresivamente, lo que evidencia la presencia de una población relativamente joven en la provincia. El valor del crecimiento vegetativo ha ido aumentando cada año, manteniéndose en un nivel por encima de 2.000 habitantes en los últimos años.

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
NACIMIENTOS	2.048	2.364	2.486	2.601	2.753	3.164	3.618	3.691	3.635
DEFUNCIONES	1.409	1.435	1.393	1.430	1.368	1.489	1.446	1.498	1.503
CRECIMIENTO VEGETATIVO	639	929	1.093	1.171	1.385	1.675	2.172	2.193	2.132
MATRIMONIOS	1.155	1.198	1.291	1.330	1.315	1.353	1.521	1.363	1.268

TASA BRUTA NATALIDAD %	11,00	12,10	12,10	12,00	12,00	13,00	14,10	13,80	13,3
TASA BRUTA MORTALIDAD	7,60	7,30	6,80	6,60	6,00	6,10	5,60	5,60	5,5
TASA BRUTA NUPCIALIDAD	6,20	6,10	6,30	6,10	5,80	5,60	5,90	5,10	4,6

Evolución crecimiento comarca 2002-2010

Las tasas demográficas en los últimos años son claramente favorables para la comarca en comparación con la región y con la nación en su totalidad. Hay que destacar que el envejecimiento es muy inferior en la comarca, lo que incide en el que el valor de reemplazo es muy elevado, superando en más de la mitad al de la región. Es evidente que la comarca crece con mucha más fuerza que la comunidad y que el conjunto nacional.

TASAS DEMOGRÁFICAS 2007 %			
	COMARCA	COMUNIDAD	ESPAÑA
DEPENDENCIA	41,70	50,10	44,90
ENVEJECIMIENTO	12,20	18,30	16,70
MATERNIDAD	22,20	19,60	19,40
TENDENCIA	105,40	97,80	105,80
REEMPLAZO	182,20	157,60	137,10

TASAS DEMOGRÁFICAS 2010 %			
	COMARCA	COMUNIDAD	ESPAÑA
DEPENDENCIA	41,90	49,10	46,20
ENVEJECIMIENTO	11,50	17,60	16,90
MATERNIDAD	25,00	21,40	21,00
TENDENCIA	111,70	103,80	106,40
REEMPLAZO	169,10	147,80	120,60

TASAS DEMOGRÁFICAS 2011 %			
	COMARCA	COMUNIDAD	ESPAÑA
DEPENDENCIA	42,5	49,3	47,1
ENVEJECIMIENTO	11,6	17,6	17,2
MATERNIDAD	25,3	21,7	21,3
TENDENCIA	110,0	103,5	104,8
REEMPLAZO	157,8	140,5	114,3

La comarca contaba hace años con un fuerte atractivo para esta población, pero se ha ido reduciendo considerablemente:

MIGRACIONES EXTERIORES			
	SALDO	INMIGRAC	EMIGRACION
2002	1.692	1.754	62
2003	1.360	1.392	32
2004	2.224	2.338	114
2005	2.426	2.608	182
2006	3.993	4.516	523
2007	5.039	5.774	735
2008	3.501	4.521	1.020
2009	1.111	2.756	1.645
2010	882	2.395	1.513

La población extranjera dentro de la comarca, en el año 2011, asciende a 34.507 personas, que significa el 12,40%, cifra superior al 9,70% que se tenía en el año 2007, y que significa una cifra similar a la del resto de la provincia. Por continentes la distribución es:

POBLACION EXTRANJERA	2007		2010		2011	
	TOTAL	%	TOTAL	%	TOTAL	%
EUROPA	7.783	36,10	12.175	36,40	12.905	37,40
AFRICA	5.491	25,40	9.096	22,10	9.626	27,90
AMERICA	7.702	35,70	11.180	38,30	10.767	31,20
ASIA	600	2,80	1.073	3,10	1.199	3,50
Total	21.581		33.531		34.507	

No obstante la tendencia se ha invertido en los tres últimos años, ya que la migración hacia la comarca se ha reducido en este periodo como se puede ver en el gráfico siguiente en la que los valores de los saldos exteriores e interiores se han reducido ostensiblemente.

La comarca cuenta con una fuerte dedicación a los servicios y a la industria como se puede ver por el número de empresas y sobre todo por el número de empleados en dichos sectores que entre los dos suponen más del 80% del total. El sector agrícola es muy reducido y se limita a un 3,50%, cifra muy baja en comparación con el resto de la provincia y comunidad autónoma. Se incluyen a continuación los datos del Ministerio de Trabajo del año 2007.



TRABAJADORES POR ACTIVIDAD 2007		
	NUMERO	%
AGRICULTURA	3.097	2,40
INDUSTRIA	23.466	18,30
CONSTRUCCION	17.735	13,90
SERVICIOS	83.744	65,40
Total	128.042	100,00

EMPRESAS POR ACTIVIDAD 2007		
	NUMERO	%
AGRICULTURA	406	3,50
INDUSTRIA	1.634	14,00
CONSTRUCCION	2.177	18,60
SERVICIOS	7.469	63,90
Total	11.686	100,00

La distribución de los cultivos se detalla en los datos de 2007 y 2011 del cuadro siguiente del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, en los que hay que destacar la elevada superficie no cultivable, que supera más del 12% del total de la comarca. Las explotaciones mayores radican en la superficie destinada a herbáceos.

DISTRIBUCIÓN SUPERFICIE EXPLOTACIONES	2007		2011	
	VALOR	%	VALOR	%
HERBACEOS	98.869,3	59,56	106.503,6	56,31
LEÑOSOS	21.636,3	13,03	21.639,7	11,44
PASTOS	22.479,6	13,54	29.724,5	15,72
ESPECIES FORESTALES	1.783,3	1,07	2.798,7	15,72
OTROS ESPACIOS NO AGRICOLAS	20.521,5	12,36	28.470,3	15,05
SUPERFICIES ESPECIALES	696,7	0,42	0	0
Total	165.986,9	100,00	189.136,8	100,00

Los comercios abarcan todo el tipo de establecimientos, contando con un número elevado. Este número se ha mantenido, en los últimos años, frente al incremento elevado de los anteriores años de la década, en la que los establecimientos habían aumentado como consecuencia del crecimiento poblacional:

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	2010	2011
COMERCIO AL POR MAYOR	1.572	1.622
COMERCIO AL POR MENOR	5.254	5.284
TOTAL	6.826	6.906
TEXTIL CONFECCION CALZADO	610	622
FARMACIAS-PERFUMERIA	290	292
HOGAR, BRICOLAGE	1.023	988
VEHÍCULOS ACCESORIOS	489	482
COMBUSTIBLE	95	92
BIENES USADOS	3	7
OTRO COMERCIO AL MENOR	5	5
COMERCIO NO ALIMENTARIO	3.181	3.185
COMERCIO MIXTO	654	659
FRUTAS VERDURAS	85	86
CARNES, HUEVOS, CAZA	224	225
PESCADOS	82	84
PAN PASTELERIA LACTEOS	217	204

VINOS Y BEBIDAS	8	9
TABACO	257	239
ALIMENTOS Y BEBIDAS GRAL	546	557
COMERCIO ALIMENTARIO	1.419	1.404

En la comarca el equipamiento básico abarca todos los equipamientos necesarios. En los últimos años únicamente hay que destacar el fuerte descenso en el número de oficinas de las cajas de ahorro, debido a los procesos de fusión bancaria efectuados.

EQUIPAMIENTO BASICO	2010	2011
HOTELES Y MOTELLES	45	52
HOSTALES Y PENSIIONES	58	55
FONDAS Y HUÉSPEDES	2	3
HOTELES Y APARTHOTELES	6	6
RESTAURANTES	493	499
CAFETERIAS	93	94
BARES Y CAFES	1.230	1.255
BANCOS	77	74
CAJAS DE AHORRO	179	107

EQUIPAMIENTO BASICO 2	2010	2011
FARMACIAS	132	142
VENTA CARBURANTES	79	74
LOCALES DE CINE	3	3
PANTALLAS DE CINA	21	21
BUTACAS DE CINE	4.176	4.176

Fuente Camerdata-AIMC

La superficie del suelo urbano es inferior al diez por ciento del total de la comarca. No obstante esta superficie ha ido aumentando considerablemente en los últimos años, ya que ha pasado de 11.579 hectáreas en el año 2006 a la superficie actual de 16.671 hectáreas. Este aumento es debido fundamentalmente a los fuertes crecimientos de la zona de la Sagra, en los que se han efectuado importantes desarrollos en suelos urbanos y urbanizables, en más de veinte municipios. También dentro de esta cifra figura la elevada superficie de suelo urbanizable que preveía el Plan de la ciudad de Toledo del año 2007 (actualmente anulado), y que es superior a 3.100 Ha. Las superficies globales en la comarca son:

PARCELAS	Ha	%
URBANAS	16.671	8,78
RUSTICAS	172.838	91,21
TOTAL	189.509	100,00

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2011

En el suelo rústico se pueden reseñar los siguientes datos:

SUELO RUSTICO	
NUMERO TITULARES	-
NUMERO PARCELAS	91.727
NUMERO SUBPARCELAS	112.121
SUPERFICIE TOTAL Ha	172.838
VALOR CATASTRAL €	210.568.000

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2010

SUELO RUSTICO	Nº	%
LABOR SECANO	92.386	54,7
LABOR REGADIO	21.848	12,9
PASTOS Y TER. INCULTOS	28.560	16,9
OLIVAR	16.049	9,5
VIÑA	6.364	3,8
FRUTALES	653	0,4
PLANTAS SUBTROPICALES	19	0
ESPECIES MADERABLES	3.126	1,9
TOTAL	169.005	100,0

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2010

En el suelo urbano casi todas las parcelas edificadas tienen un porcentaje muy reducido al estar por debajo del 60%, frente a los solares vacantes. Además destaca que la superficie de estos últimos es muy superior a la de las parcelas edificadas. Esto significa que existe un elevado número de parcelas vacantes provenientes de urbanizaciones ejecutadas y no ocupadas, aspecto que se puede ver en las más de cincuenta mil parcelas entre 100 y 500 m², muchas de las cuales provienen de dichas urbanizaciones de los municipios de La Sagra. Asimismo existe una importante bolsa de suelo clasificado vacante de ocuparse. Nuevamente hay que incidir en que el POM de Toledo recogía una elevada superficie de suelo que está sin desarrollar, y este aspecto se ha producido en menor medida en otras poblaciones de la comarca.

SUELO URBANO	Nº	%
USO RESIDENCIAL	133.047	59,6
OTRO USO	90.337	40,4
UNIDADES URBANAS	223.384	
PARCELAS EDIFICADAS	88.489	68,7
SOLARES	40.257	31,3
TOTAL PARCELAS		
EDIFICADAS	76.369.431	45,8
SOLARES	90.341.004	54,2
Total m²	166.710.435	

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2011

TERRENOS URBANOS m ²	Solares	Parcelas edificadas
MENOS DE 100	1.494	6.587
DE 100 A 500	25.004	56.881
DE 500 A 1.000	5.340	14.629
DE 1.000 A 10.000	6.971	9.711
MAS DE 10.000	1.448	681
Total	40.257	88.489

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2011

El paro en la comarca en el año 2011 era similar al del Estado y algo inferior al de la región. Los valores que se indican a continuación se han aumentado en los dos años siguientes:

PARO REGISTRADO Y AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL 2011			
	COMARCA	COMUNIDAD	ESPAÑA
POBLACIÓN DE 15 A 64	194.897	1.417.032	32.082.758
% P.15-64 / P.TOTAL	70,2	67,0	68,0
AFILIADOS SS	-	663.731	17.111.792
5 AFILIADOS / P.15-64	-	46,8	53,3
PARO REGISTRADO	26.928	217.745	4.333.669
% PARO / P.15-64	13,8	15,4	13,5

Fuente. Ministerio de Empleo y Seguridad Social

El último dato relativo al paro registrado en la comunidad de Castilla-La Mancha, en diciembre de 2017 asciende a 178.569 personas, sobre los 2.034.801 habitantes de la región, lo que significa el 18,60% de la población, si bien se ha reducido en el último año un 9,95%. En el año 2015 ascendía a 207.315 personas.

Las tasas del paro en los últimos dos años, según los datos del Anuario Estadístico del Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha, son las siguientes:



	Tasa de paro de la población de 16 y más años						Tasa de paro de la población de 16 a 64 años					
	Ambos sexos		Varones		Mujeres		Ambos sexos		Varones		Mujeres	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
España	26,36	24,44	25,79	23,60	27,02	25,43	26,49	24,56	25,93	23,73	27,15	25,53
Comunidad	30,11	29,00	27,44	26,05	33,68	32,87	30,28	29,12	27,62	26,19	33,83	32,97

En la comarca existen 10.261 locales de los que 8.250 están activos y 2.011 están inactivos. Entre los primeros existe la siguiente diferenciación:

LOCALES	
EQUIPO DE SALUD	176
EQUIPO EDUCATIVO	216
EQUIPO SOCIAL	155
EQUIPO DEPORTIVO	124
LOCAL COMERCIAL	3.670
OFICINAS	2.177
LOCAL INDUSTRIAL	1.515
LOCAL AGRARIO	217
Total	8.250

Fuente. Instituto Nacional de Estadística.

Entre las instalaciones deportivas hay que destacar los siguientes equipamientos públicos:

INSTALACIONES DEPORTIVAS	
CAMPOS DE GOLF	1
CAMPOS DE TIRO	4
CAMPOS DE FUTBOL	47
AERODROMO	3
CIRCUITOS MOTOCROSS	2
PISCINAS AL AIRE LIBRE	81
PISCINAS CUBIERTAS	4
PISTAS DE ATLETISMO	4
PISTAS DE HIPICA	2
PISTAS DE PADEL	10
PISTAS DE SQUASCH	1
PISTAS DE PETANCA	2
PISTAS DE TENIS	26
PISTAS POLIDEPORTIVAS	135
PABELLONES POLIDEPORTIVOS	36
FRONTONES	12
ROCODROMOS	1
VELODROMOS	1
OTROS	194

Fuente. Consejo Superior de Deportes. 2005.

Los centros educativos y sanitarios son los siguientes:

CENTROS EDUCATIVOS	2010-2011
CENTROS	198
AULAS	-
ALUMNOS	56.395
PROFESORES	-

Fuente: Consejería Educación JCCM 2011.

CENTROS SANITARIOS	2010-2011
CONSULTORIOS	41
CENTROS DE SALUD	12
CENTROS HOSPITALARIOS	6
CAMAS HOSPITALARIAS	1.331
ZONAS BASICA SDE SALUD	15
AREAS DE SALUD	1

Fuente: Consejería Educación JCCM 2011.

El parque de vehículos en la comarca supone un índice de motorización de 546,70 turismos por cada 1.000 habitantes, siendo el siguiente:

PARQUE VEHICULOS	2011
Automóviles	151.854
Camiones	33.337
Motocicletas	13.103
Autobuses	331
Tractores industriales	1.404
Otros vehículos	6.237
Total	206.235

Dirección General Trafico 2011

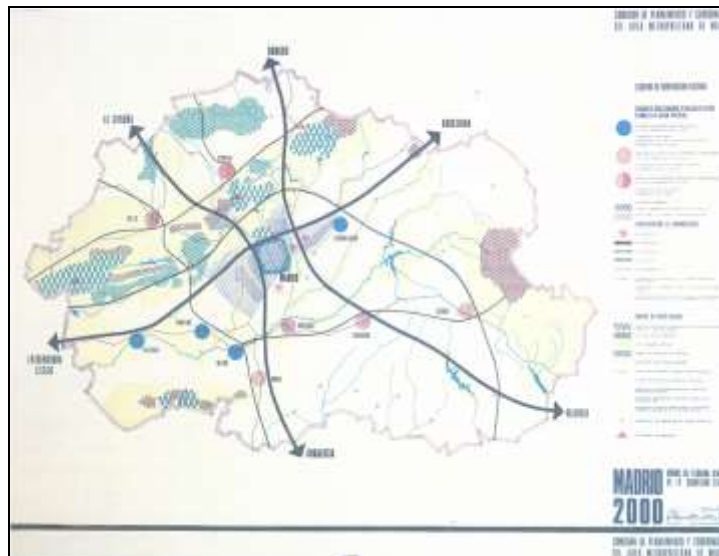
3.1.3. Planeamiento comarcal.

En el estudio titulado *Oportunidades de Toledo en el Sistema Central de Ciudades*², realizado por José María Ezquiaga en el año 2004, se analizaba, en primer lugar, la situación de toda la zona de la provincia de Toledo al norte de la capital fundamentalmente, y la influencia existente hacia la ciudad, indicando que casi todos los aspectos que se citan en el mismo son válidos para este nuevo documento, ya que la situación a este respecto es muy similar a la actual. Por este motivo se reseñan en este apartado los aspectos más significativos del mismo a continuación.

J. Ma. Ezquiaga recuerda cómo se conforma la situación en esta zona cercana de Madrid, con la idea de la descongestión que parte del Decreto de 12 de diciembre de 1958 por el que se promulga la *Comisión Interministerial para estudiar y proponer los Núcleos Urbanos de Descongestión de Madrid y demás Comarcas de Inmigración Intensiva*, que se proponía:

...promover en la región Centro una serie de núcleos urbanos estratégicamente situados, a fin de atraer hacia ellos un contingente de población que, en otro caso, afluye, naturalmente, hacia el área metropolitana de Madrid. Su intención es la de moderar el intenso crecimiento de la capital para que no sobrepase en el futuro una dimensión equilibrada en relación con el conjunto urbanístico y demográfico de la nación, y, al mismo tiempo, servirse del impulso económico e industrial de Madrid para iniciar una verdadera colonización de la región y superar la situación actual en la que la gran ciudad se halla rodeada de una amplia región en condiciones de inferioridad económica y que presenta un patente desequilibrio humano, social y territorial.

En función de tal aspecto en el año 1960, empieza el desarrollo de los *polígonos de descongestión*, como grandes promociones públicas de suelo industrial y residencial, y que se ubican en Guadalajara, Toledo, Alcázar de San Juan, Manzanares y Aranda de Duero. Se pretendía acoger una importante población, que inicialmente deberían haberse asentado en Madrid. Estas operaciones de creación de suelo no siempre fueron paralelas a las políticas económicas, lo que produjo un desarrollo lento, como en el caso del polígono de Santa María de Benquerencia.



La Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, plantea en 1971 la redacción de un Avance del Esquema Director de la Subregión Central, cuyo ámbito se ve en la anterior imagen.

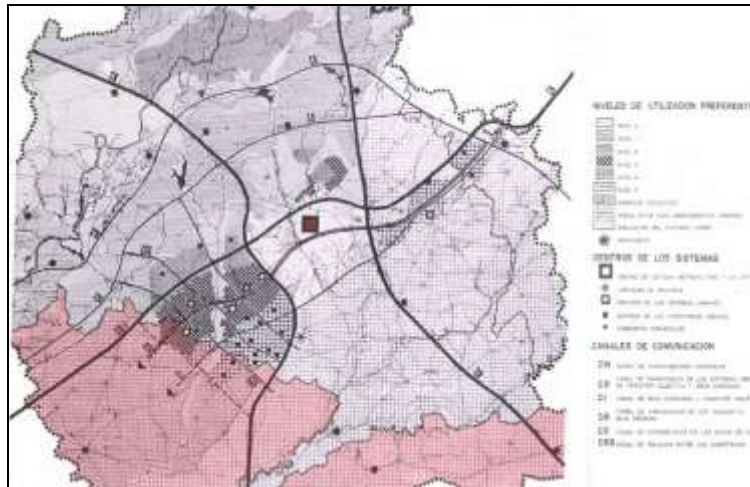
En este estudio de J. Ma. Ezquiaga se indicaba al respecto:

El diagnóstico que resulta de los estudios sectoriales confirma la necesidad, en el marco de una creciente difusión de las dinámicas de crecimiento del núcleo madrileño por su entorno próximo, de una ordenación territorial coordinada.

Cabe recordar que las proyecciones de población en esta época, inmediatamente anterior a la crisis energética de 1973 y con el importante aumento de población de la década de 1960, estiman la población de la subregión central en el año 2000 en el entorno de los 8.300.000 habitantes, de los cuales 6.100.000 corresponderían al

² Este estudio se encargó por el Ayuntamiento de Toledo con el fin de completar los distintos trabajos y análisis para el Plan de Ordenación Municipal de Toledo aprobado en el año 2007. En esa misma época se empezó la redacción de un Plan de Ordenación Territorial de la comarca de La Sagra, por encargo de La Consjería de Fomento, si bien dicho estudio se paralizó posteriormente.

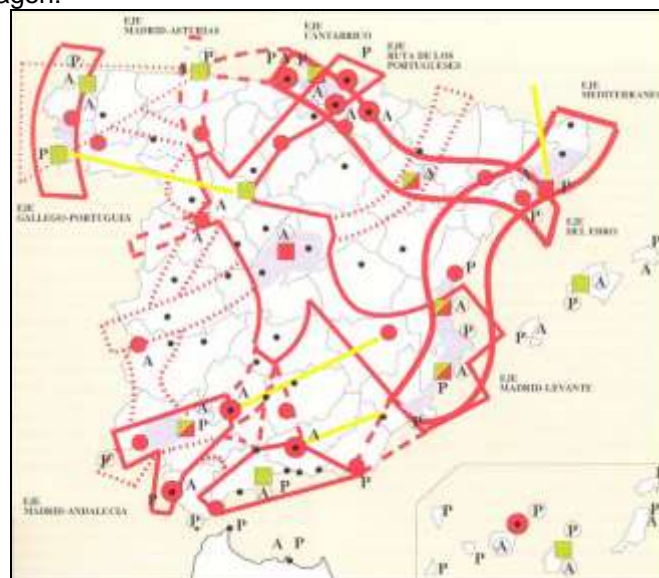
municipio de Madrid. Cabe señalar que, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, en 2001 la población agregada de las 6 provincias alcanza poco más de 6.650.000 habitantes, mientras que la del municipio de Madrid era en 2.000 apenas de 2.800.000 habitantes.



En el plano anterior J. Ma. Ezquiaga remarca con una trama rojiza la provincia de Toledo, en referencia al cuadrado de Madrid. En el plano se puede ver el importante arco entre las carreteras de Extremadura y Andalucía, y, en menor medida, el Corredor del Henares. La ciudad de Toledo queda fuera del plano, en una posición excéntrica respecto a la gran presencia de la comarca de La Sagra toledana (Illescas y Yuncos) y de los municipios del suroeste de Madrid (Móstoles y Alcorcón). Posteriormente, y ante la perspectiva de un marco territorial cada vez más complejo y competitivo, el Plan Director de Infraestructuras del periodo 1993-2007 se presenta como una estrategia territorial que permite mejorar la competitividad de los distintos territorios, en un momento en el que la nueva estructura autonómica ya está asentada en España, en el que *las inversiones del Estado definen el marco global territorial en que las comunidades autónomas y municipios concretan sus políticas territoriales y urbanísticas específicas.*

En esta época, la provincia de Toledo se presenta como la única de entre las limítrofes con Madrid que merece el calificativo de dinámica, a pesar de su baja densidad, mientras que Cuenca, Ávila y Segovia se presentan como áreas con riesgo de desertificación y Guadalajara como un área con ligera pérdida de población. El esquema de ámbito y ejes potenciales de desarrollo caracteriza a Toledo, junto con Guadalajara, como parte de la región urbana potencial de Madrid dentro del haz de ejes con cierto nivel de consolidación que confluyen en Madrid.

Los grandes ejes de desarrollo estatales del Plan Director de Infraestructuras 1993-2007 se pueden ver en la siguiente imagen:



Con el Plan Director de Infraestructuras 2000-2007 se propone conseguir la convergencia real de España, así como facilitar la integración de las redes estatales en las redes transeuropeas de transporte, y contribuir a la vertebración y cohesión territorial de España. Por este motivo se produce un fuerte incremento de la capacidad prevista en los corredores con mayor intensidad de tráfico a través de la creación de nuevos viarios en paralelo, especialmente el entorno de Madrid, duplicándose la comunicación entre Madrid y Andalucía con una nueva vía a través de Toledo, Ciudad Real y Puertollano, para llegar a Córdoba. De esta forma Toledo se sitúa *sobre un eje troncal de gran capacidad conectando con las zonas más dinámicas del occidente andaluz.*

La red de alta velocidad presenta una estructura radial, sobre un esquema de accesos a Madrid que concentra los tráficos de largo recorrido sobre dos estaciones (Atocha y Chamartín), lo que significa afectar sobremanera a la provincia de Toledo, ya que *para facilitar la integración del ferrocarril en el área metropolitana de Madrid se apoyan sobre la actual línea Madrid- Sevilla los nuevos accesos al Levante, a Extremadura y a Toledo.*

En el estudio de J. Ma. Ezquiaga se analiza en profundidad las consecuencias que para la comarca de Toledo se producen como consecuencia de la dependencia por motivos laborales, que afectan a la movilidad interprovincial:

...de entre las limítrofes con la Comunidad de Madrid, es la provincia de Toledo la que genera un mayor flujo con Madrid: los más de 23 mil toledanos que cada día cruzan el límite provincial suponen más de un 12 por 100 de los ocupados. En valores absolutos son las ciudades de Toledo y Talavera son las que más contribuyen a este flujo laboral, si bien en términos porcentuales son las poblaciones de los municipios de la Sagra (más próximos a la Comunidad de Madrid) y también de algunos de la Mancha (bien comunicados con la capital de España) los que más contribuyen a este trasvase de población activa.

Estos aspectos afectan al mismo tiempo en las áreas de influencia comercial de Madrid y de los municipios del sur en toda la comarca de La Sagra, Toledo e incluso en las demás capitales de provincia de la región de Castilla-La Mancha, y en la dualidad existente entre Toledo y Talavera de la Reina. Esto ha motivado, a juicio de J. Ma. Ezquiaga, que *Toledo, a pesar de ser la capital de la provincia más poblada de la región, posea un área de influencia sensiblemente menor a ciudades como Albacete o Ciudad Real.*

En el trabajo se incide en varias ocasiones en la falta de una ordenación territorial del corredor de La Sagra. Esta ordenación se inició hace años como un Plan de Ordenación Territorial, por iniciativa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, pero a día de hoy ni siquiera se ha aprobado inicialmente. Este POT hubiera podido resolver parte de las carencias, y duplicidades detectadas en la comarca, lo que hubiera sido adecuado para canalizar las múltiples iniciativas urbanizadoras que se han producido en la última década.

La Sagra toledana se ha conformado como una aglomeración sucesiva de zonas urbanas, dependientes de Madrid, como dice J. Ma. Ezquiaga:

...No se trata tanto de una formación urbana generada en torno a los flujos que discurren por un eje que une dos potentes polos de atracción, como de un soporte territorial sobre el que el enorme dinamismo del aglomerado metropolitano de Madrid encuentra especiales facilidades para expandirse.

Los efectos de concentración sobre la carretera Madrid-Toledo van perdiendo protagonismo en los últimos años en la medida en que las mejoras de las infraestructuras y el aumento de los índices de automoción han hecho más permeable el territorio en los espacios entre grandes ejes radiales. La forma tentacular de las isócronas se ha ido suavizando a la vez que se van conformando nuevas coronas metropolitanas, ya fuera de los límites de la Comunidad de Madrid.

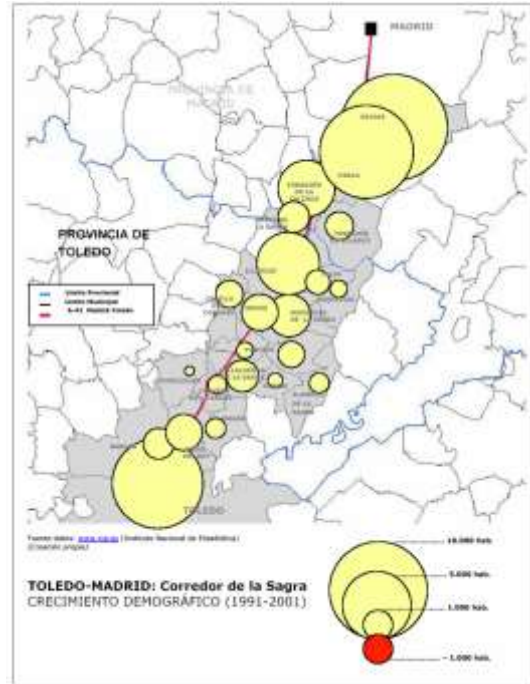
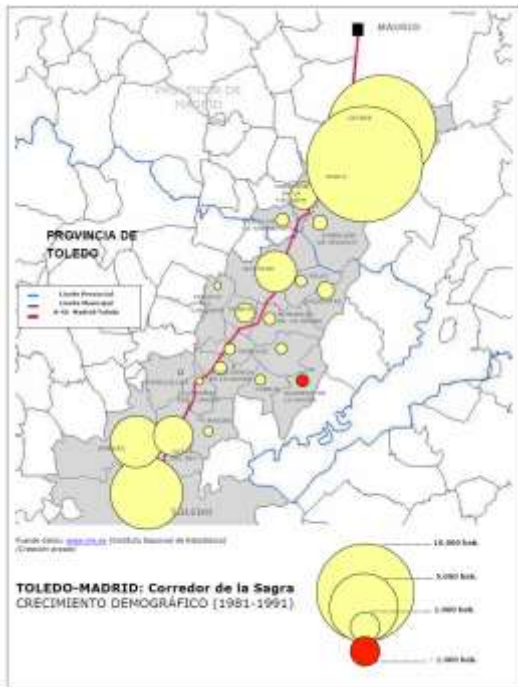
Estamos ante la propagación de los efectos de las necesidades expansivas del aglomerado metropolitano de Madrid que, sin tener los ritmos ni las intensidades que vivieron las primeras coronas metropolitanas, no dejan de suponer una utilización desordenada, casi espontánea de un territorio, en este caso ya de la provincia de Toledo, que difícilmente podrá escapar del carácter suburbial de escasa cualificación que viene adquiriendo...

Es evidente que los mayores crecimientos se encuentran en los municipios más próximos a Madrid, lo que supone a su vez aumentar la desigualdad al aparecer el *efecto frontera* como el factor principal en un proceso de expansión urbana, carente de un modelo territorial.

La autovía de La Sagra, recientemente abierta, permitirá ampliar la capacidad de toda esta zona de la provincia de Toledo, pero es fundamental que esta vía se concluya para que sea realmente eficaz

como comunicación transversal, alternativa a las radiales de Madrid. Este vial podrá complementar al proyecto de carreteras Red Sur previsto por la comunidad de Madrid. La mejora de accesibilidad que implica estas vías para el sur de Madrid y para el norte de Toledo es un factor fundamental para las futuras implantaciones de actividades y de vivienda en todo este territorio.

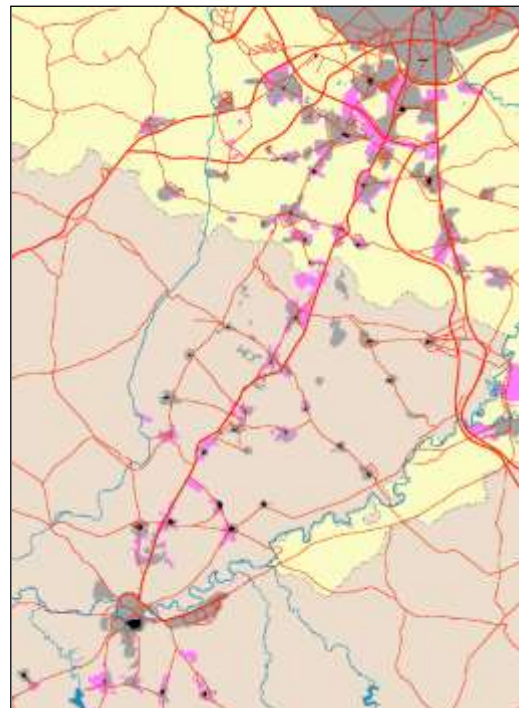
En las dos siguientes imágenes, elaboradas para el mismo estudio, se pueden ver los crecimientos que se han producido en el corredor de La Sagra, entre Madrid y Toledo en el periodo comprendido entre 1981 y 2001:



Uno de los efectos más claros de la extensión de Madrid hacia el sur es la dependencia laboral de la región madrileña en buena parte de los municipios de la Sagra, que tiene que seguir apoyándose en la autovía A-42, ya que la autopista de peaje AP-41 no tiene capacidad, por su propio trazado, para generar un corredor de desarrollo territorial alternativo.

Hacia 1960, la comarca de La Sagra presenta una estructura de núcleos eminentemente rurales, ligados a la base económica agraria tradicional. Esta estructura apenas varía en la siguiente década, en la que sin embargo se produce el crecimiento de los municipios del sur de Madrid, en los que se observa que se produce la mayor expansión de los mismos. En esta época aparece un número muy elevado de parcelas de uso residencial, exteriores a los núcleos urbanos existentes, para una población estival o de fin de semana. De esta época nos han quedado las urbanizaciones realizadas en anteriores suelos rústicos, al margen de la lógica del crecimiento urbano o territorial adecuados.

Ya en la década de los años noventa y, sobre todo, con el inicio del nuevo siglo se producen en la comarca de La Sagra nuevas actuaciones, al amparo de la nueva legislación autonómica, con nuevas urbanizaciones residenciales y con la aparición de continuos industriales apoyados en las carreteras existentes. Este proceso se mantiene hasta estos años



con la mejora de las redes de infraestructuras que han supuesto un aumento de las capacidades de movilidad en toda la zona en su dependencia de los centros de trabajo de Madrid.

En esta época el sur metropolitano de la provincia de Madrid ha tendido a compactarse, mientras que en la zona de La Sagra toledana se han producido crecimientos dispersos, en algunos casos sin que se relacionen con las poblaciones a las que se vinculan. En esos momentos muchos de los nuevos desarrollos se han realizado al amparo de los procedimientos innovadores de la LOTAU, sin que haya existido un planeamiento general municipal que haya definido el modelo de crecimiento del municipio, y mucho menos sin que exista un planeamiento territorial que haya previsto las infraestructuras de la zona o los grandes asentamientos comerciales o industriales.

En esta época llama la atención la ausencia de planes de ordenación municipal en municipios que han duplicado su población. Yuncos, Ugena, Numancia de la Sagra, Chozas, Casarrubios, Yeles y otros, han duplicado las superficies de suelo clasificado en estos años, sin que haya existido ese planeamiento general.

El planeamiento resultante de esta época en esta zona cercana a la autovía A-42 presenta una morfología de ocupación muy específica que difícilmente se podrá adecuar ya que los procesos producidos no han sido los más adecuados. La ocupación de estas nuevas zonas ha surgido de acuerdo con la configuración de la parcela agraria original, sin que haya obedecido a un modelo de crecimiento basado en un análisis del territorio, y en oposición, muchas de las veces, a los núcleos urbanos tradicionales. El nuevo suelo urbanizable, surge en función de su localización geográfica y se perfila en función de la localización de los accesos y las conexiones de infraestructura, y adaptándose a la estructura de propiedad. Y los nuevos suelos carecen de unos estándares de densidad o intensidad que estén basados en modelos de crecimiento municipal o territorial.

De las observaciones indicadas se deduce con claridad la necesidad de redactar un planeamiento de ámbito territorial de esta zona de La Sagra que establezca las líneas básicas del modelo básico de desarrollo de la misma. El estudio se concluye con unas propuestas para que Toledo se integre en el sistema central de ciudades, de acuerdo con su emplazamiento en el territorio citado, algunas de las cuales se deberían analizar en el planeamiento de ámbito territorial citado.

Estas propuestas básicas se pueden resumir en las siguientes, si bien se pueden revisar en el estudio referenciado de la presente memoria informativa:

a) Desarrollo sostenible del territorio comarcal

- *Asegurar la preservación de los espacios naturales y rústicos de valor, organizando de acuerdo con la capacidad de cada ámbito su disfrute por la población.*
- *Optimización del uso de suelos ya urbanizados en los que la obsolescencia de la edificación o la inadecuación de su uso a su posición respecto a áreas urbanas haya producido su abandono.*
- *Supeditación de la clasificación de nuevas áreas de crecimiento residencial a la existencia de un sistema de transporte público que garantice la adecuada movilidad para los nuevos residentes. Definición de un sistema de movilidad "blanda" (vías ciclables, circuitos peatonales) que reduzca las necesidades de medios motorizados.*
- *Prioridad a los crecimientos basados en usos mixtos, evitando la conformación de enclaves aislados sin otro uso que el residencial y buscando la posibilidad de una adecuada dotación de empleos locales.*
- *Prioridad a los crecimientos residenciales en continuidad con núcleos tradicionales. Supeditación de la clasificación de nuevas áreas de crecimiento para actividades económicas a una adecuada conexión con las redes de transporte público y con el sistema viario de alta capacidad evitando atravesar núcleos residenciales.*
- *Consideración de las condiciones de riesgo natural, como inundaciones, y tecnológico (ligado a actividades humanas) a la hora de definir nuevos crecimientos.*

b) Áreas de oportunidad territorial

La definición de áreas de oportunidad permite plantear actuaciones estratégicas que tengan un efecto positivo sobre el conjunto del territorio, ayudando a definir un modelo claro de centralidades. Este principio requiere aplicar las siguientes líneas de actuación:

- *Identificación de oportunidades relacionadas con el potencial del tejido económico existente, como la industria cerámica en La Sagra.*
- *Identificación de oportunidades de localización de actividades económicas ligadas a las nuevas infraestructuras de comunicación.*
- *Consideración del coste de movilidad en la definición de las áreas: son preferibles, por este orden, y siempre en emplazamientos con un adecuado servicio de transporte público.*

- Política de calidad de diseño y de urbanización en la materialización de las nuevas operaciones urbanísticas ligadas a las áreas de oportunidad, logrando crear espacios competitivos a escala regional.
- Implicación de la iniciativa pública en el desarrollo de las áreas de oportunidad, como garantía de su adecuación al interés común.

c) Resolución de déficits existentes

Crear un entorno competitivo requiere resolver prioritariamente las debilidades estructurales existentes. Este principio requiere aplicar las siguientes líneas de actuación:

- Identificación de déficit infraestructurales, con especial atención a aquellos ligados a la movilidad de carácter local y a la calidad ambiental (vertidos, residuos).
- Identificación de déficit en materia de dotaciones y espacios libres.
- Definición de soluciones que permitan, en la medida de lo posible, su resolución a escala supramunicipal.

d) Un objetivo de calidad de vida para Toledo y su entorno

La posición de Toledo en el sistema central de ciudades no debe medirse únicamente mediante grandes parámetros económicos, el aumento de la población o el nivel de precios inmobiliarios. El objetivo esencial para configurar un territorio atractivo es pensar en los ciudadanos y en el impacto sobre su vida cotidiana de las medidas propuestas. Ante un modelo general de dispersión del sistema urbano, es esencial propiciar una mejora sustancial en la calidad de vida en todo el territorio, asegurando que existe vivienda accesible a toda la población, trabajos suficientes en entornos dignos, una movilidad adecuada y la capacidad de disfrutar de este espacio.

- Residir, trabajar, desplazarse, disfrutar

e) Reforzar el vínculo con el área de Madrid: Toledo, puerta del Sur

La atracción por parte de Toledo de elementos dinámicos del área madrileña es posible en un escenario de incremento de los vínculos funcionales con este espacio. La capacidad de atracción de Madrid, inherente a su rango como mayor núcleo urbano del país y la diversidad y dinamismo de su tejido productivo, se ve en la actualidad contrarrestada por una situación de congestión en las áreas centrales y los elevados precios del mercado inmobiliario tanto en las áreas centrales como en el área metropolitana.

f) Preservar y recualificar los espacios valiosos: vegas, valles, montes y escarpes

El área que rodea Toledo cuenta con espacios valiosos tanto desde el punto de vista ecológico y natural como desde el de su presencia paisajística. La puesta en valor de este patrimonio y la organización de formas sostenibles de acceso, interpretación y disfrute por la población mejorarán el atractivo del territorio, superando una visión de Toledo y La Sagra como meras zonas receptoras de actividades de baja calidad. Por otro lado, también deben tenerse en cuenta la importante superficie ocupada por zonas regadas, en el marco de un proceso de ocupación agraria que sigue en curso como muestran las recientes obras del canal de La Sagra a Torrijos. Esta actividad agraria representa un elemento valioso en la conservación de los paisajes en las vegas, y debe procurarse su mantenimiento frente a la presión que pudieran provocar otros usos.

g) Recualificar el territorio de La Sagra y los municipios al Sur del Tajo en términos ambientales y urbanísticos

El desarrollo reciente de la comarca de La Sagra ha supuesto una profunda transformación desde el modelo tradicional de núcleos agrarios. La mejora de la accesibilidad desde Madrid ha propiciado la instalación de empresas ligadas a Madrid, atraídas por el diferencial de precios del suelo. Este atractivo no se ha visto, en general, acompañado de un planeamiento urbanístico que haya encauzado esta demanda hacia suelos dispuestos de acuerdo con una lógica urbanística coherente. Las nuevas industrias se han implantado en muchos casos en áreas colindantes con zonas residenciales sin soluciones de transición en los bordes de contacto. También ha sido relativamente común la implantación de actividades en áreas de suelo rústico, con la consiguiente dificultad de dotar de servicios a dichas instalaciones.

h) Áreas de oportunidad

Estas áreas representan posibilidades de desarrollo socioeconómico estratégicas a escala territorial, apoyadas en elementos preexistentes y en circunstancias nuevas, como las posibilidades creadas con las nuevas infraestructuras de transporte. Se trata de actuaciones en las que el sector público puede jugar un papel decisivo como promotor directo o como impulsor.

- Nodo logístico de Benquerencia: concretar en un punto las posibilidades de implantación que brindan las nuevas infraestructuras
- El eje Casco Histórico-Benquerencia: una oportunidad para configurar una centralidad empresarial regional.
- Corredor industrial de La Sagra

i) Fortalecer los vínculos infraestructurales

En la actualidad los ejes de la A-4 y la A-42 son la base infraestructural de la relación de la ciudad de Toledo y la comarca de La Sagra con el área metropolitana de Madrid. Los servicios ferroviarios no resultan competitivos en tiempo con la carretera, que soporta la mayor intensidad de tráfico tanto de pasajeros como de mercancías.

- Reordenación del sistema ferroviario.
- Mejoras en el sistema viario

j) Reforzar el sistema urbano regional: Toledo capital

El papel de Toledo respecto al territorio regional debe definirse de acuerdo con una estrategia global para Castilla- La Mancha:

- Propiciando las sinergias de complementariedad con las regiones limítrofes, especialmente en el caso de Madrid por su tamaño y la intensidad de las relaciones funcionales con esta región.
- Buscando las sinergias de complementariedad entre los territorios castellano- manchegos.
- Desarrollando los POT de las áreas sometidas a mayores tensiones de crecimiento.

k) Fortalecer la capitalidad regional

- Centralidad institucional
Centralidad administrativa. Toledo, ciudad universitaria. Toledo, capital cultural
Instalaciones deportivas de carácter simbólico y con capacidad de estructuración de territorio.
Capitalidad regional y equipamientos singulares
- Centralidad económica: la inserción de Toledo en los grandes ejes peninsulares.
La centralidad económica a escala regional está íntimamente ligada a la capacidad de Toledo de sacar el mayor provecho posible de su relación con Madrid. El desarrollo de las áreas de oportunidad y del resto de propuestas que se plantean desde este trabajo puede afianzar la productividad económica de Toledo y su comarca. En el marco ineludible del vínculo con Madrid y de su posición geográfica no central en la región, Toledo puede avanzar en la definición de una centralidad relacionada con su crecimiento económico y demográfico y con su nuevo panorama de accesibilidad.

l) Las sinergias con otras áreas de la región

- Fortalecer los vínculos infraestructurales de escala regional

3.1.4. El incipiente área metropolitana en los municipios del entorno de Toledo³

En el mismo estudio de Ezquiaga se analizaba el proceso de formación de un área metropolitana que se produce en el entorno inmediato de la ciudad de Toledo, aspecto que ya se había comenzado a finales de los años ochenta con un primigenio estudio elaborado por el Ayuntamiento de Toledo. Sobre este aspecto también hay que analizar lo indicado en el Estudio Poblacional elaborado por EUSA Sociología S.L. por encargo del Ayuntamiento de Toledo en el año 2005⁴.

El análisis de la dinámica de las cifras de población residente en el entorno metropolitano de Toledo permite verificar algunos hechos relevantes en relación con la configuración del proceso de urbanización de la región y, en concreto, acerca del papel de Toledo en la red urbana. Partiendo de los datos que dan ambos estudios en los periodos 1981-1991 y 1991-2001, se observa que ninguno de los municipios en esta época contaba con población superior a los 10.000 habitantes, pero se observaba que están dentro de un incipiente proceso de convertirse en área metropolitana y que, por tanto, algunos presentan un fuerte crecimiento, debido a la posibilidad de ocupar nuevos suelos residenciales con mayor rapidez, y a un precio más asequible que en la ciudad.

Las poblaciones que se asientan en estas zonas suelen ser más jóvenes que el resto de los municipios, y en algunos casos proceden de la propia ciudad, lo que puede estar produciendo estructuras por edades muy sesgadas con graves riesgos de carencia de cohesión social.

Es interesante, partiendo de los análisis de los estudios mencionados, completar la información con los nuevos datos demográficos⁵, de la siguiente década 2001-2011, para ver la evolución, tal y como se recoge en la tabla siguiente:

Población									
Municipio	1981	1991	2001	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Argés	1.162	1.855	2.896	5.643	5.712	5.894	5.900	6.000	6.093
Bargas	4.791	6.112	7.109	9.666	9.874	9.898	10.002	10.008	10.021
Burguillos	490	676	1.155	2.724	2.789	2.936	3.002	3.028	3.092
Cabañas de la Sagra	885	953	1.312	1.968	1.932	1.901	1.925	1.760	1.781
Cobisa	186	323	2.219	4.045	4.120	4.147	4.143	4.154	4.186
Guadamur	1.441	1.540	1.638	1.855	1.847	1.859	1.846	1.864	1.833
Magán	701	806	1.236	3.091	3.087	3.160	3.240	3.202	3.225
Mocejón	3.495	3.936	4.195	4.908	5.003	4.958	4.842	4.874	4.844
Nambroca	1.344	1.849	2.865	4.121	4.298	4.257	4.386	4.442	4.524
Olias del Rey	1.665	3.323	4.729	7.002	7.010	7.175	7.152	7.229	7.357
Polán	2.800	3.083	3.349	4.032	4.034	3.990	3.952	3.851	3.833

³ Existe un breve pero interesante estudio sobre la posible creación de un área metropolitana encargado por el Ayuntamiento de Toledo en el año 1994.

⁴ Este estudio se encargó por el Ayuntamiento de Toledo con el fin de completar los distintos trabajos y análisis para el Plan de Ordenación Municipal de Toledo aprobado en el año 2007.

⁵ Los datos de la tabla se han obtenido de la página web del Instituto Nacional de Estadística.

Entorno metropolitano	20.941	26.447	34.704	51.066	51.718	52.188	52.404	50.412	52.805
Toledo	54.335	59.802	68.382	83.108	84.019	83.593	83.334	83.226	83.459
Total	75.276	86.249	103.086	134.174	135.737	135.781	135.738	133.638	136.264

Si analizamos la siguiente década podemos ver que la población ha ascendido en cada década:

- 1981-1991: 10.963 habitantes, que supone un 14,56% en la década.
- 1991-2001: 16.827 habitantes, que supone un 28,13% en la década.
- 2001-2011: 36.078 habitantes, que supone un 34,99% en la década.
- 2011-2016: 2.090 habitantes, que supone un 1,56% en la mitad de la última década.

En el estudio de población, redactado por Eusa Sociología S.L., se realiza un análisis completo de la situación de la ciudad, con el fin de efectuar una proyección poblacional para un futuro mediato. Asimismo se analiza el entorno urbano de la ciudad de Toledo, con el fin de conocer la evolución de los once municipios que constituyen el alfoz de Toledo, y que corresponden con una tímida área metropolitana. En el resumen de este estudio se efectúa una serie de conclusiones de sumo interés, que tras analizarlas y adaptarlas a las situaciones de los últimos años en la ciudad de Toledo, se pueden obtener varias consideraciones que habría que valorar en el momento actual:

- *Toledo pasa de los 63.000 habitantes a comienzos de 1991, a los casi 70.000 diez años después, en 2001. La ciudad crece más que la provincia, a pesar del traspaso poblacional que le supone el entorno metropolitano.*
- *Toledo y su entorno metropolitano, superan los 103.000 habitantes en 2003. En el periodo (1998-2003) los 11 municipios del entorno metropolitano han crecido a un ritmo del 12,8%, lo que significa el doble que la ciudad que crece al 6,4%.*
- *Se producen fuertes trasvases poblacionales entre Toledo y su entorno. Durante 2003 Toledo sigue perdiendo habitantes a favor de los municipios de su entorno. El saldo entre quienes acuden a la capital desde el entorno en su conjunto y quienes se van a este provenientes de la capital, es siempre desfavorable a la capital; aunque con diferencias entre unos y otros municipios.*
- *Algo digno de destacar es que se invierta la tendencia negativa del casco histórico: en los últimos seis años (1997-2003) su población se ha incrementado en 706 personas.*
- *Se ha proyectado la población de modo separado para Toledo y su entorno, en los años 2007, 2012 y 2017, mediante la aplicación de la metodología de cohortes en la que, además de la consideración de patrones de fecundidad y mortalidad futuros, se contempla la previsión del comportamiento de migraciones en dos supuestos (como el pasado o duplicándolo.)*
- *En la década que va de 2002 a 2012 Toledo ganaría, en la hipótesis más probable, algo más de 7.000 habitantes...con ello Toledo tendría en 2012 cerca de 79.000 habitantes. Por su parte el entorno ganaría en ese mismo tiempo algo más de 9.000 habitantes: esto es un 50% más que en la década anterior. Con ello la metrópoli toledana en la década nombrada pasaría de los 100.000 actuales a los 116.000 habitantes en 2012. ...crecimiento debido en casi un 60% al peso de los municipios del entorno que en términos relativos seguiría creciendo casi tres veces más que la capital.*

Probablemente el trasvase de población producido hacia el exterior sea consecuencia de los siguientes aspectos:

- El Plan General de Ordenación Urbana de Toledo de 1986 se agota completamente, salvo el suelo público del polígono de Santa María de Benquerencia, en el año 2000. En ese momento en Toledo únicamente existe suelo para viviendas unifamiliares apoyadas en la carretera de Ávila dentro de un producto muy concreto, o las grandes parcelas de la zona oeste de la ciudad (Cigarrales, San Bernardo...), con ausencia de otras tipologías residenciales.
- El suelo de la zona residencial del polígono de Santa María de Benquerencia es incapaz de resolver todos los problemas existentes de vivienda en la ciudad, ya que por su ubicación con respecto al centro entra en competencia directa con otras poblaciones que se encuentran a la misma distancia.
- La mejora de las infraestructuras de la ciudad ha permitido que los desplazamientos dentro de la ciudad mejoren, pero sobre todo ha permitido que los que se producen desde el exterior a Toledo sean prácticamente los mismos, en tiempo, que los existentes entre barrios de la ciudad.
- Esto unido a la mejora de los equipamientos sociales, deportivos y comerciales de la ciudad hace más atractiva a la capital sin que el entorno de la misma se reequipe adecuadamente. Este aspecto ya se había comprobado en el estudio poblacional de 2004, en el que se demostraba la escolarización de más de mil niños de municipios del exterior de la ciudad.

- Ante la demanda residencial existente, los pueblos del entorno de Toledo han acudido en gran medida a la reclasificación de suelos residenciales a través de programas de actuación urbanizadora que han puesto en el mercado una bolsa de suelo muy elevada y a unos precios más económicos que la ciudad. Estos nuevos desarrollos del entorno se realizan siempre en vivienda unifamiliar de baja y media densidad, que es mucho más competitiva que la existente en Toledo, ante unos precios del suelo muy inferiores a la ciudad.
- Toledo se ve en los municipios del entorno como el lugar de trabajo, compras y ocio, sin que sea el lugar elegido por muchos habitantes para ubicar su residencia. La ciudad opera con el centro de una falsa área metropolitana, ya que no se establece una ordenación del territorio de la misma que equilibre la zona de afección.
- El largo periodo de redacción del actual Plan de Ordenación Municipal de Toledo, que se extiende entre los años 2002 y 2007, supone que el nuevo suelo que ordena el mismo no ha estado disponible hasta los años 2008 y 2009, con la aprobación del Plan Especial de Infraestructuras. De esta forma la puesta en valor del mismo ha llegado con el cambio de ciclo económico, habiéndose perdido múltiples oportunidades que han existido en el periodo anterior, y que sí han sabido aprovechar los municipios colindantes.

Las previsiones que se efectuaron en este estudio previo se han confirmado siendo incluso más favorables para la ciudad. En la década prevista se han superado los 7.000 habitantes, ya que solamente en 7 años la ciudad ha crecido 9.940 habitantes. De igual forma el entorno ha crecido en los mismos siete años 13.393 habitantes cifra superior a los 10.000 previsto para una década.

Analizando los crecimientos absolutos por municipio, hay que destacar que la década 2001-2011, Magán y Burguillos han duplicado su población con respecto a 1991, y otros como Argés y Cobisa han superado el 90% de crecimiento. Durante esta década el crecimiento de estos municipios, sin incluir Toledo, ha sido superior a la población que tenían los mismos en el año 1981.

Durante los últimos años, entre 2011 y 2016, el crecimiento se ha ralentizado en todos los municipios de forma que, si en la década anterior el crecimiento medio por año era de 3.607 habitantes, en la actualidad ha pasado a ser de 418 habitantes de media, existiendo algunas poblaciones que han empezado a perder habitantes (Cabañas, Guadamur y Polán), como se puede ver en la siguiente tabla:

Crecimiento absolutos				
Municipio	1981-1991	1991-2001	2001-2011	2011-2016
Argés	693	1.041	2.747	450
Bargas	1.321	997	2.557	355
Burguillos	186	479	1.569	368
Cabañas de la Sagra	68	359	656	-187
Cobisa	137	1.896	1.826	141
Guadamur	99	98	217	-22
Magán	105	430	1.855	134
Mocejón	441	259	713	64
Nambroca	505	1.016	1.256	403
Olias del Rey	1.658	1.406	2.273	355
Polán	283	266	683	-199
Entorno metropolitano	5.496	8.247	16.352	1.739
Toledo	5.467	8.580	19.726	351
Total	10.963	16.827	36.078	2.090

Las poblaciones en las que ha aumentado en mayor medida el número de habitantes han sido Burguillos (13,50% en los cinco últimos años), Nambroca (9,78% en el mismo periodo), Argés (7,97% en el mismo periodo) y Olias del Rey (5,07% en el mismo periodo). En el mismo periodo Toledo ha crecido un 0,42%.

Además en la década citada la totalidad de los municipios analizados han crecido en conjunto algo menos que la capital de Toledo, si bien esta tendencia se ha invertido en los cuatro últimos años, siendo esto la primera vez que se produce, y se detecta una salida de población hacia esos municipios. De esta forma se ha acrecentado el efecto de incipiente área metropolitana advertido en las décadas anteriores en menor medida.

Al mismo tiempo ha aumentado la dependencia de algunas poblaciones hacia la ciudad de Toledo, siendo esta la elegida para la utilización de diversas dotaciones de equipamiento a los que algunos municipios han renunciado. De igual forma la dependencia de las redes de infraestructura, y en especial del ferrocarril, también se produce.

Este periodo entre 2001 y 2011 ha coincidido con el mismo momento en que la ciudad de Toledo estaba redactando el Plan de Ordenación Municipal, actualmente anulado, sin que se hubiera producidos desarrollos innovadores, que eran los procedimientos que se habían empleado en los municipios del entorno. Mientras Toledo estaba en una operación de reajuste del modelo de crecimiento, ninguno de los municipios de su entorno había revisado su planeamiento, el cual se modificaba puntualmente a través de programas de actuación urbanizadora de mejora, los cuales deberían haberse enmarcado en un estudio global de toda la zona, para evitar problemas que han surgido posteriormente. En este periodo únicamente Guadamur ha aprobado un Plan de Ordenación Municipal, pero se trata de un municipio cuya incidencia en el de Toledo es muy pequeña.

El resto de los municipios ha crecido a través de los procedimientos innovadores contemplados en el TRLOTAU duplicando, en algunos casos, las superficies de suelo previstas en las NNSS vigentes en cada caso. Argés, Burguillos, Cobisa y Olias del Rey son ejemplos de esta situación, siendo municipios cuya superficie ordenada se ha ampliado considerablemente sin que se haya requerido un planeamiento general para prever algunos de los nuevos desarrollos.

Los únicos municipios que no mantienen la tendencia del resto son Cabañas de la Sagra, Guadamur, Mocejón y Polán, ya que sus porcentajes son inferiores al 3% anual, y similares a los de la ciudad de Toledo.

El entorno metropolitano de Toledo, en su conjunto, ha crecido más deprisa que la ciudad de Toledo, y este crecimiento es mucho más significativo en la década 2001-2011, así como el desfase entre la ciudad y el resto, probablemente por el modelo de ordenación y de creación de suelo que se ha buscado en la ciudad, a diferencia del empleado en los municipios colindantes. En cualquier caso el crecimiento porcentual de la ciudad ha ido aumentando constantemente en las tres décadas analizadas pasando desde un 1,41%, a 1,87%, y llegando a un 3,25% anual, cifra muy elevada para una ciudad. Los únicos municipios que han ido creciendo en los últimos años en el entorno del dos por ciento anual han sido Burguillos y Nambroca, porcentajes muy superiores a los de Toledo.

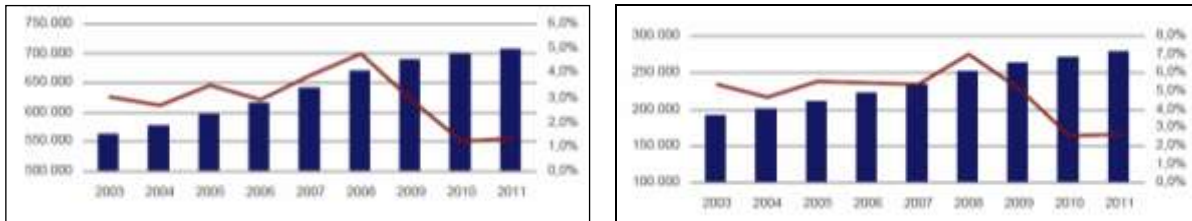
Crecimiento anuales %				
Municipio	1981-1991	1991-2001	2001-2011	2011-2016
Argés	4,79	4,56	9,48	1,59
Bargas	2,47	1,52	3,60	0,73
Burguillos	3,27	5,50	13,58	2,70
Cabañas de la Sagra	0,74	3,25	5,00	-1,90
Cobisa	5,67	21,25	8,22	0,70
Guadamur	0,67	0,62	1,32	-0,23
Magán	1,41	4,37	15,01	0,86
Mocejón	1,20	0,64	1,70	0,26
Nambroca	3,24	4,48	4,38	1,96
Olias del Rey	7,15	3,59	4,81	1,01
Polán	1,01	0,86	2,04	-0,99
Entorno metropolitano	2,62	3,12	4,71	0,68
Toledo	0,96	1,35	2,06	0,09
Total	1,41	1,87	3,25	0,31

El crecimiento del entorno de Toledo es muy parecido al crecimiento experimentado en la comarca de La Sagra, analizado anteriormente, y es muy superior al crecimiento de la provincia, que ha alcanzado un 3,25% anual en la última década, a pesar de haberse reducido al 1,1% en los dos últimos años. El crecimiento del conjunto de la capital con su entorno metropolitano es muy similar al operado en la provincia de Toledo.

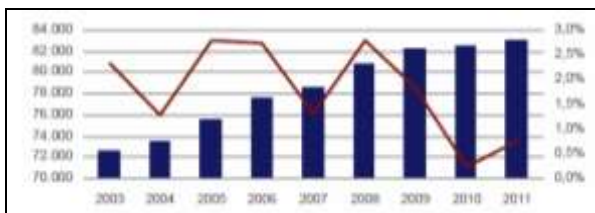
El crecimiento poblacional de la ciudad de Toledo es inferior a todos ellos, siendo la diferencia mayor al relacionarla con su propio entorno. Es evidente que parte de la población absoluta acogida en el entorno ha provenido de la propia ciudad de Toledo.

Este crecimiento de la ciudad de Toledo se ha visto afectado por el fuerte crecimiento del entorno urbano, que depende en parte de ella, para lo que la ciudad debe seguir manteniendo un nivel de servicios que, en muchas ocasiones, permite reequipar a los municipios colindantes. Es probable que la ciudad de Toledo hubiera podido acoger la mitad de los crecimientos del entorno en el caso de que hubiera dispuesto de suelo capaz para ello, o si hubiera existido un planteamiento territorial más acorde con la lógica urbana de la zona.

Además el crecimiento porcentual en la última década es casi el doble de la anterior, lo que da idea del fuerte desarrollo producido en estos últimos años. No obstante, esta tendencia se ha ralentizado en los últimos años debido a la coyuntura económica actual, de forma que el crecimiento se ha producido con anterioridad al año 2008, como se puede ver en cualquiera de los gráficos siguientes:



El crecimiento interanual de la provincia de Toledo y de la comarca de La Sagra norte más Toledo es prácticamente igual en su desarrollo, contando con valores máximos del 7% en la comarca, y del 5% en la provincia, los cuales se han reducido en los dos últimos años. Sin embargo el gráfico de la población de la ciudad de Toledo varía algo más, obteniéndose valores máximos del 2,65%, para reducirse considerablemente en el año 2010.



Analizando las fechas de estos crecimientos se puede observar que durante los años de mayor crecimiento económico la ciudad de Toledo ha mantenido cifras moderadas, las cuales se han reducido precisamente a partir del año 2008, que es cuando se pone en vigor el nuevo plan de ordenación municipal. Hay que indicar que este documento se inicia en el año 2001, por lo que mientras se ha producido el crecimiento de los municipios colindantes, la ciudad estaba en un proceso de análisis y estudio de su estrategia de ciudad.

Al largo proceso de redacción y aprobación del anterior Plan de Toledo, se ha unido el proceso de tramitación de los documentos de desarrollo del mismo, los cuales se han aprobado una vez que la situación económica se había invertido, por lo que han llegado en un momento en el que no existía la demanda que se había producido a lo largo de toda la década anterior. Y ante esta situación no es ajena la facilidad existente en el entorno de la ciudad para tramitar y aprobar desarrollos innovadores de los planeamientos municipales en los distintos municipios en los que se han producido. Ante esta circunstancia por parte del Ayuntamiento de Toledo siempre se manifestó la necesidad de analizar estas actuaciones innovadoras desde una óptica territorial de conjunto, tal y como recomendaba la primitiva Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. Lógicamente la ordenación de un municipio es competencia del Ayuntamiento correspondiente, pero esta ordenación debe enmarcarse en función de las grandes infraestructuras viarias y de servicios de la zona en la que se encuentre aquel, con el fin de evitar desequilibrios no deseados en la zona.

En estos años pasados se había detectado, gracias a los estudios sociológicos realizados por el Ayuntamiento de Toledo en el año 2004, que ante la falta de equipamientos públicos en los pueblos cercanos a Toledo, las demandas de sus vecinos se resuelven en bastantes ocasiones, en las superficies dotacionales y de equipamiento de la ciudad de Toledo, sin que se realicen los equipamientos que serían necesarios en dichos municipios, para equilibrar las estructuras orgánicas

de la zona. Es significativa la dependencia de los municipios situados al sur de Toledo en materia comercial.

El carácter metropolitano de los crecimientos de estos municipios se puede ver con claridad al analizar la movilidad debida al trabajo, existiendo una polarización en términos de empleo hacia el municipio de Toledo desde su entorno, aunque más acusado en los municipios situados al sur, existiendo además otros municipios exteriores a este entorno con una fuerte vinculación laboral de Toledo, como son Almonacid de Toledo, Casasbuenas, Layos y Polán.

Los empleos vinculados al uso industrial de esta zona se concentran en la ciudad de Toledo, y en una pequeña proporción en su entorno, en donde existe una falta de áreas de suelo industrial, a excepción del corredor que se produce en la carretera A42 en su acceso a Toledo.

La mayor base del empleo en la ciudad se vincula los servicios que representa el 87% del total (año 2012), dentro de la cual existen los empleos vinculados a la función pública, centralizados en la propia ciudad de Toledo. La administración, la sanidad o la educación se concreta de manera muy especial en Toledo, siendo prácticamente inexistente en el entorno de la ciudad. La cifra de empleos públicos asciende a cerca de 20.000, lo que representa casi un tercio del total de los puestos de trabajo de toda la zona que es algo más de 60.000 personas.

La preponderancia del sector servicios se hace más evidente en los últimos años, en los que ha existido una reducción muy elevada de la construcción y también, en menor medida, en la industria. La base económica de la ciudad se sustenta en el sector servicios, y dentro de este el adscrito a la función pública, y a las empresas vinculadas con el comercio y la hostelería, y sobre todo con el turismo.

La ciudad se convierte en suministrador de servicios para su propia población y la de su entorno, lo que conlleva un aumento de la movilidad en todo el entorno de Toledo, que se ha resuelto, en parte, con la apertura de la autovía sur de la ciudad, pero que no se ha equilibrado con una adecuada política de transporte público del entorno. Además esta dependencia de la ciudad supone la necesidad de creación de aparcamientos específicos en la ciudad para poder acoger los vehículos del entorno que acceden a Toledo.

Toledo cuenta, por tanto, con una estructura metropolitana que hace años era incipiente, pero que en la actualidad se reconoce con claridad. Parte de los municipios del entorno se constituyen como espacios dormitorio de la propia ciudad, y sin embargo ésta debe afrontar su calidad de capital regional, comarcal y centro metropolitano. Esta situación es una ciudad con 85.000 habitantes que genera desequilibrios, ya que la población actual es muy reducida para poder soportar la totalidad del esfuerzo que se requiere para ello.

Además la morfología de la ciudad tampoco ayuda a ese deseado equilibrio. Los condicionantes culturales y arqueológicos han impedido tener una ciudad compacta y han supuesto contar con barrios de menos de 25.000 habitantes muy distantes entre sí, lo que obliga a tener varias centralidades de carácter dotacional, así como un incremento de costes de movilidad y de implantación de los servicios e infraestructuras necesarias.

Esta situación se solventaría si la ciudad tuviera mayor población, con lo que se hubiera podido compensar parte de los desequilibrios citados. De ahí que la pérdida de las posibilidades de crecimiento en Toledo por los crecimientos del entorno metropolitano haya influido sobremanera. Si todos estos municipios del entorno de la ciudad hubieran crecido al mismo nivel que la ciudad esta estaría aproximadamente en 94.000 habitantes, un 11% más de la que actualmente tiene.

La ciudad soporta por tanto unas cargas motivadas por la ausencia de un análisis territorial del conjunto de la misma y su entorno urbano que debería haber condicionado los crecimientos de todo el conjunto metropolitano que realmente se produce.

La formación de este entorno metropolitano no se produce de una forma geoméricamente homogénea. Por el contrario, el conjunto de municipios situado al norte de la capital, en clara vinculación con el corredor de La Sagra, es más numeroso y concentra casi dos terceras partes de la población. Hay que significar, no obstante que, en el último decenio, ha sido mayor el dinamismo de

los municipios que forman el arco sur del entorno metropolitano, lo que puede interpretarse como especialmente positivo ante la conveniencia de contrarrestar, en la medida de lo posible, la atracción de la aglomeración metropolitana de Madrid.

3.2. ÁMBITO DEL PLAN

3.2.1. Encuadre municipal

La extensión superficial del municipio, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, asciende a 232 Km²., si bien existen varias mediciones⁶, efectuadas sobre plano digital a escala 1:25.000, del mismo que son las siguientes:

- Superficie término municipal según catastro: 231.183.796 m².
- Superficie término municipal según Instituto Geográfico Nacional: 232.182.202 m².

La última medición corresponde con la comprobación efectuada por el Instituto Geográfico Nacional durante el año 2015, al ajustar las actas de deslinde realizadas a finales del siglo XIX, y que se han verificado actualmente.

La ciudad de Toledo es la capital de la región de Castilla-La Mancha y se encuentra a 71 kilómetros de Madrid, capital del Estado Español.

La forma del municipio es alargada, estando en el centro de la provincia de Toledo. Los límites del municipio son los siguientes:

- Al norte con los términos municipales de Rielves, Bargas, Olias del Rey y Mocejón.
- Al este con los términos municipales de Aranjuez y Almonacid de Toledo.
- Al sur con los términos municipales de Nambroca, Burguillos, Cobisa, Argés y Guadamur.
- Al oeste con los términos municipales de Polán y Albarreal de Tajo.

De estos límites existen actas de comprobación, verificadas por el Instituto Geográfico Nacional realizadas en el año 1993, entre el municipio de Toledo y los de Aranjuez y Almonacid de Toledo. Asimismo en este año 2015 se han efectuado los deslindes con el resto de los municipios citados, existiendo algunas diferencias importantes con el municipio de Olias del Rey, y en menor medida con Nambroca y Mocejón.

Las dimensiones máximas del término municipal ascienden a 31.050 metros en sentido este-oeste y a 12.550 metros en sentido norte sur.

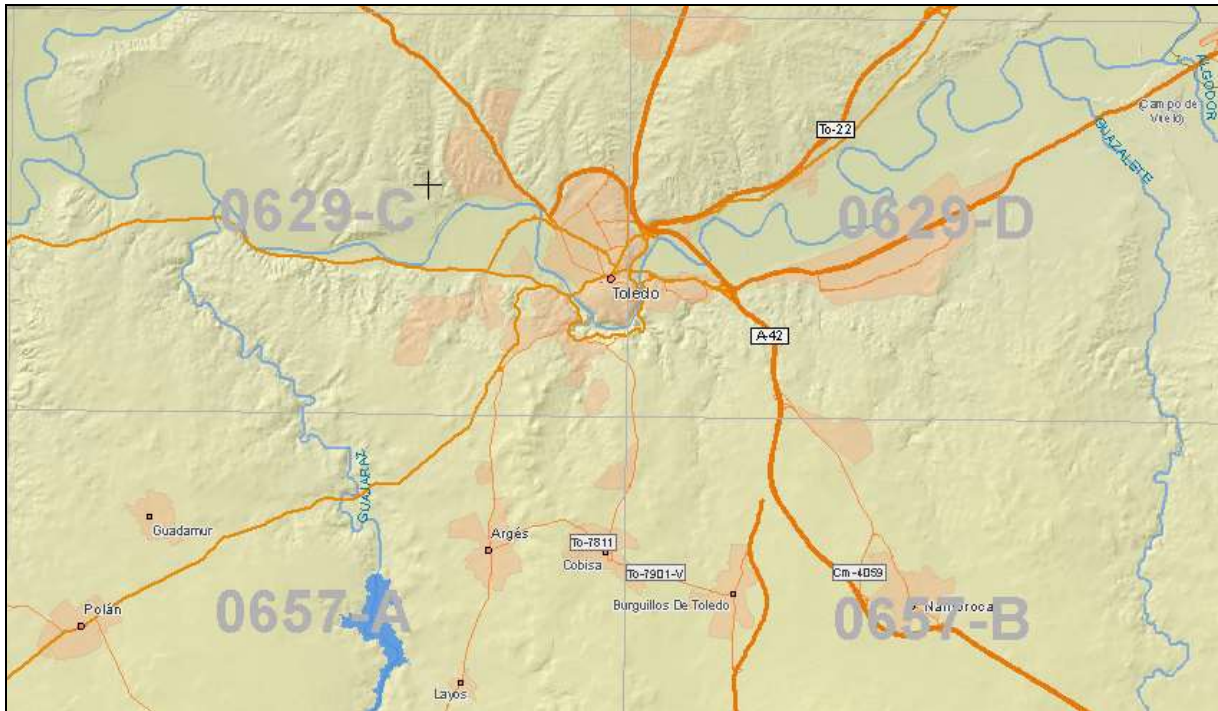
Dentro del término municipal el signo identificador más claro del mismo corresponde con el río Tajo, que discurre en sentido este-oeste a lo largo de una longitud serpenteante de más de cuarenta kilómetros. El Tajo cuenta con una vega importante que divide el municipio en dos zonas de morfología muy distinta.

La altitud mayor del río se encuentra al este del municipio en la desembocadura del río Algodor con 462 metros sobre el nivel del mar. La cota menor esta al oeste con 432 metros en la desembocadura del río Guadarrama.

Las mayores alturas del municipio se encuentran al sur del Tajo, destacando al suroeste altitudes cercanas a 700 metros sobre el nivel del mar, así como el sitio de La Pozuela con una cota de 685 metros y el Cerro de Los Palos. Al sureste se encuentran las lomas de Las Nieves con alturas de 620 metros. Al norte del río Tajo la mayor altura corresponde con la zona de El Beato con una altitud de 630 metros.

El centro de la ciudad de Toledo se identifica con el Casco Histórico en el que la altura media se sitúa a una altitud de 529 metros sobre el nivel del mar, si bien existen oscilaciones muy importantes en este sentido.

⁶ Esta medición es fruto del convenio de colaboración entre el IGN y la Consjería de Fomento que está realizando la comprobación de los límites municipales de las cinco capitales de Castilla-La Mancha. En el caso de Toledo se han revisado todos los hitos descritos en las actas de 1870-1876 con los doce municipios limítrofes. En función de los acuerdos que se tomen entre los distintos municipios podrán existir modificaciones o ajustes de las líneas divisorias.



El municipio se encuentra en las hojas 629 y 657 del Mapa Topográfico Nacional correspondiente con la escala 1:50.000, y básicamente se concreta en las hojas 629-3, 629-4, 657-1 y 657-2 de la serie a escala 1:25.000.

Tomando como centro de la ciudad la Plaza del Ayuntamiento, las coordenadas en el huso UTM.30 son las siguientes:

- X 412336
- Y 4412354

3.2.2. Núcleos de población de la ciudad de Toledo.

En la actualidad existe un único núcleo de población en el municipio, si bien por la morfología del municipio existen dos zonas claramente diferenciadas que se encuentran separadas de la zona central de la ciudad y que son los núcleos urbanos de Azucaica y del Polígono de Santa María de Benquerencia. Tomando como centro de la ciudad la Plaza del Ayuntamiento estos dos núcleos urbanos distan 5.250 y 4.775 metros respectivamente.

Al mismo tiempo existen diversas urbanizaciones de baja densidad que están separadas del núcleo central urbano, y se ubican de forma radial con respecto al centro. Las urbanizaciones más alejadas del mismo son Valparaiso, que dista 4.275 metros hacia el noroeste, y la urbanización El Beato, que dista 5.950 metros hacia el norte, ambas en línea recta desde el centro de la ciudad.

3.2.3. Polígonos catastrales.

Como ya se ha indicado anteriormente la extensión superficial catastral del municipio asciende a 231.183.796 m², según la medición efectuada sobre el plano en formato digital de la Dirección General del Catastro.

Dentro de esta superficie no figuran algunas zonas del municipio de Toledo, que en las últimas décadas han estado adscritas al municipio de Olias del Rey y que como tales estaban recogidas en las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de este municipio. Estas zonas tampoco figuraban adscritas a Toledo en los distintos Planes Generales de Ordenación Urbana.

3.3. MEDIO FÍSICO

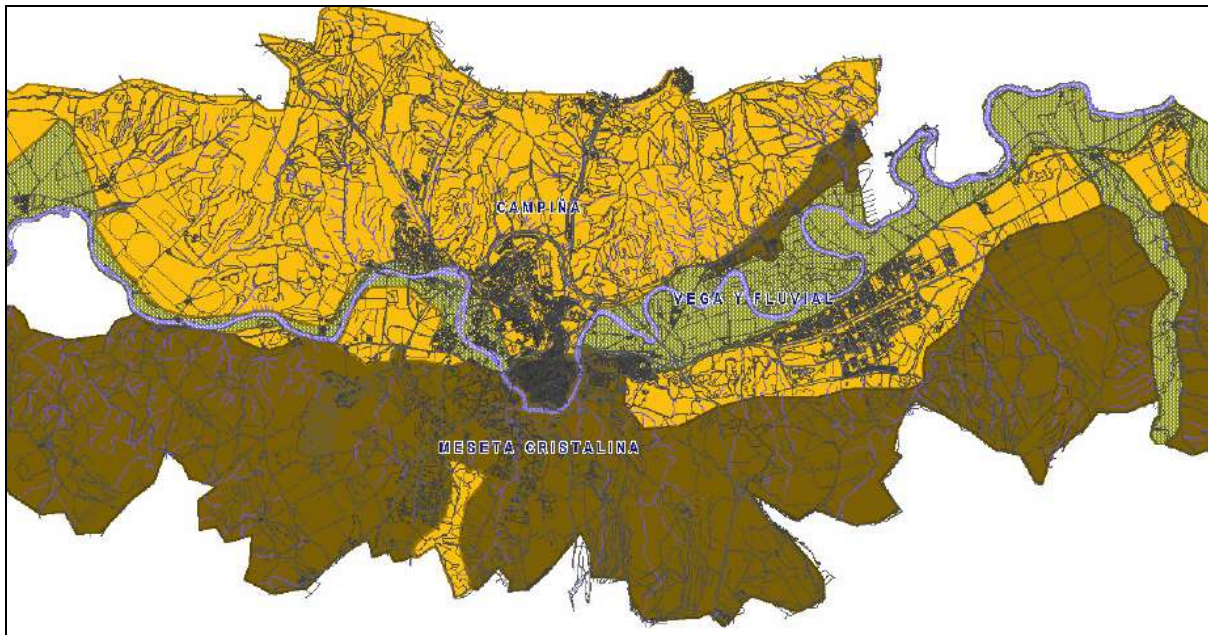
Parte de los datos de este apartado se han confeccionado con la información encargada en su día por el Ayuntamiento de Toledo y que básicamente es la siguiente:

- Diagnóstico del Plan de Ordenación Municipal, redactado por D. Mario Muelas.
- Estudio, propuesta de ordenación y control ambiental, redactado por D. Jaime Plaza.
- Estudio Ambiental del mismo redactado por D. Diego Arija.
- Estudio de inundabilidad redactado por HGM S.A.

3.3.1. Morfología del territorio

En el estudio realizado por Jaime Plaza se establece que el término municipal de Toledo cuenta con tres grandes unidades que caracterizan su territorio, y que son:

- La vega,
- La campiña
- La meseta cristalina.



La Vega

La Vega corresponde al relieve fluvial de curso bajo, de muy poca pendiente, que se delimita como una franja central del valle y constituye el eje de afluencia de otros valles menores, entre los que se destaca el río Algodor, al este, y el Guadarrama al oeste. La llanura se muestra escalonada, con llanuras suaves de pendiente muy tendidas en el borde del talud que luego se vuelve prácticamente horizontal.

La Campiña

La campiña se sitúa al norte de la vega y en la zona oriental del río Algodor, contando con un conjunto de materiales de carácter detrítico y que poseen un relieve alomado, con pendientes medias y suaves, que en muchos casos soportan niveles de terraza colgados y que enlazan las vaguadas con los interfluvios sin que existan roturas de pendiente perceptible.

La campiña que se desarrolla sobre materiales neógenos, y se caracteriza por tener un relieve de pendientes medias y suaves, con una alta presencia de pequeños cauces que activan los procesos de erosión. Su clara delimitación por el desnivel que presenta con la vega, se hace casi imperceptible a la altura del río Algodor y del arroyo Valdecabas. Los procesos de erosión se traducen en una mayor pendiente en las vertientes, con cauces algo más organizados e incisivos, incluso como así se ha detectado, con el desarrollo local de cárcavas y barrancos sobre arcillas.

Existe una homogeneidad en la composición areno-arcillosa, con una presencia masiva de sedimentos, lo que se traduce en formas de relieve erosivas en lugar de una estratificación

competente que resaltara relieves diferenciales. De esta forma se producen desniveles de ciento setenta (170) metros entre el valle entre Vega y la Campiña en la zona septentrional, siendo menor en el resto.

La meseta cristalina

La meseta cristalina corresponde con la zona situada al sur del municipio y tiene como principal rasgo morfológico el escarpe de pendientes fuertes y vertientes complejas, que son visibles entre el valle del Tajo y el bloque metamórfico de Toledo. Esta zona ha sido modelada por la erosión de arroyos que han aprovechado el sistema de fracturas para encajarse hasta el nivel de base del Tajo, como el arroyo de La Degollada, o bien aparece nítido y recortado por el cauce del Tajo, como en la carretera hacia la Puebla de Montalbán. Pero lo normal es que aparezca con un desarrollo de vertiente complejo, con vallejitos transversales y pendientes medias y continua progresión de alturas hasta los seiscientos (600) metros, como en Los Cigarrales.

Otro rasgo morfológico destacable es el Torno del Tajo en Toledo, fenómeno peculiar por la insistencia del curso fluvial en atravesar el duro bloque metamórfico en lugar de discurrir por los blandos materiales de la Vega. Es muy probable que un sistema de fracturas en los gneises haya dirigido en algún momento el curso fluvial de modo que un posterior descenso del nivel de base haya conseguido la incisión actual. Sea como fuere no deja de ser cierto el componente telúrico que posee la ubicación de la ciudad.

Ascendiendo este escarpe se llega a una superficie alomada, de pendientes medias, en algún caso atravesada por ríos o arroyos de curso fluctuante, de dirección quebrada, como el Guajaraz, con planicies o llanuras y que presenta una continua ganancia de cota hacia el Sur. Morfológicamente es una rampa degradada por la erosión y la incisión de la red de escorrentía, pero además es una rampa muy antigua puesto que sobre ella se han depositado sedimentos Pliocenos; en el municipio de Toledo aparece la formación Pozuela, sedimento tipo raña y que destaca por la morfología suave y ondulada de los depósitos detríticos.

3.3.2. Relieve y unidades ambientales

3.3.2.1. Relieve

El rasgo topográfico que caracteriza el territorio municipal es la vega del Tajo, que corresponde con la zona de más baja cota y oscilando sus valores entre las alturas de 462 metros del cauce fluvial en la confluencia con el río Algodor y los 432 metros al occidente municipal, ya cerca de la confluencia con el río Guadarrama.

El eje central del término está formado por una extensa llanura aluvial que oscila entre 1,5 y 2,5 km de anchura. Por ella circula serpenteante el Tajo, con una pendiente menor del 1 por mil, que sólo abandona para encajarse en el Torno y luego volver la Vega Baja.

La topografía de esta llanura muestra diferentes escalones o taludes correspondientes a distintos niveles de terraza fluvial que se han desarrollado durante el período geológico Cuaternario. Así sobre el lecho actual del río y coincidiendo con el nivel de avenida se desarrolla la llanura aluvial, ocupada mayoritariamente por cultivos de regadío; un primer escarpe se sitúa entre los cinco y diez metros sobre el cauce y marca el nivel de terraza baja, más reciente. El siguiente escarpe se corresponde con el nivel de terraza de quince (15) metros que forma auténticos taludes, es el más llamativo y se suele encontrar limitando el borde de los cultivos. También existen otros niveles de terraza fluvial (hasta siete se han estudiado en Toledo), más antiguos cuanto más altos se encuentran sobre el nivel del río. Sin embargo son las terrazas medias y bajas las que presentan mayor extensión y una topografía muy favorable para la implantación de usos urbanos.

Debido a la gran abundancia de cantos rodados y gravas que componen los niveles de terraza y su fácil acceso y extracción, es muy frecuente encontrar antiguas explotaciones abandonadas, auténticas depresiones topográficas, algunas extensas, que cuando están próximas al río se convierten en lagunas por la aparición del nivel freático. Otras veces estas depresiones se encuentran a sesenta metros m sobre el nivel fluvial (El Espartal, a lado de Los Lavaderos), o bien muy alejadas de los cauces, como en Valdecaba Alta. En todos los casos hay una modificación del relieve importante

En el mismo estudio se identifica la variedad de suelos existentes en el término municipal. Y que se pueden dividir entre la Vega, la campiña y la meseta cristalina.

Entre los suelos hay que citar las siguientes:

- Los suelos resultantes de las arcosas de la Facies Madrid y de la Facies Toledo, situadas al norte del río Tajo, que forman parte de la región de la campiña. Estos suelos se caracterizan por estar suavemente ondulados y por tener una capa de alteración en el perfil edáfico, que se traduce en una coloración parda.
- Los suelos de textura fina que se desarrollan de arcillas, se encuentran en la zona oriental del municipio. Son suelos poco extensos, que están incluidos dentro de la comarca o región de La Sagra.
- Los suelos de rocas metamórficas o ígneas que ocupan las zonas situadas al sur del río Tajo y forman parte de la zona denominada como meseta cristalina. Son suelos poco evolucionados debido a que se desarrollan a partir de depósitos aluviales recientes, con una textura franco arenosa y limosa.

En general los suelos del municipio son profundos, de texturas ligeras, con un horizonte superficial arenoso, y pobres en materia orgánica, se han venido utilizando tradicionalmente con uso agrícola, favorecido por su morfología y aptitud productora, y asociados generalmente a vegas y terrazas de los ríos Tajo y Guadarrama.

3.3.2.2. Unidades ambientales

Asimismo el estudio citado hace una descripción de los principales elementos que conforman el medio físico para llegar a una enumeración o caracterización de las distintas unidades básicas del territorio, el cual lo divide en siete unidades ambientales.

Estas unidades se identifican con situaciones y problemas similares que afectan o condicionan a la estructura del territorio, y son las siguientes:

- El río Tajo, cursos fluviales y ribera.
- La Vega cultivada.
- Encinares y el monte denso
- Cultivos de secano extensivos y pastizales
- Mosaico de cultivos leñosos, dehesas claras y matorrales
- Cigarrales y zonas residenciales de baja densidad
- Áreas urbanas, industriales e infraestructurales

Dentro de estas unidades las que presentan un mayor riesgo a ser transformadas, por inadecuada explotación, es la correspondiente con los encinares y monte denso. La actividad cinegética y los usos agropecuarios tradicionales complementarios permiten su pervivencia, de lo contrario el sistema existente desaparecería. Esta unidad se localiza en los montes del este del término en la zona de Valdecubas, este conjunto actualmente presentan un buen estado de conservación, pero resulta importante su preservación.

De igual forma ocurre con las unidades correspondientes con cultivos de secano extensivos y pastizales, y con el mosaico de cultivos leñosos, dehesa claras y matorrales. Estas dos unidades, que se localizan en la zona norte del municipio, valoriza la zona por la biodiversidad que contiene, así como por su alto valor paisajístico y ambiental.

Asimismo la unidad correspondiente con la vega cultivada presenta el mismo riesgo de transformación ante las extracciones posibles o ante la pérdida de la función principal de la misma. Es importante resaltar la importancia ambiental, paisajística, estructuradora del sistema de la Vega del Tajo.

Unidad ambiental del río Tajo, cursos fluviales y ribera.

Cuenta con una clara delimitación dentro del ámbito territorial en el municipio. El curso del río Tajo agrupa linealmente un conjunto de biotipos, de alto valor ambiental en conjunción con rasgos hidrológicos y morfológicos. Este área incluye además las riberas y el cauce de otros afluentes del Tajo, como son el Guadarrama y el Algodor, y de algunos arroyos de cierta importancia como el Guajaraz, de La Rosa y la Degollada.

El régimen del río Tajo desde la década de los años cincuenta, cuenta con una regulación hidráulica en la cabecera del mismo que, prácticamente, anula las situaciones de avenida desapareciendo la llanura de inundación y los sotos asociados a estas zonas que periódicamente se desbordaban con anterioridad a esta regulación. Desde entonces estos terrenos han sido utilizados por labores agrícolas en detrimento de las especies de ribera, generando una orla de árboles y arbustos en las orillas del río que se limitan a pocos metros e incluso desaparecen en algunos tramos.

El cauce del Tajo tiene estabilidad en su perfil longitudinal y transversal, manteniéndose con azudes en su cauce, así como por los embalses de Entrepeñas y Buendía, aguas arriba. En el resto de los ríos y arroyos, existe una menor regulación y por tanto periódicamente se producen episodios de avenida.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) No existe una delimitación clara del Dominio Público Hidráulico del río Tajo.
 - Por este motivo en algunos tramos existe presión para futuras actividades urbanas, residenciales o industriales.
 - Es necesario efectuar el deslinde del dominio público hidráulico con el fin de poder conocer las afecciones reales de esta amplia extensión del río y su ribera. La correcta delimitación de estos, tendrá una repercusión en la ordenación urbanística de la ciudad, al igual que una correcta asignación de usos del suelo compatibles con las riberas del río.
 - Hace unos años la Confederación Hidrográfica del Tajo efectuó un trabajo a este respecto, pero a día de hoy el Ayuntamiento de Toledo no dispone de tal documentación. En este momento únicamente se dispone del estudio hidrológico redactado en el año 2005 por encargo del Ayuntamiento para conocer las zonas inundables del tramo central del río Tajo.
- b) La baja integración del río con los desarrollos urbanos.
 - Esto hace necesario un tratamiento específico para estos espacios desde el Plan de Ordenación Municipal. Los condicionantes paisajísticos en el entorno del río Tajo deben basarse en la topografía y el marcado modelado de las vertientes, lo que no permiten un tratamiento extensivo en algunas de sus orillas. Esta situación, hace necesario un tratamiento especial de las vertientes, debido a las elevadas pendientes, que presentan problemas de estabilidad en materiales sueltos.
 - Se trata de un espacio con una extremada fragilidad paisajística, que exige limitar cualquier actuación por su alta incidencia visual que interrumpa con la alta carga histórica y monumental del conjunto.
 - En el momento actual existen mayores afecciones debido a la clasificación de una superficie de suelo muy elevada en los márgenes del río Tajo en el anterior Plan de Ordenación Municipal de 2007, sobre el que existen algunas actuaciones urbanizadoras aprobadas en la actualidad
- c) Las actividades extractivas.
 - Existe un elevado número de actividades o derechos mineros en el municipio, que se recogen en la presente memoria, e identifican las zonas de potenciales riesgos para esta unidad ambiental.
 - No existen actividades extractivas en todas las zonas donde existen estos derechos mineros, pero pueden surgir posteriormente.
 - La existencia de estas actividades extractivas producen grandes inconvenientes, al no contar, en algunos casos, con los correspondientes proyectos de restitución del territorio afectado por la explotación, por lo que es imposible determinar los daños que causa al cauce y riberas.
 - Por este motivo debería existir un control exhaustivo por parte de la administración competente al respecto de estas actividades.
- d) Calidad del agua del río Tajo.
 - Quizás uno de los mayores problemas del río a su paso por Toledo corresponde con la calidad del agua que llega al mismo desde aguas arriba. Esta situación lleva produciéndose en la ciudad desde hace más de treinta años sin que se haya podido resolver adecuadamente.

- Este aspecto afecta a otros organismos ajenos al Ayuntamiento, por lo que la incidencia que se debe tener al respecto en este POM es muy reducida, y alcanza únicamente a que las aguas sucias de la ciudad sean depuradas adecuadamente.

En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

- Efectuar una actuación global de los márgenes del río Tajo. Para ello la Confederación Hidrográfica del Tajo realizó en el año 2011 un concurso, como consecuencia del que se ha redactado un proyecto de esta actuación. Dentro de este sería conveniente acometer las acciones previstas en el mismo referentes al suelo rústico y que conllevarían la regeneración de los márgenes del río.
- Comprobar el correcto funcionamiento de las redes y sistemas de saneamiento, así como la depuración de los desarrollos urbanos.
- Vigilar las actividades extractivas que se localicen próximas al cauce dentro del ámbito competencial del Ayuntamiento, para evitar la aparición de vertederos incontrolados de cualquier tipo de residuos.
- Controlar los proyectos de restauración de las actividades extractivas por la administración competente para evitar la degradación continuada de estas zonas.
- Definir, y en su caso deslindar, el dominio público hidráulico del Tajo y de todos los cauces fluviales o arroyos, con el fin de mantener estos suelos en su estado natural.

Unidad ambiental de La Vega cultivada: labores de regadío en aluviales y terrazas

Corresponde con la Vega del Tajo y coincide con los cultivos de regadío que ocupan la extensa llanura aluvial y los niveles de terraza baja, de igual forma se encuentran en conexión con el fondo de los valles aluviales de los ríos Algodor y Guadarrama. Está delimitada por la traza de uso agrícola intensivo sobre el territorio aprovechada por largos años, con una serie de variables ambientales y recursos naturales reconocidos.

La Vega del Tajo está constituida por un mosaico de grandes fincas históricas, organizadas a partir de los espacios delimitados por los meandros del río y los bordes externos de los niveles de terraza más bajo. Existe un predominio de labores intensivas y de regadío, a pesar de la toponimia de algunas zonas, como es el caso del paraje de El Soto en Berganza, la dehesa de Ahín, o la dehesa de Calabazas Alta.

La Vega cumple una función articuladora para las comunicaciones y las infraestructuras, por un lado por su cercanía con la capital y por constituir un corredor geográfico que facilita la implantación de la mayoría de los usos y actividades humanas. El crecimiento urbano de la capital se ha generado debido a la presencia de la Vega Baja, es el caso del Polígono industrial, Santa María de Benquerencia o el Barrio de Santa Teresa. En el borde de estos ensanches se localizan las instalaciones especiales como son: el recinto ferial, los complejos hospitalarios, las nuevas autovías y el pasillo ferroviario de alta velocidad.

La Vega en sus zonas rústicas, mantiene su carácter agrícola en donde de vez en cuando aparecen elementos discordantes, que buscan el consumo y destrucción del recurso natural más valioso: el suelo edáfico, que es el recurso sostenible que soporta el cultivo.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Franjas de los sistemas de comunicación e infraestructura.
- b) Existencia de graveras
 - Las explotaciones son el principal problema en la Vega, por lo que es necesario que estas explotaciones cuenten con un plan de restauración una vez culminada su explotación. Las ilegales o abandonadas, deben asumir una serie de medidas drásticas debido a la dificultad que produce su recuperación.
 - Las canteras abandonadas se localizan en el borde de la vega, en los sedimentos arenosos y arcillosos, y en algunos niveles de terraza fluvial más elevados.
 - La acumulación de basuras se produce en los barbechos y en las fincas abandonadas, próximas a las zonas urbanas e industriales.
- c) Escasez de arbolado
 - El cauce fluvial de la Vega Baja, cuenta con pocos árboles debido a su tala en los caminos, en las lindes entre parcelas y en los pequeños escarpes entre las terrazas

fluviales. Se encuentra en mayor proporción el cultivo de herbáceos que el de árboles frutales o forestales, existen pocas parcelas, y los árboles de la vega se limitan a los perímetros de instalaciones agropecuarias, haciendas y casas de labor.

En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

- Adoptar medidas en la ocupación de los suelos de vega, en las actuaciones y actividades que destruyan la capa edáfica.
- Los usos relacionados con las redes de infraestructura y comunicaciones, deberían localizarse en sitios como pasillos verdes pero con una mínima ocupación.
- Los suelos industriales y de actividades especiales deberían consumir el suelo vacante destinado a tales usos, antes de buscar nuevas ubicaciones.
- Control sobre las actividades extractivas para evitar las explotaciones ilegales y la aparición de vertederos y basureros incontrolados. Se propone implementar un programa de sellado y tratamiento de extracciones abandonadas mediante el vertido controlado de escombros inertes y el establecimiento de una tasa para financiar la actuación.
- Fomentar el arbolado en la vega fluvial, a efectos de mejorar el entorno paisajístico compatible con los cultivos de regadío. La vega tiene las mejores condiciones para la localización de árboles de todo el municipio.

Unidad ambiental de Encinares y el monte denso

Se trata de los montes mediterráneos y encinares, que se incluyen en fincas extensas, localizadas en el borde meridional del municipio que coincide con el límite septentrional de la meseta cristalina. Son suelos poco aptos para el labrantío, pero con cierto aprovechamiento pecuario y sobre todo cinegético.

Algunas de estas dehesas se conservan en buenas condiciones, donde es posible encontrar una buena parte de la diversidad característica del territorio. Existen otros encinares semejantes en la franja de Las Nieves - La Cruz - Calabazas Bajas, en las que existen islas de olivares y algunos frutales que en conjunto presentan un buen estado de conservación.

Los montes que se localizan al nordeste del término municipal son de suelos arenosos con una notable mancha de dehesa que se extiende entre Pinedo y Valdecubas.

Se manifiesta una alta biodiversidad de la foresta mediterránea, constituyendo importantes enclaves faunísticos por la presencia y variedad de especies, propias de estos ambientes.

El régimen de propiedad y gestión agraria de carácter unitario, se produce en estas fincas como una de las razones que pueden explicar el buen estado de conservación, así como su naturalidad y resistencia a las actividades humanas depredadoras del medio.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Su principal amenaza resulta ser el cambio de usos y actividades, que se produce tanto en ellos como en sus proximidades.
- b) Existe un modelo de transformación socio-territorial, producto del cambio de comportamiento social, cuando un grupo social con poder adquisitivo busca zonas de mejor calidad ambiental para su residencia y ocio. Esta situación se ha producido en Monte-Si3n, Santa María de Benquerencia y se puede producir en las fincas de Las Nieves y La Cruz.

En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

- Mantener la actividad cinegética y los usos agropecuarios tradicionales que complementan dicha actividad. Esta iniciativa indirecta, a un mediano plazo debe proponer repoblaciones en zonas adecuadas o con riesgo de erosión, aumentando así la superficie arbolada en el término municipal.

Unidad ambiental de Cultivos de secano extensivos y pastizales

Se localiza en diferentes zonas del municipio de forma extensa y con una compleja distribución. Al norte del municipio estos cultivos se caracterizan por tener un paisaje agrario, que se modifica por la presencia de árboles y una pendiente en aumento en cercanías a la vertiente del valle del Tajo. Estos cultivos y pastizales son escasos en la Vega del Tajo, en cambio en la zona oriental, junto al

río Algodor y al arroyo de Valdecaba, el dominio del secano es patente debido a que los suelos son más adecuados y productivos para los usos agrícolas.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) El uso agrario tradicional, el cultivo de secano y su empleo como pasto, cuando alterna con usos cinegéticos, no suelen plantear problemas ambientales especiales, pues hay una constante transformación humana del paisaje, no obstante se generan procesos erosivos, con la aparición de cárcavas y barrancos en algunas zonas. La pérdida de suelo por erosión se acentúa por un inadecuado laboreo de tierras o por la quema de rastrojo y pastizal.

En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

- Un correcto mantenimiento de usos agrarios adecuados y tradicionales de estas zonas, genera un equilibrio capaz de soportar la existencia de estos cultivos y promueven la diversidad en la fauna y riqueza cinegética del municipio. Cuando estas zonas se localizan en la periferia del suelo urbano, pueden resultar adecuados para proponer los desarrollos o nuevos crecimientos que demanda la ciudad, evitando así la actuación sobre otras áreas de un mayor valor ambiental.

Unidad ambiental de Mosaico de cultivos leñosos, dehesas claras y matorrales

Se localizan al norte del municipio, entre extensiones de labrantíos. En la meseta cristalina ocupan una mayor extensión, debido a que el matorral arbustivo se presenta como cubierta vegetal leñosa, más adaptada al tipo de suelo.

Se caracterizan por transformar el paisaje vegetal, ocasionado por las actividades humanas especialmente las agrarias. Su transformación se hace perceptible en la disminución de la diversidad de especies animales y vegetales. El equilibrio antes mantenido entre la producción agraria y la conservación de recursos, está direccionado a la sostenibilidad a la que ahora se tiende.

En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

- Mantenimiento de las actividades agrarias y control en el correcto desarrollo de las mismas en relación con los aprovechamientos, para no producir degradación del medio natural.
- Establecimiento de buenas prácticas agrarias con la plantación de lindes arbolados de otras especies adaptadas a las condiciones de suelo y clima.
- La recuperación de las dehesas aclaradas y la plantación de arbolado autóctono en los márgenes de los caminos y veredas.

Unidad ambiental de Cigarrales y residenciales de baja densidad

Comprende una zona de alta incidencia visual y con potencial de vistas que se extiende al sur del Casco Histórico desde la Pozuela hasta el curso fluvial del Tajo, incluyendo una serie de parcelas diseminadas en el paraje del Cerro de los Palos y otras en el entorno de Entrecaminos.

El área se compone de suelos urbanos y urbanizables, con ciertas características peculiares como una frecuente presencia de parcelas e intersticios entre fincas que mantienen algunos aprovechamientos agrarios. Los Cigarrales más próximos al casco histórico se localizan en la vertiente meridional del Torno toledano, en una ladera compleja y dominante sobre el río, que hace parte de un paisaje tradicional de la ciudad antigua, y sirve como escenario panorámico junto con el Valle, el Barranco de la Degollada y la Academia de Infantería.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Los Cigarrales y la zona de incidencia visual desde la ciudad, tiene como reto principal el mantenimiento y el aumento general de la calidad paisajística. La actuación debe estar dirigida a la mejora de condiciones ambientales de los elementos que generan el paisaje intrínseco, junto con una mayor intensidad en las labores de vigilancia, limpieza y ornato.
- b) A estos se suman otros factores geográficos o físicos que tienen relación con la incidencia de vistas, el potencial de visualización, la condición de miradores y otros elementos conspicuos por su fisonomía.

En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

- Mejorar el entorno y la urbanización, con determinaciones que tengan incidencia en la adecuación paisajista, colores, cerramientos de parcelas, obligatoriedad de plantaciones de

árboles, tratamiento de espacios públicos con fuerte presencia de especies arbóreas y elementos vegetales adecuados a la jardinería de baja demanda hídrica.

Unidad ambiental de áreas urbanas, industriales e infraestructurales

La conforman suelos urbanos y urbanizables, residenciales e industriales, así como los suelos ocupados por espacios libres públicos y el sistema de infraestructuras y comunicaciones.

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

- a) Estos suelos corren el riesgo de la degradación propia de las áreas de borde de la ciudad, producto de la expectativa de cambio de uso que hace abandonar el aprovechamiento del recurso que poseía este suelo con anterioridad, este tipo de deterioro también se traslada hacia el interior de la ciudad y en las zonas industriales, causando una alteración negativa del medio ambiente urbano y de las condiciones de los espacios públicos.

3.3.3. Climatología

Buena parte del término municipal se extiende por una extensa llanura de más de 550 metros sobre el nivel del mar, muy homogénea y con escasas pendientes; pero al sur de la ciudad de Toledo, desde la margen izquierda del río Tajo comienza a elevarse el terreno abruptamente, hasta alcanzar, fuera ya del ámbito municipal, la altiplanicie que precede a los Montes de Toledo.

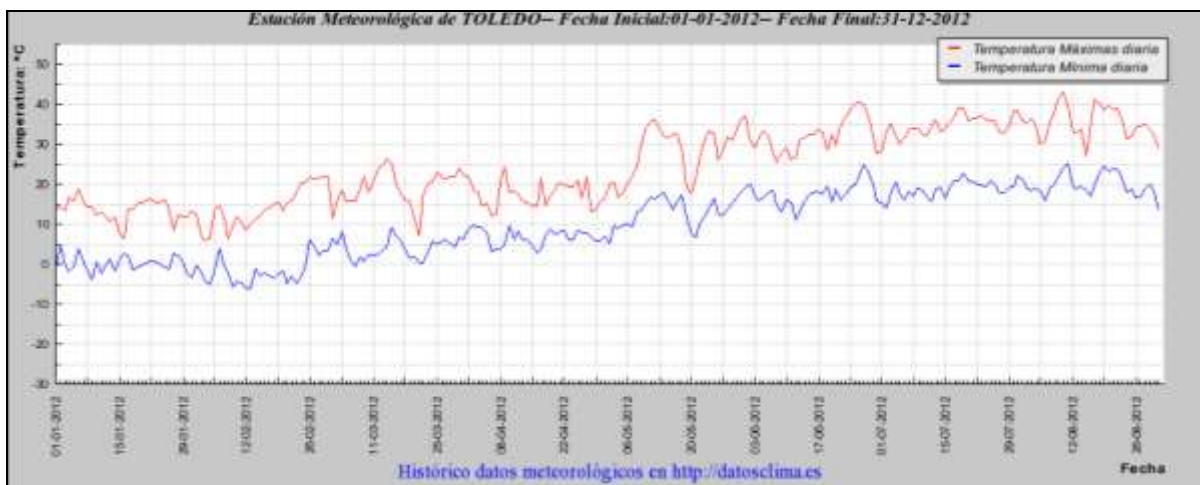
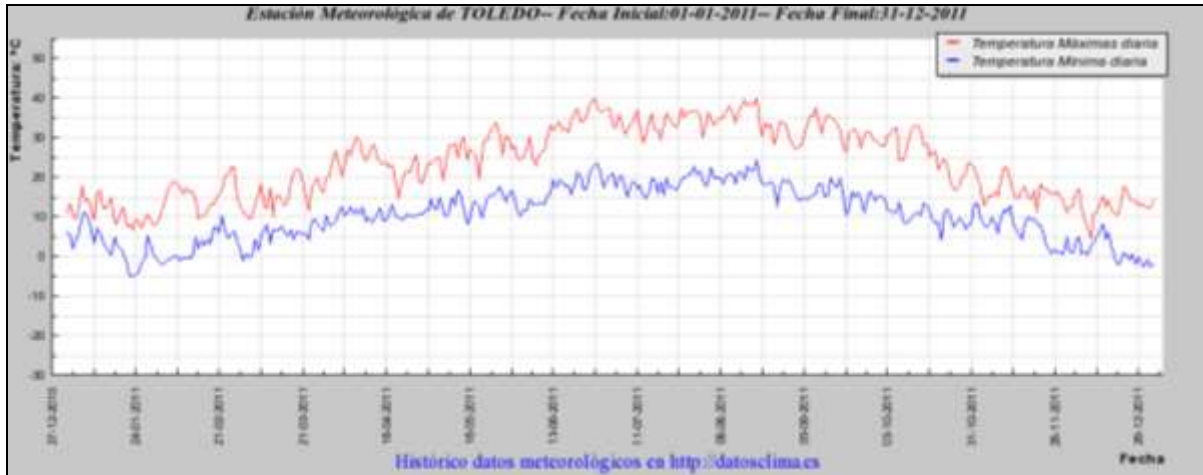
A pesar de la gran distancia que separa al municipio de Toledo con el mar, hecho que afecta considerablemente a la continentalidad imperante en la zona, el efecto provocado por el valle del Tajo suaviza las ubicaciones ligadas al mismo, originando principalmente pequeñas variaciones de carácter térmico que otorgan mayor peculiaridad a la zona.

Las observaciones climatológicas sobre la zona de estudio se obtienen a partir de unas estaciones de control, alguna creada con tal fin desde hace ya casi cien años, como es el caso del Observatorio de la capital, en Toledo. Estas estaciones recogen datos tanto termométricos como pluviométricos.

Esta estación meteorológica está situada al noroeste de la ciudad, a una cota de 515 metros sobre el nivel del mar. De la información obtenida de la misma se reseñan los valores más significativos de temperaturas de los años 2011 y 2012, que son:

Característica / Valor	Año 2011		Año 2012	
	Temperatura °C	Fecha	Temperatura °C	Fecha
Temperatura máxima más alta	39,9	20.06.2011	43,1	10.08.2012
Temperatura máxima más baja	4,5	10.12.2011	5,9	03.02.2012
Temperatura mínima más alta	24,4	20.08.2011	25,3	11.08.2012
Temperatura mínima más baja	-5	23.01.2011	-6,1	12.02.2012
Mayor diferencia de temperaturas	22,4	12.10.2011	23,5	24.02.2012
Mayor ascenso de Temp. Máximas	7,2	22.11.2011	9,9	21.03.2012
Mayor ascenso de Temp. mínimas	6,9	21.10.2011	7,4	25.02.2012
Mayor descenso e Temp. máximas	8,4	06.10.2011	10,2	01.03.2012
Mayor descenso de Temp. mínimas	6,1	18.09.2011	5,8	11.08.2012

Las temperaturas máximas diarias y mínimas diarias de estos años se reflejan en los siguientes gráficos:



Es evidente que el mes más frío es el de diciembre, y los más calurosos están entre julio y agosto, al menos en estos dos años. Estos meses marcan las temperaturas medias de las máximas más cálidas, las medias de las mínimas menos frías. La oscilación media de temperatura se encuentra entorno a tres grados centígrados.

Los datos de la presión atmosférica en estos mismos dos años son:

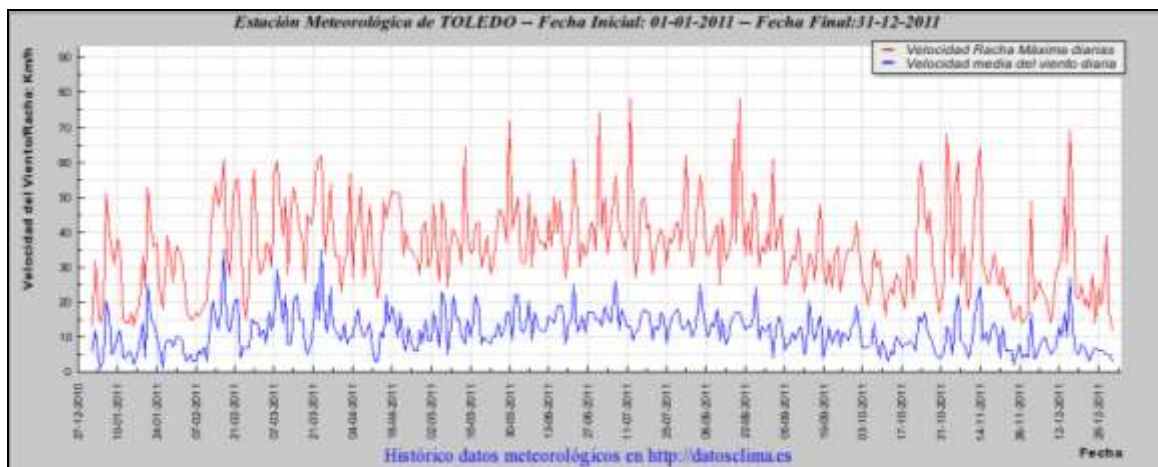
Característica / Valor	Año 2011		Año 2012	
	Presión hPa	Fecha	Presión hPa	Fecha
Presión máxima más alta	974,4	04.02.2011	977,7	19.01.2012
Presión máxima más baja	941,3	04.11.2011	958,4	26.01.2012
Presión mínima más alta	971,2	26.12.2011	974,0	19.01.2012
Presión mínima más baja	935,7	17.02.2011	950,8	16.01.2012
Mayor diferencia de presiones	16,8	17.02.2011	11,8	17.01.2012
Mayor ascenso de presión máxima	13,0	04.11.2011	11,8	16.01.2012
Mayor ascenso de presión mínima	16,8	17.02.2011	11,4	17.01.2012
Mayor descenso de presión máxima	12,4	11.03.2011	4,90	22.01.2012
Mayor descenso de presión mínima	13,6	25.01.2011	7,4	31.01.2012

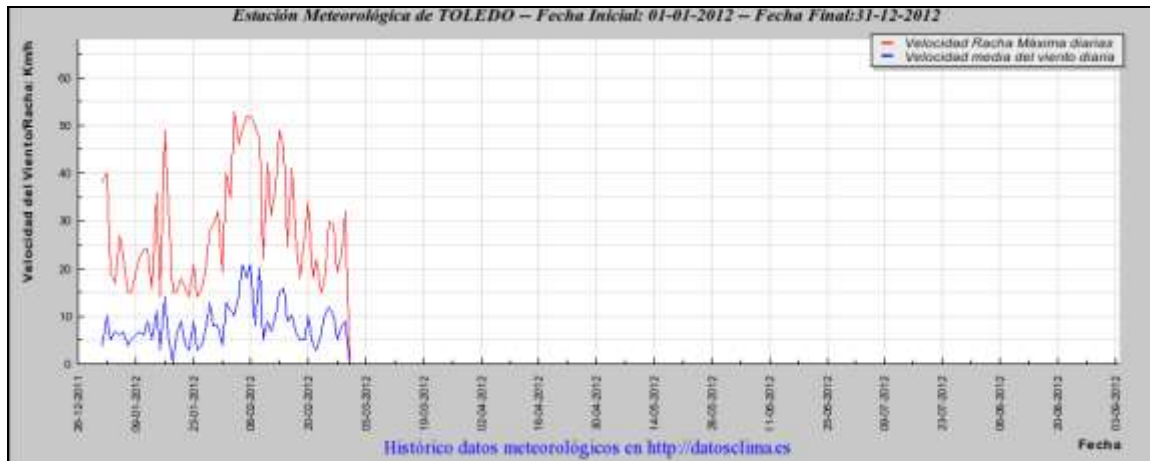
En cuanto a las horas de sol y las precipitaciones de los dos últimos años son:



Precipitaciones	l/m2	Año 2011		Año 2012	
		Fecha	l/m2	Fecha	l/m2
Máxima precipitación diaria		13,1	09.01.2011	4,4	16.01.2012
Precipitación acumulada		32,3	-	9,6	-

El viento dominante en la zona más frecuente es de componente oeste, seguido del este, siendo poco habituales los vientos del sur y sureste. Los meses más ventosos son mayo y junio. En cuanto a los vientos de los dos últimos años se han obtenido estos datos de la estación de Toledo:





Las rachas de viento más altas han sido las siguientes en estos años:

Viento	Año 2011		Año 2012	
	v/s - Km/h	Fecha	v/s - Km/h	Fecha
Racha de viento más alta	21,7 - 78,12	12.07.2011	14,7 - 52,92	02.02.2012
Velocidad media más alta	9,7 - 34,92	17.02.2011	5,8 - 20,88	04.02.2012

Las horas de sol anuales están por encima de 2.750, siendo julio el mes con más horas de sol y diciembre con menos.

El último mes de la primavera durante el que se producen heladas es abril, y octubre es el primer mes en el que se empiezan a producir de nuevo. En los meses de enero y diciembre es cuando más heladas existen, en un número aproximado de diez al mes.

En el estudio previo ambiental, y a partir de los datos de temperaturas medias y precipitaciones medias mensuales, se puede observar que Toledo no padece de fríos excesivos aunque durante un par de meses invernales el ambiente es frío. Sin embargo destaca en el climograma el período estival, caracterizado por una práctica ausencia de lluvias con temperaturas altas. Las lluvias de primavera son poco abundantes y prácticamente iguales a las de otoño. Las curvas térmicas son semejantes a lo largo del año. Se puede comprobar un aumento lineal de la temperatura durante la primavera, con una humedad o más apropiadamente sequedad constante, que luego disminuirá todavía más en el estío.



En base a estos valores, y según Martonne, la presente zona se encuentra dentro de la caracterización de clima semiárido adecuado para pastos herbáceos y leñosos. Asimismo según el índice de Balley, que relaciona las precipitaciones con la temperatura media, y un índice de humedad, se estaría en Toledo en una zona de semiaridez.

Al mismo tiempo el término municipal de Toledo está afectado por el régimen específicos que le proporciona las condiciones del valle del Tajo. En esta zona se produce una mayor evapotranspiración, con el que se devuelve parte del agua existente en la zona a la atmósfera en forma de vapor de agua, por la propia evaporación del suelo y por la transpiración de la vegetación que cubre el terreno.

En este sentido, y de acuerdo con la caracterización establecida por Thorithwaite, se estaría en Toledo dentro de las condiciones de semiaridez, y con una eficacia térmica en el marco mesotérmico. Esto significa que estamos dentro de un clima seco.

3.3.4. Suelos⁷

En el estudio citado anteriormente, que se reproduce a continuación, se efectúa un claro estudio de los suelos del municipio para comprender la importancia y el papel que juegan como base de las diferentes actividades socioeconómicas que en el mismo se asientan.



En Toledo se distinguen tres zonas, contemplando los aspectos edáfico-litológicos de las diferentes regiones naturales:

- Los suelos desarrollados a partir de las arcosas de la Facies Madrid y de la Facies Toledo, situados al norte del río Tajo. Forman parte de la región conocida como La Campiña.
- Los suelos de textura fina desarrollados a partir de arcillas, y los formados a partir de la facies química Miocena, que sólo se encuentran en la parte más oriental del término. Aquí son poco extensos, pero se incluyen dentro de la vasta región conocida como La Sagra.
- Los suelos formados sobre rocas metamórficas o ígneas, a veces carbonatadas, que ocupan los territorios situados al sur del río Tajo. Forman parte de la región conocida como La Plataforma de Toledo.

3.3.4.1. Suelos del sector detrítico septentrional

Este sector comprende esencialmente los suelos originados a partir de las arenas arcósicas de la Facies Madrid y la Facies Toledo. Se trata de una zona de perfil suavemente ondulado, en la que predominan diferentes formas de Cambisoles (tierras pardas), suelos caracterizados por carecer de un desarrollo edáfico pleno. Puntualmente, en el límite norte del término aparecen Luvisoles (suelos pardos no cálcicos), dominantes en la región septentrional de la provincia.

Los Cambisoles están muy bien representados en el término de Toledo; se desarrollan prácticamente sobre todo tipo de material geológico, y no sólo aparecen en este sector septentrional, sino que también están bien representados en el sector meridional de la zona de estudio. La característica principal de estos suelos es la presencia de una capa de alteración en el perfil edáfico, denominada horizonte cámbico. Esta capa se forma por la alteración de los materiales de partida "in situ", y se traduce en una coloración parda muy llamativa, la liberación de óxidos de hierro, y la presencia en cantidad apreciable de minerales alterables procedentes de los materiales parentales.

⁷ Este apartado se base en el estudio referenciado redactado por Jaime Plaza, del que se transcriben la mayoría de los textos que se recogen en cursiva.

El horizonte cámbico evidencia la edafogénesis de estos suelos, una cierta alteración del material parental, un cambio que se traduce en la modificación de la estructura de la roca.

Los Cambisoles (FAO, 1974), son agrupados en el sistema americano de la Soil Taxonomy como "Inceptisoles" (1975). Los Cambisoles cálcicos (Bk) están bien representados en el sector septentrional. Siempre están desarrollados sobre materiales detríticos sedimentarios más o menos finos. Presentan en su perfil un horizonte superior A, pobre en materia orgánica, de coloración clara -tipo ócrico-, y por debajo un horizonte calcáreo, entre los 20 y 50 cm de profundidad, y que puede alcanzar los 70 cm, en las mayores potencias. La textura es muy variable, mientras que el pH siempre ronda valores próximos a 8.

El contenido en materia orgánica es bajo, y no suele superar el 2,2 %. En cuanto al contenido en carbonato cálcico también suele ser bajo, sin llegar a superar el 10 %. Son suelos muy saturados.

Los Cambisoles cálcicos de la zona de estudio pueden aparecer asociados a otros tipos de suelo, como Regosoles calcáreos (Bk 4), Regosoles éutricos (Bk 11), o con Xerorendzinas en algunos puntos del territorio ocupado por los gneises carbonatados (Bk 17). Estos Cambisoles cálcicos se corresponden con los "Calcixerochrepts" o "Calcixerollic xerochrepts" del orden Inceptisoles, de la Soil Taxonomy. Los Cambisoles cálcico-crómicos (Bkd se diferencian de los anteriores por la presencia de una coloración especial, de tonos rojizos, en el horizonte B.

Suelen encontrarse sobre materiales detríticos groseros, como las terrazas, pero siempre con fuertes carbonataciones. Suelen ser de textura variable, entre franco arenosa y franco arcillosa, y generalmente con escasa potencia. El contenido en carbonato cálcico es elevado, y la saturación en bases es prácticamente del 100 %.

En determinadas ubicaciones, los Cambisoles cálcico-crómicos pueden asociarse a otros suelos que aparecen en la unidad de forma más o menos aparente: Cambisoles cálcicos, Regosoles cálcicos, en las terrazas arcósicas (Bkc 5); Luvisoles cálcico-crómicos, en coluviones (Bkc 4). Estos Cambisoles cálcico-crómicos también se incluyen en los "Calcixerochrepts" de la Soil Taxonomy. Los Cambisoles dístricos (Bd) se caracterizan por su acidez, con un pH entre 5 y 6, Y un bajo contenido en materia orgánica (1-2,5 %). Carecen de carbonato cálcico en la masa del suelo, y presentan un grado de saturación siempre inferior al 50 %.

Presentan un horizonte superior claro -cuando no se cultivan- de unos 15 cm, seguido del horizonte cámbico de unos 25 cm, sobre los materiales originales más o menos descompuestos. Los materiales de partida son silíceos, principalmente coluvios y rañas.

Los Cambisoles dístricos también presentan asociaciones más o menos evidentes en determinados emplazamientos. Así, a estos suelos se les asocian Luvisoles cálcico-crómicos y Cambisoles éutricos -estos últimos minoritarios-, en las zonas donde el material originario son arcosas (Bd 8); Y Xerorankers, cuando son gneises (Bd 1). Estos Cambisoles dístricos serían los "Dystrichrepts" de la Soil Taxonomy.

En el límite septentrional de la zona de estudio aparecen algunas muestras de Luvisoles, que son los suelos que dominan buena parte del norte de la provincia. La característica fundamental de los Luvisoles es la presencia en su perfil de un horizonte enriquecido en arcilla, como resultado del arrastre producido desde el horizonte superior y su posterior acumulación en el horizonte argílico. Son suelos de pH próximo a la neutralidad, prácticamente saturados en bases. Se trata de suelos muy fértiles, de potencia medio-alta, debido a su localización, generalmente en zonas llanas y estables. Las texturas suelen ser finas, generalmente de tipo arenosas o arcillosas. Son capaces de retener mucha agua y bases, gracias a la presencia de arcillas hinchables en su complejo argílico. Además, la compactación del horizonte superior durante el estiaje, más arenoso, evita la evaporación excesiva, manteniendo la humedad en profundidad, factor este determinante y de gran repercusión en los cultivos de secano que se practican en la zona.

Los Luvisoles se recogen dentro del orden de los 11 Alfisoles", en el suborden "Xeralf", de la Soil Taxonomy. En la zona de estudio aparecen concretamente los Luvisoles órticos (Lo), suelos en los que el horizonte argílico manifiesta llamativamente una coloración parda, y que no presentan ninguna

forma de carbonato cálcico en el perfil. Estos suelos incluyen frecuente mente en su matriz pequeños enclaves con suelos asociados, principalmente Luvisoles cálcico-crómicos (Lo 3).

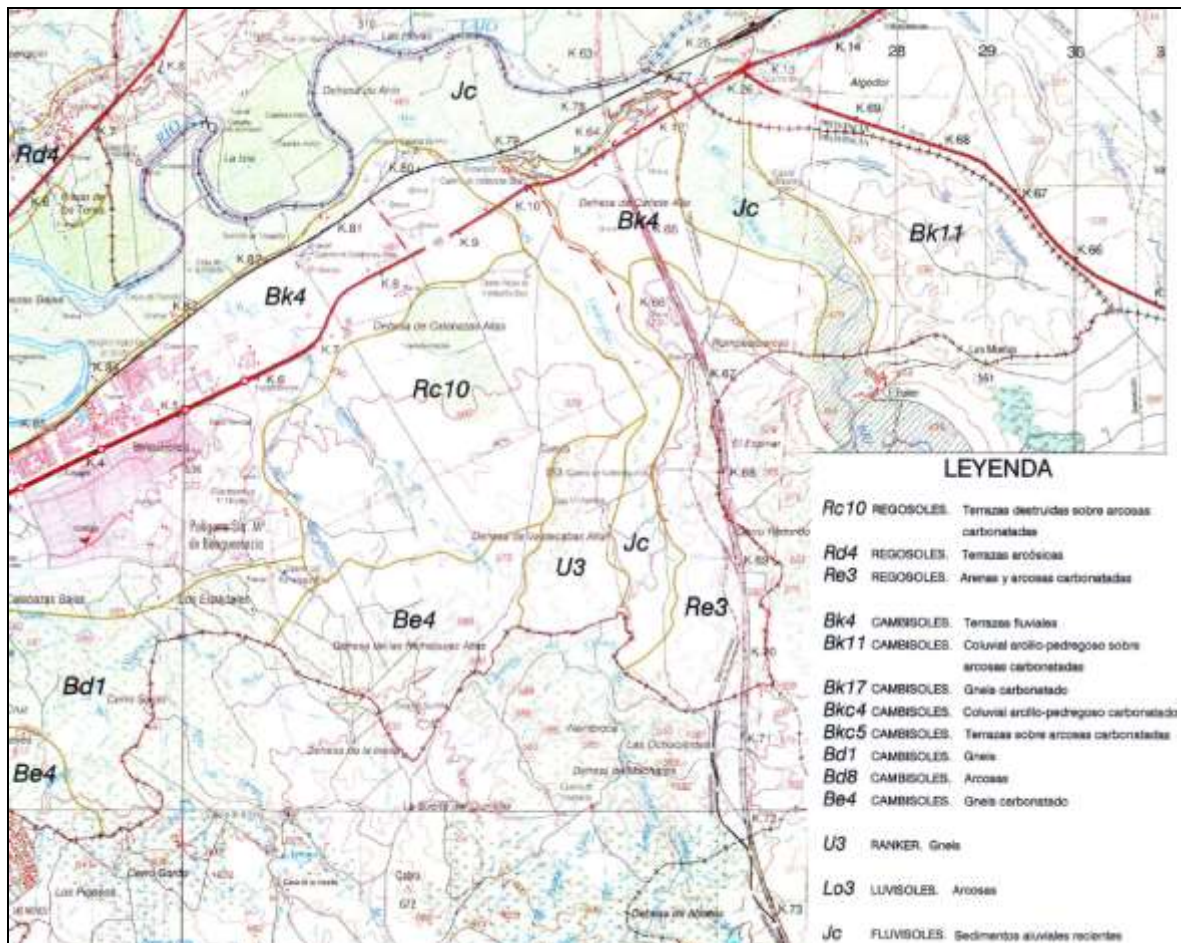
3.3.4.2. Suelos del sector meridional

En la zona del término municipal de Toledo al sur del río Tajo aparecen, como ya se dijo anteriormente, diversos tipos de Cambisoles. Los Cambisoles cálcicos que aparecen en este sector se diferencian de los anteriormente tratados en los materiales originales, que en este caso son de naturaleza silíceo -gneis-, aunque en la actualidad se encuentran bastante alterados y carbonatados (Bk 17). Se trata de suelos de menor potencia que los originados a partir de los materiales detríticos sedimentarios. También se observan diferencias en cuanto al contenido en materia orgánica, con valores superiores en los del sector meridional.

También aparecen Cambisoles cálcico-crómicos en este sector, asociados a materiales coluviales arcillosos y pedregosos fuertemente carbonatados (Bkc4), y Cambisoles dístricos, en este caso originados desde rocas consolidadas tipo gneis (Bd 1).

Junto a estos diversos tipos de Cambisoles, ya tratados en el apartado anterior, aparecen los Cambisoles éutricos (Be), bien representados en la zona sur de este sector meridional. Estos suelos carecen de carbonato cálcico en su perfil, al menos entre los 20 y los 50 cm de profundidad, pero tienen una saturación en bases alta, siempre superior al 50 %. Contienen muy poca materia orgánica, por lo que su horizonte superior es de tipo ócrico. El pH suele estar siempre próximo a la neutralidad. Y las texturas oscilan entre las franco arenosas y las franco arcillosas. Se dan estos suelos preferentemente sobre los gneis carbonatados, dentro de la zona de estudio.

Los Cambisoles éutricos aparecen con inclusiones más o menos notorias de otros cambisoles, concretamente Cambisoles cálcicos, y de manera esporádica, con Xerorankers (Be 4). Los Cambisoles éutricos figuran como "Eutrochrepts" en la Soil Taxonomy.



En este sector de la zona de estudio son también abundantes los suelos Ranker(U). Son suelos formados a partir de materiales silíceos, con un horizonte superficial oscuro, con alto contenido en materia orgánica, pero mal humificada. Presentan un pH ácido y baja saturación en bases. Carecen de profundidad y generalmente son de textura arenosa (la fracción arena se sitúa entre el 150 y el 75 %. Estos suelos se desarrollan a partir de materiales silíceos consolidados del tipo gneis. En ocasiones pueden aparecer con asociaciones de Cambisoles dístricos (U 3). Para la Soil Taxonomy, los Ranker son suelos que se encuadran en el Orden "Entisoles" ("Xerorthents") y en el Orden "Inceptisoles" ("Xerochrepts", "Xerumbrepts" y "Haplumbrepts").

De manera más localizada aparecen en la zona de estudio algunos Regosoles (R). Son suelos poco evolucionados, en los que no existen horizontes genéticos, o vagamente presentan un horizonte superficial algo más oscuro. El contenido en materia orgánica es, por lo tanto, muy escaso.

En la zona de estudio aparecen tres tipos de Regosoles. Aquellos que contienen carbonato cálcico en todo el perfil se denominan Regosoles calcáreos (Re). Estos suelos se desarrollan sobre depósitos aluviales más consolidados, pero muy destruidos en la actualidad, como se observa en la zona occidental de este sector meridional (Re 10). También aparecen de manera puntual en la zona oriental, en la transición gradual entre los coluviones y los niveles superiores de terrazas.

Además, en el tramo final del río Algodor aparecen Regosoles éutricos (Re), suelos que no tienen contenido en carbonato cálcico pero sí presentan alta saturación en bases (Re 3). Se asientan sobre materiales blandos no consolidados de origen sedimentario, principalmente arenas y carbonatadas.

Finalmente, existe un franja de dominio de los Regosoles dístricos (Rd) sobre terrazas arcósicas de la margen derecha del Tajo, concretamente en la región oriental (Rd 4).

Los Regosoles suelen aparecer con inclusiones de otros suelos, básicamente con Cambisoles calcáreos. Todos los Regosoles se enmarcan en los "Xerorthents" del Orden "Entisoles", en la clasificación americana Soil Taxonomy.

3.3.4.3. Suelos de vega y fluviales

El curso del río Tajo a su paso por el término de Toledo se encuentra flanqueado en la mayor parte de su trazado por Fluvisoles (J), concretamente Fluvisoles calcáreos (Jd). Son suelos poco evolucionados, debido principalmente a que se desarrollan a partir de depósitos aluviales recientes, sin tiempo suficiente para su desarrollo. Ocupan posiciones llanas; son bastante profundos, y tienen texturas entre franco arenosas y franco limosas. En ocasiones se puede distinguir ligeramente un horizonte superior, como consecuencia de un mayor contenido en materia orgánica. Los Fluvisoles calcáreos tienen alta saturación en bases, siempre superior al 50 %, y son calizos en toda su profundidad.

Estos suelos pueden aparecer acompañados en mayor o menor grado por Regosoles calcáreos, a lo largo de su distribución por el término municipal. Estos Fluvisoles poco evolucionados de origen aluvial se clasifican como "Fluvent", dentro del Orden de los Entisoles, en la Soil Taxonomy.

En escasas situaciones aparecen Regosoles dístricos (Rd), suelos ácidos con escasa o nula saturación en bases, asociados a algunas terrazas sobre arcosas de la zona oriental del término de Toledo (Rd 4).

3.3.5. Hidrogeología

3.3.5.1. Cauces públicos⁸

El término municipal de Toledo se encuentra en su totalidad dentro de la cuenca del río Tajo, el cual discurre por el centro del municipio en sentido este-oeste. Todos los cauces existentes en el término municipal así como las escorrentías del mismo desaguan en el citado río.

⁸ Los arroyos y cursos de agua citados en este apartado se han obtenido de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo, si bien deberán ser refrendados por este organismo en el momento que se reciba la contestación al informe solicitado por el Ayuntamiento a este respecto.

Los límites del municipio coinciden con la desembocaduras de los ríos Algodor y Guadarrama, situados en los extremos este y oeste respectivamente.

Además de estos, dentro del municipio de Toledo existen los siguientes cauces públicos:

a) Por el margen derecho

- Arroyo Juan Lobar.
- Arroyo de Mazarracín.
- Arroyo de Villagomez.
- Arroyo de Pinedo.
- Arroyo del Aserradero.
- Arroyo del Carrasco.
- Arroyo de Valdelobos.
- Arroyo del Realejo.
- Arroyo de la Cañada de la Barca.
- Arroyo de Valdeslaca.

b) Por el margen izquierdo

- Arroyo de Valdejudío (desemboca al río Algodor)
- Arroyo de Valdecaba
- Arroyo del Quintillo.
- Arroyo de Ramabujas.
- Arroyo de Villaescusa.
- Arroyo del Taray.
- Arroyo Fuente del Tesoro.
- Arroyo de la Fuente del Moro.
- Arroyo de la Rosa.
- Arroyo de la Degollada.
- Arroyo de Loeches.
- Arroyo del Morterón.
- Arroyo de Corral Rubio.
- Arroyo de las Parras.
- Arroyo de Hernán Paez.
- Arroyo del Guajaraz.
- Arroyo Vallejo de la Cierva.
- Arroyo Fuentechada.
- Arroyo del Aceituno.

Los afluentes del margen derecho drenan la zona de la campiña neógena, y llegan prácticamente en su cabecera a los límites de los municipios situados al norte de Toledo (Olias del Rey y Bargas), donde se inicia otra divisoria hacia el norte. Estos arroyos abarcan una elevada superficie de terreno y, dado que en esta zona los suelos tienen una presencia elevada de arcillas y se produce cierta impermeabilidad, se recoge bastante volumen de agua cuando se produce una precipitación tormentosa.

En estas zonas situadas al norte del cauce del río se producen numerosas cárcavas, algunas de gran belleza, que llegan hasta el río Tajo, si bien muchas de ellas están afectadas por las extracciones de áridos existentes en la zona.

Todos estos arroyos discurren por suelo rústico salvo los correspondientes al Aserradero y Carrasco que se encuentran en sus últimos tramos canalizados, al afectar a zona urbanas consolidadas. De igual forma el arroyo de Villagomez discurre en parte canalizado por el núcleo urbano de Azucaica, para llegar al suelo rústico sin cauce público visible.

Los afluentes del margen izquierdo drenan hacia la denominada meseta cristalina, y la mayor parte de ellos nacen fuera del término municipal de Toledo, y algunos con bastante cuenca debido a su elevada longitud, como los arroyos de La Rosa La Degollada y del Guajaraz.

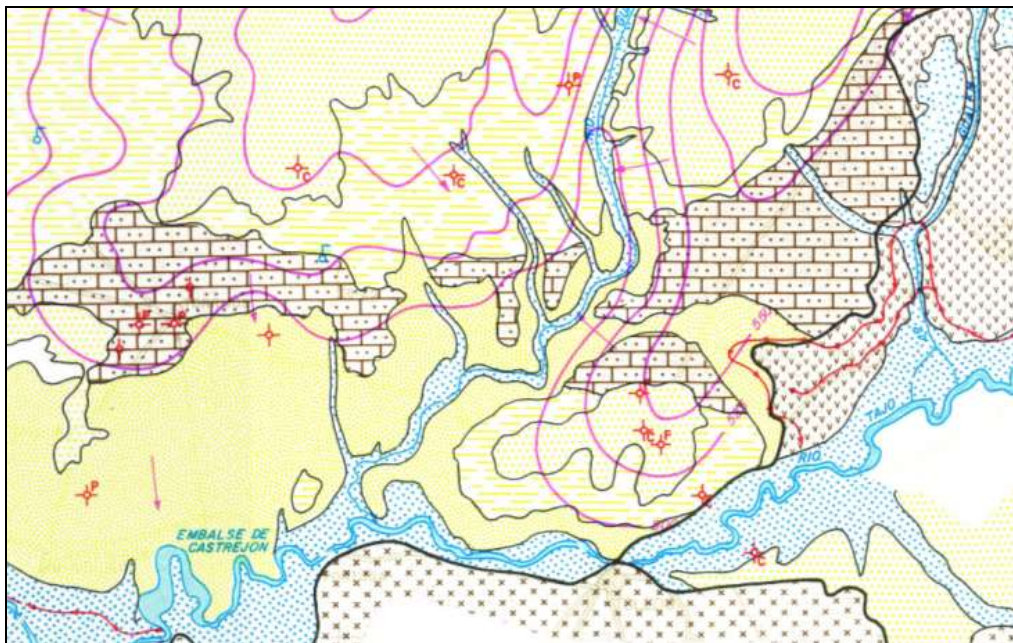
Estos arroyos tienen un caudal fluctuante y en algunas épocas pueden estar secos, si bien por la extensión de su cuenca pueden recoger un elevado volumen de agua cuando se produce una precipitación tormentosa.

Aunque existen diversos datos al respecto al estar vinculado a otros factores relacionados con la regulación del mismo en los pantanos de cabecera, el caudal anual del río Tajo asciende a 4.000 Hm³ aproximadamente. Los caudales más elevados asciende en los meses de enero y febrero hasta 236 m³/s, y los menores se producen en el verano con un caudal de 58 m³/s.

En el cauce del río existe un total de 12 azudes, siete de los cuales se sitúan en el meandro del casco Histórico.

3.3.5.2. Aguas subterráneas

El término municipal de Toledo se encuentra dentro del sistema acuífero número 14, denominado como Terciario Detrítico Madrid-Toledo-Cáceres, y que se ubica en la zona noroeste de la provincia, entre la capital, Talavera de la Reina, la provincia de Madrid y parte de Guadalajara, y que cuenta con una superficie de 10.000 Km², de los que 6.400 están en la provincia de Toledo, tal y como indica el Instituto Hidrológico y Minero de España, sobre la Síntesis Hidrogeológica de Castilla-La Mancha de 1985, documento del que se recogen las indicaciones de este apartado.



I. FORMACIONES PERMEABLES GENERALMENTE NO CONSOLIDADAS	
CUATERNARIO	Arroyos, charcos, arenas y fango
TERCIARIO Y PLIOCENARIO	Arenas, arenas, arenas arcillosas, arenas
II. FORMACIONES PERMEABLES POR FISURACIÓN Y KARSTIFICACIÓN	
TERCIARIO	Calizas, margas, margas, margas arcillosas
CRETACICO SUPERIOR	Calizas y dolomitas
CRETACICO INFERIOR	Calizas con niveles de margas y dolomitas
JURASICO SUPERIOR	Calizas y dolomitas
JURASICO MEDIO	Margas, calizas y dolomitas
JURASICO INFERIOR	Margas, calizas y dolomitas
III. FORMACIONES IMPERMEABLES O CON ACUIFEROS AISLADOS DE INTERES LOCAL	
TERCIARIO Y CUATERNARIO	Arenas gruesas, arenas, margas, dolomitas, calizas de grano mediano, margas, margas, margas, margas, margas, margas
CRETACICO TACER UTILLAS Y WALS	Margas, calizas, arenas y calizas margas
CRETACICO JURASICO	Margas y calizas margas
JURASICO	Margas, calizas, margas, calizas
TRIASICO	Calizas, calizas, calizas, calizas, calizas, calizas
PALEOZOICO	Calizas, calizas y calizas
COMPLICACIONES METAMORFICAS	Calizas, calizas y calizas

IV. SIMBOLOS DE OBRAS	
---	Conductos, canales, acequias
---	Canalizaciones, tuberías
---	Embalses, pantanos, embalses, lagunas
---	Troncos de abastecimiento, puentes, túneles
V. CAPTACIONES Y OBRAS	
---	Estaciones de captación, abastecimiento y población, C. (Caudal de captación)
---	Estaciones de captación, abastecimiento y población, P. (Punto de captación)
---	Estaciones de captación, abastecimiento y población, F. (Fondo de captación)
---	Estaciones de captación, abastecimiento y población, S. (Superficie de captación)
---	Estaciones de captación, abastecimiento y población, T. (Tipo de captación)
VI. HIDROLOGIA SUBTERRANEA	
---	Contorno de captación
---	Contorno de flujo subterráneo
---	Zona de recarga (RZ)
---	Contorno de flujo subterráneo
VII. HIDROLOGIA SUPERFICIAL	
---	Contorno de captación
---	Contorno de flujo superficial
---	Contorno de flujo superficial
---	Contorno de flujo superficial
---	Contorno de flujo superficial

Esta zona incluye todas las formaciones detríticas y cuaternarias situadas entre el borde meridional del sistema Central y el septentrional de los Montes de Toledo, quedando limitado al este y al sureste por los terciarios evaporíticos de las facies centrales de la fosa del Tajo.

Litológicamente está formado por una matriz arcillo-arenosa en la que el contenido de ambos componentes (arcillas y arenas) varía de unas zonas a otras. La matriz incluye lentejones de arenas y gravas cuya dimensión longitudinal es muy superior a la transversal y esta última también es mucho mayor que el espesor.

Todo el sistema es asimilable a un acuífero único, heterogéneo y anisótropo, que funciona como libre y en el que el agua subterránea circula tanto por la matriz como por los lentejones, pero sólo se puede extraer mediante captaciones de estos últimos. La recarga se produce por infiltración directa de las precipitaciones en las zonas de interfluvio y la descarga en los valles correspondientes.

La calidad química de las aguas subterráneas es normalmente buena, apta para los diferentes usos. En general son de dureza media. En función de su contenido iónico se clasifican como bicarbonatadas cálcicas o sódicas. En el término de Toledo la litología fundamental es del Terciario y del Cuaternario con arcillas arenosas, arenas y arcillas, al norte del río y de margas yesos y arcillas al suroeste del mismo, tal y como se detalla en el plano adjunto realizado por el Instituto Geológico y Minero de España.



Lógicamente en las dos márgenes del río se produce una litología correspondiente con el cuaternario con conglomerados, brechas, arenas, limos y arcillas, con tierras permeables. El norte del término del río está en el mioceno con suelos formados por arenas arcósicas, arcillas y margas. La zona situada al sur del municipio corresponde con una litología del precámbrico-paleozoico, con suelos formados por rocas ígneas y metamórficas, siendo suelos impermeables.

Los sistemas acuíferos de la zona no se encuentran dentro de los que son fácilmente contaminables. En esta zona del acuífero, en la provincia de Toledo, la utilización del agua subterránea asciende a 43 Hm³ por año, siendo los recursos estimados de 300 Hm³ por año. Según el estudio referenciado, en estas zonas se podrían transformar en regadío escalonadamente en varios años unas 30.000 hectáreas como máximo, como recoge el citado Estudio de Síntesis Hidrogeológica de Castilla-La Mancha de 1985, editado por el Instituto Hidrológico y Minero de España.

La calidad química de las aguas subterráneas es normalmente buena, apta para los diferentes usos. En general son de dureza media, que en función de su contenido iónico se pueden clasificar como sódicas o bicarbonatadas cálcicas.

El principal acuífero del municipio está ligado al freático de la vega del Tajo, siendo un acuífero libre, conectado al curso fluvial y con muy buena accesibilidad al agua. Este acuífero es muy vulnerable a la contaminación y la calidad del agua está en relación directa con la calidad del curso fluvial. Además, como los materiales son muy permeables, tanto la llanura aluvial como los niveles de terraza baja, cualquier foco de contaminación existente sobre éstos, llega con gran facilidad y rapidez por todo el acuífero.

Existen otros acuíferos en los niveles de terraza, algunos conectados con el freático del río, y otros que se limitan a los niveles detríticos permeables de las terrazas medias y altas, y que dan origen a pequeñas fuentes y manantiales. En algún caso pueden aparecer lentejones permeables en los sedimentos detríticos de la campiña neógena.

Los materiales de la Facies Toledo y la capa de alteración de los gneises de la plataforma cristalina poseen cierta permeabilidad, aunque no dan origen a acuíferos importantes. Esta zona se hace más impermeable cuanto más se aleja del borde cristalino, y la capacidad de retención de agua de la capa de alteración, similar al *lem* granítico, es muy limitada. Es frecuente que los arroyos que discurren por la meseta cristalina drenen esta capa de alteración, y se encuentran algunos lugares estacionalmente encharcados y con algún drenaje deficiente. Otras veces la presencia de juncos y otros freatofitos, señala zonas con humedad dentro del conjunto cristalino.

3.3.5.3. Estudio hidrológico de avenidas⁹

En el estudio hidrológico redactado por HGM S.A., se establecían como caudales de cálculo el asociado a la máxima crecida ordinaria (QMCO), que determina la zona de dominio público hidráulico, y el de 500 años de período de retorno, que define la zona inundable. El primero de ellos se produce en condiciones de régimen natural, haciendo abstracción de los elementos reguladores del flujo, en Entrepeñas y Buendía, existentes en la cabecera del río Tajo. El segundo de ellos, correspondiente con la zona inundable se determina en las condiciones reales existentes, por lo que se debe de tener en cuenta el efecto laminador de los embalses de la cuenca.

Para el cálculo de los caudales del estudio realizado se hicieron dos estudios:

- Estudio Foronómico: en el que se han analizado la serie de registros de la estación de aforos número 14 de la red de la Confederación Hidrográfica del Tajo, a partir de la cual se han obtenido los caudales característicos de avenida.
- Estudio hidrometeorológico, en el que se ha analizado el proceso de transformación precipitación-escorrentía en régimen natural mediante el empleo del modelo HEC-1.

Los resultados de caudales obtenidos por ambos métodos se analizaron para seleccionar los valores definitivos. Como caudal asociado a la máxima crecida ordinaria se ha adoptado el valor obtenido en el estudio hidrológico para la avenida de 3 años de período de retorno. Los valores de los caudales característicos de las avenidas de 100 y 500 años de período de retorno se han tomado también del modelo hidrológico, aunque reduciendo sus resultados en un 30 % para tener en cuenta el apreciable grado de regulación de la cuenca. En resumen se obtenían los siguientes caudales:

Avenida	Caudal m ³ /s
Máxima crecida ordinaria	540
T=100 años	1.730
T=500 años	2.000

Tras obtener estos caudales de cálculo se ha desarrollado un estudio hidráulico con el objetivo de delimitar las zonas de dominio público hidráulico e inundable del río Tajo en la zona central del municipio que puede estar afectada por las actuaciones o previsiones futuras. Para ello el estudio crea un modelo hidráulico en régimen permanente del río Tajo, y a través de un programa informático, se emplea el programa HEC-RAS del U.S. Army Corps of Engineers, que es en esencia una versión evolucionada del conocido HEC-2.

El modelo se ha aplicado en las siguientes hipótesis:

- Situación actual del cauce, a excepción hecha del camino de la antigua línea de ferrocarril Toledo-Bargas dado que está previsto su demolición.
- Situación futura con actuación urbanística consistente en la ejecución de viales con cota de rasante suficiente para contener la avenida de 500 años.

De la observación de los resultados del modelo se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- La crecida máxima ordinaria se evacua sin problemas por el cauce principal del río, salvo algún desbordamiento localizado de poca importancia.
- Avenidas superiores, a partir aproximadamente de los 1.000 m³/s, desbordan el cauce principal provocando inundaciones de extensión muy considerable, especialmente en los primeros kilómetros del tramo (parajes de la Alberquilla y Huerta del Ingeniero). Esto es

⁹ Este estudio se encargó por el Ayuntamiento de Toledo con el fin de completar los distintos trabajos y análisis para el Plan de Ordenación Municipal de Toledo aprobado en el año 2007.

debido fundamentalmente al efecto del remanso provocado por el fuerte estrechamiento de las márgenes que comienza aproximadamente a la altura del puente de Alcántara.

Como consecuencia de este remanso se producen aguas arriba calados de inundación importantes, combinados con velocidades de circulación muy bajas. Este efecto es predominante sobre las alteraciones del flujo producidas por puentes y azudes:

- En el caso de la avenida de 500 años de período de retorno los calados sobre la llanura de inundación en los primeros kilómetros del tramo hasta el puente sobre la autovía N-401 (perfiles 14 a 8) son del orden de tres metros o incluso inferiores. Sin embargo, aguas abajo del mencionado puente la llanura de inundación se estrecha considerablemente, lo que se traduce en aumentos apreciables en los calados. Concretamente, en los perfiles 7, 6 y 5 los niveles de avenida se sitúan entre 4 y 5 metros por encima de las cotas del terreno de la llanura de inundación. En estas condiciones la avenida inundaría la estación de ferrocarril y alcanzaría algunos tramos de la vía del tren de alta velocidad.
- Aguas abajo del cañón, a la altura del puente de los Parapléjicos, se producen igualmente inundaciones en la margen izquierda pero de mucha menor extensión y calados sobre los terrenos de la margen generalmente inferiores a los dos metros.
- Si se pretende reducir la extensión de la zona inundable elevando los terrenos de las márgenes en las áreas de actuación urbanística sería necesario situar la cota de rasante de los viales al nivel de la avenida de 500 años más un cierto resguardo (como mínimo de 50 centímetros).
- Esto se traduce en las alturas de terraplén que se muestran en las dos tablas adjuntas:

Zonas aguas arriba. La Alberquilla				
Perfil	Cota agua	Cota terreno	Altura	Margen
18	459,80	454,90	5,40	Izquierda
19	459,75	456,60	3,65	Izquierda
20	459,60	457,70	2,40	Ambas
21	459,53	458,80	1,23	Ambas
22	459,45	456,40	3,55	Izquierda
23	459,11	456,70	2,91	Izquierda
25	459,09	454,65	4,94	Izquierda
26	459,05	454,75	4,80	Izquierda
27	459,03	453,90	5,63	Izquierda
28	459,00	457,95	1,55	Izquierda
30	458,08	458,08	0,00	Izquierda

El perfil 23 corresponde con la autovía A-42, el perfil 26 con el Azud de Safont, el perfil 28 con el azud de Azarquiel y el perfil 30 con el Puente de Alcántara

Zonas aguas arriba. La Alberquilla				
Perfil	Cota agua	Cota terreno	Altura	Margen
52	444,74	442,35	2,89	Izquierda
53	444,47	442,90	2,07	Izquierda
54	444,19	443,00	1,69	Izquierda
55	444,13	443,00	1,63	Izquierda
56	444,12	443,00	1,62	Izquierda
57	444,04	442,70	1,84	Izquierda
58	443,87	443,40	0,97	Izquierda

El perfil 53 corresponde con el puente de Parapléjicos, y el perfil 55 con el Molino El Egido.

Las velocidades de circulación en la avenida de 500 años en las zonas de actuación son muy bajas, ya que no superan un metro por segundo en la mayoría de los perfiles. Además los períodos de recurrencia de las avenidas que alcancen el pie de esos taludes son muy altos, al estar por encima de los 50 años. Por todo ello las protecciones a establecer en estos terraplenes pueden ser sencillas.

Para estas protecciones el estudio hidrológico recomienda la colocación de una capa estabilizadora, tipo Geoweb, compuesta por una estructura alveolar de polietileno de alta densidad, que puede rellenarse con tierra vegetal con vegetación con lo que se consigue un alto grado de integración ambiental del conjunto. El pie del talud se puede reforzar con protecciones de escollera o gaviones.

3.3.6. Vegetación

En el estudio de Jaime Plaza se hace un completo análisis de la vegetación del municipio, de Toledo, que se reproduce en este apartado:

La región natural en la que está incluido el término municipal de Toledo, representa una zona de tránsito entre diversos territorios biogeográficos. Esto implica variaciones en la composición florística de las comunidades vegetales, al igual que diferencias en el uso y aprovechamiento del territorio, condicionantes éstos del aspecto desigual que presenta en la actualidad el paisaje vegetal primitivo.

Las grandes parcelas dedicadas al regadío se extienden por la vega y márgenes del Tajo, mientras que diversos cultivos de secano y algunos aprovechamientos ganaderos puntuales, se dan en el resto del territorio. La especializada gestión de algunas fincas al sur de Toledo, una como área militar con paso restringido, y otras con propiedad privada de los terrenos, así como su compleja orografía, son todos factores que han permitido el mantenimiento de buenas manchas de vegetación natural en esta parte del territorio.

En cualquier caso el paisaje vegetal está muy alterado por la acción del hombre, a través de las distintas culturas que han poblado estas tierras, aunque esta influencia es más acusada en el último siglo, sobre todo en los que respecta a la ocupación del territorio. El crecimiento de la ciudad desde la segunda mitad del siglo XX ha supuesto la expansión de las zonas urbanas, residenciales e industriales, lo que ha supuesto la modificación del territorio. Además las actividades ejercidas suponen una mayor afección al territorio, y al medio natural preexistente con alteración del paisaje, la vegetación y la fauna.

3.3.6.1. Vegetación potencial

El municipio se encuadra en la submeseta sur, formada en la era terciaria debido a plegamientos alpinos, cuando el zócalo paleozoico existente se resquebraja y se conmueve hacia el Este, donde existen materiales plásticos de cobertera.

Con estos plegamientos, agrietamientos y fracturas se constituyen los Montes de Toledo, que corren dividiendo la submeseta sur en dos partes iguales, la del Norte ocupada por la fosa del Tajo y la meridional por la fosa del Guadiana. Son unidades interiores en las que, durante el mioceno y el plioceno, fueron acumulándose sedimentos procedentes de los materiales erosionados en los cinturones montañosos que los circundan. En la fosa más septentrional, la del Tajo, podemos distinguir tres sectores. El segundo es el valle medio del Tajo, que cruza el territorio con una dirección este-oeste.

El municipio se encuentra dentro en el área incluida dentro de las siguientes unidades fitogeográficas:

- Reino Holártico
- Región Mediterránea
- Superprovincia Mediterráneo-iberoatlántica
- Provincia Castellano-Maestrazgo-Manchega
- Sector Manchego Sagrense

Dentro de estas regiones se distinguen una serie de Pisos Bioclimáticos, quedando definidos éstos como los tipos o espacios termoclimáticos que se suceden en una cliserie altitudinal o latitudinal, y delimitándose en función de las comunidades vegetales presentes en determinados intervalos termoclimáticos, calculados a partir del Índice de Termicidad. Bioclimáticamente no presenta gran variabilidad, ya que de los cinco pisos bioclimáticos existentes en España, únicamente está representado el piso mesomediterráneo, caracterizado con los siguientes rangos:

- Temperatura media anual (T): 13 a 17 grados centígrados.
- Temperatura media de las mínimas del mes más frío (m): -1 a 4 grados centígrados.
- Temperatura media de las máximas del mes más frío (M): 9 a 14 grados centígrados.
- Índice de termicidad $It=(T+m+ M)10$: Entre 210 y 350.

El Tipo de invierno que rige la zona se puede considerar como frío, tirando a fresco, mientras que el Tipo de Ombroclima es claramente seco.

Jaime Plaza añade a este respecto:

*La vegetación de esta zona responde a los parámetros climáticos característicos de muchas zonas del ámbito peninsular, lo que supone básicamente la presencia de un tipo de vegetación de hoja dura, esclerófila (el tipo durillignosa, de Rivas-Goday), en la que el árbol dominante es la encina (*Quercus rotundifolia*).*

El corredor central que supone el valle del Tajo nunca ha ofrecido obstáculo alguno a la penetración y al retroceso de la vegetación luso-extremeña, que penetra como una cuña por la parte suroccidental de la provincia toledana. También son muchos los elementos termófilos que aparecen en la zona, eso sí, generalmente ligados al valle y a las laderas circundantes, manifestando con su presencia cierto carácter relictico.

De este modo se puede identificar, como interpretación del paisaje vegetal, un gradiente de termicidad y humedad decreciente según se adentra por el valle, desde oeste a este. Hacia la parte occidental el dominio vegetal está ejercido por los encinares manchegos con influencias extremeñas, en la actualidad básicamente matorrales y encinares, mientras que hacia el este el dominio corresponde a los encinares manchegos, en la actualidad terrenos de cultivos o dominados por matorrales seriales.

Por estos motivos, el territorio ocupado por el término municipal de Toledo es difícil de deslindar desde el punto de vista corológico, más si se tiene en cuenta la fuerte impronta dejada por el hombre y sus actividades en la zona de estudio.

La vegetación potencial del municipio estaría compuesta por encinares mesomediterráneos que tienen a la encina o carrasca (*Quercus rofundifolia*) como especie dominante en su etapa madura, excepto aquellos enclaves determinados por un tipo de vegetación edafófila. Estas formaciones se corresponderían con un bosque maduro de encinas (*Quercus rotundifolia*). El sotobosque arbustivo, aunque diverso, no sería muy denso. La etapa madura se desarrollaba sobre sustratos diversos, tanto silíceos como calcáreos, originando diferentes series del encinar. Las dehesas mantienen la presencia de las encinas, que permiten el pasto lanar y porcino y el cultivo del cereal clásico como el trigo y la cebada.

En su etapa madura adquiere la forma de un bosque de encinas en el que también aparecen arbustos esclerófilos como *Quercus coccifera*, *Rahmnus alaternus*, *Rahmnus lycioides*, etc., que tras la degradación o desaparición de la encina toman protagonismo y cubren extensas manchas. En estas etapas maduras los encinares basófilos de Castilla La Mancha presentan, respecto a otros de esta misma serie situados en otras áreas geográficas, algunas especies diferenciales como *Jasminus fruticans*, *Pistacia therevinthus*, *Aristolochia paucinervis* y *Geum sylvaticum*, entre otras.

Los matorrales seriales de estos carrascales estarían formados generalmente por fanerófitos perennifolios, arbustos que tenderían a desaparecer al incrementarse el rigor invernal. El matorral está representado por la jara, el romero, el tomillo, la retama, la escoba, el lentisco, la salvia, la granadilla, la lavanda, el agracejo, el asfódelo y el culantrillo menor y de pozo.

Cuando las condiciones de suelo fueran favorables, con horizontes orgánicos sin erosionar, las formaciones de altas gramíneas vivaces podían ocupar grandes extensiones en la zona, hecho que todavía puede apreciarse en determinados enclaves, sobre todo del sureste y de la zona sur en general. Estas formaciones gramínoideas han sido siempre susceptibles de ser utilizadas para el aprovechamiento ganadero y para industrias artesanales. Se trata en general de unidades vegetales muy importantes para las zonas en las que se asientan, puesto que son elementos que conservan y generan nuevos suelos, tanto las formaciones características de los terrenos ricos en bases, ocupados por espartales (*Stipa tenacísima*), como las propias de los suelos silíceos, con berceo (*tipa gigantea*).

En los procesos de degradación de la vegetación, se refleja la tendencia que tienen ambas series dominantes de carrascales hacia la aparición de retamares, (*Retama sphaerocarpa*), especie que es activa fijadora en el suelo del nitrógeno atmosférico, y que favorece la existencia de suelos bien conservados. De aquí la acción humana llevada a cabo, favoreciendo la aparición de estos retamares, de buena crianza ganadera.

La acción de la ganadería ovina extensiva, favorece la aparición de pastizales muy productivos, tanto en los sustratos silíceos (*Poa bulbosa*) como en los básicos (*Poa bulbosa*) y con variedad de leguminosas.

En resumen se tendría en los terrenos de la margen derecha del Tajo (y también en otros de la zona sur) se encontraría la serie castellano-aragonesa seca basófila de la encina (*Bupleura rigidifolia-Querceta rotundifoliae sigmetum*). En la zona suroccidental estarían la serie mesomediterránea luso-extremaduraense seco-subhúmeda silicícola de la encina, (*Pyro baurgaeanae-Querceta rotundifoliae*

sigmetum), muestra de la vegetación de la plataforma cristalina que se extiende a los pies de los Montes de Toledo.

3.3.6.2. Vegetación actual¹⁰

Lógicamente la vegetación potencial anterior está muy transformada. La encina (*Quercus ilex ssp. ballota*), aun estando bien representada en Toledo, ha dejado paso a otras especies, y ocupa actualmente una superficie mucho menor.

Las formaciones más densas de encinas se localizan al sur y al suroeste del término, si bien existen otras zonas de encinar en el municipio, aunque con menor densidad. En este sentido se pueden diferenciar tres tipos de encinar en cuanto a la densidad:

- Encinares densos
- Encinares abiertos y aclarados, con presencia más o menos significativa de matorrales y pastizales.
- Encinar que ha sufrido cierto proceso de adehesamiento apareciendo labores de cultivo o de pastoreo.

Los arbustos que acompañan a la encina en el municipio son los siguientes:

- Coscoja (*Quercus coccifera*)
- Espino negro (*Rhamnus lycioides*)
- Espino blanco (*Crataegus monogyna*)
- Aliaga (*Genista scorpius*)
- Esparraguera (*Asparagus acutifolius*)
- *Halimium viscosum*.

Hacia la zona más suroccidental, el estrato arbustivo presenta algunos elementos que reflejan el carácter ecotónico de la zona, tales como:

- Piorno blanco (*Cytisus multijlorus*)
- Cantueso (*Lavandula pedunculata*)
- Berceo (*Stipa gigantea*)

La presencia del río Tajo condiciona la existencia de diversos taxones de carácter termófilo, en ubicaciones protegidas, por lo que hay que destacar, entre otros:

- Cornicabra (*Pistacia terebinthus*)
- Almez (*Celtis Australis*)
- Jasmín de monte (*Jasminum jruticans*)
- *Ephedra nebrodensis*
- *Ephedra major*
- *Oxyris alba*,

Al sur y en la zona suroccidental, que se encuentra ocupada por este encinar, existen zonas dispersas de vegetación serial, como consecuencia de la actividad humana.

En las laderas del margen izquierdo del Tajo, así como en algunas zonas del Guajaraz aparecen comunidades formada por el piorno blanco (*Cytisus multijlorus*) y por la retama (*Retama monosperma*). La comunidad se acompaña generalmente por taxones como la mejorana (*Thymus mastichina*), el cantueso (*Lavandula sampaiana s.l.*), *Carlina hispanica*, *Ballota hirsuta*, la cornicabra (*Pistacia terebinthus*), el gamón (*Asphodelus aestivus*), la esparraguera (*Asparagus acutifolius*), *Halimium viscosum*, el berceo (*Stipa gigantea*), la atocha o esparto (*S tipa tenacísima*), y almendros asilvestrados (*Prunus dulces*), entre otros.

A veces esta comunidad de piornos y retamas entra en contacto con matorrales ralos que se desarrollan sobre suelos pobres. Los caméfitos dominan estas formaciones heliófilas, cuyas formaciones únicamente en el extremo suroccidental del término municipal:

- *Thymus mastichina*

¹⁰ Casi toda la documentación de este apartado se ha obtenido del Estudio y Propuesta de control ambiental previo redactado por Jaime Plaza por encargo de este Ayuntamiento de Toledo para la confección del Plan de 2007.

- *Lavandula sampaiana s.l.*
- *Phlomis lychnitis*
- *Teucrium gnaphalodes*
- *Thymus zygys*
- *Santolina canescens*
- *Carlina hispanica*
- *Jasminum fruticans*
- *Dipcadi serotinum*
- *Ornithogalum umbellatum*
- *Ranunculus paludosus*

En algunos enclaves occidentales del término aparecen matorrales de coscoja (*Quercus coccifera*) y espino negro (*Rhamnus lycioides*), de carácter heliófilo y espinescente. En los enclaves particularmente cálidos aparece *Ephedra fragilis*. Además suelen aparecer: *Jasminum fruticans*, *Asparagus acutifolius*, *Quercus ilex ssp. ballota*, *Juniperus oxycedrus*, *Serratula pinnatifida*, *Thapsia villosa*, ...

La vegetación cambia considerablemente entre las zonas oeste y este, al cambiar los sustratos sobre los que se asientan las comunidades vegetales. Se trata del dominio característico del encinar manchego, aunque quedan pocas muestras en la actualidad que permitan conocer la composición originaria de estas formaciones. En estas zonas el encinar está bastante abierto, con un cierto carácter de adehesamiento, y carece de buena parte de la vegetación arbustiva original. Se pueden ver ejemplares de *Retama monosperma*, *Quercus coccifera*, *Genista scorpius*, *Stipa tenacissima*,...

Las zonas de cultivos son abundantes, apareciendo zonas de vegetación serial en los lugares en los que no existe actividad agrícola, o como consecuencia del abandono de las tierras anteriormente explotadas.

Junto a los espinares con coscoja y espino negro, los retamares con aliagas representan las primeras etapas seriales del encinar manchego. Todavía son abundantes en estas formaciones de retamas que no se conservan muchas aliagas (*Genista scorpius*), siendo más comunes los elementos de cierta nitro-filia, como *Artemisia valentina* y *Carlina hispanica*. También son especies habituales *Thymus zygis*, *Helianthemum asperum*, *Asparagus acutifolius*, *Santolina rosmarinifolia ssp. canescens*, y *Ruta montana*.

Las formaciones nitrófilas son muy variables, ocupando, en ocasiones, grandes extensiones, que entran en contacto con los retamares. A menudo pueden reconocerse diversas asociaciones. Una de las más típicas son las formaciones de bolinas. Los matorrales nitrófilos de *Artemisia valentina* y *Santolina canescens* tienen cobertura media. Tienen su óptimo en la parte del territorio dominada por las arenas arcillosas, aunque también aparecen puntualmente en los gneis es carbonatados del macizo cristalino. Estos se encuentran ligados a los taludes, los terrenos removidos, pastoreados, y suelen dar protección a numerosos vivares de conejo, donde se acumulan orina y excrementos, que nitrifican el terreno.

También son también habituales otras plantas: *Artemisia glutinosa*, *Carlina hispanica*, *Retama sphaerocarpa*, *Thymus zygis*, *Cynoglossum cheirifolium*, *Ruta montana*, *Stipa tenacissima*, *Helianthemum asperum*, *Muscari neglectum*, *Hippocrepis commutata*.

En los biotopos menos nitrificados el matorral de bolinas contacta con los espartales, que generalmente ocupan en las laderas posiciones topográficas superiores.

Los espartales o atochares son un tipo de matorral-pastizal camefítico amacollado. Generalmente requieren para su desarrollo suelos profundos en cuya composición granulométrica tengan predominancia las arcillas. De cierto carácter termófilo, la formación muestra tendencia a ubicarse en enclaves soleados. Como elementos compañeros del esparto están *Arrhenatherum album*, *Thapsia villosa*, *Retama sphaerocarpa*, *Carlina hispanica*.

En algunos enclaves arcillosos (taludes y bordes de caminos), y en los campos de cultivo abandonados, aparecen sisallares nitrófilos, comunidades abiertas que suelen acompañar a los

retamares y las formaciones de bolinas. Junto al sisallo (*Salsola vermiculata*) y a *Peganum harmala* aparecen otras plantas, como *Retama sphaerocarpa*, *Thapsia villosa*, *Stipa tenacissima*, *Carlina hispanica*, *Marrubium vulgare*, *Artemisia valentina*, ...

En las antiguas canteras y en los cultivos o infraestructuras abandonados, aparecen formaciones nitrófilas y arvenses de carácter estacional. Los tobarles de desarrollo estival están dominados por diversos cardos de gran porte, entre los que destaca *Onopordum nervosum*. Son también habituales *Centaurea calcitrapa*, *Eryngium campestre*, *Carduus bourgeanus*, *Phlomis herba-venti*, *Verbascum sinuatum*, *Artemisia valentina*, *Euphorbia matritensis*, *Teucrium gnaphalodes*. En estos enclaves alterados también son típicas las formaciones de jaramagos (*Brassica barrelieri*, *Diploxix virgata*), las asociaciones primaverales de la cebada loca *Hordeum leporinum*, pastizales de *Brachypodium phoenicoides*.

Por último, entre las formaciones seriales del encinar manchego, existe una comunidad de carácter termófilo que aparece puntualmente, generalmente en situaciones ecotóxicas entre el dominio climatófilo del encinar, y las formaciones edafófilas riparias, y corresponde con las comunidades densas de *Oxyris alba*. Efectivamente, pueden comportarse como la orla de los encinares en situaciones de cierta humedad, o como la orla más seca de la olmeda. Estas se acompañan habitualmente de otros elementos termófilos, como *Pistacia terebinthus*, *Ballota hirsuta*, *Jasminum fruticosans*, *Stipa tenacissima*, así como otros elementos, tales como *Ulmus minor*, *Melica ciliata*, *Thymus zygis*, *Santolina canescens*, *Tamus communis*, *Conium maculatum*.

En cuanto a la vegetación edafófila actual y la vegetación riparia, la continua actuación humana sobre las vegas fluviales ha provocado una vegetación ribereña muy empobrecida con respecto a la original. En el mejor de los casos, la ribera mantiene unos cuantos metros de anchura cubiertos por la vegetación propia de estos medios, sauces, chopos, tarajes, olmos, y especies arbustivas.



Esta vegetación de ribera está presente de manera salteada a lo largo de ambas orillas del río, constituyendo enclaves. En algunos puntos de las márgenes del río Tajo, así como en las islas fluviales, se puede apreciar las bandas de la vegetación riparia, con formaciones arbustivas de sauces (*Salix*) estabilizadores de márgenes, prácticamente en continuo contacto con el agua. Por detrás de esta banda aparecen las especies arbóreas correspondientes con los chopos (*Populus alba*), tarajes (*Tamarix africana*, *Tamarix gallica*) y otros sauces, todas ellas en extensiones reducidas.



Como banda más alejada del cauce pueden aparecer los olmos (*Ulmus minor*), siendo esta la banda más maltratada, al haberse modificado por la agricultura, sobre todo en las últimas décadas por problemas fitosanitarios. Junto a la vegetación riparia se aprecian todavía taxones de carácter termófilo, que llegan hasta situaciones continentales a favor de enclaves en los que los extremos del condicionante térmico se suavizan., como el almez (*Celtis australis*), la cornicabra (*Pistacia terebinthus*), *Ephedra nebrodensis*, *Ephedra major*, *Oxyris alba*.

En cuanto a las plantas con flor que acompañan las zonas riparias, en la actualidad se encuentra muy deteriorado, y ha dado paso a la proliferación de comunidades más o menos nitrófilas. Muchas praderas juncuales han desaparecido, así como las hierbas que en ellas crecían. Han desaparecido arbustos y lianas, pasando a ser dominado el espacio por las zarzas (género *Rubus*) y diversos megaforbios.

En estos márgenes proliferan con profusión las formaciones de grandes helófitos, principalmente carrizales de *Phragmites australis*, pero también cañaverales (*Arundo donax*), y espadañales (*Typha angustifolia*, y pueden aparecer algunos tarajes, olmos y chopos residuales. En algunas ocasiones se llega a ocupar casi completamente el cauce del río, con una impenetrable vegetación helofítica lineal. Esto suele ocurrir como consecuencia de la temporalidad de las aguas, o por una inadecuada gestión en el uso de las mismas para el regadío, que provoca la estacionalidad del flujo del agua, permitiendo únicamente el desarrollo de las plantas mejor capacitadas.

3.3.6.3. Valoración de la vegetación

Se reproduce a continuación la valoración que sobre la vegetación se efectúa en el mencionado Estudio y Propuesta de control ambiental, redactado por Jaime Plaza:

Como ya se ha podido comprobar a lo largo del presente estudio, puede decirse que el área ocupada por el término municipal de Toledo muestra en la actualidad una vegetación bastante modificada con respecto a la que originariamente debía existir por estos parajes. La actividad humana, principalmente la agrícola, es la principal causante de esta gran alteración sufrida por las formaciones vegetales de la zona.

El paisaje de la zona norte del término está dominado por los cultivos, de regadío en la vega del Tajo, y de secano extendiéndose a lo largo de cerros y lomas. En la parte meridional también aparecen los cultivos, pero abundan también los parches de matorral y los pastizales, así como manchas de encinar hacia el oeste.

Todavía se conservan algunos enclaves de interés, en ocasiones cercanos a las situaciones que antaño debieron predominar. Así, en la zona meridional del término, y hacia occidente, existen algunas propiedades

privadas que han mantenido a la vegetación dominante, el encinar, en bastante buen estado de conservación. Estas formaciones presentan aún buena parte de la diversidad biótica característica del territorio. Se realiza a continuación una interpretación del estado de conservación en el que se encuentran las distintas unidades de vegetación, así como una valoración categórica de los mismos.

- **Diversidad:** Hace referencia a la riqueza de la unidad de vegetación en cuanto al número de especies.
 - Muy diversa A
 - Diversa B
 - Poco Diversa e
- **Singularidad:** Hace referencia al grado de presencia de la unidad de vegetación en el territorio ocupado por el término municipal de Toledo.
 - No aplicable 1
 - Escasa 2
 - Rara 3
 - Muy rara 4
- **Estado de conservación:** Hace referencia a la situación actual del estado de conservación de la unidad de vegetación.
 - Bueno a
 - Aceptable b
 - Malo c
 - Muy malo d
- **Fragilidad:** Hace referencia a la sensibilidad de la unidad de vegetación frente a las diversas actuaciones llevadas a cabo por el hombre en el territorio estudiado.
 - Nula I
 - Escasa II
 - Importante III
 - Elevada IV
 - Muy elevada V

Vegetación	Diversidad	Singularidad	Conservación	Fragilidad
Bosque galería	B	2	c	IV
Carrizales	C	2	b	II
Cultivos s. l.	C	1	-	I
Matorrales	B	2	c	II
Matorral-pastizal	B	2	b	II
Encinares	A	2	b	II
Plantaciones	C	1	-	I

3.3.7. Fauna¹¹

Toledo se encuentra bajo la influencia del clima mediterráneo, con un verano de altas temperaturas, con un largo período de déficit hídrico, en la que se ha adaptado a estas circunstancias. Las plantas detienen su crecimiento durante dos períodos anuales, en los que las condiciones climáticas impiden sus funciones activas, pero la buena época para crecer se presenta durante el período de primavera-verano. Estas características ambientales marcan algunas de las condiciones de acogida para la fauna de la zona.

El alimento es abundante, aunque estacional, por lo que se condiciona la presencia de animales, durante la época de cría y la invernada. La trama que alimenta el funcionamiento del ecosistema mediterráneo, se fundamenta en la abundancia de presas animales, y, como pieza básica, el conejo. La gran riqueza de frutos durante las temporadas de otoño e invierno es un recurso para la supervivencia de muchas especies.

Estas características permiten acoger a numerosas especies animales que crían en su seno, así como aves que se detienen en sus migraciones para establecerse y pasar el invierno. Por estos motivos se puede considerar la fauna de la zona como rica, y sobre todo en el caso de las aves, de gran variación estacional. Parte de esta riqueza zoológica se debe a la diversidad de biotopos existentes.

3.3.7.1. Caracterización de biotopos

¹¹ Casi toda la documentación de este apartado se ha obtenido del Estudio y propuesta de control ambiental previo redactado por Jaime Plaza por encargo de este Ayuntamiento de Toledo para la confección del Plan de 2007.

Toledo cuenta con una importante diversidad de hábitats, por lo que tienen cabida numerosas especies de animales. En diversos tramos del río se han asentado especies riparias que permiten la presencia de la avifauna. En la parte situada al norte del río los biotopos se encuentran alterados por la gestión humana. Sin embargo en la zona sur la naturaleza de los suelos y su orografía mantiene un aceptable estado natural de conservación.

Los biotopos presentes en el municipio de Toledo se recogen en las siguientes unidades:

- El medio acuático, compuesto por aguas de ríos, arroyos, charcas, graveras inundadas, etc.
- Las riberas, que incluyen los bosques galería, los cinturones de vegetación palustre, las franjas de helófitos que siguen los cursos menores de la zona.
- La campiña agrícola, que comprende un medio muy diverso con cultivos de regadío en el valle, con las zonas de secano, almendrales, olivares, cereales y plantas forrajeras.
- Parches de matorral y pastizal, de características florísticas muy diversas, retamares, atochares, espinares, que se reparten por los cerros y cigarales, incluyendo diversos pastizales.
- Masas arbóreas naturales, correspondientes con los encinares del sur, y las dehesas de encinas, y las repoblaciones de coníferas.
- El medio urbano.

3.3.7.2. Fauna en cada biotopo

a) El medio acuático.

En este biotopo se encuentran los peces, los anfibios y, en menor medida, los reptiles. Debido a que, en la actualidad, las condiciones naturales de estas aguas se encuentran en mal estado debido a la degradación de las mismas, la fauna asociada está empobrecida.

Ninguno de los cursos de agua está catalogado como aguas de interés de su ictiofauna indígena. Entre las especies alóctonas en esta agua están:

- Lucios (*Esox lucius*)
- Percas americanas (*Micropterus salmoides*)
- Perca sol (*Lepomis gibbosus*)
- Pez gato (*Ictalurus melas*).

Entre las especies introducidas están

- Gambusia (*Gambusia holbrooki*), se debe a la pretendida idea de acabar con el paludismo y se introdujo en la década de los años veinte.
- Carpa (*Cyprinus carpio*)
- Pez rojo (*Carassius auratus*)

Entre las especies autóctonas, hay que recordar algunas especies que existían hasta hace años, pero que ya no se encuentran:

- Anguila (*Anguilla anguilla*)
- Barbos comunes (*Barbus bocagei*)

Resulta también bastante improbable que aún vivan otras especies autóctonas como son:

- Gobio (*Gobio gobio*)
- Colmilleja (*Cobitis maroccana*)
- Pardilla (*Rutilus lemmingii*).

Otras especies han sabido adaptarse a las condiciones actuales:

- Barbo comiza (*Barbus comiza*)
- Boga de río (*Chondrosfoma toxostoma ssp. toxostoma*),
- Calandino (*Tropidophoxinelus albumoides*)
- Cachuelo (*Leuciscus pyrenaicus*)
- Tenca (*Tinca tinca*)

En el municipio existen enclaves adecuados para el establecimiento de la herpetofauna, como son las charcas temporales, albercas, depósitos y los regatos temporales. En estos la especie más abundante es la rana verde o común (*Rana perezi*). En las aguas de las graveras y en las charcas se

observa al gallipato (*Pleurodeles waltl*). Además existen el tritón ibérico (*Triturus boscai*) y el tritón jaspeado (*Triturus marmoratus*).

En este medio acuático es habitual ver culebras de agua (*Natrix*, *N. natrix* y *N. maura*), así como el galápagu leproso (*Mauremys leprosa*).

b) Las riberas.

La vegetación riparia constituye en muchas ocasiones un medio excepcional para la fauna. Las riberas y los cinturones de vegetación palustre constituyen en algunas ocasiones las únicas masas de vegetación natural en las que pueden sobrevivir determinadas especies, con requerimientos ecológicos más exigentes, lo que significa islas ecológicas de la zona, que permiten el anidamiento de aves. También las zonas de influencia de los cauces, son un hábitat ideal para muchos anfibios y reptiles.

El emplazamiento más importante se encuentra en el margen izquierda del Tajo y al norte del puente de San Martín, enfrente de la Universidad, donde existen garcillas bueyeras (*Bubulcus ibis*), garcetas comunes (*Egretta garzetta*), y algunas garzas reales (*Ardea cinerea*). También existen martinetes (*Nycticorax nycticorax*), y en los grandes árboles la cigüeña común (*Ciconia ciconia*).

En las zonas de carrizos y espadañas existe el avetorrillo (*Ixobrychus minutus*). Existen también algunas aves palustres que crían en cañas y espigas como el pájaro moscón (*remiz pendulinus*), el carricero tordal (*acrocephalus ariendinaceus*) el carricero común (*acrocephalus scirpaceus*) y el buitrón (*cisticola juncidis*).

En muchos puntos de ribera se ven el ánade real (*anas platyrhunchos*) y la polla de agua (*gallinula chiloropus*).

También aparecen los cormoranes (*Phalacrocorax carbo*), y aves de carácter marino que se han amoldado a vivir en masas de agua artificiales como las gaviotas patiamarillas (*Larus cachinnans*), sombrías (*Larus fuscus*) y reidoras (*Larus ridibundus*).

En invierno llegan aves acuáticas como el ánade real, el porrón común (*Aythya ferina*, el pato cuchara (*Anas clypeata*, la focha común (*Fulica atra*), el zampullin chico (*Tachybaptus ruficollis*) y el somormujo lavanco (*Podiceps cristatus*).

En las orillas con limos y en los ambientes palustres que se forman en las graveras son habituales la cigüeñuela común (*Himantopus himantopus*) y el avefría (*Vanellus vanellus*) que nidifican en algunos de estos enclaves, al igual que el andarrío chico (*Actitis hypoleucos*) y el chorlito chico (*Charadrius dubius*). También están presentes el andarrío grande (*Tringa ochropus*), el combatiente (*Philomachus pugnax*) y la agachadiza común (*Gallinago gallinago*).

Entre las aves estivales están la oropéndola (*Oriolus oriolus*), el ruiseñor común (*Luscinia megarhynchos*) y bastardo (*Cettia cetti*), el mirlo común (*Turdus munda*), el petirrojo (*Erithacus rubecula*), el chochín (*Troglodytes troglodytes*), y el escribano soteño (*Emberiza cirulus*, entre otros).

En el invierno están el mosquitero común (*Phylloscopus collybita*), la lavandera blanca (*Motacilla alba*), el papamoscas cerrojillo (*Ficedula hypoleuca*), el avión zapador (*Riparia riparia*) y el abejaruco (*Merops apiaster*), especies rupícolas, por utilizar los taludes blandos de las orillas de ríos y graveras, y el martín pescador (*Alcedo atthis*). También están presentes el rascón (*Rallus aquaticus*) y el calamón (*Porphyrio porphyrio*), especie que está recuperándose en numerosos enclaves de la geografía peninsular.

Existen dos rapaces que anidan en esta zona y que son el autillo (*Otus scops*) y el alcotán (*Falco subbuteo*), y es frecuente el aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*).

Cercanos a puntos de agua viven algunos anfibios como el sapillo pintojo (*Discoglossus galganoi*) el sapo de espuelas (*Pelobates cultripes*), el sapillo partero (*Alytes cisternasii* y *A. obstetricans*), los sapos común (*Bufo bufo*) y corredor (*Bufo calamita*).

En los herbazales de las orillas, y entre la vegetación freatofítica, puede verse la culebrilla ciega (*Blanus cinereus*), lagarto ápodo de vida subterránea. También pueden encontrarse otros reptiles, lagartijas y culebras.

Entre la vegetación riparia suele aparecer algunos mamíferos como el turón (*Mustela putorius*), los conejos (*Oryctolagus cuniculus*), y el topo ibérico (*Talpa occidentalis*). El mamífero por excelencia de este ambiente es la rata de agua (*Arvicola sapidus*). Cercano a la superficie del agua existen diversas especies de murciélagos de ribera (*Myotis daubentoni*) y el murciélago de huerta (*Eptesicus serotinus*).

c) La campiña agrícola.

En este biotopo las aves son el grupo más numeroso. Entre ellos están diversos aláudidos como la cogujada común (*Calerida cristata*), la calandria (*Melanocorypha calandra*), la alondra común (*Alauda arvensis*) y la cogujada montesina (*Calerida theklae*), y en menor medida (*Lullula arborea*).

Existen en gran medida La perdiz roja (*Alectoris rufa*) y la codorniz (*Coturnix coturnix*), y se pueden ver dos especies migradoras como la collalba gris (*Oenanthe oenanthe*) y la collalba rubia (*Oenanthe hispanica*).

Existen pequeñas aves, tipo fringilidos, que se alimentan de semillas como el jilguero (*Carduelis carduelis*), el verdecillo (*Serinus serinus*), el verderón (*Carduelis chloris*), el pardillo común (*Carduelis cannabina*), y el triguero (*Milliaria calandra*).

En estos lugares abiertos numerosas especies de aves depredadoras vienen a buscar a sus presas como el alcaudón real (*Lanius excu bitor*) el alcaudón común (*Lanius senator*), el cernícalo común (*Falco tinnunculus*), el águila culebrera (*Circaetus gallicus*), el águila calzada (*Hieraaetus pennatus*), el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*). En invierno también puede contemplarse el aguilucho pálido (*Círeus eyaneus*). Entre los olivares una de las especies más típicas es el mochuelo común (*Athene noetua*),

Habitualmente, consideradas como aves esteparias, están el sisón (*Tetrax tetrax*), el alcaraván (*Burhinus oedícnemus*) y en menor medida la avutarda (*Otís tarda*), que aparecen especialmente en la zona oriental del término municipal. En cuanto a la avutarda, no parece ser una especie nidificante en el término municipal de Toledo.

Los espacios abiertos son utilizados por diversas especies de reptiles, como la culebra de escalera (*Elaphe sealaris*), la lagartija colirroja (*Aeanthodaetylus erythrurus*), la lagartija cenicienta (*Podareis hispania*).

En los regadíos, existen algunas de las especies de la ribera, y otras de carácter generalista, como anfibios como los sapos parteros, el de espuelas, el sapillo pintojo, los sapos comunes y corredores, y la culebrilla ciega.

Entre los mamíferos está el erizo común (*Erinaceus europaeus*), la musaraña común (*Crocidura russula*) y la musarañita (*Suncus etruscus*). También es habitual la presencia de roedores, entre los que puede destacarse al ratón moruno (*Mus spretus*). Tampoco es raro ver alguna liebre (*Lepus granatensis*) entre los cultivos.

Existen también dos depredadores como la comadreja (*Mustela nivalis*) y la gineta (*Genetta genetta*).

d) Matorrales y pastizales.

Entre las aves, el grupo de las curruca es el más significativo, con la curruca rabilarga (*Sylvia undata*), la curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), la curruca zarcera (*Sylvia communis*), y otras especies durante los pasos migratorios, como la curruca mosquitera (*Sylvia borin*) y la, curruca carrasqueña (*Sylvia cantillans*). Son habituales entre los matorrales la tarabilla común (*Saxicola torquata*) y el colirrojo tizón (*Phoenicurus ochruros*).

En estas zonas también se pueden ver otras aves citadas en los apartados anteriores. Algunas rapaces sobrevuelan estas zonas para capturar alguna presa, como también hacen los alcaudones, la abubilla (*Upupa epops*), la carraca (*Coracias garrulus*).

Los reptiles son los que presentan un mayor número de especies en estos espacios, como la culebra de escalera, la culebra bastarda (*Malpolon monspessulanus*), la culebra lisa meridional (*Coronella girondíea*), e incluso es posible toparse con alguna víbora hocicuda (*Vípera latastei*), generalmente en enclaves en los que existe cierta humedad.

Son numerosas las lagartijas y lagartos, siendo el máximo exponente el gran lagarto ocelado (*Laeerta lepída*). También pueden ser observadas la lagartija colilarga (*Psammotromus algirus*), la lagartija colirroja (*Aeanthodaetylus erythrurus*), la lagartija ibérica (*Podareis hispaniea*).

La mayoría de los mamíferos presentes en las espesuras del matorral suelen encontrarse allí refugiándose de las horas diurnas, o simplemente de paso entre unos medios y otros. Mención especial para el conejo, el elemento clave de los ecosistemas mediterráneos, y que en las formaciones de matorral también establece sus vivares, siempre y cuando existan clareas cercanas con hierbas abundantes y ricas, de las que se alimentan estos lagomorfos, y los terrenos sean excavables.

e) Forestas.

La mayor parte de las especies citadas anteriormente tienen presencia en estas formaciones arbóreas, además de otras más específicas como el milano negro (*Milvus migrans*), el ratonero común (*Buteo buteo*) y probablemente alguna pareja de águila calzada (*Hieraetus permatius*), así como el nocturno cárabo (*Strix aluco*). Es posible ver al águila cuabrerera, el milano real (*Milvus milvus*), el azor (*Accipiter gentilis*), el búho chico (*Asio otus*), e incluso algún ejemplar de búho real (*Bubo bubo*) en dispersión. Los pájaros carpinteros están representados en estas formaciones boscosas por el pito real (*Picus viridis*) y el pico picapinos (*Dendrocopos major*).

Pero las aves más llamativas de los encinares son el carbonero común (*Parus major*), el herrerillo común (*Parus caeruleus*), el arrendajo (*Garrulus glandarius*), el escribano montesino (*Emberiza cia*). Otras aparecen principalmente durante el invierno, como el zorzal común (*Turdus philomelos*), la paloma torcaz (*Columba palumbus*), y el zorzal alirrojo (*Turdus iliacus*).

Durante la época reproductora, y durante los pasos migratorios, existe el zarcero común (*Hippolais polyglotta*), la carraca (*Coracias garrulus*), la abubilla (*Upupa epops*), la golondrina dáurica (*Hirundo daurica*) y la tórtola común (*Streptopelia turtur*). También aparecen en estos enclaves de la foresta el gorrión chillón (*Petronia petronia*), la grajilla (*Corvus monedula*), y el escribano montesino.

En las fincas y terrenos de uso militar al sur y sureste de la población, es posible ver el tejón (*Meles meles*), la garduña (*Martes foina*). Tampoco es de descartar la presencia de algún ciervo (*Cervus elaphus*), si acaso como consecuencia de alguna introducción particular.

Más abundantes son sin duda algunos de los pequeños mamíferos que constituyen parte de la dieta de los depredadores, el lirón careto (*Eliomys quercinus*) y, sobre todos, el conejo. Existen diversas especies de murciélagos forestales,

Los reptiles también son abundantes en los encinares de la zona, estando representadas la mayoría de las especies citadas anteriormente.

f) El medio urbano.

En la ciudad de Toledo existen múltiples lugares donde se crían y refugian muchos animales. Los edificios, monumentos, así como los espacios vacantes de la ciudad, parques y jardines, son lugares para la existencia de la fauna urbana. En las zonas de la periferia y en las áreas urbanas menos densificadas se favorece la presencia de especies en el entorno urbano.

La especie más interesante de este medio es el cernícalo primilla (*Falco Nauman*) que se ubica en muchos de los monumentos del Casco Histórico. También en el verano llegan a la ciudad las

cigüeñas comunes (*Ciconia ciconia*), los vencejos comunes (*Apus apus*), las golondrinas comunes (*Hirundo rustica*) y los aviones comunes (*Delichon urbica*).

Los más habituales son el gorrión común (*Passer domesticus*) y las palomas domésticas y cimarronas. También se pueden ver lechuza común (*Tyto alba*) y el gorrión molinero (*Passer montanus*).

En los parques y jardines son habituales los mirlos comunes, y entre los árboles los carboneros, herrerillos, verdicillos, verderones, jilgueros, pitos reales.

En las zonas donde existen basuras y desperdicios aparecen milanos, cigüeñas, gaviotas, urracas (*Pica pica*), grajillas, cornejas (*Corvus corone*) e incluso cuervos (*Corvus corax*), además de ratas (*Rattus rattus* y *R. norvegicus*) y ocasionalmente puede descubrirse a zorros y perros asilvestrados.

Entre los mamíferos vinculados al uso residencial están el ratón común (*Mus domesticus*), la ardilla roja (*Sóurus vulgaris*) y el murciélago común (*Pipistrellus pipistrellus*). Entre los reptiles existe la salamanquesa común (*Tarentola mauritanica*), y las lagartijas comunes.

3.3.7.3 Zonas de interés faunístico: Resumen

En el estudio mencionado de Jaime Plaza citado se identifican trece (13) enclaves de interés especial para la fauna, que se describen a continuación.

1. Cerros del río Algodor.

En el extremo oriental del municipio, que por el aspecto estepario, así como su marcado aislamiento respecto a asentamientos humanos, hacen de esta zona un lugar idóneo para la presencia de distintas especies de aves típicas de los espacios abiertos, entre las que se encuentran diversos aláudidos, como la calandria (*Melanocorypha calandra*) y las cogujadas común (*Galerida cristata*) y montesina (*Galerida theklae*), y en invierno la alondra común (*Alauda arvensis*) y la totovía (*Lullula arborea*).

Son especialmente singulares las poblaciones de alcaraván (*Burhinus oedicephalus*), el sisón (*Tetrax tetrax*), el aguilucho, el pálido (*Circus cyaneus*) y el cenizo (*Circus pygargus*). Ocasionalmente pueden observarse algunos ejemplares de avutarda (*Otis tarda*) por estos parajes, procedentes sin duda alguna de la población existente algo más al oeste del término. No parece que la gran ave esteparia críe en los límites de la zona de estudio.

2. Riberas del Algodor

En el tramo final del río Algodor, donde aparecen carrizales, tarajes, chopos y olmos. Durante la época estival, el espacio lineal ocupado por el río y su vegetación, es un gran atractivo para las aves, donde se refugian y crían los carriceros común (*Acrocephalus scirpaceus*) y tordal (*Acrocephalus arundinaceus*), el buitrón (*Cisticola juncidis*), el rascón (*Rallus aquaticus*) y la polla de agua (*Gallinula chloropus*).

En invierno coexisten aves que utilizan las secas cañas para refugiarse como el escribano palustre (*Embariza schoeniclus*), algunas anátidas, e incluso algún joven halcón peregrino (*Falco peregrinus*) invernante.

3. Arroyo Valdecaba

Algunos tramos del arroyo de Valdecaba presentan similares características a las citadas anteriormente para las riberas del Algodor.

4. Dehesa de Ramabujas Altas

Esta zona del sureste comienza a manifestar los cambios que se producen en el aspecto general del paisaje, transición entre diferentes litologías que se traducen en un paso gradual de la vegetación. Es una zona excepcional para aves, tanto forestales y del matorral, como riparias y de los espacios abiertos.

5. Encinares al sur del polígono industrial

Las fincas privadas que se encuentran al sur del polígono industrial de Toledo presentan un excelente estado de conservación. La dedicación de estos terrenos es básicamente cinegética, lo cual ha supuesto en buena medida que se conserve en tal estado. Este ambiente forestal, con su variabilidad ambiental intrínseca, favorece la presencia de multitud de aves, comunidad que, dependiendo de la época del año, varía notoriamente su composición.

Además, cuenta con las mejores situaciones para la presencia de buena parte de los mamíferos del ámbito mediterráneo, tanto terrestres como aéreos.

6. Graveras de Ahín

A lo largo de la vega del río Tajo existen numerosas explotaciones de gravas y arenas. En los puntos donde la actividad ha cesado, existen parches de vegetación riparia en las orillas de zonas inundadas, frecuentados por diversas aves palustres. Algunas de las especies nidificantes de especial interés son la avefría (*Vanellus vanellus*), el chorlitejo chico (*Charadrius dubius*), el andarríos chico (*Actitis hypoleucos*), la cigüeñuela (*Himantopus himantopus*). Además son numerosas las aves de los carrizos, anátidas y otras, que crían o utilizan temporalmente estas aguas y manchas de vegetación.

Las graveras son también parada de reposo durante la migración de muchas aves limícolas, que se detienen durante cortos períodos de tiempo a descansar y alimentarse en las orillas arenosas. Aledaños a los hoyos de excavación aparecen abundantes taludes, lugares en los que nidifican diversas aves rupícolas, abejarucos (*Merops apiaster*), aviones zapadores (*Riparía tipa ría*), martines pescadores (*Alcedo athís*).

Estos enclaves alterados por el hombre pueden resultar en ocasiones muy atractivos para los animales. La aparición de un tipo de biotopo palustre colindante con el medio ripario complementa los requerimientos de muchas especies, y otorgan con su presencia cierta singularidad a estos medios transformados.

7. Barranco de la Degollada

Esta zona cuenta con ciertas peculiaridades. Especialmente notoria es la presencia de algunas aves, como la golondrina dáurica (*Hirundo daurica*), el gorrión chillón (*Petronia petronia*), la grajilla (*Corvus monedula*), el vencejo común (*Apus apus*), y diversas especies de murciélagos, que utilizan las fisuras y grietas para refugiarse.

8. Riberas del puente de San Martín

En esta zona existe una colonia de ardéidas, además de otras muchas aves riparias. El azud del río facilita además la presencia estacional de algunas aves acuáticas, como ánades, cormoranes comunes (*Phalacrocorax cabo*), gaviotas, garcillas bueyeras (*Bubulcus ibis*), garcetas comunes (*Egretta garzetta*), martinetes (*Nycticorax nycticorax*), y puede que incluso alguna pareja de garza real (*Ardea cinerea*). El mismo emplazamiento es utilizado como dormitorio por muchas garzas durante todos los inviernos.

En las orillas existen también aves tan interesantes como el avetorillo (*Ixobrychus minutus*), el pájaro moscón (*Remiz pendulinus*), el rascón (*Rallus aquaticus*) y el calamón (*Porphyrio porphyrio*).

9. Riberas y taludes del río Tajo

Numerosos enclaves del río Tajo presentan un estado de conservación de la vegetación de ribera aceptable. Además los taludes de la orilla derecha aguas abajo de la ciudad presentan condiciones ideales para el establecimiento de comunidades de aves rupícolas, así como vivares de conejos.

Una buena muestra de estos ambientes marginales se encuentra en la orilla derecha del río, a ambos lados de la curva de la dehesa de los Lavaderos.

10. Encinares del suroeste. Arroyo Guajaraz.

Encinar de considerable extensión, asentando en su mayor parte en un paisaje alomado, que se embarranca hacia el valle del Tajo, así como por la zona que cruza el arroyo Guajaraz, y que representa magníficamente al tipo de foresta mediterránea dominada por encinares silíceos, en la que tienen cabida numerosas especies animales propias de estos ambientes. Además, la aparición de pequeñas superficies de clareo, los matorrales, algunos cultivos, arroyos y regatos, pequeños roquedos, diversifican considerablemente la matriz ambiental que es el encinar, favoreciendo la

presencia en la zona de especies de medios diversos, y de todas las clases faunísticas de vertebrados.

11. Islas fluviales del Tajo

El medio ripario a lo largo del tramo del río Tajo que cruza el término municipal de Toledo, alcanza su máxima expresión en aquellas zonas más aisladas. Buena muestra de ello se aprecia en las diversas islas fluviales que existen.

De gran importancia es la zona al sur de la finca Estiviel, en donde existe una de estas islas, y en cuya arboleda existe una colonia de cigüeña común (*Ciconia ciconia*), así como diversas ardéidas, martinets, garza real y garcetas comunes. La espesura de las orillas da también cobijo a otras muchas aves riparias y palustres, así como a diversos mamíferos, como el turón (*Mustela putorius*), la rata de agua (*Arvicola sapidus*) y algunos murciélagos.

12. Riberas del tramo final del río Guadarrama

Las riberas del Guadarrama son un corredor natural para el tránsito de la fauna, tanto terrestre como aérea, por lo que la arboleda que aún persiste del antiguo bosque galería representa un magnífico enclave para la observación de numerosos animales, y muy especialmente las aves. Además constituyen islas ecológicas dentro del entorno de la campiña agrícola, por lo que son frecuentadas por buena parte de la fauna local.

13. Toledo, Casco Histórico o monumental

El Casco Histórico es refugio de especies animales, la mayoría de carácter generalista, que de un modo u otro aprovechan las circunstancias creadas por el hombre en su propio beneficio. Entre todas estas especies urbanas, el cernícalo primilla (*Falco naumanni*) es el más emblemática. Otro habitante de interés es la lechuza común (*Tyto alba*).

3.3.7.4. Valoración de la fauna

Se reproduce a continuación la valoración que sobre la vegetación se efectúa en el mencionado Estudio y Propuesta de Control ambiental redactado por Jaime Plaza:

Para acabar con el estudio faunístico de la zona de actuación, se realiza a continuación una interpretación del estado de conservación en el que se encuentran las especies y los diferentes hábitats que ocupan, así como una valoración categórica de los mismos.

A nivel específico, en el municipio es posible encontrar a una magnífica representación de la fauna mediterránea. La diversidad es elevada, aunque cuantitativamente hablando las poblaciones de especies estenóicas se encuentran muy reducidas, siempre enmarcadas en aquellos enclaves mejor preservados: encinares, en el caso de las especies forestales; riberas, en el caso de las especies riparias; lomas orientales, con matorrales y pastizales, en el caso de las especies esteparias.

Por el contrario, la fauna más generalista cuenta con un gran número de especies, con poblaciones abundantes, repartidas por los diversos medios contemplados en el área.

En cuanto a los biotopos, se ha establecido un criterio de clasificación categórica en base a los siguientes aspectos:

- *Diversidad: Hace referencia a la riqueza del biotopo en el número de especies.*

Muy diversa	A
Diversa	B
Poco Diversa	e

- *Singularidad: Hace referencia al grado de presencia del biotopo en el territorio ocupado por el término municipal de Toledo.*

No aplicable	1
Escasa	2
Rara	3
Muy rara	4

- *Estado de conservación: Hace referencia a la situación actual del estado de conservación del biotopo.*

Bueno	a
Aceptable	b
Malo	c
Muy malo	d

- *Fragilidad: Hace referencia a la sensibilidad del biotopo frente a las diversas actuaciones llevadas a cabo por el hombre en el territorio estudiado.*

Nula	I
Escasa	II

<i>Importante</i>	<i>III</i>
<i>Elevada</i>	<i>IV</i>
<i>Muy elevada</i>	<i>V</i>

Vegetación	Diversidad	Singularidad	Conservación	Fragilidad
<i>Bosque galería</i>	<i>C</i>	<i>2</i>	<i>d</i>	<i>IV</i>
<i>Carrizales</i>	<i>A</i>	<i>3</i>	<i>c</i>	<i>IV</i>
<i>Cultivos s. l.</i>	<i>B</i>	<i>1</i>	<i>a</i>	<i>I</i>
<i>Matorrales</i>	<i>B</i>	<i>2</i>	<i>b</i>	<i>II</i>
<i>Matorral-pastizal</i>	<i>A</i>	<i>2</i>	<i>b</i>	<i>II</i>
<i>Encinares</i>	<i>C</i>	<i>1</i>	<i>a</i>	<i>I</i>
<i>Plantaciones</i>	<i>A</i>	<i>1</i>	<i>a</i>	<i>I</i>

3.3.8. Espacios naturales protegidos y zonas sensibles

Según establece la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza en Castilla-La Mancha, en sus títulos III y V, las áreas protegidas en Castilla-La Mancha, que se estructuran en:

- Espacios Naturales Protegidos, que en función de los bienes, valores y recursos naturales a proteger, se clasifican en las categorías establecidas en los artículos 40 y siguientes del título III de la Ley 9/1999. Estas se dividen en Parques naturales, Reservas Naturales, Microreservas, Reservas fluviales, Monumentos naturales, Paisajes protegidos, Parajes naturales y Zonas periféricas de protección.
- Zonas Sensibles, que conforme a lo establecido en el artículo 54 de la Ley 9/1999:
 - Las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, y demás Directivas concordantes.
 - Los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) y las zonas especiales de conservación, designadas en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y la flora y fauna silvestres, y demás Directivas concordantes.
 - Las áreas críticas derivadas de la aplicación de los planes de conservación de especies amenazadas, y las que declare el Consejo de Gobierno por contener manifestaciones importantes de hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial.
 - Las áreas forestales destinadas a la protección de los recursos naturales según los artículos 19.3 y 20 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, que estén declaradas por el Consejo de Gobierno.
 - Los refugios de fauna creados por aplicación de la Ley 2/1993, de 15 de julio, de Caza, de Castilla-La Mancha.
 - Los refugios de pesca creados por aplicación de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial, de Castilla-La Mancha.
 - Aquellas otras que declare el Consejo de Gobierno por su relevante función como corredores biológicos, o por resultar preciso para el cumplimiento de normas o convenios de carácter regional, nacional o internacional.
- Hábitats y elementos geomorfológicos de especial interés, conforme al Título V de la Ley 9/1999, que se considerarán como tales los referidos en el anejo 1 de la Ley 9/1999 y de la normativa de desarrollo, como el Decreto 199/2001.

a) Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles.

Dentro del municipio de Toledo no existe ningún espacio natural, ni ninguna área declarada como Lugar de Interés Comunitario (LIC), ni como zona de especial relevancia de aves (ZEPA), ni ninguna zona sensible declarada como área protegida, ni incluida en la Red Natura 2000.

b) Hábitats de Interés comunitario (Directiva 92/43/CEE).

Según la información obtenida existe varias zonas en el municipio que se deben considerar como dehesas, y, por tanto, deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza.

Asimismo en los márgenes del río Tajo existen comunidades riparias que deben ser protegidas por figurar dentro del anejo 1 de la Ley 9/99 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. Estas zonas corresponden a su vez con los hábitats protegidos por la Directiva Europea 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres siguientes:

- *Lino differentis-salvietum lavandulifoliae* (código 309094).
- *Pyro bourgeanae-quercetum Rotundifoliae* (código 834016).
- *Quercetum rotundifoliae* (código 834034).

Estas zonas, que ya se consignaron en la evaluación ambiental del Plan de 2007, se describen de manera sucinta a continuación¹²:

1. Zona antiguos polvorines, margen izquierda. Corresponde con vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 80 metros en la margen izquierda, aguas arriba del puente de la Cava.
2. Puente de la Cava, ambas márgenes. Existe de ribera en una franja de aproximadamente 50 metros en la margen izquierda, y de 40 metros en la margen derecha.



3. Puente de San Martín, margen derecha. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en la margen derecha del río.
4. Laderas Paseo Transito. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 30 metros en la margen derecha del río.



5. Ermita de la Cabeza. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en la margen izquierda del río.

¹² Estas zonas se identificaron en el Estudio Ambiental redactado por Diego Arija para el citado Plan

6. Baños de Tenerías. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 30 metros en la margen derecha del río.



7. Casa del Diamantista, ambas márgenes. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en la margen derecha del río, y elementos puntuales en la margen izquierda.

8. Cerro del BU, ambas márgenes. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 30 metros en las dos márgenes del río.



9. Puente de Alcántara, ambos márgenes. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 30 metros en la margen derecha y de 30 metros en la izquierda.

10. Safont, ambas márgenes. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en cada una de las dos márgenes del río.



11. Oeste Casa de Campo. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 40 metros en la margen derecha del río.

12. Sur Casa de Campo. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 100 metros en el meandro de la margen derecha del río y de 90 metros en el margen izquierdo.



13. Aguas abajo vivero Quiles. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 60 metros en la margen izquierda del río.

14. Sur La Vinagra. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 60 metros en la margen izquierda del río.



15. Casa Ruano, agua arriba del matadero. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 50 metros en ambas márgenes.

16. Depuradora Polígono. Vegetación de ribera en una franja de aproximadamente 60 metros en ambas márgenes



Todas estas zonas se recogen en los planos de información del presente Plan de Ordenación Municipal. Estas zonas se deberán clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección natural (SRNUPN), según establece el artículo 5 del decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico.

c) Especies amenazadas de Castilla-La Mancha (Decreto 33/1998 y Decreto 275/2003).

De acuerdo con el Decreto 33/1998 por el que se aprueba el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha, y con el Decreto 275/2003 de 09 de septiembre (DOCM

12.09.2003) por el que se aprueban los planes de recuperación del Águila Imperial (*aquila adalberti*), de la Cigüeña negra y el plan de conservación del Buitre negro (*aegyplus monachus*), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en Castilla-La Mancha, el municipio cuenta con una importante zona incluida dentro de las siguientes zonas:

- Zona de dispersión del Águila Imperial Ibérica.
- Zona de Importancia del Águila Imperial Ibérica.
- Zona de Importancia del Buitre Negro.

La primera zona ocupa el sector suroeste del municipio, al sur del río Tajo. Las otras dos zonas ocupan toda la zona oeste del municipio.

En este sentido debemos destacar los planes de Recuperación y Conservación del Águila Imperial ibérica (*Aquila adalberti*) y buitre negro (*Aegypius monachus*). En cuanto al Águila Imperial Ibérica se encuentra en grave peligro de extinción ya que sus efectivos han disminuido de forma alarmante en los últimos años. En la actualidad las águilas españolas de esta especie, de raza distinta a las del resto de Europa, ascienden a una decena de parejas en las Marismas del Guadalquivir, y alguna otra por el sur y centro del país. Nidifica en árboles bien visibles, donde construye un nido enorme, que suele cambiar de emplazamiento casi todos los años, siempre dentro de un mismo territorio. No pone todos los años. Habita en zonas de arbolado poco denso, pero con abundante bosque bajo, mezclado con espacios abiertos donde caza todo tipo de presas, especialmente conejos y aves de especies diversas, según las características del territorio. Con frecuencia la pareja caza junta.

3.3.9. Montes públicos

Existen un monte público que figura en el catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Toledo, aprobado por Decreto 2113/1968 de 20 de junio, siendo su última actualización y revisión aprobada por Resolución de 16 de julio de 2012 de la Consejería de Agricultura.

El monte se denomina Los Gavilanes y Camino del cementerio, aunque cuenta con tres zonas discontinuas distintas. Una de ellas se encuentra al norte del barrio de San Antón, junto al camino del cementerio y las otras dos se sitúan al norte del municipio, junto a la zona denominada Los Gavilanes, en la confluencia con la carretera de Bargas.

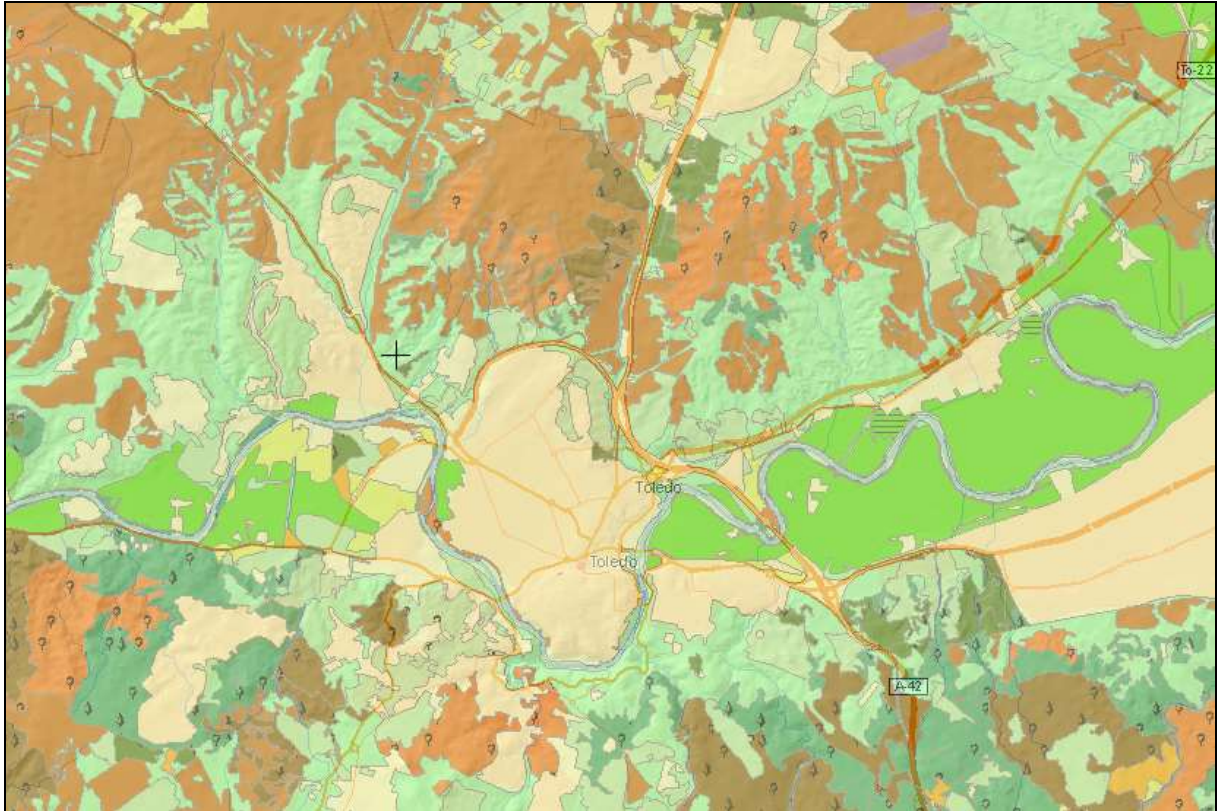
Este monte pertenece a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y cuenta con 69,91 hectáreas de superficie en total. Las especies existentes en el mismo son:

- *pinus halepensis*,
- *pinus pinea*
- *cupressus sp.*



3.3.10. Agricultura y cultivos

Se adjunta a continuación el mapa de cultivos del municipio, obtenido de la información geográfica del Ministerio de Agricultura. En el mismo destacan los suelos de la zona de la vega del río Tajo, así como los olivares y los suelos de carácter urbano.



Por porcentajes globales se dividen en los siguientes:

CULTIVO	%
HERBACEOS	40,00
LEÑOSOS	5,99
PASTOS	31,84
ESPECIES FORESTALES	1,16
OTROS ESPACIOS NO AGRICOLAS	21,01
TOTAL	100

Fuente. Ministerio Agricultura

Por superficie de cada tipo se dividen en los siguientes:

CULTIVO	Ha	%
Huerta	5,7	0,06
Tierras arables	9.235,50	99,94
HERBACEOS	9.241,20	40,00
Olivar	1.139,3	82,38
Frutales	106,0	7,66
Frutos secos	59,0	4,27
Asociación viñedo-frutal	14,8	1,07
Viñedo	63,9	4,62
LEÑOSOS		5,99
Pastizal	184,0	2,50
Pasto con arbolado	2.220,3	30,19
Pasto arbustivo	4.951,1	67,31
PASTOS	7.355,4	31,84
ESPECIES FORESTALES	267,9	1,16
OTROS ESPACIOS NO AGRICOLAS	4.854,5	21,01
TOTAL	23.101,9	100

Se desconoce la existencia de cualquier otra circunstancia que suponga una afección en la utilización del suelo presente.

3.3.11. Paisaje

3.3.11.1. Entorno paisajístico

Se entiende por *paisaje* cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos.¹³

A este respecto existe una recomendación CM/Rec(2008)3 del Comité de Ministros a los Estados miembro sobre las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje adoptada por el Comité de Ministros el 6 de febrero de 2008, durante la 1017ª reunión de los representantes de los Ministros.

Estas recomendaciones surgen de los textos jurídicos existentes a nivel internacional en materia de protección y gestión del patrimonio natural y cultural, de ordenación regional y espacial, de autonomía local y de cooperación transfronteriza siguientes:

- Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural en Europa (Berna, 19 de septiembre de 1979).
- Convenio para la salvaguarda del patrimonio arquitectónico de Europa (Granada, 3 de octubre de 1985).
- Convenio Europeo para la protección del patrimonio arqueológico (revisado) (La Valeta, 16 de enero de 1992).
- Convenio Marco Europeo sobre cooperación transfronteriza entre comunidades o autoridades territoriales (Madrid, 21 de mayo de 1980) y sus protocolos adicionales.
- Carta Europea de Autonomía Local (Estrasburgo, 15 de octubre de 1985).
- Convenio sobre la diversidad biológica (Río de Janeiro, 5 de junio de 1992).
- Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural (París, 16 de noviembre de 1972).
- Convención sobre el acceso a la información, la participación del público en la toma de decisiones y el acceso a la justicia en asuntos ambientales (Aarhus, 25 de junio de 1998).

En la citada recomendación se efectúa unas orientaciones tomando nota de que el paisaje tiene un papel importante en el interés general, sobre los planos cultural, ecológico, medioambiental y social, y que constituye un recurso favorable a la actividad económica, cuya protección, gestión y ordenación apropiadas pueden contribuir a la creación de empleo.

El Convenio constituye una innovación sobre patrimonio cultural y natural, en los documentos metodológicos y en las experiencias de políticas de paisaje efectuadas, siendo utilizado como referencia por diversos países para inducir un proceso de transformación de la política relativa al paisaje.

Como consecuencias de este convenio se han obtenido una serie de principios y medidas generales en materia relacionada con el paisaje que se reproducen a continuación:

A. Considerar el territorio en su totalidad

El Convenio se aplica al conjunto del territorio y cubre los espacios naturales, rurales, urbanos y periurbanos. Conciernen tanto a los espacios terrestres como a las aguas interiores y marítimas. Afecta a paisajes que pueden ser considerados relevantes así como a paisajes cotidianos y a paisajes degradados.

B. Reconocer el papel fundamental del conocimiento

La identificación, caracterización y cualificación de los paisajes constituye la fase preliminar de cualquier política de paisaje. Esto implica un análisis del paisaje en los planos morfológico, histórico, cultural y natural, y de sus interrelaciones, así como un análisis de las transformaciones. La percepción del paisaje por la población debe ser también analizada, desde el punto de vista tanto de su desarrollo histórico como de su significado reciente.

¹³ Corresponde con la definición que se efectúa en el Convenio del Paisaje celebrado en Florencia en el año 2000.

El Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000 se publica en el BOE el 5 de febrero de 2008.

C. Promover la sensibilización

La implicación activa de la población supone que el conocimiento especializado sea accesible a todos, es decir, que sea fácilmente accesible, estructurado y presentado de un modo que pueda ser comprendido incluso por no especialistas.

D. Formular estrategias para el paisaje

Cada nivel administrativo (nacional, regional y local) está llamado a formular estrategias para el paisaje, específicas y/o sectoriales, dentro del marco de sus competencias. Éstas se apoyan en los medios e instituciones que, coordinados en el tiempo y en el espacio, permiten programar la puesta en práctica de la política. Las diferentes estrategias deberían estar vinculadas entre ellas por los objetivos de calidad paisajística.

E. Integrar el paisaje en las políticas territoriales

El paisaje debería ser integrado en la elaboración de todas las políticas de ordenación territorial, ya sean generales o sectoriales, con el fin de conducir propuestas que permitan incrementar la calidad de la protección, gestión y ordenación del paisaje.

F. Integrar el paisaje en las políticas sectoriales

El paisaje debería ser tenido en cuenta para los procedimientos apropiados, que permitan integrar sistemáticamente la dimensión paisajística en todas las políticas que influyen en la calidad de los lugares. La integración se refiere tanto a los diferentes organismos y departamentos administrativos del mismo nivel (integración horizontal) como a los diversos organismos pertenecientes a diferentes niveles (integración vertical).

G. Poner en práctica la participación pública

Todas las acciones emprendidas para la definición, realización y seguimiento de políticas de paisaje deberían estar precedidas y acompañadas por procedimientos de participación de la población y los agentes afectados, con el objetivo de permitirles jugar un papel activo en la formulación de los objetivos de calidad paisajística, su puesta en práctica y su seguimiento.

H. Respetar los objetivos de calidad paisajística

Cada intervención o proyecto de ordenación debería respetar los objetivos de calidad paisajística. Deberían, en particular, mejorar la calidad paisajística o como mínimo, no provocar un deterioro de la misma. En consecuencia, será necesario evaluar los efectos de los proyectos, sea cual sea su escala, sobre los paisajes y definir reglas e instrumentos para responder a esos efectos. Cada intervención o proyecto de ordenación debería ser no sólo compatible, sino también apropiada para las características de los lugares.

I. Desarrollar la asistencia mutua y el intercambio de información

El intercambio de información, la circulación de ideas, metodologías y experiencias entre los especialistas del paisaje, y las enseñanzas derivadas de estas experiencias son fundamentales para fortalecer el arraigo social y territorial del Convenio Europeo del Paisaje y lograr sus objetivos.

El conocimiento de los paisajes constituye la primera etapa fundamental en cualquier proceso de formulación de opciones o de implicación de agentes cuyas actividades influyen sobre el paisaje; conduce a la formulación de objetivos de calidad paisajística y a la intervención paisajística. Se definirá el entorno paisajístico, con más objetividad, estudiando el medio físico mediante niveles de aproximación y vinculaciones visuales del medio.

Se pueden definir los paisajes según el grado de intervención humana en natural, seminatural y cultural. El paisaje cultural podría definirse como *aquel cuya identidad está definida principalmente por pautas y estructuras originadas por el uso humano o también como extensión de campo modificada por las actividades humanas donde los signos de prácticas de gestión tradicionales están reflejadas en las características presentes.*

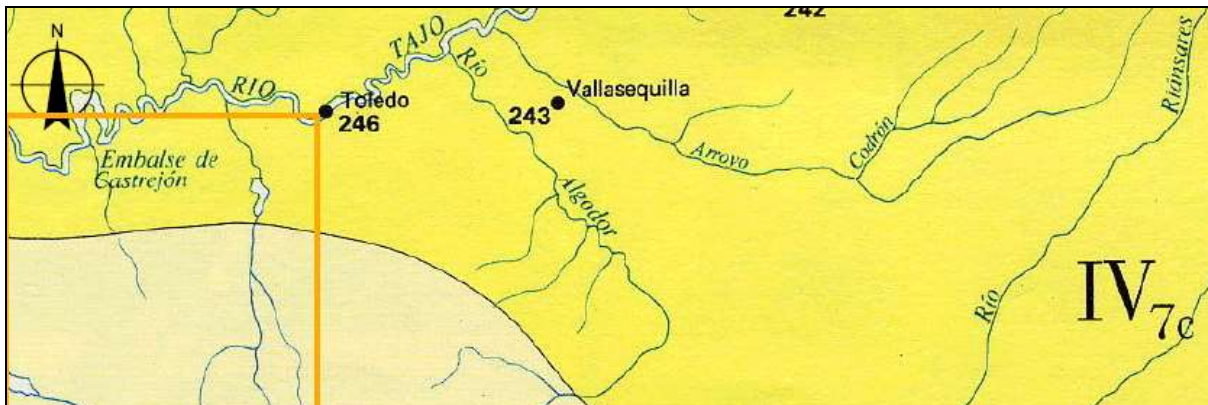
Los paisajes actuales son fruto de la intervención humana, e incluso se puede llegar a afirmar que en España no existen paisajes naturales, en el sentido de no haber sido intervenidos en algún momento por el hombre (tan sólo algunas zonas de alta montaña o tierras volcánicas de Canarias podrían definirse con propiedad como paisajes naturales). Encinares adhesionados, bosques de

encinas, alcornocales, robledales, zonas desérticas de Almería, están de alguna manera y en algún momento intervenidos por el hombre, por una actividad agraria que ha modelado y ha condicionado la presencia de especies silvestres de flora y fauna.

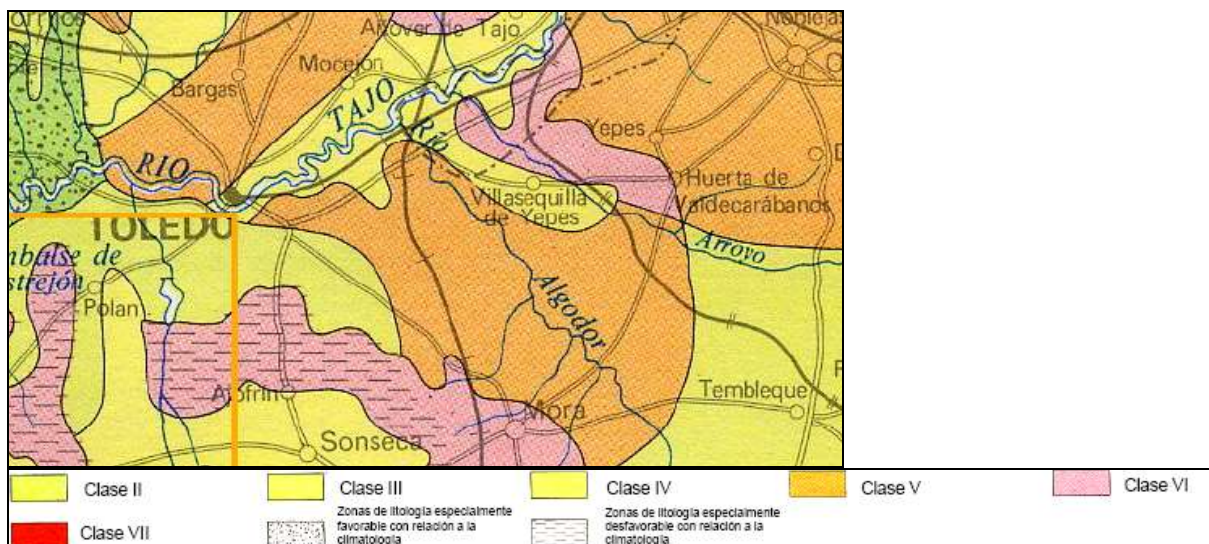
Siendo España uno de los países de Europa con mayor diversidad de flora y fauna, es importante destacar la importancia que para esa diversidad biológica tienen los sistemas agrícolas extensivos. Por ejemplo considerando las aves como uno de los mejores indicadores de biodiversidad disponibles, el 80% de los más de nueve millones de hectáreas identificadas como áreas importantes para las aves corresponden a algún sistema agrícola extensivo. Por lo tanto, se puede afirmar que la conservación de la biodiversidad en España pasa por el mantenimiento de los sistemas agrícolas extensivos o lo que es lo mismo, el mantenimiento de los paisajes culturales.

Algunos de los ejemplos de paisajes culturales españoles son la dehesa, las cañadas, los prados de montaña, los regadíos tradicionales y los medios cerealistas.

El municipio se encuentra en la subregión bioclimática IV7c, que corresponde con la zona Mediterráneo genuino, cálido, menos seco y de inviernos cálidos. Esta subregión abarca toda la zona sur de provincia de Toledo, en la que el paisaje es uniforme.



En la imagen siguiente se puede observar que la productividad potencial forestal es mínima en función de la litología del mismo, ya que la misma es desfavorable en relación con la climatología.



Todas estas zonas influyen en los cultivos de las mismas y en la percepción del paisaje. La zona de los Montes de Toledo presenta una relevancia a este respecto, por lo que se deben valorar las afecciones que al respecto pueden surgir desde este punto de vista perceptual.

3.3.11.2. El paisaje en la comarca de Toledo.

La ratificación por España del Convenio Europeo del Paisaje plantea a las Comunidades Autónomas el reto de *reconocer jurídicamente los paisajes como elemento fundamental del entorno humano, expresión de la diversidad cultural de su patrimonio común cultural y natural y como fundamento de su identidad*, como cita el apartado 5.a del Convenio. Por este motivo la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha confeccionó un primer estudio para identificar sus paisajes en su territorio y analizar sus características y las fuerzas y presiones que los transforman, según recogen los artículos 6.C.a.i y ii del convenio.

El Atlas de los Paisajes de Castilla-La Mancha¹⁴, surgido posteriormente al Atlas de los Paisajes de España¹⁵, plantea una visión y un acercamiento plural al paisaje de la región que ayuda a entender la riqueza de los mismos, a valorar su historia y a proyectar de forma adecuada su futuro.

En el Atlas del Paisaje de Castilla-La Mancha se describe esta zona de la provincia de Toledo dentro de la zona de la cubeta sedimentaria central. Esta zona ocupa todo el territorio al norte de Toledo y la zona de La Mancha dentro la provincia. En dicho atlas se especifica lo siguiente al respecto:

Entre los restos de la penillanura herciniana occidental y los relieves alpinos orientales, quedó encerrada una extensa depresión interior a finales de la Era Terciaria. Durante los episodios más recientes de la historia geológica, esta cubeta se fue rellenando paulatinamente de gravas, arenas, arcillas, yesos, margas y calizas lacustres. Estos materiales están poco compactados, lo que ha facilitado el rápido desarrollo del ciclo de erosión fluvial de la Era Cuaternaria sobre su superficie. La contribución de cada una de las redes hidrográficas a ese proceso ha sido diferente.

En la cuenca del Tajo, en la mitad septentrional, se han abierto amplias depresiones que constituyen las campiñas. Los ríos afluentes que las modelaron dejaron los estratos más duros del techo de la cubeta en resalte, formando los elevados páramos que festonean los bordes de la depresión. Pero en la otra mitad, al sur, las aguas del Guadiana y de sus afluentes, que poseen una reducida potencia erosiva, sólo han logrado abrir pequeños y sinuosos cauces sobre la llanura manchega.



La horizontalidad del paisaje impide que la red fluvial consiga evacuar todas las aguas que llegan a la cubeta, y por este motivo permanecen aislados sobre ella amplios reductos endorreicos...

El encinar presidía de forma hegemónica la cubierta vegetal de estas campiñas y planicies en el pasado. Su degradación permitió el desarrollo de un monte bajo poblado de coscojares, romerales y retamares. Todavía permanecen algunos pies de encina, intercalados en las tierras de labor o formando pequeñas agrupaciones residuales con su acompañamiento arbustivo, que han sobrevivido a la eliminación del espeso bosque esclerófilo mediterráneo autóctono al que pertenecían. En las inmediaciones de las poblaciones, plantaciones de resinosas aportaron los recursos de biomasa necesarios para abastecer las demandas de leña de sus habitantes hasta la llegada de la industrialización. Pero el paisaje actual de esta cubeta sedimentaria terciaria y cuaternaria obedece esencialmente al comportamiento de su multifacético componente cultural. Todas sus variaciones tienen un origen antrópico; son las distintas actividades agropecuarias y los usos urbanos quienes han sustituido a las formaciones del medio natural incorporando su impronta a la morfología del paisaje, añadiendo a esas formaciones vegetales ya testimoniales las tipologías propias de los espacios urbanos y rurales.

¹⁴ El Atlas de Castilla-La Mancha se redacta como resultado de una investigación realizada por las Universidades de Alcalá y de Castilla-La Mancha (UCLM) por encargo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda en el año 2010.

¹⁵ Por encargo del Ministerio de Medio Ambiente y a través de un convenio entre la Secretaría de Estado de Aguas y Costas del Ministerio y el Departamento de Geografía de la Universidad Autónoma de Madrid, se realizó un primer Atlas de los Paisajes de España entre los años 1998-2002.

Específicamente en el citado Atlas del Paisaje de Castilla-La Mancha se añade, con respecto a la comarca de Toledo:

Ocupa una posición central, en la mitad septentrional de la región, extendiéndose sobre 1.852 km² que sirven de terrazgo a 25 municipios. Tiene una población bastante numerosa, 59.267 habitantes, que representan una densidad de 32 hab/km². La comarca tiene una personalidad muy marcada, que la distingue netamente de sus vecinas, especialmente por la constitución litológica, el modelado y la estructura de su relieve que presenta formas aplanadas en las que los afloramientos de grandes bloques de granito sobresalen entre las áreas de cultivo. Esta "Meseta cristalina de Toledo", coronada por algunos montes isla, tiene su límite septentrional en la fosa ocupada por el valle del río Tajo, mientras que el meridional se apoya sobre las primeras sierras cuarcíticas de los Montes de Toledo. El cauce del río Algodor le sirve de separación de la llanura sedimentaria de La Mancha, por el lado oriental, y por el occidental, la comarca se funde con las rañas arcillosas y cuarcíticas de La Jara. Entre estos límites La Sisa presenta un paisaje caracterizado por un roquedo de entonaciones grises, de bolas de granito y acumulaciones de arenas que ocupan extensas superficies de erosión, con algunas áreas de areniscas y formaciones metamórficas. Sus suelos pardos sustentan una vegetación natural donde destacan rebollos y rodales de encinas y quejigos, junto a especies de repoblación (pino y eucalipto) y extensos retamares; estas formaciones se corresponden con la variedad del clima local, de tipo mediterráneo, con inviernos más húmedos y fríos.

La hidrografía está representada por una red de arroyos y pequeños ríos que descienden hacia el Tajo. Las tierras cultivadas están dedicadas sobre todo al olivar y a la vid, aunque esta es una comarca en la que la actividad industrial, por su proximidad a la aglomeración madrileña, tiene un considerable desarrollo. Se ocupa en los sectores de la alimentación y bebidas, de la madera y el mueble, y del textil, cuero y calzado. Las principales poblaciones son Sonseca, en el centro de la comarca, y Mora, ya en el límite de esta con La Mancha toledana.

Las que están más cercanas a la capital provincial manifiestan un dinamismo mayor, con tasas de crecimiento bastante elevadas: Burguillos de Toledo (10 %), Cobisa (7 %), Layos (5 %) y Pulgar (3,5 %). La Sisa desempeñó durante muchos años una función de frontera política y militar, y los vestigios de esa época se observan hoy en el conjunto de fortalezas, castillos y torreones, algunos de ellos muy bien cuidados, que adornan el paisaje con sus arquitecturas de formas militares y señoriales, invitando al recorrido turístico de la comarca.

3.3.11.3. El paisaje en el municipio de Toledo¹⁶.

Dentro del municipio se pueden ver paisajes con una mayor calidad debiendo ser concebidas como patrimonio ambiental y cultural y como un componente fundamental de identidad local.

El municipio está formado por lomas y amplios valles modelados sobre las arenas y arcosas existentes en los arroyos que vierten al Tajo, que es el gran protagonista del paisaje de Toledo.

El municipio se encuentra entre las tres zonas morfológicas que ya se han citado en el apartado 3.3.1, y que corresponde con

- La vega,
- La campiña
- La meseta cristalina.

Estas zonas se dividen a su vez en las unidades ambientales que ya se han citado en anteriores apartados.

a) Paisaje de Vega.

Comprende toda la vega del Tajo, los fondos de valle planos del Algodor, Valdecaba y los extensos cultivos agrícolas de Estiviel y Berganza en el extremo occidental de la llanura fluvial. Es un paisaje ordenado en donde se reconoce la actividad humana, es el paisaje culto. Elemento destacable en él es la ribera, pero puede no existir o no verse el agua superficial; de hecho su existencia se presiente en el arbolado de ribera, el chopo o el taray, en los verdes de los regadíos en contraste con el resto de la vegetación, o incluso en el enorme círculo de los pivots agrícolas.

Es un paisaje llano, tendido a lo sumo, con una línea de horizonte nítida por la aparición del monte, la ladera o el cielo. Las construcciones y elementos agrarios destacan como hitos y referencias. Hay canales, acueductos y pozos que identifican inequívocamente el regadío.

¹⁶ El estudio mencionado en esta memoria redactado por Jaime Plaza analiza bastantes aspectos relacionados con el paisaje en el municipio que se recogen en este apartado.

En las proximidades de la capital, este paisaje se complica y pierde cohesión aunque mantiene rasgos claros, como la llanura y la vegetación de ribera. Los cultivos han ido desapareciendo hacia eriales y huertos abandonados.

b) Mosaico de secano y matorral

Se refiere este dominio al paisaje rústico de labor. Es un mosaico de parcelas extensas, que coexisten con islas de arbolado o más frecuentemente con otras manchas de matorral arbustivo y aclarado. En muchas ocasiones este matorral se presenta con un porte ralo mientras que en otras ocasiones es un pastizal no diferenciable del barbecho. La textura y distribución de sus componentes tiene mucho que ver con la forma del modelado y la aptitud del suelo al cultivo. Se puede observar tanto en la Campiña como en la Meseta cristalina.

c) Monte mediterráneo

Se refiere al bosque esclerófilo, paisaje de arbolado con una cubierta desde densa hasta algo aclarada, mayoritariamente formado por encina y con matorral acompañante. Como se ha comentado en apartados anteriores, el municipio de Toledo cuenta con buenos ejemplos de este tipo de monte. Tiene una textura rugosa por la cubierta arbórea, a lo que acompaña un color verde coriáceo, algunas veces oscuro y apagado y otras veces brillante para reflejar el sol. Estos matices son estacionales, destacando cromáticamente en primavera y en las otoñadas bonancibles.

Generalmente contiene variada representación de la fauna silvestre, destacando aves y mamíferos. El carácter montaraz se obtiene con formas de relieve medias y acusadas, en laderas con alguna pendiente y en vertientes inclinadas. En zonas llanas el monte se adheza.

Hay un paso gradual entre el dominio paisajístico del monte y el de mosaico de secano y matorral, precisamente a través de estos últimos. En este territorio es más frecuente el tránsito de monte a matorral y de aquí al secano que el paso de la dehesa a los cultivos de cereal. La estructura de propiedad en fincas grandes y el aprovechamiento cinegético influyen también en esta situación.

d) Áreas humanizadas

Paisaje típicamente urbano, residencial, industrial, con infraestructuras y equipamientos.

En la imagen siguiente se describe el mapa forestal del municipio, donde se pueden ver con claridad las masas arbóreas situadas generalmente al sureste y suroeste del municipio.



3.3.11.4. Elementos singulares.

El elemento más singular del municipio de Toledo es el Casco Histórico del mismo, declarado Patrimonio de la Humanidad y que constituye uno de los ejemplos más importantes en Europa de un conjunto monumental en un buen estado de conservación. Dentro de este existen más de cien monumentos y cuenta además con varios sitios arqueológicos. Es un ejemplo de cómo la mano del hombre es capaz de conseguir un espacio de gran riqueza paisajística vinculada a un gran valor histórico y cultural.

El casco histórico se ubica en el centro del término municipal en un gran meandro formado por el Tajo, justo en la zona de separación de la vega con la meseta cristalina ya mencionados.

En el resto del municipio, y por sus valores naturales propios, hay que desatacar al cauce del Tajo y al modelado erosivo de su valle, tanto en el Torno que conforma con el casco Histórico como en el sistema de terrazas fluviales que desarrolla.

El tercer elemento singular es el encinar denso que cubre el escarpe del borde de la meseta cristalina, al sur del río y en el tercio occidental del municipio. Este encinar, junto con otros situados más al oeste, hacia Polán, está considerados como representativos de la cubierta vegetal primitiva de este territorio.

El curso del Guajaraz y su encajamiento sobre los gneises o el vértice de Pozuela, con sus rañas, y la riqueza en avifauna de las islas fluviales del Tajo, son otros tantos elementos con valor ambiental en el municipio.

Por todo ello el nuevo Plan de Ordenación Municipal de Toledo debe optar por el mantenimiento de los valores paisajísticos que se han citado y que básicamente se encuentran protegidos en el mismo a través de las siguientes consideraciones:

- a) Se debe mantener la máxima protección posible en el conjunto monumental de Toledo, de forma que mantenga sus características y el rico patrimonio existente.
- b) Se deben mantener el medio natural existente en la vega del río Tajo, de forma que se pueden limitar las presiones para su desarrollo urbano extensivo.
- c) Dentro de este cauce hay que conseguir aumentar la presencia de la vegetación riparia casi desaparecida.
- d) Se deben mantener los suelos con riqueza forestal y de encinar del municipio, de forma que no se vean alterados por los desarrollos urbanos.
- e) Es necesario resolver los problemas paisajísticos que suponen la fuerte presencia de las graveras en el medio natural, sobre todo en la zona situada al oeste en la que se ven afectadas las cárcavas producidas por la lenta erosión del territorio.
- f) Se deben proteger los cauces públicos y sus zonas de influencia reduciendo los desarrollos urbanos.

3.4. AFECCIONES

3.4.1. Carreteras.

El municipio cuenta con las carreteras que se detallan a continuación y que se reflejan en los planos de información de la presente modificación puntual, en la que se deben clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (SRNUPI), las siguientes zonas:

- Los terrenos considerados como dominio público de carreteras y caminos estatales, autonómicos y provinciales, así como sus zonas de servidumbre afectadas, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos en el planeamiento.
- Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

3.4.1.1. Carreteras estatales

En la actualidad el municipio cuenta con varias carreteras estatales que lo atraviesan y que son las siguientes:

- Autopista de peaje AP-41. Madrid-Toledo
- Autovía A-42. Madrid-Toledo-Ciudad Real
- Autovía A-40.



El acceso a la autovía de peaje se encuentra dentro del municipio, a través de un ramal, denominado TO-22, que conduce directamente hasta el centro urbano en la zona de Safont.

La autovía A-42 conduce hacia el norte a Madrid, y hacia el sur a Ciudad Real. Esta autovía atraviesa la ciudad al este del casco urbano, enlazando con el resto de carreteras del Estado con dos importantes nudos a ambos lados del río Tago. El primero para conectar con la TO-22 y el segundo para conectar con la autovía A-40 en el Polígono de Santa María de Benquerencia. Además enlaza con la autovía de los viñedos (CM-42) al sur del municipio.

La autovía A-40 cuenta con varios tramos que discurren por zonas urbanas de la ciudad. El primero corresponde con las urbanizaciones exteriores de Toledo situadas al oeste y el segundo con el tramo que discurre a lo largo de todo el Polígono de Santa María de Benquerencia, donde se convierte en travesía urbana. A partir de esta zona la autovía mantiene la denominación antigua de N-400, ya que una vez que sale de la zona urbana la carretera sigue manteniendo dos carriles en lugar de los cuatro de la autovía.

En las presentes carreteras será de aplicación la reciente Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado (BOE 30.09.2015), así como el Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE 23.09.1994) y sus modificaciones posteriores:

- Real Decreto 1944/1997 de 19 de diciembre (BOE 10.01.1998)
- Real Decreto 597/1999 de 16 de abril (BOE 29.04.1999)
- Real Decreto 114/2001 de 9 de febrero (BOE 21.02.2001).

En el citado reglamento se establece:

Artículo 21. Coordinación con el planeamiento urbanístico.

1. *Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a carreteras estatales, el órgano competente para otorgar su aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del proyecto al Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, para que emita, en el plazo de un mes, y con carácter vinculante, informe comprensivo de las sugerencias que estime conveniente. Si transcurrido dicho plazo y un mes más, no se hubiera evacuado el informe citado por el referido Departamento, se entenderá su conformidad con el mismo (artículo 10.2).*

Este informe tendrá carácter vinculante en aquellos aspectos que se refieran al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado.

2. *Para determinar la incidencia de la construcción de carreteras o variantes sobre el planeamiento urbanístico vigente se estará a lo dispuesto en el artículo 33 de este Reglamento.*

En la citada Ley se establece en el artículo 28 las zonas de protección de la carretera:

1. *A los efectos de la presente ley se establecen las siguientes zonas de protección de la carretera: de dominio público, de servidumbre, de afección y de limitación a la edificabilidad.*

2. *En estas zonas no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos o servicios que aquéllos que sean compatibles con la seguridad viaria y con las previsiones y la adecuada explotación de la carretera.*

La realización de cualquier actividad que pueda afectar al régimen de las zonas de protección requiere autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. *La prohibición y la necesidad de autorización a que se refiere el apartado anterior operará tanto respecto de las carreteras construidas como de las proyectadas o en construcción una vez aprobado definitivamente el estudio informativo correspondiente o, en su defecto, el anteproyecto o proyecto, cualquiera que sea el plazo previsible de la actuación contemplada en el estudio.*

4. *Sin perjuicio de lo indicado en el artículo 33.2, debe considerarse que a efectos del régimen jurídico de protección del dominio público viario y para la determinación de las limitaciones a la propiedad de los terrenos colindantes, los nudos viarios, los ramales de enlaces, los cambios de sentido, las intersecciones y las vías de giro, las vías colectoras - distribuidoras y las calzadas laterales tendrán la consideración de carretera convencional.*

Así se considerará análogamente en el caso de las vías de servicio, pero sólo a los efectos de la existencia de zona de dominio público, no así de las restantes zonas de protección.

Las limitaciones a la propiedad no se extenderán a los restantes elementos funcionales de la carretera, sin perjuicio de la prevalencia de las zonas de protección de las carreteras a las que sirven.

5. *Las licencias de uso y transformación del suelo que se concedan para la realización de actuaciones en las zonas de protección deberán quedar siempre expresamente condicionadas a la obtención de las autorizaciones a que hace referencia esta ley.*

Serán nulas de pleno derecho las autorizaciones administrativas y licencias que hayan sido otorgadas contraviniendo los preceptos de la presente ley.

En la presente Ley se establecen las zonas de protección en el artículo 29 (zona de dominio), artículo 31 (zona de servidumbre), artículo 32 (zona de afección), y artículo 33 (zona de limitación de la edificabilidad):

Artículo 29. Zona de dominio público.

1. *Constituyen la zona de dominio público los terrenos ocupados por las propias carreteras del Estado, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado de la vía de 8 metros de anchura en autopistas y autovías y de 3 metros en carreteras convencionales, carreteras multicarril y vías de servicio, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a dicha arista.*

2. *La arista exterior de la explanación es la definida por la intersección del talud del desmonte o del terraplén o, en su caso, de los muros de contención o de sostenimiento, con el terreno natural.*

En el caso de existir cunetas exteriores a los bordes de dichos taludes o muros, o en terrenos llanos, la arista exterior de la explanación coincidirá con el borde de la cuneta más alejado de la carretera.

En el caso de tramos urbanos y travesías en los que exista encintado de bordillos separando la plataforma de los Acerados, zonas ajardinadas o medianas, la arista exterior de la explanación coincidirá con la arista del bordillo más cercana a la vía más exterior de la Red de Carreteras del Estado.

3. En los casos especiales de túneles, puentes, viaductos y otras estructuras, cimentaciones, anclajes, estabilizaciones de taludes, elementos de drenaje u obras similares, se podrá establecer otra delimitación de la arista exterior de la explanación de forma justificada, en cuyo caso ésta se ha de incluir expresamente en el estudio de carreteras que habrá de ser objeto de información pública; en su defecto, dicha arista exterior de la explanación será la línea de proyección vertical del borde de la obra sobre el terreno natural.

Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los apoyos de los puentes y viaductos y la totalidad de sus cimentaciones, y además la franja de terreno que sea preciso excavar a su alrededor para su construcción con una anchura de 1 metro como mínimo, salvo excepciones debidamente justificadas.

4. Sólo podrán realizarse obras, instalaciones u otros usos en la zona de dominio público cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, por encontrarse así establecido por una disposición legal o, en general, cuando se justifique debidamente que no existe otra alternativa técnica o económicamente viable, o con motivo de la construcción o reposición de accesos o conexiones autorizados.

En todos los casos será precisa la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

5...

Artículo 31. Zona de servidumbre.

1. La zona de servidumbre de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 25 metros en autopistas y autovías y de 8 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras o instalaciones ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad viaria y la adecuada explotación de la vía, previa autorización, en cualquier caso, del Ministerio de Fomento, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. El Ministerio de Fomento podrá utilizar o autorizar a terceros la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 32. Zona de afección.

1. La zona de afección de las carreteras del Estado está constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en autopistas y autovías y de 50 metros en carreteras multicarril y convencionales, medidos horizontalmente desde las citadas aristas.

En el caso especial de túneles y sus elementos auxiliares, constituirán zona de afección los terrenos situados entre las proyecciones verticales de los hastiales exteriores de los mismos y además dos franjas de terreno adicionales de 50 metros de anchura, una a cada lado de dichas proyecciones, medidas horizontal y perpendicularmente al eje de los túneles o elementos auxiliares, salvo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 31.3 se derivara un grado de protección diferente.

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las existentes y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

La solicitud de autorizaciones podrá efectuarse, en todo caso, por los medios telemáticos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo y sus normas de desarrollo.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes.

4...

Artículo 33. Zona de limitación a la edificabilidad.

1. A ambos lados de las carreteras del Estado se establece la línea límite de edificación, que se sitúa a 50 metros en autopistas y autovías y a 25 metros en carreteras convencionales y carreteras multicarril,

medidos horizontal y perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima. La arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

La franja de terreno comprendida entre las líneas límite de edificación establecidas en las respectivas márgenes de una vía se denomina zona de limitación a la edificabilidad. Queda prohibido en esta zona cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, incluidas las que se desarrollen en el subsuelo, o cambio de uso, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones o instalaciones ya existentes.

Además, la edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Fomento, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública.

2. A los efectos de lo dispuesto en el anterior apartado, los nudos viarios y cambios de sentido, las intersecciones, las vías de giro y los ramales tendrán la línea límite de edificación a 50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada en cada caso.

Asimismo se deben tener presente la Orden de 16 de diciembre de 1997 por la que se regulan los Accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicios y la construcción de instalaciones de servicios (BOE 24.01.1998) y sus modificaciones posteriores:

- Orden Ministerial de 13 de septiembre 2001 (BOE 26.09.2001).
- Orden FOM/392/2006 de 14 de febrero (BOE 18.02.2006).
- Orden FOM/1740/2006 de 24 de mayo (BOE 06.06.2006).
- Orden FOM2873/2007 de 24 de septiembre sobre procedimientos complementarios para autorizar enlaces o modificar los existentes en las carreteras del Estado (BOE 05.10.2007).

También se debe tener presente la siguiente normativa relacionada con carreteras:

- Real Decreto 2680/1985 de 9 de octubre sobre Servicios Provinciales y Regionales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 07.02.1985).
- Orden de 7 de febrero de 1986 por la que se establece la estructura y funciones de los Servicios Provinciales y Regionales del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo (BOE 08.02.1986).
- Real Decreto 1778/1994 de 5 de agosto por el que se adecuan a la Ley 30/92 las Normas Reguladoras de los Procedimientos de Otorgamiento, modificación y extinción de autorizaciones.
- Orden FOM/1644/2012 de 23 de julio sobre Delegación de competencias en el Ministerio de Fomento (BOE 25.07.2012).
- Normas complementarias de la 3.1-IC sobre trazado de autopistas. Orden Ministerial de 12 de marzo de 1976 (BOE del 9 de abril).
- Previsión de ampliación de autopistas y autovías. Ordenes Circulares 303/89T, de 28 de abril, 305/89P y P, de 20 de agosto, y 310/90 P y P, del 31 de mayo
- Medianas. Orden Circular 312/90 T y P, de 20 de agosto.
- Calzadas de servicio y accesos a zonas de servicio. Orden Circular 306/89 P y P, de 9 de septiembre (corregida en 25 de noviembre).
- Recomendaciones para el Trazado de Enlaces.
- Recomendaciones para el Trazado de Intersecciones.
- Áreas de servicio. Orden Circular 320/94 C y E.

Al mismo tiempo se establecen una serie de condicionantes con respecto a estas carreteras:

- a) Plantaciones de árboles. Solo se podrán autorizar en zonas de servidumbre y afección, siempre que no perjudiquen a la visibilidad en la carretera, ni a la seguridad de la circulación vial.
- b) Tendidos aéreos. Se autorizarán detrás de la línea de edificación. En todo caso, la distancia de los apoyos a la arista exterior de la calzada no será inferior a vez y media su altura. Esta misma distancia mínima se aplicará también en los casos de cruces aéreos, en los cuales el gálibo fijado por la Dirección General de Carreteras será suficiente para evitar accidentes a los vehículos.
- c) Conducciones subterráneas. Ubicadas en la zona de servidumbre, y donde no haya posibilidad de llevarlas fuera de la misma, se podrán autorizar las correspondientes a la prestación de un

- servicio público de interés general y las vinculadas a servicios de interés general, situándolas en todo caso lo más lejos posible de la carretera. Las de interés privado sólo se autorizarán por la zona de afección. Excepcionalmente y donde no haya otra solución, se podrán autorizar en la zona de servidumbre, lo más lejos posible de la carretera.
- d) Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán el pavimento de la carretera en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será fijada por el Director General de carreteras. Se deberán efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea.
 - e) Cerramientos. En la zona de servidumbre solo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetes sin cimientado de fábrica. Los demás tipos solo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrán si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación.
 - f) Se prohíbe cualquier tipo de publicidad visible desde la zona de dominio público, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras y de los artículos 88 y 89 del Reglamento General (Real Decreto 1812/1994 de 2 de diciembre).

Cualquier propuesta de nuevas conexiones a la Red de Carreteras del Estado o modificación de las existentes, o de su uso, requerirá como condición necesaria para la emisión de informe favorable, además de cumplir con la normativa vigente, la presentación de un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice su incidencia en el nivel de servicio de las carreteras afectadas, a la vista del desarrollo urbanístico previsto.

Para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables, así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido (BOE 18.11.2003) y en el Real Decreto 1367/2007 de 9 de octubre (BOE 23.10.2007), y en su caso en la normativa autonómica. Dichos medios de protección acústica serán ejecutados a cargo de los futuros promotores de los sectores previa autorización del Ministerio de Fomento, y no podrán ocupar terrenos de dominio público.

En los planos del presente POM se han recogido las zonas de protección del viario (dominio público, servidumbre y afección, así como la línea límite de edificación) de acuerdo con la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras y su Reglamento General (RD 1812/1994 de 2 de septiembre). Los terrenos expropiados por el estado no se han incluido dentro de los límites de ningún sector de suelo urbanizable.

3.4.1.2. Carreteras autonómicas.

Las carreteras con titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, son las siguientes:

- Autovía CM-40. Toledo sur.
- Autovía CM-42. Autovía de los viñedos.
- Carretera CM-401. Toledo (glorieta de Reconquista) con intersección con la N-502, en Alcaudete de la Jara.
- Carretera CM-4000. Intersección de la CM-401 (La Olivilla) con intersección con la A-5 en Talavera de la Reina.
- Carretera CM-4001. Toledo (glorieta casa de campo) con intersección con la A-4 en la Cuesta de la Reina.
- Carretera CM-4003. Intersección de la A-42, en Bargas, con intersección con la N-Va en Valmojado.
- Carretera CM-4013. Intersección de la CM-401, en Toledo, con intersección con la CM-410 en Cuerva.

Todas estas carreteras, de acuerdo con el Decreto 93/2008 de 1 de julio de 2008, tiene la categoría de carretera comarcal a excepción de la CM-401 que es de la red básica, y de las CM-40 y CM-42 que pertenecen a la red básica de alta capacidad. Estas carreteras tienen las siguientes afecciones:

De acuerdo con la información suministrada por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, existe una única carretera de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que corresponde con la que se detalla en la siguiente tabla, en las que se define su categoría según el Catálogo de la red de Carreteras (DOCM 11.05.2007):

Carretera	Categoría	Zona dominio público metros	Línea servidumbre m	Línea edificación m	Línea de protección m
CM-40	Red básica alta cap.	8	25	50	100
CM-42	Red básica alta cap.	8	25	50	100
CM-401	Red básica	3	8	25	30
CM-4000	Red comarcal	3	8	18	30
CM-4001	Red comarcal	3	8	18	30
CM-4003	Red comarcal	3	8	18	30
CM-4013	Red comarcal	3	8	18	30

En esta carretera es de aplicación la Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos en Castilla-La Mancha (BOE 11.03.1991 y DOCM 02.02.1991) y sus modificaciones por la Ley 7/2002 de 9 de mayo, y por la Disposición Final Primera de la Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Suelo (DOCM 25.05.2009).

Conforme al capítulo IV a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas obras, y actividades:

a) Definición de **zonas de uso de la carretera** (artículos 23.1, 25.1 y 27.1 de la citada ley):

Artículo 23.1:

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

Artículo 25.1.

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

Artículo 26.1.

1. La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a treinta en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Artículo 27.1.

1. A ambos lados de la carretera se establece la línea de edificación... La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de cincuenta metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en las carreteras de la red básica, y de dieciocho metros en el resto de las carreteras medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

b) Las **restricciones en las zonas de uso de la carretera** (artículos 23.2, 23.3, 25.2, 25.3, 26.2, 26.3, 26.4, 27.1 y 27.5 de la citada ley).

En la zona de dominio público de la carretera:

2. En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

3. La Administración titular de la vía sólo podrá autorizar obras o instalaciones cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fuesen imprescindibles para el objeto pretendido.

En la zona de servidumbre de la carretera:

2. La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

3. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de protección y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

2. La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de Administración titular.
3. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no suponga aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.
4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

- 1...queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes....
4. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que en ningún caso podrán ubicarse edificios o instalaciones.
5. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento. Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

c) La posible instalación de cerramientos se ajustará al apartado g) del artículo 94 del Reglamento General de carreteras (RD 1812/1994), en que se indica que en la zona de servidumbre sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos, sobre piquetas sin cimiento de fábrica. Los demás tipos sólo se autorizarán exteriormente a la línea de edificación.

d) La posible ejecución de instalaciones colindantes con la carretera se ajustará al apartado h) del artículo 94 del Reglamento General de carreteras (RD 1812/1994), además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre detrás de la línea límite de edificación. Delante de esta línea no se autorizarán más obras que las necesarias para viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas. En la zona de servidumbre se podrán autorizar excepcionalmente zonas pavimentadas para viales o aparcamiento.

e) Los accesos a carreteras de titularidad autonómica se regulan por los artículos 28.1, 29.1 y 29.2 de la misma Ley:

Artículo 28

1. La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.

Artículo 29

1. La solicitud de acceso o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que por su naturaleza puedan generar un número de desplazamientos que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria deberán acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibile deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obra. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.

2. La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.

f) Será precisa la autorización específica para todos aquellos casos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles con las

indicaciones anteriores antes de la ejecución de cualquier obra. En este sentido se podrán requerir autorizaciones expresas, del análisis que se haga del proyecto, para los siguientes aspectos:

- Accesos de carretera
- Cruce subterráneo o aéreo de líneas eléctricas u otros servicios.
- Plantaciones en zona de protección
- Construcción de vallado
- Obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección conforme al artículo 26.2 de la Ley 9/90.

Los nuevos accesos que se prevean deberán contar con una autorización expresa de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, debiendo contar el proyecto constructivo con un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90. El diseño de los accesos de las carreteras cumplirá con la normativa vigente en materia de carreteras y que es la siguiente:

- Norma 3.1-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento.
- Trayectorias de Giro de vehículos a baja velocidad (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de agosto de 1988.
- Recomendaciones para el proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de enero 1967.
- Recomendaciones para el proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de junio de 1967.
- Accesos a las carreteras del estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de servicio, aprobada por Orden de 16 de diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento.

Los cruces de las carreteras se efectuarán en mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altere el pavimento de la carretera. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,50 metros. El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público. Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

En los cruces, los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo. El gálibo mínimo sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones del artículo 33.2 del reglamento de Alta Tensión, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 metros. Se deberá especificar, en su caso, el tipo y densidad de las plantaciones en zonas de protección. Se deberá indicar, en su caso, la tipología de valla a emplear en los cerramientos.

3.4.1.3. Carreteras provinciales

Las carreteras de titularidad de la Diputación Provincial son las siguientes:

- Carretera TO-3100. Cobisa-Toledo.

En esta carretera también será de aplicación la Ley 9/1990 de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos en Castilla-La Mancha (DOCM 02.01.1991), por lo que las afecciones de la misma son las siguientes:

Carretera	Categoría	Zona dominio público metros	Línea servidumbre m	Línea edificación m	Línea de protección m
TO-3100	Red provincial	3	8	18	30

3.4.2. Cauces públicos.

3.4.2.1. Cauces existentes¹⁷

Como ya se ha especificado en el punto 3.3.5.1 de esta memoria Toledo se encuentra en su totalidad dentro de la cuenca del río Tajo, el cual discurre por el centro del municipio en sentido este-

¹⁷ Como ya se ha indicado se está a la espera de recibir un informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo que ratifique los cauces que se deben considerar como públicos, debiendo corregirse este aparatado en tal caso.

oeste. Los límites del municipio coinciden con la desembocadura de los ríos Algodor y Guadarrama, situados en los extremos este y oeste respectivamente.

Además de estos, dentro del municipio de Toledo existen los siguientes cauces públicos:

a) Por el margen derecho

- Arroyo Juan Lobar.
- Arroyo de Mazarracín.
- Arroyo de Villagómez.
- Arroyo de Pinedo.
- Arroyo del Aserradero.
- Arroyo del Carrasco.
- Arroyo de Valdelobos.
- Arroyo del Realejo.
- Arroyo de la Cañada de la Barca.
- Arroyo de Valdeslaca.

b) Por el margen izquierdo

- Arroyo de Valdejudío (desemboca al río Algodor)
- Arroyo de Valdecaba
- Arroyo del Quintillo.
- Arroyo de Ramabujas.
- Arroyo de Villaescusa.
- Arroyo del Taray.
- Arroyo Fuente del Tesoro.
- Arroyo de la Fuente del Moro.
- Arroyo de la Rosa.
- Arroyo de la Degollada.
- Arroyo de Loeches.
- Arroyo del Morterón.
- Arroyo de Corral Rubio.
- Arroyo de las Parras.
- Arroyo de Hernán Paez.
- Arroyo del Guajaraz.
- Arroyo Vallejo de la Cierva.
- Arroyo Fuentechada.
- Arroyo del Aceituno.

Según figura en la documentación suministrada por la Confederación Hidrográfica del Tajo todos los cauces están sujetos a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y una zona de policía de cien (100) metros de anchura, todo ello de acuerdo con la Ley de Aguas aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio (BOE 24.07.2001) y el Reglamento del Dominio Hidráulico de 11 de abril de 1986. En estas zonas está condicionado el uso y las actividades que se desarrollen en el mismo.

Dentro del municipio existen diversas conducciones y acequias que resuelven los problemas de riego o drenaje. Entre estas hay que destacar las siguientes:

- Conducción del canal del embalse de Guajaraz y Torcón.
- Conducción del canal de las Aves.
- Conducción de la Red Picadas.
- Conducciones del abastecimiento de agua de la ciudad

Los arroyos y las zonas de policía se detallan en el plano de información correspondiente y se deben clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA).

3.4.2.2. Protección del dominio público hidráulico

En las observaciones realizadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo se recogen muchas indicaciones al respecto, que se deben trasladar a la presente modificación puntual en los distintos documentos del mismo.

Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que lo intente convertir en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

En ningún caso se autorizaran dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones estimadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con el artículo 77 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca. Para poder autorizar dicha obra deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar, debiendo incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Hidráulico, referenciado tanto al estado actual como al proyectado, así como un estudio de avenidas extraordinarias previsible con el objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por los 100 metros de anchura medidos a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, según establece la legislación de aguas y en particular el artículo 9 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Para el caso de nuevas urbanizaciones, que se sitúen en la zona de policía, previamente a su autorización es necesario delimitar el dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsible para el retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de la urbanización es o no inundable por las mismas. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

Las redes de saneamiento tenderán a tener carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencias de los cauces deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos. Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsible e las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al dominio público hidráulico y a la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, a la autorización documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, pueden provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias o para limitar la salida de sólidos al cauce receptor. Al objeto de reducir al máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de disolución será de 1:10.

En todo caso deberán en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 metros de anchura, según se establece en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Los vertidos de aguas residuales deberán asimismo contar con la autorización de Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca y para el caso en concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, dichas autorizaciones tendrán carácter previo a la implantación y entrada

en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 260.2 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

En el supuesto de construirse una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta en el planeamiento la reserva de suelo suficiente fuera del dominio público hidráulico. De igual forma las instalaciones deberán preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley de Aguas la reutilización de aguas depuradas requerirá la correspondiente concesión administrativa. Sin embargo si la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementaras a las recogidas en la previa autorización de vertido.

3.4.2.3. Áreas de Riesgo Potencial significativo de Inundaciones (ARPSIs)

La Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea, de 23 de octubre de 2007, relativa a la "Evaluación y la gestión de los riesgos de inundación", y el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, que la traspone al ordenamiento jurídico español, tienen como objetivo principal reducir las consecuencias de las inundaciones sobre la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica. Esta Directiva obliga a los Estados miembros a la realización de las siguientes fases:

- Evaluación preliminar del riesgo de inundación (EPRI) y la identificación de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs).
- Elaboración de mapas de peligrosidad y riesgo (ARPSIs seleccionadas en la EPRI).
- Elaboración de planes de gestión de riesgo (ARPSIs seleccionadas en la EPRI).

Conviene citar la **Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación del Tajo** redactada, en diciembre de 2011, por la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la cuenca del mismo, en el que se efectúa una selección de las áreas de riesgo potencial significativo (ARPSIs), que son aquellas zonas en las que se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable, según el artículo 5 del Real Decreto 903/2010.

De acuerdo con el documento Estudio de Inundaciones Históricas y Mapa de Riesgos Potenciales de la Cuenca del Tajo publicada en el año 2007, han existido 160 episodios de inundación entre los años 847 y 160, algunas de las cuales se ha producido en la ciudad de Toledo. En lo que se refiere a las pérdidas de vidas humanas como consecuencia de avenidas e inundaciones, existen documentos que hacen vagas referencias a víctimas mortales en determinados eventos históricos, si bien ninguno se refiere a la ciudad de Toledo.

Entre las avenidas históricas del último siglo en la cuenca del Tajo destacan las producidas entre el 16 y el 22 de febrero de 1936; entre el 22 y el 26 de enero de 1941; entre el 3 y el 6 de marzo de 1947; la producida entre el 1 y el 14 de febrero de 1979; y la de noviembre de 1997. Los riesgos por inundación se han visto reducidos como consecuencia de las regulaciones efectuadas en los grandes ríos de la cuenca, así, ciudades como Aranjuez y Talavera que estaban sufriendo con gran frecuencia los efectos de las inundaciones han comprobado cómo el período de recurrencia de éstas ha aumentado considerablemente. Después de la construcción de los embalses de Entrepeñas y Buendía, y gracias al efecto regulador y laminador de avenidas de estos embalses, Aranjuez no ha vuelto a sufrir inundaciones a causa de crecidas del río Tajo. También Talavera de la Reina se beneficia de las regulaciones realizadas en los ríos de aguas arriba, especialmente el Tajo, Jarama y Alberche.

En el estudio de Díez Herrero sobre inundaciones en la provincia de Toledo se cita en referencia con la ciudad:

Por lo que respecta a las inundaciones en Toledo capital, el irregular régimen hidrológico natural del Tajo antes de la construcción de los embalses de cabecera, generaba frecuentes e intensas crecidas, en las que multiplicaba por 60 su caudal medio, provocando la inundación de sus márgenes,

fundamentalmente en la Vega Alta (sector Huerta del Rey-Puente de Alcántara) y Vega Baja (Cristo de la Luz-Fábrica de Armas). Son abundantes los testimonios documentales desde la Edad Media, documentos gráficos (grabados y fotografías) y marcas de nivel en edificios e infraestructuras, que nos permiten reconstruir más de medio centenar de importantes crecidas desde el año 849 hasta tiempos recientes. Los principales eventos, con caudales superiores a 3600 m³/s, se concentraron en el periodo 1168-1211; también se produjeron gran cantidad de inundaciones en los periodos 1527-1606, 1778-1788, 1857-1876 y 1916-1951 (Benito et al., 2003a).

En este último intervalo se produjo la inundación del 6 de marzo de 1947, con un caudal de unos 2.900 m³/s, y que ocasionó graves daños en la Vega Alta (anegamiento de la estación de ferrocarril, rotura de la vía Toledo-Bargas, y desperfectos en molinos y azudes; Figura 3) y Vega Baja (paralización de la Fábrica de Armas). Los estudios de inundaciones históricas en Toledo se han concentrado principalmente en dos puntos: la antigua Puerta del Vado y su entorno (Díez et al., 2005), y la Fábrica de Armas en la Vega Baja (Uribelarrea et al., 2004; Díez Herrero, 2006; Alonso y Díez, 2007).



En las dos imágenes se puede ver la inundación en la Vega Alta del Tajo en Toledo el 6 de marzo de 1947, que anegó la estación de ferrocarril, y la zona de Safont, vista desde la Puerta Nueva, con la calle río Llano en primer plano, y la central de Safont al fondo (foto del archivo Rodríguez cedida por Félix Villasante).



Existen otros estudios en el ámbito de Castilla-La Mancha para la delimitación del dominio público hidráulico, y un estudio sobre las inundaciones en Castilla-La Mancha (Díez-Herrero et al., 2008) para el futuro Plan Especial de Protección Civil, del que ha resultado un mapa de peligrosidad para todos los núcleos de población y municipios de la provincia. Según los resultados de este estudio, los núcleos de población de la provincia de Toledo con mayor riesgo social integrado por inundaciones son, en este orden: Toledo, Talavera de la Reina, Puebla de Montalbán, Seseña, Puente del Arzobispo, Mora, Yeles, Consuegra, Villacañas y Madridejos.

El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, de acuerdo con el artículo 14.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, está configurado por los estudios de inundabilidad realizados por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, los organismos de cuenca y resto de administraciones ya sean autonómicas o locales. En la cartografía de zonas inundables de origen fluvial se pueden ver la serie de planos en función de la probabilidad del riesgo en el municipio.



PLANO DE ZONA INUNDABLE CON PROBABILIDAD BAJA O EXCEPCIONAL (T=500 AÑOS)



PLANO DE ZONA INUNDABLE CON PROBABILIDAD MEDIA U OCASIONAL (T=100 AÑOS)



PLANO DE ZONA INUNDABLE CON PROBABILIDAD FRECUENTE (T=50 AÑOS)

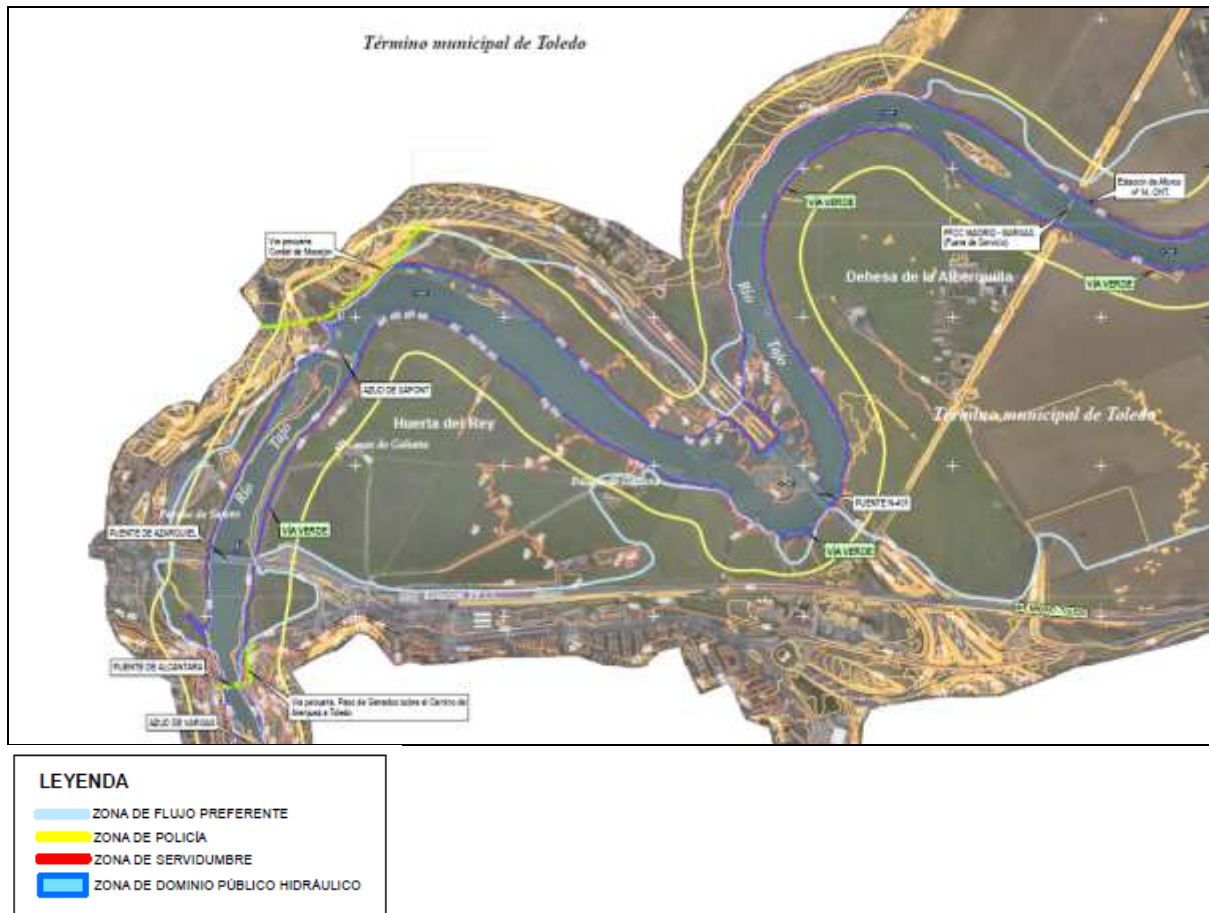


PLANO DE ZONA INUNDABLE CON ALTA PROBABILIDAD (T=10 AÑOS)



ORTOFOTO DE LA ZONA INUNDABLE CON ALTA PROBABILIDAD (T=10 AÑOS)

El documento elaborado por la Confederación define asimismo las zonas de dominio público del cauce del río Tajo, las zonas de servidumbre, de policía y las de flujo preferente.



De la lectura de estos planos se deduce la existencia de un riesgo elevado en Toledo para periodos de más de 50 y 100 años y abarca la vega alta en su casi totalidad, entre el río Algodor y el Casco Histórico de Toledo.

El Consejo de Ministros celebrado el 9 de diciembre de 1.994 aprobó la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones. En este documento se clasifican las áreas inundables del territorio con arreglo a los criterios siguientes:

- Zona de inundación frecuente: Zonas inundables para avenidas de período de retorno de cincuenta años.
- Zonas de inundación ocasional: Zonas inundables para avenidas de período de retorno entre cincuenta y cien años.
- Zonas de inundación excepcional: Zonas inundables para avenidas de período de retorno entre cien y quinientos años.

El artículo 3.4 de la Directriz establece que las Comunidades Autónomas desarrollarán unos Planes ante el Riesgo de Inundaciones en los que se definan la organización y procedimientos de actuación de los recursos y servicios cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma de que se trate y los que puedan ser asignados al mismo por otras Administraciones Públicas y de otros pertenecientes a entidades públicas o privadas, al objeto de hacer frente a las emergencias por riesgo de inundaciones, dentro del ámbito territorial de aquella.

La comunidad autónoma de Castilla-La Mancha elaboró el **Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Castilla-La Mancha (PRICAM)** que fue homologado por la Comisión Nacional de Protección Civil el día 24 de marzo de 2010.

El PRICAM analiza los riesgos ante las avenidas de agua e inundaciones en cada núcleo de población, con una estimación del riesgo asociado obtenido de la siguiente fórmula de la UNESCO:

- Riesgo = Peligrosidad x Exposición x Vulnerabilidad


- Peligrosidad se obtiene de proceso de evaluación, para llegar a un valor final de peligrosidad integrada, que resulta del análisis y combinación de las peligrosidades de las diferentes tipologías de las inundaciones (precipitación in situ, desbordamiento de cauces o rotura de infraestructuras).
- Exposición se pondera en función del Censo Oficial de Población y Viviendas del Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha, realizado en el año 2001.
- Vulnerabilidad del territorio se determina a partir de las características de la población y su entorno inmediato, desde el punto de vista del posible incremento o descenso del nivel de pérdidas esperadas ante una catástrofe provocada por una inundación.

En el PRICAM se consideraron cinco categorías en función de los daños causados a los núcleos urbanos y viviendas aisladas y del período de retorno de las inundaciones. El municipio de Toledo se identifica en el PRICAM en la zona de Riesgo alto frecuente, dentro de los municipios que deben elaborar un Plan de Actuación Municipal ante el riesgo de inundaciones, ya que pertenece al nivel A-1, y cuenta con los siguientes valores:

Nombre	Centsi	Peligrosidad	Exposición	Vulnerabilidad	Riesgo
Toledo	451680001	2,43	4,26	3,56	3,39

En el EPRI elaborado por la Confederación Hidrográfica del Tajo se han identificado 173 tramos en los que se considera que existía un riesgo significativo de inundación. Estos tramos se agruparon en 33 Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI), a cada una de las cuales se le asignó un código compuesto en primer lugar, por la matrícula identificativa de la Demarcación del Tajo (ES030), a continuación, un número ordinal del 01 al 33 y, por último, el número de la cuenca en la que se integra.

Toledo queda dentro del ARPSI ES030-21-06 en el tramo 1 que abarca una longitud de 23,955 Km. Este ARPSI cuenta con una ficha específica del mismo, en la que se refleja el alcance del área potencial que abarca la totalidad del cauce del río a lo largo del municipio, y que se adjunta a continuación:



ARPSI nº: ES030-21-06 Tramo 1 de 2

1- LOCALIZACIÓN

ENTRADA EN TIPO	TIPO
CÓDIGO	18 TAUC CUERDA
COMUNIDAD AUTÓNOMA	CASTILLA-LA MANCHA
PROVINCIA	TOLEDO
LONG. ARPSI (KM)	23,95

2- CATEGORÍA DE LA INUNDACIÓN

Fuente	Evento	Fecha	Devolución
10 de Diciembre de 1971	1,00	21 de Enero de 1974	1,00
11 de Agosto de 1988	1,00	25 de Octubre de 1973	1,00
15 de Agosto de 1988	1,00	1 de Mayo de 1947	3,000
19 de Diciembre de 1971	1,00	Noviembre de 1961	
19 de Diciembre de 1971	1,00	20 de Mayo de 1967	

3- TIPO DE INUNDACIÓN

ORIGEN: FLOJED.

DESCRIPCIÓN: Sumidero de tiempo por aguas procedentes de parte de un sistema de drenaje cubierto, incluyendo caudales de drenaje naturales e invertebrados.

EXTENSIÓN:

4- EXTENSIÓN DE LA INUNDACIÓN

CAUCE	Long. (km)	Extensión (municipios)
RÍO TAUC	23,95	TOLEDO


5- CATEGORÍA Y TIPO DE LAS CONSECUENCIAS ADVERSAS

CATEGORÍA	TIPO	
ENTORNO URBANO	<input type="checkbox"/> DAÑO	<input type="checkbox"/> CONTAMINADO
ENTORNO RURAL	<input type="checkbox"/> DOLOSO CORRIJO DE LAS AGUAS	<input type="checkbox"/> IMPACTO AL MEDIO AMBIENTE
ENTORNO INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> ÁREAS PROTEGIDAS	<input type="checkbox"/> FUENTES DE CONTAMINACIÓN
ENTORNO CULTURAL	<input type="checkbox"/> LUGARES DE INTERÉS CULTURAL	
ENTORNO ECONÓMICO	<input type="checkbox"/> RECREATIVA	<input type="checkbox"/> AGRICULTURA, CACI, GANADERÍA Y AFILIADOS
ENTORNO INFRAESTRUCTURAS	<input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURAS	<input type="checkbox"/> SECTORES ECONÓMICOS

ÁREAS DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSI)

Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Tajo

PLANO DE LA ARPSI nº: ES030-21-06 - Tramo 1: Río Tajo en Toledo



Por tanto parece lógico que en la elaboración del Plan de Ordenación Municipal se tenga muy presente este aspecto, siendo necesario que se analice la situación por la Confederación Hidrográfica del Tajo de manera que se deslinde el dominio público y se defina correctamente las zonas inundables, para poder concretar las zonas vulnerables y que no pueden contar con nuevas zonas a urbanizar. Hay que observar que en la vega alta de Toledo existen zonas que aparentemente son inundables y están más separadas más de las bandas de cien (100) metros de anchura que marca la zona de policía, y que se debería analizar su clasificación como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA)

El Estudio de inundabilidad del río Tajo está redactado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en el año 2010, siendo este más completo que el redactado por el Ayuntamiento de Toledo en el año 2005 y que sirvió de base para una serie de decisiones de planificación en el anterior Plan de Ordenación Municipal aprobado en el año 2007.

3.4.3. Vías pecuarias

Según la información recibida para la confección para el anterior Plan General de Toledo de la Delegación Provincial de Toledo de la Consejería de Agricultura las vías pecuarias del término municipal son las siguientes:

Denominación ¹⁸	Anchura en metros
Cordel del Guadarrama	37,6
Cordel de San Martín	37,6
Cordel de Olias	37,6
Vereda de Mocejón	20,89
Vereda sobre el camino de Noez	20,89
Vereda Sevilla	20,89
Vereda de La Mancha	20,89
Paso de ganado sobre el camino Aranjuez-Toledo	Variable
Vereda del Rey o de Los Postes	20,89
Vereda de Mora	20,89
Vereda de Los Barcos	20,89
Descansadero Cerro del aire	Variable
Descansadero Cerro de Los Palos	Variable
Descansadero de Las Veredas	Variable

La citada Consejería establece una franja mínima de cinco (5) metros de protección a ambos márgenes de su anchura legal, que debe clasificarse como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental (SRNUPA), según establece el artículo 5 del decreto 242/2004 por el que se aprueba el Reglamento del Suelo Rústico.

El Plan de Conservación del Medio Natural establece la elaboración de un Plan de Actuaciones para desarrollar los preceptos contenidos en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha. Este Plan de Conservación del Medio Natural es el marco básico de planificación de la gestión del medio natural. Es el documento director para la gestión del medio y los recursos naturales y forestales, donde se establecen los criterios y directrices a seguir.

Los objetivos generales del Plan se enmarcan en los principios de multifuncionalidad, sostenibilidad y conservación de la diversidad biológica:

- Asegurar la persistencia y mejora de los recursos naturales y las masas forestales existentes y sus diversas capacidades productivas, potenciando su papel en el mantenimiento de la biodiversidad y procurando la ampliación de la superficie forestal.
- Garantizar las utilidades múltiples, tanto directas como indirectas de los recursos naturales y las masas forestales, y en especial las relativas a:
 - Proporcionar un marco de vida adecuado a la población rural

¹⁸ En este documento informativo únicamente se han incluido en la documentación gráfica adecuadamente georeferenciadas las vías pecuarias que han sido deslindadas y cuyas delimitaciones han sido comunicadas al Ayuntamiento. Entre ellas destacan las correspondientes a la zona de Cigarrales, que ya figuran en el Plan Especial de esta zona. Existen varios tramos de vías pecuarias que no están deslindadas completamente, por lo que en el momento en que esto se efectue se incluirán en este mismo documento.

- Potenciar los aprovechamientos tradicionales de los montes y su gestión sobre una base científica y de desarrollo sostenible
- Asegurar una adecuada protección a través de la función estabilizadora y reguladora de las masas forestales, de los recursos aire, agua y suelo
- Conservar la diversidad biológica y funcionalidad del ecosistema, asegurando el mantenimiento de los procesos biológicos esenciales
- Dar satisfacción a las necesidades de esparcimiento que la sociedad actual presenta, aceptando al monte como elemento capacitado para ser receptor de esta demanda de naturaleza, con las limitaciones que la misma impone.
- Asegurar la defensa de los recursos naturales y las masas forestales frente a acciones o fenómenos que contribuyan a su deterioro o desaparición

El Plan de Conservación del Medio Natural se articula en las siguientes líneas de actuación:

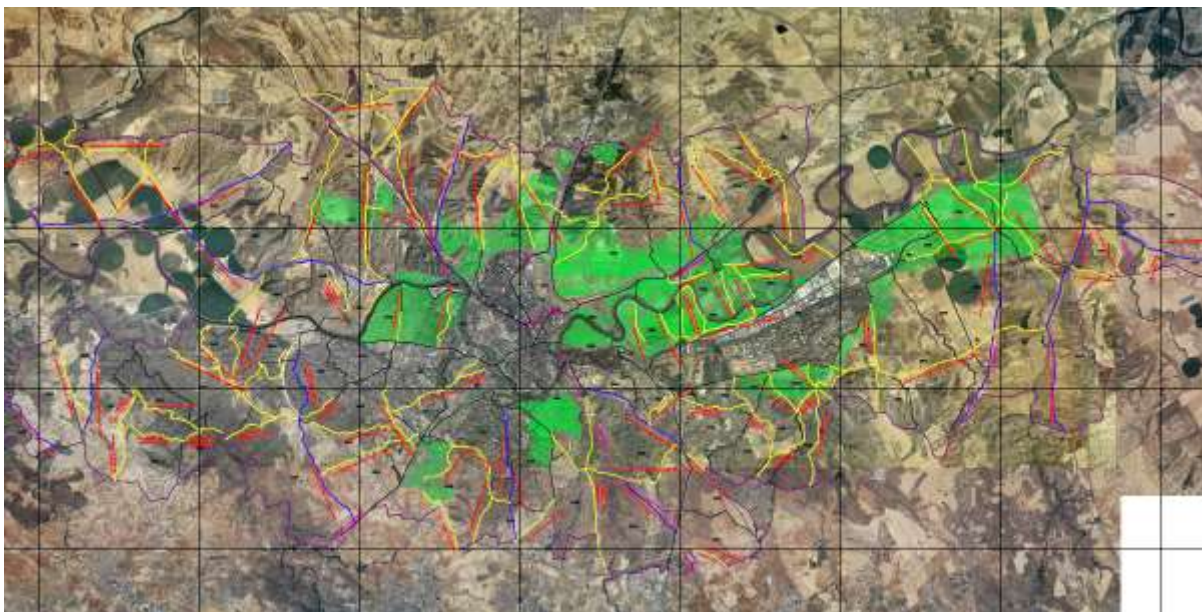
- Conservación de la Vida Silvestre y Espacios Naturales Protegidos. Restauración de hábitats naturales.
- Protección de Agua y Suelo. Lucha contra la desertificación.
- Gestión sostenible del patrimonio y de los recursos forestales.
- Aprovechamiento sostenible de la caza y la pesca.
- Uso público y educación ambiental.
- Defensa del monte contra los incendios, plagas y enfermedades.
- Gestión y administración de vías pecuarias

Las líneas de actuación sobre Áreas y recursos protegidos son llevadas a cabo por la Dirección General de Áreas Protegidas y Biodiversidad y lo referente a educación ambiental por la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental. Las vías pecuarias se regulan básicamente por la siguiente legislación:

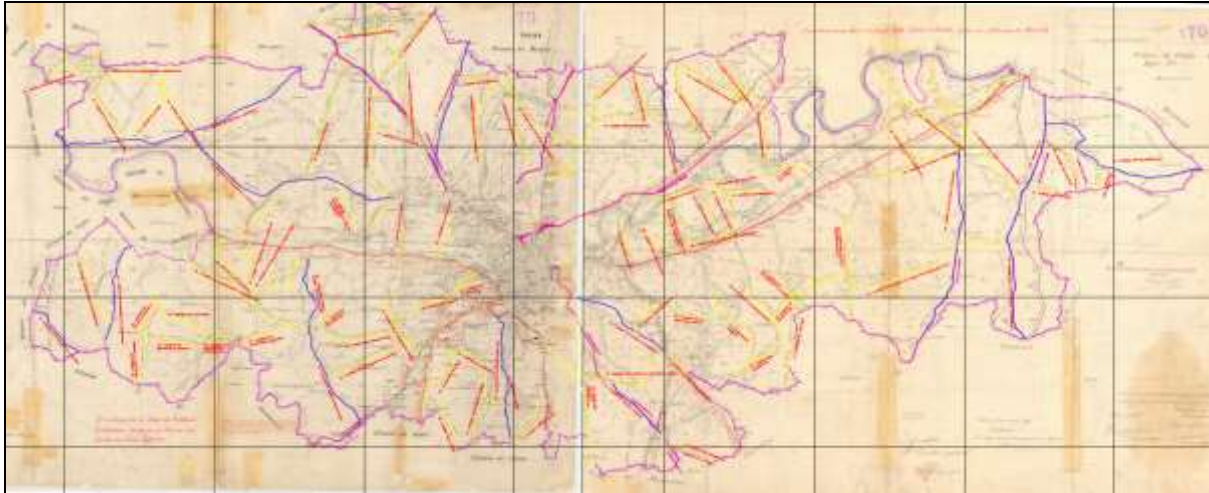
- Ley 9/2003, de 20 de marzo, de vías pecuarias de Castilla-La Mancha (DOCM 8.04.2003).
- Ley 3/95, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (BOE, 25.03.1995).
- Decreto 63/2006, de 16 de mayo sobre el uso recreativo, la acampada y la circulación de vehículos a motor en el medio natural. (DOCM 19.05.2006).
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (BOE 22.11.2003).
- Decreto 162/95, de 24 de octubre, sobre la utilización de los caminos y vías de uso público en terrenos sometidos a régimen cinegético especial. (DOCM 27.10.1995).

3.4.4. Caminos públicos.

En el momento actual existe un documento redactado al este respecto que describe detalladamente la red de caminos públicos del municipio de Toledo. Este documento corresponde con un inventario actualizado de discos caminos cuya imagen global es la que figura a continuación:



Este inventario se ha realizado partiendo del estudio y análisis de la documentación gráfica del siglo XIX en la que se podían identificar dichos caminos, como se puede ver en la siguiente imagen:



El resto de la regulación de los citados caminos se debe establecer por medio de una Ordenanza Municipal específica al respecto, que se encuentra en la actualidad en redacción por parte del Ayuntamiento de Toledo.

3.4.5. Ferrocarriles

Toledo cuenta con Tres (3) líneas de ferrocarril en la actualidad y que son las siguientes:

- Línea de alta velocidad Madrid-Toledo.
- Línea de alta velocidad Madrid-Sevilla.
- Línea convencional Toledo-Aranjuez.

La estación de ferrocarril de Toledo se encuentra en el barrio de Santa Bárbara, y corresponde con la estación original construida a principios del siglo XX. La edificación original de la misma está declarada Bien de Interés Cultural.

Asimismo existe una línea de ferrocarril desmantelada que enlazaba Toledo con Bargas, y que nunca se llegó a concluir.

De acuerdo con la normativa sectorial ferroviaria es de aplicación la siguiente legislación:

- Ley 39/2003 de 17 de noviembre del Sector Ferroviario (BOE 18.11.2003).
- Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la ley citada (BOE 31.12.2004).
- Orden FOM/2230/2005 de 6 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.

El Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de la anterior recoge en los artículos 25, 26, 27, 28, 30, 34, 36 y 39 una serie de limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, que se recogen a continuación:

a) En general:

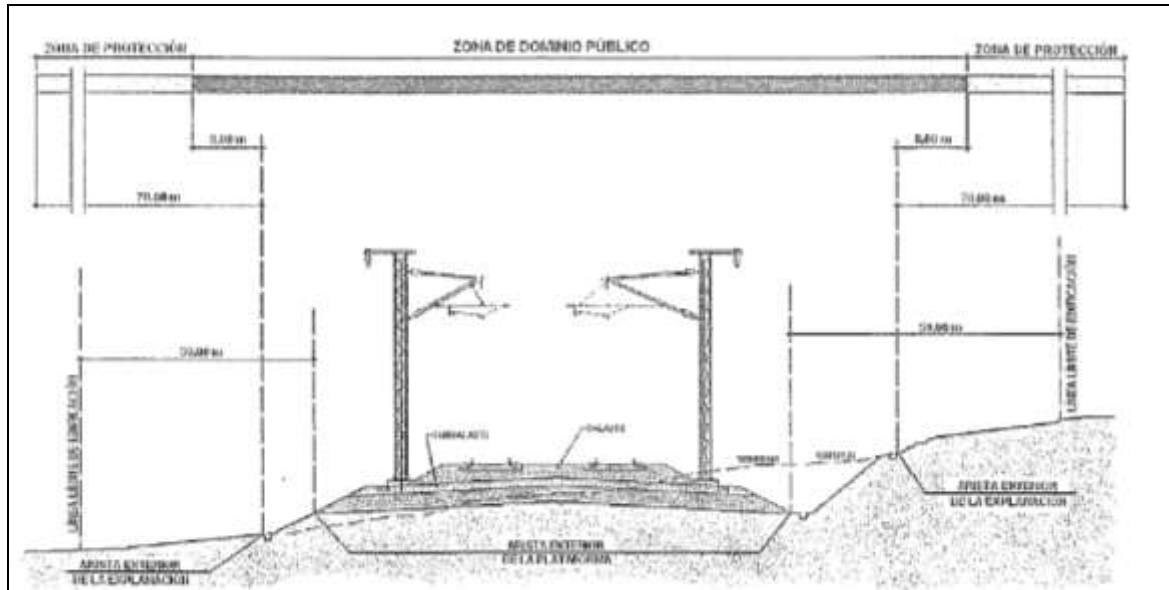
- Zona de dominio público. 8 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Zona de protección. 70 metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- Línea límite de edificación. 50 metros, medidos desde la arista exterior más próxima de la plataforma.

b) En suelo urbano consolidado:

- Zona de dominio público. 5 metros.
- Zona de protección. 8 metros.

c) En el caso de zona urbana:

- Línea límite de edificación. 20 metros.



A los efectos anteriores, para la aplicación de la ley, se observará lo siguiente:

- La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmote, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.
- Plataforma es la infraestructura ferroviaria sobre la que se disponen las capas de asiento y el resto de la superestructura ferroviaria.
- En la zona de dominio público sólo se podrán realizar obras o instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación de un servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente, y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.
- Dentro de la zona de protección no se podrán realizar obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.
- Para la ejecución, en las zonas de dominio público o de protección de la infraestructura ferroviaria, de cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas, y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.
- Desde la línea límite de edificación hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias.

El artículo 7.1 de la Ley 39/2003 del sector ferroviario establece que los planes generales y los demás instrumentos de ordenación urbanística calificarán los terrenos que se ocupan por las infraestructuras ferroviarias como sistema general ferroviario o equivalente.

Según el escrito de la Dirección General de Ferrocarriles de 3 de marzo de 2014, desde el punto de vista de planificación ferroviaria no existe previsión de nuevas líneas que puedan afectar al municipio.

3.4.6. Movilidad

Por la importancia de este aspecto se ha desarrollado el mismo en el apartado 5.8 de esta memoria. Existe un estudio de movilidad elaborado para la redacción del Plan de Ordenación Municipal de Toledo de 2007.

3.4.7. Accesibilidad

Por la importancia de este aspecto se ha desarrollado el mismo en el apartado 5.8 de esta memoria. Existe un Plan de accesibilidad elaborado para el municipio de Toledo.

En el mismo se efectúa un diagnóstico de la situación actual del viario y de los espacios públicos, así como la propuesta de las actuaciones a realizar en los mismos. Dentro de este anexo se incluye asimismo el plan de accesibilidad de diversas edificaciones de carácter público.

Tal y como se indica en dicho Plan es necesario que por el Ayuntamiento se adopten las medidas necesarias para mejorar la accesibilidad en el sistema viario actual del municipio, de acuerdo con el citado Plan:

- En suelo urbano consolidado deberá ejecutar el propio Ayuntamiento la adaptación de las obras necesarias, a través del citado Plan Municipal Integral de Accesibilidad, según marca el artículo 12 del Código de Accesibilidad.
- Asimismo se deberá garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, debiendo cumplir con las condiciones mínimas exigidas en el artículo 13 del Código de Accesibilidad.
- En algunos edificios públicos se deberá efectuar el ajuste al citado Código de Accesibilidad, de acuerdo con el citado Plan Municipal Integral de Accesibilidad.
- En suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable, se deberá garantizar por el urbanizador el cumplimiento del citado Código de Accesibilidad, tanto en los documentos de planeamiento como en los correspondientes a los anteproyectos o proyectos de urbanización.

Las adaptaciones de los viales actuales al Código no presentan problemas técnicos ya que las pendientes en la población son reducidas en todos los casos, por lo que únicamente dependen del aspecto económico, ya que estas calles son mantenidas por el propio Ayuntamiento al estar dentro del suelo urbano consolidado.

El resto de las calles que se encuentran en ejecución cuentan con aceras de mayor anchura, y en principio los proyectos de las mismas cumplen con las determinaciones del citado Código.

En la normativa de esta modificación puntual se han incluido las referencias suficientes para el cumplimiento de la legislación vigente, así como se han incluido una serie de cuadros para poder comprobar el ajuste a la misma de los distintos planeamientos y proyectos de urbanización que desarrollen el mismo.

3.4.8. Derechos mineros

En el municipio existe un elevado número de derechos mineros para extracción e investigación, alguno de los cuales está caducado. Según los datos obtenidos del catastro minero de España, y de los Servicios Periféricos de la Consejería de Fomento, en su escrito de 14 de marzo de 2014, estos derechos se resumen en:

Nombre	Empresa	Situación	Tipo	Sustancia	Superficie ha*	Sec.
AHIN	GRAVERAS DEL TAJO, S.L.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	27,0	A
EL MONTECILLO	MIRATORRE, S.A.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	213,5494	A
CAÑETE III	CNES. ISRIDRO GLEZ Y EURPA DE ARIDOS Y EXPLOTACIONES SLU	Autorizado	Sec. A)	Arena y Grava	12,927	A
MAJAZALA	ARIDOS VELILLA, S.A.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	73,62	A
CORRAL RUBIO	ANTONIO MIGUEL ALONSO E HIJOS, S.L.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	3,08	A
MONTERREY II	ANA MARIA VILA HUARTE	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	24,4727	A
MONTERREY II	CONSTRUCCIONES ANTOLIN GARCIA LOZOYA, S.A.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	24,4727	A
LOS REALEJOS (BIS)	HERMANOS PLAZA MARTIN, S.L.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	1,96	A
DEHESA BERGONZA	GRAVERAS AUXILIARES DE LA CONSTRUCCIÓN, S.L.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	89,97	A
SAN ROQUE (AGREGACION)	CONSTRUCCIONES ANTOLIN GARCIA LOZOYA, S.A.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	25,4825	A
VALDEPASTORES	ARIDOS VALDEPASTORES, S.L.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	145,76	A
VALDEPASTORES	ARIDOS VELILLA, S.A.	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	145,76	A
MONTERREY II AMPLIACIÓN	CONSTRUCCIONES ANTOLIN GARCIA LOZOYA, S.A.	Autorizado	Sec. A)	Áridos	65,0	A
LOS LAVADEROS	LOS LAVADEROS DE ROJAS, S.L	Autorizado	Sec. A)	Grava (2)	50,18	A
CAÑETE ALTO	ARIDOS VELILLA, S.A.	Caducado	Sec. A)	Grava (2)	24,96	A
OSMUNDO	SONDEOS TOLEDO, S.L.	Caducado	P.Investigación	Todos sección C)	75 CM	C
VENERILLO	ARICEMEX, S.A.	Caducado	P.Investigación	Todos sección C)	61 CM	C
AMELIA	RUSTICAS AHIN, S.A.	Caducado	P.Investigación	Todos sección	22 CM	C

				C)		
RIO ALGODOR	JUAN CARLOS GARCIA-RIVERA GARCIA	Caducado	P.Investigación	Arenas silíceas	11 CM	C
ROMPEALBARCAS	AGRICOLA Y GANADERA GARCIA DE LORA, S.L.	Caducado	P.Investigación	Arenas silíceas	13 CM	C
ALBERTO	MAJAZALA, S.L.	Caducado	P.Investigación	Arcillas especiales	1 CM	C
ALGODOR	ÁRIDOS Y GRAVERAS DEL ALGODOR, S.L	Cancelado	Sec. A)	Grava (2)	160.0	A
SAN ROQUE II	BEZAS SIGLO XXI, S.L	Cancelado	Sec. A)	Áridos	38.08	A
AMPLIACIÓN SAN ROQUE AGREGACIÓN	CONSTRUCCIONES ANTOLIN GARCIA LOZOYA, S.A.	Cancelado	Sec. A)	Grava (2)	3.71	A
OLABE I	OLABE, S.L.	Cancelado	P.Investigación	Todos de sección C)	61 CM	C
Dª A LA ALHONDIGUILLA	CASIMIRO HERNANDEZ E HIJOS, LA MARUXIÑA, S.A.	Otorgado	C.Exp.Directa	Yeso	0.94	C
GRAVERA ESTIVIEL	ESTIVIEL,S.A	Trámite/decl-recurso	Sec. A)	Grava (2)	163.24	A
GRAVERA MATARREAL	ESTIVIEL,S.A	Trámite/decl-recurso	Sec. A)	Grava (2)	24.32	A
VENTA DEL HOYO	GRAVERA LOS DORAOS, S.L.	Trámite/decl-recurso	Sec. A)	Tierras de relleno	5.2	A
MAJAZALA	PORFIDOS DEL GUADARRAMA, S.A.U.	Trámite/otorgamiento	P.Investigación	Todos de sección C)	18 CM	C

**las superficies figuran en hectáreas a excepción de los marcados como C.M.que corresponden con Cuadrículas mineras*

El resumen de estos derechos es el siguiente:

- 1.451,1943 hectáreas de superficie de derechos para extracción de grava o áridos:
 - 304,96 hectáreas están canceladas
 - 207,56 hectáreas están en tramitación.
- 5,20 hectáreas de superficie de derechos para relleno de áridos.
- 0,94 hectáreas de superficie para la extracción de yeso.
- Permisos de investigación para 262 cuadrículas mineras, algunas de las cuales abarcan otros términos municipales colindantes.

En uno de los planos de información de este documento, correspondiente con las afecciones mineros, se describe el emplazamiento de todos ellos.

En la presente modificación puntual se cumplirá con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto, por lo que se aprueba el Reglamento General para el régimen de la Minería, en relación con las distancias a las explotaciones mineras. En este sentido se indica que de acuerdo con el artículo 3 del Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería, establece:

...no se podrán abrir calicatas, efectuar sondeos ni hacerse labores mineras a una distancia menor de 40 metros de edificios, ferrocarriles, puentes o conducciones de agua....

El artículo 4 del citado Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería establece asimismo:

...distancia de 40 metros para los edificios a contar desde sus muros exteriores, paredes o cercas que están unidas directamente a aquellos...

Por este motivo cualquier actuación deberá respetar la distancia de protección de 40 metros desde los límites de las zonas con derechos mineros.

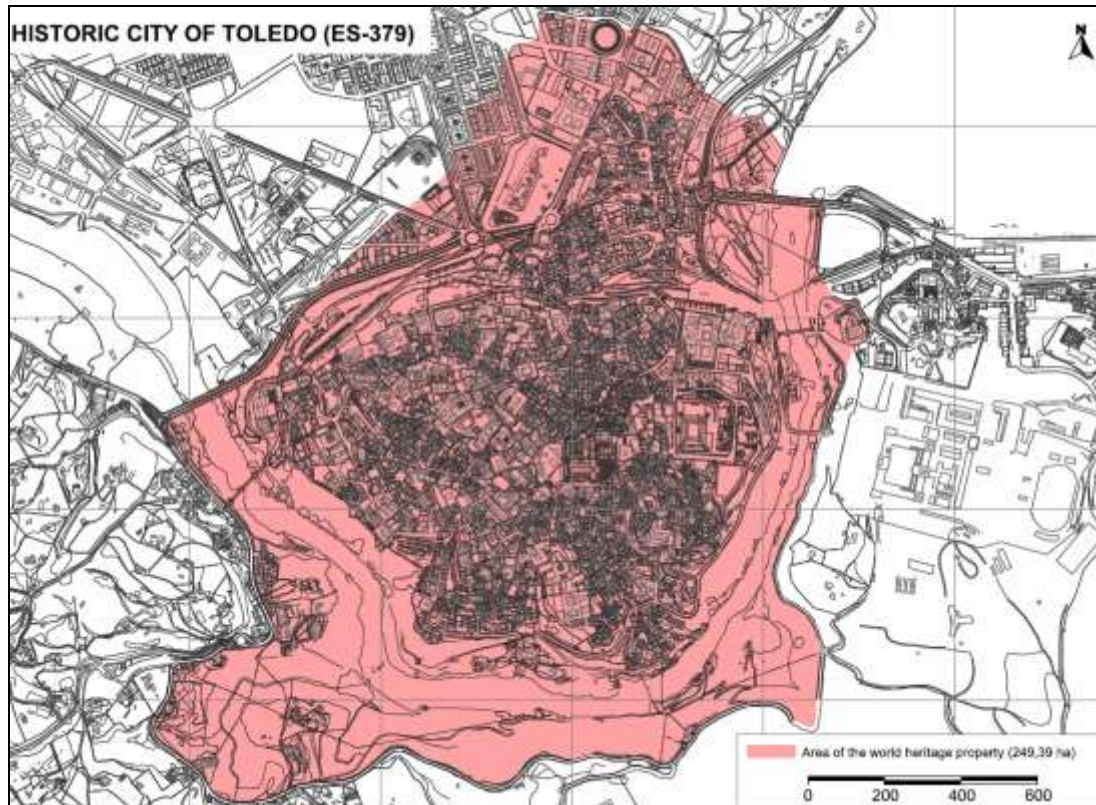
3.5. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE.

3.5.1. Aspectos patrimoniales

Dentro del municipio se debe efectuar la catalogación de diversos inmuebles, en función de las indicaciones de la Consejería competente en materia de patrimonio, debiendo recogerse un anexo de la normativa del Plan en el que se incluyan las fichas particularizadas de los inmuebles correspondientes.

3.5.1.1. Ciudad Patrimonio de la Humanidad

El conjunto monumental de Toledo está declarado ciudad Patrimonio de la Humanidad en el año 1986 por la UNESCO. Esta declaración abarca una superficie de 249,39 hectáreas, que corresponden con la siguiente imagen:



La declaración se sustenta en los siguientes aspectos, que se transcriben a continuación:

- a) *La ciudad de Toledo constituye por sí sola un resumen de la historia de España al mantenerse como testimonio excepcional de las distintas civilizaciones que han existido. Desde la civilización romana, hasta la actual, la ciudad mantiene muestras culturales de las distintas civilizaciones que han poblado Toledo, como la visigótica, árabe, judía y cristiana. Todas ellas han dejado su huella en la ciudad y se perciben en la misma. Como consecuencia del mantenimiento de la presencia (aún en el día de hoy) de tales civilizaciones, Toledo ha sido denominada como la ciudad de la tolerancia y la ciudad de las tres culturas. A lo largo de su historia pervivieron dentro de la ciudad las tres culturas (cristiana, árabe y judía) cuyos testimonios se pueden ver constantemente en la misma.*
- b) *Toledo cuenta con expresiones artísticas de todas las culturas que la han poblado tanto en sus inmuebles como en las representaciones como bienes muebles. Desde las iglesias visigodas hasta las construcciones barrocas y neoclásicas la ciudad presenta un largo recorrido de la arquitectura, escultura y pintura de todas las culturas y estilos existentes, en un encadenamiento ininterrumpido de realizaciones extraordinarias. Dentro del recinto histórico la ciudad atesora más de un centenar de edificios civiles y religiosos que están considerados como Bienes de Interés Cultural. Al mismo tiempo existen más de seiscientos edificaciones de interés que cuentan con valiosos elementos de interés.*

- c) *La ciudad ha tenido una influencia en toda la civilización occidental en dos periodos fundamentales como son la época visigótica como en el Renacimiento, llegando a ser capital de España en ambos periodos.*
- d) *Toledo conserva una serie de obras maestras de los siglos XV al XVII en la edad de oro española, en todas las representaciones artísticas existentes. Las Iglesias y conventos de la ciudad encierran en sí mismas un conjunto de obras de pintura, escultura, imaginería y artes menores de todo tipo que reflejan la importancia artística e histórica de la ciudad durante dicho periodo.*

La superficie del área declarada, es superior a la que se recoge en el ámbito de ordenanza 1.A, del Plan de Ordenación Municipal que recogía, a su vez, el ámbito del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo. En este sentido existen las siguientes superficies:

- Área declarada Ciudad Patrimonio de la Humanidad: 249,39 ha.
- Ámbito del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo: 213,12 ha.
- Área ocupada por el río Tajo: 31,25 ha (superficie aproximada cauce).
- Área suelo urbano entre paseo Recaredo-calle carrera y río Tajo: 135,50 ha.

La última superficie constituye realmente la almendra del Casco Histórico de Toledo.

3.5.1.2. Bienes de Interés Cultural

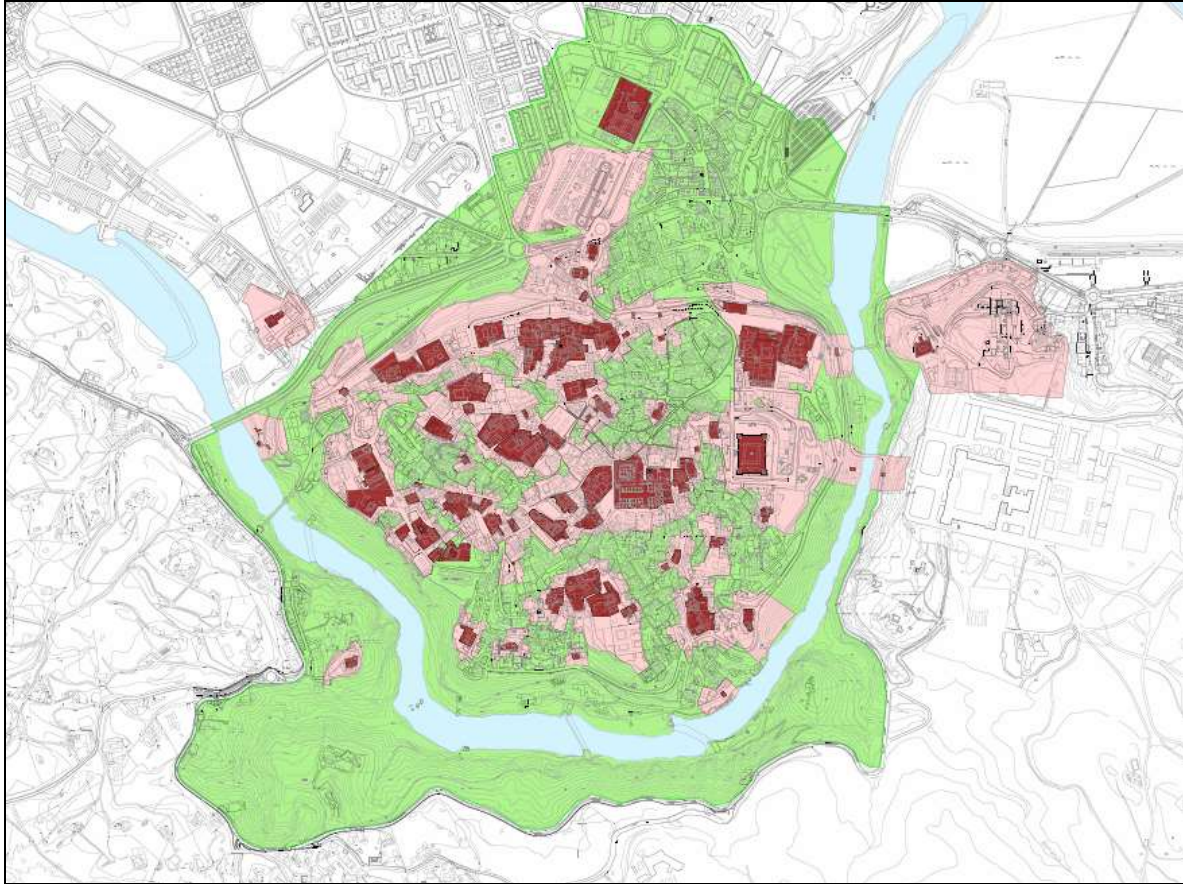
En 2014 el municipio cuenta con 105 inmuebles que están declarados Bien de Interés Cultural, y cuya relación se recoge a continuación:

Número	Denominación	P. catastral	M2 suelo	M2 const.
01	CATEDRAL	2526008	14.691	17.867
02	PALACIO ARZOBISPAL	2426201	5.193	13.183
03	AYUNTAMIENTO	2426004	1.708	5.518
04	IGLESIA DE SAN MARCOS	2426009	1.699	2.450
05	CONVENTO DE JESUS Y MARIA	2427312	1.516	3.864
06	HOSPITAL TAVERA	2536001	22.235	20.714
07	TEATRO DE ROJAS	2726101	1.244	1.749
08	MERCADO DE ABASTOS	2626201	1.205	2.120
09	POSADA DE LA HERMANDAD	2726715	470	1.228
10	CONVENTO DE SANTA URSULA	2325201	2.217	4.728
11	IGLESIA DEL SALVADOR	2325202	484	890
12	CONVENTO DE SAN PEDRO MARTIR	2327002	7.412	19.912
13	IGLESIA DE SAN ROMAN	2327001	621	621
14	IGLESIA DE S.ILDEFONSO. CASA PROFESA C.JESUS	2328002	5.734	1.734
15	UNIVERSIDAD LORENZANA	2429501	2.183	2.498
16	IGLESIA DE SAN VICENTE	2429401	571	758
17	C. AGUSTINAS DE LA P. CONCEPCION. GAITANAS	2528017+44	1.293	3.115
18	ORATORIO SAN FELIPE NERI	2428303	189	142
19	IGLESIA SANTA JUSTA Y RUFINA	2628706	594	830
20	MEZQUITA DE TORNERIAS	2627103	109	387
21	CORRAL DE DON DIEGO	-	140	140
22	CUEVA DE HERCULES	2528019	121	383
23	CASINO	2727303	869	3.577
24	ALCAZAR	2827001	60.869	23.161
25	CONVENTO SANTO DOMINGO EL ANTIGUO	2129402	4.643	5.245
26	COLEGIO DE INFANTES	2624201	544	1.480
27	IGLESIA DE LOS S. JUSTO Y PASTOR	2724001	714	1.049
28	CONVENTO C. BENEDICTINA Y DE SAN PABLO	2723002	5.249	8.146
29	IGLESIA DE SAN ANDRES	2522016	739	739
30	SEMINARIO MENOR (CASA CEDILLO)	2522003	4.257	7.500
31	CONVENTO COMENDADORAS DE SANTIAGO	-	3.449	4.311
32	CONVENTO SANTA ISABEL DE LOS REYES	2424001	5.560	7.132
33	IGLESIA DE SAN BARTOLOME	2323001	1.959	2.274
34	TALLER DEL MORO	2225006	1.900	597
35	PALACIO DE FUENSALIDA	2225023	1.625	4.320
36	IGLASIA DE SANTO TOME	2225002	1.232	1.305
37	CONVENTO DE SAN ANTONIO DE PADUA	2026003	3.032	3.334
38	CONVENTO DE SAN CLEMENTE	2228501	5.165	12.273
39	SALON DE MESA	2328704	210	420
40	BAÑOS DEL CABALLEL	2624001+02+03+04	127	219
41	IGLESIA DE SANTA EULALIA	2228703	565	1.537

42	COLEGIO DONCELLAS NOBLES (ANTIGUO)	2028201+2	3.084	10.338
43	COLEGIO NUEVO DONCELLAS NOBLES Planos ficha	2128019	2.078	4.965
44	IGLESIA DE SANTA LEOCADIA	2129401	601	515
45	CONVENTO DE LA PURISIMA CONCEPCION	2329801	2.534	6.644
46	CONVENTO DE SANTA CLARA	2330001	7.346	4.330
47	PALACIO DEL MARQUES DE MALPICA	2330002	1.373	2.125
48	CONVENTO CARMELITAS DESCALZOS	2330057	4.265	4.286
49	MEZQUITA DEL CRISTO DE LA LUZ	2630026	1.311	390
50	CAPILLA DE SAN JOSE	2630004	150	150
51	BAÑOS DEL ANGEL	2026035	68	198
52	ALHONDIGA	2830023	1.387	1.781
53	CONVENTO DE SANTA FE	2830002	2.027	3.079
54	HOSPITAL DE SANTA CRUZ	2830002	10.020	16.700
55	CONVENTO DE LA CONCEPCION FRANCISCANA	2830001	10.409	7.014
56	IGLESIA DE SAN MIGUEL ALTO	2825201	860	756
57	IGLESIA DE SAN LUCAS	2823301	947	377
58	IGLESIA DE SAN SEBASTIAN	2422004	245	245
59	IGLESIA DE SAN CIPRIANO	2222001	752	830
60	CONVENTO DE SAN GIL (CORTES CLM)	2123401	3.007	3.002
61	CASA MUSEO DE EL GRECO	2125005	2.908	1.704
62	SINAGOGA DEL TRANSITO	2025403	1.001	1.891
63	FABRICA DE HARINAS	2025702	791	3.708
64	MATERNIDAD	2025001	5.141	2.989
65	SINAGOGA DE SANTA MARIA LA BLANCA	2026701	1.613	686
66	ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS	1926002	7.600	6.696
67	SAN JUAN DE LOS REYES	1926001	8.873	4.669
68	CONVENTO DE LA MADRE DE DIOS	2327003	2.982	3.467
69	CVTO DE CARMELITAS DESCALZAS DE S. JOSE	1728011	6.248	5.388
70	EL NUNCIO	1728010	11.694	8.076
71	DIPUTACION	2330040	3.196	7.873
72	CONVENTO DE SANTO DOMINGO EL REAL	2330047	4.606	5.577
73	IGLESIA DE SANTIAGO DEL ARRABAL	2431101	829	857
74	ERMITA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ESTRELLA	2431008	453	701
75	ERMITA DEL CRISTO DE LA VEGA	1631003	5.050	656
76	ERMITA DE SAN EUGENIO	2739503	634	340
77	ESTACION DE FERROCARRIL	3842001	35.377	4.673
78	PUERTA DEL CAMBRON	1728016	303	326
79	PUERTA DE BISAGRA	2432301	1.001	682
80	PUERTA DE ALFONSO VI	-	105	295
81	PUERTA DEL SOL	2630114	114	114
82	PUERTA DE ALARCONES	2630103	110	110
83	PUERTA DE VALMARDON	2330055	239	202
84	PUERTA DE ALCANTARA	-	105	105
85	PUENTE DE ALCANTARA	-	432	432
86	PUENTE DE SAN MARTIN	-	1.185	1.260
87	CONJUNTO HIDRAULICO (ACUEDUCTO)	-	200	200
88	QUINTA DE MIRABEL	45900A103000040000IS	25.000	4.025
89	BAÑO O PUENTE DE LA CAVA	-	55	105
90	CASA DE CADENAS	2127009	419	1.059
91	CERRO DEL BU	-	30.000	0
92	TORRE DE SAN CRISTOBAL	2324709	15	45
93	PORTADA DE LA IGLESIA DE SAN TORCUATO	2323014	0	0
94	CASTILLO DE SAN SERVANDO	3528001	19.466	8.897
95	CASA DEL TEMPLE	2826317	187	512
96	CIRCO ROMANO	-	85.591	0
97	MURALLAS DE TOLEDO	-	-	-
98	TORRE DE LA ALMOFALA	-	50	50
99	TORRE DEL HIERRO	-	80	120
100	IGLESIA DE SAN LORENZO	2724606	712	187
101	PUERTA DE DOCE CANTOS	-	25	25
102	PUERTA DEL VADO	-	70	70
103	CIGARRAL DE MENORES	0722018	46.540	1.714
104	SAN JUAN DE LA PENITENCIA	-	4.281	11.366
105	FABRICA DE ARMAS	1040022	158.843	67.986
Total			700.925	414.020

La superficie ocupada por Bienes de Interés Cultural en el municipio es muy elevada y alcanza las 70 hectáreas. Dentro de ellas hay que destacar las mayores superficies que son las correspondientes con el Circo Romano, del Cerro del BU, la Estación del ferrocarril, el Hospital Tavera y de la Fábrica

de Armas que son exteriores al Casco histórico de Toledo, y que afectan a varias construcciones integradas en un territorio muy superior. En la siguiente imagen se puede ver el alcance de estas zonas:



Dentro del Casco Histórico la superficie ocupada por los inmuebles declarados Bien de Interés cultural es muy elevada, aunque habría que distinguir entre la superficie ocupada por la propia edificación y la parcela catastral que está afectada por dicha declaración. Estas superficies son:

Bienes Interés cultural áreas de protección Casco Histórico Toledo	Catastral m2s	Ocupada m2s	Construida m2c
INMUEBLES DECLARADOS BIC	296.705	171.417	314.568
AREAS PROTECCION BIC	-	753.891	-

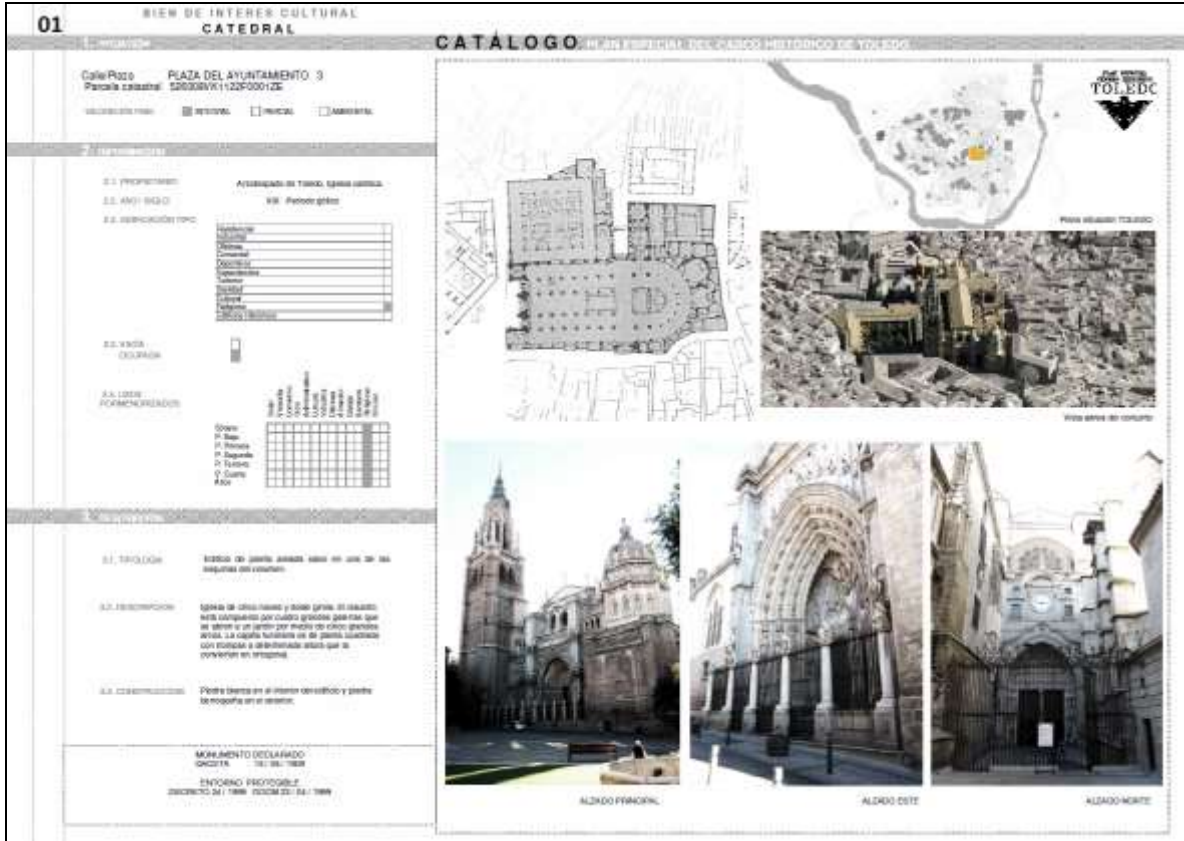
Las edificaciones con mayor superficie construida, entre estos Bienes de Interés Cultural, son el Alcázar y el Convento de San Pedro Mártir, la Catedral y el Museo de Santa Cruz, que cuentan con más de 15.000 m2 construidos en cada caso.

Las superficies de estos Bienes de Interés Cultural y sus zonas de protección suponen los siguientes porcentajes sobre la superficie de la almendra central del casco Histórico de Toledo:

- Superficie sobre parcelas declaradas: 21,89%.
- Superficie de áreas de protección: 55,64%.

En las superficies anteriores no se han incluido lógicamente los inmuebles situados en el exterior del ámbito que conforma la almendra ni del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

Existen fichas particularizadas de cada uno de estos inmuebles. Las citadas fichas tienen un formato distinto que el establecido por la NTP de homogeneización de planeamiento, debido a la necesidad de incluir mayor información que la que requiere dicha norma. Además se ha buscado un modelo para poder imprimirla en formato A3, al igual que el resto de las fichas anteriormente existentes y que provenían del anterior Plan Especial del Casco Histórico de Toledo:



De igual forma se indica que la totalidad de los escudos están declarados Bienes de Interés Cultural por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

3.5.1.2. Inmuebles inventariados Casco Histórico

En la actualidad hay un número muy elevado de edificaciones catalogadas e inventariadas, si bien la mayoría de ellas están dentro del Casco Histórico de Toledo. El número actual es:

- 328 Inmuebles con nivel de protección parcial en el Casco Histórico.
- 467 Inmuebles con nivel de protección ambiental en el Casco Histórico.

La relación completa de estos inmuebles es la efectuada en el momento de la redacción del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo al que se remite este apartado.

3.5.1.3. Inmuebles inventariados fuera del Casco Histórico

El número de inmuebles catalogados o inventariados en el resto de la ciudad es:

- 25 Inmuebles con nivel de protección integral.
- 15 Inmuebles con nivel de protección parcial.
- 9 Inmuebles con nivel de protección ambiental.
- 3 Inmuebles de arquitectura contemporánea con nivel de protección ambiental.

La relación completa de estos inmuebles es la siguiente:

ELEMENTO CATALOGADO NIVEL INTEGRAL	SITUACION
Atalaya	Dehesa de Las Nieves
Casa del Cigarral el Bosque (pabellón auxiliar)	Cigarrales
Cementerio municipal (atrio, iglesia y const.asociadas)	Palomarejos- San Antón
Cementerio de la misericordia	Vega Baja
Edificio Sabatini	Vega Baja
Molinos de Azumel	Vega Baja
Monumento al Sagrado Corazón	Vega Baja
Convento de San Bernardo (Montesion)	San Bernardo

Ermita San Jerónimo	Cigarrales
Ermita La Bastida	Cigarrales
Ermita del Ángel	Carretera Puebla
Ermita de La Bastida	La Bastida
Ermita Nuestra Señora de La Guía	Santa Bárbara
Ermita y venta de San Eugenio	San Antón
Ermita de San Roque	San Antón
Plaza de Toros	San Lázaro
Palacio de Galiana	Santa Bárbara- Vega río Tajo
Molinos de Safont	Safont
Antiguo hotel Castilla (plaza de San Agustín)	Casco Histórico
Fuente puente Azarquiel	Covachuelas
Fuente Cabrahigos	Santa Bárbara
Fuente Jardín de La Vega	Casco Histórico
Presa de Buenavista	Buenavista
Esculturas de Reyes	Paseo Merchán
Escultura Lugar de Encuentros V	Casco Histórico

ELEMENTO CATALOGADO NIVEL PARCIAL	SITUACION
Casa de campo	Los Lavaderos
Casa de campo	Dehesa de Las Nieves
Casa de campo (Venta)	La Alberquilla
Cigarral El Ángel	Cigarrales
Cigarral Buenavista (actual hotel)	Cigarrales
Cigarral de la cadena	Cigarrales
Ermita Nuestra Señora de los Desamparados	Casco Histórico
Grupo escolar Reconquista (policía municipal)	Palomarejos
Hospital Provincial	Santa Bárbara
Observatorio Geofísico	Carretera Ávila
Pabellón mando Escuela Gimnasia	San Lázaro
Casa Cardenal Tavera 2 (2634001VK1123D0001ZW)	Covachuelas
Casa Cardenal Tavera 12 (2635023VK1123F0001OB)	Covachuelas
Casa Carreteros 1 (2635015VK1123F0001PB)	Covachuelas
Casa Honda 37 (2635001VK1123F0001EB)	Covachuelas

ELEMENTO CATALOGADO NIVEL AMBIENTAL	SITUACION
Jardines de la Vega	Paseo Merchán
Jardines de San Bernardo	San Bernardo
Ruinas del Monasterio de La Sisla	Academia Infantería
Ruinas de San Pablo	Antequeruela-Safont
Mina de Safont	Covachuelas-Safont
Casa Carreteros 2 (2634201VK1123D0001YW)	Covachuelas
Casa Carreteros 16 (2634206VK1123D0006PU)	Covachuelas
Casa Honda 7 (2634207VK1123D0001FW)	Covachuelas
Casa Honda 29 (2735501VK1123F0001GB)	Covachuelas

ELEMENTO CATALOGADO NIVEL AMBIENTAL	SITUACION
Bloques de viviendas (1940)	Avenida Reconquista
Centro Administrativo Polígono (1970)	Polígono Sta. María Benquerencia
Consejería de Agricultura (1980)	Casco Histórico

3.5.2. Aspectos de interés arqueológico

Existe una Carta Arqueológica aprobada en el año 2005, que cuenta con la correspondiente Resolución y que se mantiene en esta modificación puntual. Dado que este documento es una modificación puntual y no una Revisión no se efectúa la actualización de esta Carta a la Ley 4/2013, aspecto que se realizará una vez que se redacte la Revisión del Plan correspondiente.

3.5.2.1. Ámbitos de protección arqueológica.

Son los lugares o áreas con existencia probada de yacimientos (arqueológicos, paleontológicos, rupestres, industriales o etnográficos) de valor relevante. Se incluyen en ellos tanto las zonas arqueológicas declaradas Bienes de Interés Cultural, como aquellas otras incluidas en el inventario de Carta Arqueológica. Existen los siguientes:

A.1. Reconquista - Vega Baja

A.2. Caja Rural

A.3. Cementerio Viejo
A.4. Tavera - Covachuelas
A.5. Vega del Acueducto-Cañete Grande
A.6. Valdecaba Baja
A.7. Dehesa de Ahín
A.8. Calabazas Altas
A.9. Castillo de Calabazas
A.10. Polígono Industrial Santa María de Benquerencia
A.11. Iglesia de Azucaica
A.12. La Vinagra
A.13. Casa de Ruano
A.14. La Alberquilla-Huerta del Ingeniero
A.15. Huerta del Rey-Safont-Cabrahigos-Estación de Ferrocarril
A.16. Zalencas...
A.17. Majazala
A.18. Mochares
A.19. Casa Vieja Valdecaba
A.20. El Quintillo
A.21. La Raya
A.22. Calabazas Bajas
A.23. Calabazas Bajas-Trincheras
A.24. Atalaya y trincheras
A.25. Casa del Guarda de las Nieves
A.26. Ermita de Las Nieves I
A.27. Ermita de Las Nieves II
A.28. Búnker de Las Nieves
A.29. Convento de Las Nieves
A.30. Pozo de Nieve
A.31. Luz del Tajo
A.32. Fuente del Moro
A.33. La Fuente (En Plano Terraza La Fuente)
A.34. Paseo de la Rosa, 20
A.35. Chimenea
A.36. Academia de Infantería
A.37. Arroyo de la Fuente
A.38. Puente Renfe-Algodor
A.39. Casilla Camino del Soto
A.40. Norias Casa Huerta del Paraíso
A.41. Venta del Hoyo
A.42. Rato Dren. Torre - Alquería Islámica
A.43. Rato Dren. P.K. 0,000 Edificio Visigodo
A.44. Rato P.K. 2,400 Abrevadero
A.45. Aguanel / Casas de Aguanel
A.46. Hernán Páez
A.47. Corral Rubio
A.48. Cerro Pelado
A.49. Urbanización San Bernardo I
A.50. Urbanización San Bernardo II
A.51. Acebuchal
A.52. Convento de San Bernardo
A.53. La Bastida
A.54. Ermita de San Jerónimo

A.55. Cigarral El Bosque. Casa
A.56. Cigarral El Bosque. Fuente
A.57. Casas de Viznagas
A.58. Bergonza I
A.59. Bergonza II
A.60. Molino de Bergonza
A.61. Estiviel I
A.62. Molino sobre Estiviel
A.63. Arroyo de la Cañada
A.64. Monterrey I
A.65. Monterrey II
A.66. Montecillo I
A.67. Montecillo II
A.68. Presa de Estiviel
A.69. Bunker Lavaderos
A.70. Lavaderos
A.71. San Bernardo I
A.72. La Peraleda
A.73. Azuda de La Peraleda
A.74. Tabordo - Buenavista
A.75. Cigarral del Justo Ángel Custodio
A.76. Presa de Buenavista
A.77. Granados
A.78. Ermita de la Virgen de la Guía
A.79. Acueducto y Calzada Romana
A.80. Monasterio Ntra. Sra. de la Sista
A.81. La Sista-Valle-Parador-Rey Moro
A.82. Arroyo de la Cabeza
A.83. Cerro del Emperador-Fortificación
A.84. Cerro del Emperador-Casa del Guardia I
A.85. Fuente del Cardenal
A.86. Cabañas de la Pozuela
A.87. La Pozuela I
A.88. Pozuela II
A.89. Pozuela III
A.90. Pozuela IV
A.91. Pozuela V
A.92. Cerro del Camino de la Raya
A.93. Cerro del Camino de la Raya II
A.94. Cerro del Camino de la Raya III
A.95. Camino de la Raya I
A.96. Camino de la Raya II
A. 97. Mirabel
A. 98. Cerro de los Palos
A. 99. Cerro de la Casilla
A. 100. Los Aljares
A. 101. San Bernardo III
A. 102. Pinedo II

3.5.2.2. Ámbitos de prevención arqueológica.

Son los lugares o áreas que tienen probada la existencia de restos arqueológicos o en los que existe presunción razonada y probable de aparición de los mismos. De ellos se requiere la verificación previa de su valor, para que una vez evaluados, pudieran transformarse en Ámbitos de Protección,

iniciar el procedimiento de incoación de Bien de Interés Cultural (BIC), proceder a su modificación en el Inventario de Carta Arqueológica o determinar su desafección.

En los Ámbitos arqueológicos de Prevención, en el momento que se produzcan resultados arqueológicos positivos y/o se documenten estructuras de tipo inmueble o mueble que la Dirección General de Patrimonio Cultural considere su conservación *in situ* pasarán a obtener automáticamente la calificación de Ámbito de Protección, sin perjuicio de otras calificaciones o declaraciones específicas o complementarias. Existen los siguientes:

B.1. Ahín. Puente Renfe
B.2. Noria con Acueducto
B.3. Puente, Noria, Casa Renfe Toledo-Bargas
B.4. Valdecaba Alta
B.5. Casería de Ramabujas Altas
B.6. Los Arrayeles
B.7. Pozo en la Venta del Hoyo
B.8. Casa de Pinedo
B.9. Cigarral El Mirador
B.10. Fincas Valdecubas - Mazarracín
B.11. Casa de Aceituno. Palomar y Casas de Labor
B. 12. Dehesa del Aceituno – Casas del Aceituno
B.13. Casas de Aguanel1
B.14. Casas de Aguanel2
B.15. Zurraquín
B.16. Zurraquincillo
B.17. Casa de Loeches I
B.18. Casa de Loeches II
B.19. Estiviel II
B.20. Puente Arroyo Valdelobos
B.21. Solanilla, presa, molinos
B.22. San Bernardo II
B.23. Molinos de Lázaro Buey
B.24. El Marrón
B.25. Molinos de Azumel
B.26. Cerro del Emperador-Casa del Guardia II
B.27. La Alpargatita
B.28. Noria y Alberca en el Cerro de la Casilla
B.29. La Teatina
B. 30. Terrenos de la Academia de Infantería
B. 31. Caserío de Valdecaba
B. 33. Terraza Tajo Este
B. 34. Terraza Buenavista
B. 35. Terraza San Bernardo-Peraleda
B. 36. Terraza Estiviel - Lavaderos

En el caso de localización de bienes del patrimonio histórico, arqueológico y artístico no incluidos, se deberá actuar conforme a lo previsto en el artículo 44.1 de la Ley 16/1985 de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, en la que se exige el deber de comunicación dicha localización a la administración competente en materia de patrimonio histórico, antes de continuar con la ejecución de cualquier obra o actuación que pueda conllevar su destrucción.

3.5.4. Sanidad mortuoria

En relación con esta dotación, es de aplicación lo establecido en el Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de Sanidad Mortuoria, modificado por el Decreto 175/2005, de 25 de octubre de 2005. En

los artículos 42 y 43, que establecen una zona de protección de 50 metros libre de toda construcción, excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario:

Artículo 42.

El emplazamiento de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre los terrenos permeables, teniendo en cuenta la dirección de los vientos dominantes en relación con la situación de población y establecimiento de una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios.

Artículo 43.

1. La ampliación de cementerios deberá cumplir los mismos requisitos de emplazamiento que los de nueva construcción.

2. A efectos de este Decreto, se entenderá por ampliación de un cementerio toda modificación que conlleve aumento de superficie o incremento del número total de unidades de enterramiento autorizadas.

El informe hidrogeológico el artículo siguiente solo será necesario cuando la ampliación del cementerio conlleve aumento de superficie.

3. El resto de modificaciones se considerarán reformas y no estarán sujetas a las citadas normas de emplazamiento, ni de la presentación en el proyecto del mencionado informe hidrogeológico.

El cementerio municipal está al norte del barrio de San Antón y ocupa la totalidad de la parcela 2550101VK1125B0001FK, que cuenta con 105.812 m² de superficie, y 1.478 m² construidos en su interior. Se trata de un terreno alargado en sentido norte-sur que ocupa la zona elevada de las lomas situadas al norte del citado barrio.

Al sur y en el exterior de esta parcela existe un tanatorio municipal, que ocupa la parcela catastral 2550102VK1125B0001MK que cuenta con 8.442 m² de superficie, y 8.204 m² construidos en su interior. Esta zona se completa con varias parcelas destinadas a zonas verdes y espacios libres, vinculadas al uso anterior y que son las siguientes:

- Parcela 2550103VK1125B0001OK con 1.369 m² de suelo.
- Parcela 2550105VK1125B0001RK con 3.410 m² de suelo.
- Parcela 2550104VK1125B0001KK con 2.981 m² de suelo.

Existe un segundo cementerio municipal en el barrio de Azucaica al norte del mismo, que ocupa la totalidad de la parcela 7060501VK0537D0001OD, que cuenta con 730 m² de superficie, y 56 m² construidos en su interior.

Esta parcela se encuentra entre la autovía de peaje AP-41 (TO-22) y la carretera CM-4001 que enlaza Toledo con Mocejón, con acceso rodado desde esta última. Esta dotación se encuentra dentro de un sector suelo urbanizable en el anterior POM.2007.

3.5.5. Zona acústica

Como consecuencia de los viales que cruzan el suelo urbano se debe establecer la zona acústica, estableciéndose un límite de la misma de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 del Real decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre de 2003 que establece lo siguiente:



Artículo 13. Zonificación acústica y planeamiento.

1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizara esta delimitación.

De acuerdo con el artículo 5 del citado Real Decreto el POM establece distintos usos en función de la ordenación y zonificación que se propone en el mismo. Por lo que al tener un carácter territorial del municipio en su totalidad no se pueden determinar con exactitud las distintas zonas acústicas del mismo. No obstante la zona central del municipio, que es donde se produce la mayor concentración del desarrollo del mismo, corresponde con el área acústica establecida, de acuerdo con el uso predominante del suelo, establecido en el apartado 1.d) del mismo que es el siguiente:

- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Esta zona corresponde con un uso residencial por lo que los objetivos de calidad acústica del mismo de acuerdo con el anexo II del citado Real Decreto:

Objetivos de calidad acústica				
Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes.				
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Sobre la base de lo establecido en este Real Decreto se ha determinado la zona de servidumbre acústica, marcando el límite de la zona acústica, que comprenderá el territorio incluido en el entorno de la infraestructura de la carretera, que actualmente es una travesía, delimitado por la curva de nivel del índice acústico que, representa el nivel sonoro generado por esta infraestructura correspondiente al valor límite del área acústica del tipo d), que son los sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, tal y como figura en la tabla A1, del anexo III que se adjunta:

Emisores acústicos. Valores límite de inmisión				
Tabla A1. Valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias.				
Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

El cálculo se ha establecido de acuerdo con el anexo IV del Real Decreto, utilizando los métodos de cálculo recomendados para la evaluación de los índices de ruido *L_d*, *L_e* y *L_n*, establecidos en el apartado 2, del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre. Para el cálculo de las curvas de nivel de ruido se tendrá en cuenta la situación de los receptores más expuestos al ruido. El cálculo se ha referenciado a 4 metros de altura sobre el nivel del suelo.

En este sentido las zonas centrales de la población están afectadas por las travesías de las carreteras nacionales, en las zonas de Buenavista, y del Polígono de Santa María de Benquerencia. En estas zonas se deben conseguir los niveles citados anteriormente, para lo que se deben realizar dos actuaciones básicas:

- Reducción de la velocidad de la circulación rodada a 40 Km/h.
- El acabado de la travesía deberá ser de aglomerado asfáltico con el fin de reducir el nivel de ruido de los vehículos, a excepción de las zonas que por su interés arquitectónico deban acabarse con otro pavimento.

De esta forma se obtienen los siguientes niveles sonoros en la zona de la travesía:

- Índice de ruido periodo día (*L_d*): 60 db.
- Índice de ruido periodo tarde: 60 db.
- Índice de ruido periodo noche: 50 db.

Puntualmente existen pantallas acústicas en la zona del barrio de Buenavista donde existen viviendas unifamiliares.

3.5.6. Planes y proyectos públicos sectoriales.

En el momento actual no existen planes o programas del sector público que afecten al municipio.

4. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

4.1. Población

Para la confección de este apartado se ha empleado fundamentalmente información contenida en los siguientes trabajos encargados por el Ayuntamiento de Toledo¹⁹ en distintos momentos, destacando los siguientes:

- Estudio cuantitativo sobre viviendas.
- Estudio del sistema central de ciudades.
- Estudio sociológico, redactado por EUSA

También se ha empleado los datos y estudios del Instituto Nacional de Estadística y de las publicaciones sobre municipios realizadas por Caja España.

4.1. Censo poblacional

En función de los datos obtenidos del propio Ayuntamiento, y de los recogidos en diversas fuentes, así como de los datos recibidos del Instituto Nacional de Estadística para estos últimos años, podemos evaluar la situación del municipio a lo largo de las últimas décadas, en función de los crecimientos producidos. Así la evolución de Toledo desde el último Plan General de Ordenación Urbana de 1986 ha sido la siguiente:

AÑO	Total	Crecimiento	Incremento anual %
1986	58.198	-	-
1987	58.297	99	0,17
1988	59.551	1.254	2,15
1989	60.242	691	1,16
1990	60.684	442	0,73
1991	59.802	-882	-1,45
1992	60.798	996	1,66
1993	62.183	1.385	2,27
1994	64.040	1.857	2,98
1995	65.104	1.064	1,66
1996	66.006	902	1,38
1997	66.267	261	0,40
1998	67.699	1.432	2,16
1999	68.592	893	1,32
2000	70.400	1.808	2,63
2001	69.450	-950	-1,35
2002	70.893	1.443	2,08
2003	72.459	1.566	2,21
2004	73.485	1.026	1,41
2005	75.533	2.048	2,78
2006	77.601	2.068	2,73
2007	78.618	1.017	1,31
2008	80.810	2.192	2,79
2009	82.291	1.481	1,83
2010	82.489	198	0,24
2011	83.108	619	0,75
2012	84.019	911	1,10
2013	83.593	-426	-0,50
2014	83.334	-259	-0,30
2015	83.226	-108	-0,13
2016	83.459	233	0,28
2017	83.741	282	0,33

Los crecimientos en las últimas décadas han sido:

- 1992-2002: 10.095 habitantes, que representa el 16,60% decenal.
- 2002-2012: 13.126 habitantes, que representa el 18,51% decenal.
- 1994-2004: 9.445 habitantes, que representa el 14,75% decenal.
- 2004-2014: 9.849 habitantes, que representa el 13,40% decenal.

¹⁹ Algunos de estos trabajos han sido encargados por la Empresa Municipal de la Vivienda.

En los últimos doce años (2005-2017), que es el periodo correspondiente a los plazos para evaluar la vigencia de un planeamiento municipal, de acuerdo con las consideraciones de la legislación urbanística actual, la población de Toledo ascendió en 8.208 habitantes, lo que significa un 10,87%, lo que supone una media anual superior al 1%. Si se contabilizan únicamente los diez últimos años, este porcentaje sería un poco inferior, suponiendo una media anual del 0,70%.

En este sentido hay que advertir que en el año 2001 se efectuó una revisión del padrón de habitantes corrigiendo errores y duplicidades producidas en la década anterior, por lo que en ese año aparece un crecimiento negativo, cuando realmente no se había producido, y obedecía a dichos errores.

La distribución por sexos de la población en los últimos años se detalla a continuación:

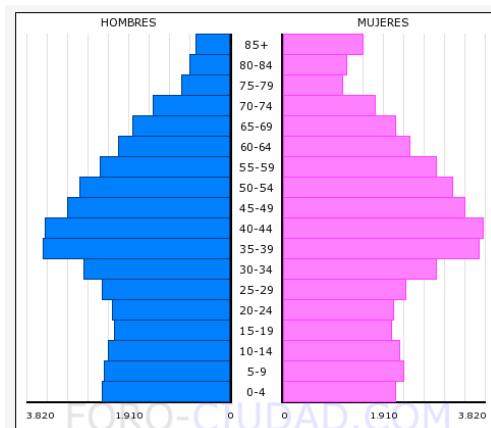
AÑO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
2001	69.450	33.290	36.160
2002	70.893	33.970	36.923
2003	72.459	34.738	37.811
2004	73.485	35.191	38.294
2005	75.533	36.259	39.274
2006	77.601	37.325	40.276
2007	78.618	37.895	40.723
2008	80.810	39.023	41.787
2009	82.291	39.497	42.794
2010	82.489	39.558	42.931
2011	83.108	39.896	43.212
2012	84.019	40.321	43.698
2013	83.593	40.013	43.580
2014	83.334	39.872	43.462
2015	83.226	39.859	43.367
2016	83.459	39.986	43.473
2017	83.741	40.038	43.703

El movimiento natural de la población se detalla en el siguiente cuadro, en el que hay que destacar la gran diferencia que se produce entre los nacimientos y las defunciones, que se reducen a la mitad de los primeros. Además esta tendencia ha ido en aumento en los últimos años de forma que el crecimiento vegetativo es muy estable. De igual forma el índice de natalidad es elevado y denota que la población no está envejecida:

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Nacimientos	850	894	915	940	887	944	958	961	933
Defunciones	528	554	540	566	503	536	533	526	559
Crecimiento vegetativo	322	340	375	374	384	408	425	435	374
Matrimonios	427	449	467	408	379	389	395	349	241
Tasa bruta natalidad %	11,9	12,24	12,28	12,28	11,4	11,8	11,8	11,7	11,3
Tasa bruta mortalidad	7,40	7,59	7,25	7,39	6,4	6,7	6,5	6,4	6,8
Tasa bruta nupcialidad	6,00	6,15	6,27	5,33	4,9	4,9	4,8	4,2	2,9

Este aspecto se refuerza al observar la pirámide poblacional (obtenida de la página web foro-ciudad.com), en la que la población entre los 30 y los 49 años es la mayor en el municipio. Los índices de las personas de mayor edad son reducidos y, únicamente son mayores en algunos barrios como el Casco Histórico de Toledo.

En las últimas décadas la población entre Toledo y su casco histórico ha ido evolucionando como se indica en los porcentajes de la siguiente tabla, en los que el mismo se mantiene tras haberse elevado considerablemente en las décadas de los años setenta y ochenta, en las que se produjeron cambios de residencia importantes en el casco hacia otros puntos del municipio.



En el censo de población y viviendas del año 2011 se establece los siguientes valores absolutos de los distintos grupos de edades:

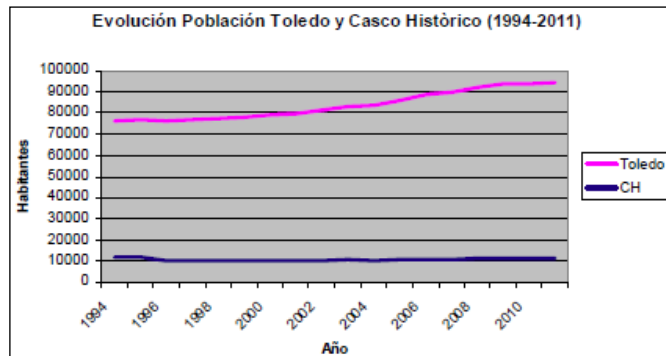
Grupo Edad	Españoles	Extranjeros	Total
>65	11.257	76	11.333
15-64	52.272	5.835	58.107
0-14	12.224	1.403	13.627
Total	75.752	7.315	83.067

Estos valores se pueden comparar con los de anteriores años para poder comprobar que el grupo intermedio es muy estable, habiéndose reducido en las últimas décadas la población infantil de forma considerable con respecto a hace tres décadas, fruto de la reducción de los nacimientos, si bien este aspecto es generalizado de toda España:

Grupo Edad	1975	1981	1991	2001	2006	2011
>65	13,5	17,0	24,0	23,0	21,2	13,65
15-64	63,0	63,0	63,0	66,7	67,9	69,95
0-14	23,5	20,0	13,0	10,3	10,9	16,40

Efectivamente, la población en Toledo no ha dejado de crecer en los últimos años. Si en 1995 era de 65.104 habitantes, en 2005 llegaba a 75.533, en 2010 a los 82.489 y a los 83.108 en 2011. Por contra, en el Casco se va produciendo una despoblación que pasa de los 11.924 habitantes en 1995 a 10.608 en 2005, año en el que no obstante comienza un repunte que ha situado en 11.204 la población en 2011, con un mínimo de 10.193 habitantes en 2002. Si en 1995 el CH suponía el 18,3% de la población de la ciudad, en 2011 apenas llegaba al 13,5%.²⁰

Si miramos esta evolución con una cierta retrospectiva, podríamos observar como una señal positiva el hecho de que en la primera década del presente siglo, por primera vez desde los años 40, la población ha dejado de decrecer en el CH e incluso ha presentado una pequeña inflexión en positivo, aunque los volúmenes son ciertamente poco significativos para obtener conclusiones definidas. De hecho, la población actual corresponde a una tercera parte de la que había en 1940.



Para intentar obtener más datos sobre qué ha estado pasando en el CH respecto a la evolución de la población, hemos recurrido a otros indicadores que nos ofrecieran información de las tendencias más significativas y, sobre todo, la incidencia de las mismas respecto al contexto global. Así, cuando comprobamos cómo ha evolucionado el segmento poblacional con más de 65 años, que recordemos que en el PECH ya se había detectado un envejecimiento progresivo respecto del total del 24% en 1991, esta tendencia se ha invertido para disminuir a menos del 19% en 2011. La población de este fragmento ha decrecido entre 2006 y 2011 en 226 personas, lo que supone casi un 10% en este intervalo.

Por contra, la población del segmento más joven ofrece una tendencia inversa en la medida que va creciendo porcentualmente, aunque no de una manera tan marcada como el decrecimiento en la población de mayor edad. Sin embargo, en el caso presente la diferencia entre 2006 y 2011 era de 114 personas, lo que suponía un crecimiento relativo de casi el 10% en cinco años, prácticamente igual al de los mayores de 65 años, aunque en este caso en negativo.

Las tasas demográficas del municipio en los dos últimos años evidencian un menor envejecimiento y una menor dependencia que las existentes tanto en la Comunidad de Castilla-La Mancha como en el conjunto de España, siendo las siguientes:

²⁰ Análisis y diagnóstico del casco histórico de Toledo. Joan Busquets. 2012

TASAS DEMOGRÁFICAS 2010 %			
	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	42,50	49,10	46,20
Envejecimiento	13,70	17,60	16,90
Maternidad	20,30	21,40	21,00
Tendencia	104,30	103,80	106,40
Reemplazo	136,80	147,80	120,60

TASAS DEMOGRÁFICAS 2011 %			
	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	42,7	49,30	47,10
Envejecimiento	13,9	17,60	17,20
Maternidad	19,9	21,70	21,30
Tendencia	100,4	103,50	104,80
Reemplazo	130,5	140,50	114,30

Las tasas demográficas en el municipio en los siguientes años son las siguientes:

	Año 2012	Año 2013	Año 2014
Dependencia	43,3	44,4	45,7
Longevidad	51,0	50,3	49,6
Maternidad	20,3	20,8	21,0
Tendencia	100,6	99,5	97,1
Reemplazo	124,1	114,2	107,7

Cada definición de la tabla es la siguiente:

- *Dependencia.* Es el índice entre la población joven menor de 15 años y la adulta (mayor de 64) y la población media (entre 15 y 64)
- *Envejecimiento.* Es el índice entre la población mayor de 64 años y la población total.
- *Longevidad.* Es el índice entre la población mayor de 74 años y la población mayor de 64 años.
- *Maternidad.* Es el índice entre la población de niños (menor de 4 años) y las mujeres (entre 15 y 49 años).
- *Tendencia.* Es el índice entre la población de niños menores de 4 años y los niños de 5 a 9 años.
- *Reemplazo.* Es el índice entre la población joven entre 20 y 29 años y la población entre 55 y 64 años.

Hay que advertir que la tasa de dependencia va en aumento de forma significativa en los últimos años, al tiempo que se va reduciendo la tasa de reemplazo, lo que evidencia un envejecimiento progresivo de la población. No obstante la población más longeva se mantiene en el mismo porcentaje. Dentro del crecimiento vegetativo ha tenido importancia la inmigración exterior de la última década, como se puede ver en los siguientes datos, que indican la llegada de casi cuatro mil personas al año, y con un saldo positivo elevado.

No obstante esta tendencia se ha invertido y entre los años 2007 y 2009 se produce una emigración superior a la llegada de personas al municipio. Las migraciones exteriores e interiores denotan un cambio de tendencia en los últimos años, y una reducción elevada de la recepción de personas en el municipio. De tener un saldo positivo de más de 1.500 personas entre los años 2005-2007, se ha descendido a 882 en el año 2008 y a menos de 100 en el año 2009:



Las migraciones exteriores e interiores son las siguientes:

	Migraciones interiores			Migraciones exteriores		
	Saldo	Inmigración	Emigración	Saldo	Inmigración	Emigración
2002	242	2.742	2.500	313	340	27
2003	267	3.127	2.860	184	187	3
2004	761	3.380	2.619	706	746	40
2005	861	3.869	3.008	798	892	94
2006	182	3.704	3.522	1.289	1.507	218
2007	8	3.844	3.836	1.467	1.795	328
2008	142	3.677	3.535	740	1.199	459
2009	-38	3.748	3.786	100	839	739
2010	312	4.153	3.841	48	740	692

Es probable, tal y como se indicaba en el informe sociológico elabora por EUSA en el año 2005, que la migración interior más elevada se produce en la salida de personas del municipio hacia los pueblos del entorno de Toledo, aspecto que se ha analizado en esta memoria y que denota la situación de área metropolitana básica en Toledo y en los municipios cercanos.

Según los datos del último censo la población en el municipio ha nacido mayoritariamente en la ciudad y en la provincia de Toledo, siendo la distribución la siguiente:

Por lugar de nacimiento	%	
	2014	2017
Municipio de Toledo	50,60	52,58
Municipio de la provincia	14,20	13,01
Otra provincia Castilla-La Mancha	4,10	4,22
Otra Comunidad autónoma	20,70	20,33
Extranjero	10,40	9,87

En el censo del año 2017 el número de extranjeros asciende a 8.262, lo que representa el 9,86% del total. En los dos años anteriores había descendido del 9,24 en el año 2010 al 7,85% en el año 2014, con un total de 1.061 habitantes en dicho periodo, para volver a crecer en los dos últimos años 1.700 habitantes. La distribución por continentes se describe en la siguiente tabla, reseñando la existencia de 1.115 habitantes procedentes de Rumania y 940 de Marruecos, con países con mayor presencia en Toledo, si bien en el primer caso se ha reducido casi 300 en los últimos años:

Continente	2010		2011		2012		2013		2014		2017	
	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
Europa	2.617	34,3	2.572	34,5	2.673	34,7	2.679	36,9	2.509	38,2	2.410	29,17
África	1.061	13,9	1.073	14,4	1.114	14,4	1.070	14,7	1.034	15,7	1.125	13,62
América	3.478	45,6	3.336	44,7	3.334	43,3	2.924	40,3	2.473	37,7	4.001	48,43
Asia	465	6,1	475	6,4	578	7,5	580	8,0	544	89,3	715	8,65
Oceanía	2	0,1	5	0,1	1	0,1	2	0,1	2	0,1	11	0,13
Total	7.623	9,24	7.461	8,98	7.700	9,16	7.255	8,67	6.562	7,85	8.262	9,86

La población extranjera ha aumentado en los últimos años, si bien se mantiene en una cifra similar a la existente en la Comunidad y en el resto de España, aunque es inferior a la existente en la provincia de Toledo que asciende a 12,1%, valor elevado pero que es incluso superior en algunas zonas de la comarca de La Sagra y en algunas localizaciones de La Mancha toledana. En estas últimas comarcas este valor se sitúa por encima del quince por ciento debido al efecto acogida que tienen estas zonas, por la existencia de trabajo en actividades fabriles, en el primer caso, o por las labores del campo que todavía se mantienen, en el segundo caso.

En función de los datos de los últimos años se puede efectuar una valoración de la tendencia de los datos reflejados en las tablas anteriores. Como consecuencia de la actividad de los últimos años se puede afirmar que la tendencia de la población en Toledo es que aumente progresivamente en el mismo porcentaje actual, incrementado por la presencia de nuevas oportunidades laborales que surgen de las actividades productivas que están instalándose en la actualidad.

Con estos datos objetivos y dentro de las dificultades que entraña hacer pronósticos para el futuro en cuanto comportamiento de la población podemos establecer que la población de Toledo va a tener un crecimiento similar o ligeramente superior al último decenio. Es probable que la población actual tenga una tendencia al alza durante varios años más con porcentajes similares a la media anual de los últimos años, para aumentarse posteriormente, en el momento en que la ciudad pase de los 100.000 habitantes, y sea capaz de acoger un mayor número.

Con independencia de ello hay que indicar que la población marcada corresponde con la existente en el municipio censada si bien en la misma no aparece la población asentada en el municipio y que sin embargo no aparece censada. Dentro de esta hay que destacar la siguiente:

- Población vinculada a funcionarios de la administración regional que viven en la ciudad de Toledo toda la semana o de lunes a viernes, y que no se encuentran censados.
- Estudiantes de la universidad regional que viven en la ciudad de Toledo toda la semana o de lunes a viernes, y que han mantenido su residencia en los lugares de origen.
- Personal vinculado a la Academia de Infantería del Ejército de Tierra que viven en Toledo, pero que no están dados de alta en el padrón municipal.

Se indica que el número de plazas en residencias universitarias en la ciudad es superior al millar, existiendo además un elevado número de viviendas en régimen de alquiler para estudiantes universitarios. Aunque hace algunas décadas la Academia de Infantería llegó a contar con 9.000 personas, hoy en día esta cifra se ha reducido considerablemente, pero se mantiene un personal estable a lo largo de todo el año que reside en la ciudad.

Esta población no censada es muy elevada y su presencia es muy importante en la ciudad de Toledo. Su estimación es difícil efectuar y debería ser objeto de una encuesta para poder verificarla. En cualquier caso esta cifra está muy por encima de las 5.000 personas. Este dato es muy importante ya que es la población existente es superior a la censada por lo que existe un número de viviendas importante a este tipo de residencia.

El nivel de estudios de la población es elevado, existiendo únicamente un 12,0% de habitantes de la ciudad que carecen de estudios, según se puede ver en la siguiente tabla del censo de viviendas de 2001:

Por nivel de estudios	%
Analfabetos	2,0
Sin estudios	10,0
Primer grado	16,8
Segundo grado	48,4
Tercer grado	23,0

De los que se están formando la distribución es la siguiente:

Estudios que están cursando	%
ESO, sec adultos	4,6
Bachillerato, BUP, COU	16,7
FP, Grado medio	9,0
Universidad, posgrado	38,5
Otros cursos	31,2

En el estudio de vivienda efectuado en el año 2009 se analizaba la distribución de la población por los grupos de edades, que se pueden comparar con los del año 2017, para observar el importante aumento poblacional del barrio de Santa María de Benquerencia en la última década, en la que se ha consolidado como el barrio con mayor población:

Distritos	Población 2009	%	2017	%
Casco Histórico	11.488	14,17		
San Antón / Avenida Europa	7.285	8,98		
Reconquista	2.519	3,11		
Santa Teresa, Vistahermosa, La Legua	7.208	8,89		
Palomarejos	6.371	7,85		
Cigarrales / La Bastida	1.550	1,91		
Buenavista Valparaíso	13.574	16,74		
Antequeruela / Covachuelas	2.736	3,37		
Azucaica	1.640	2,02	2.511	3,00
Santa Bárbara	8.167	10,07		
Santa María Benquerencia	18.554	22,89	21.698	25,91
Total	81.092		83.741	

Como se puede ver en la anterior tabla la población se agrupa básicamente en tres zonas que corresponden con el casco histórico, el ensanche norte y el polígono, y al este del primero aparece el barrio de Santa Bárbara.

En las últimas décadas el polígono ha pasado a ser el barrio con mayor población de la ciudad, aspecto que seguirá siendo ya que cuenta todavía con suelo vacante.

AÑO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
2000	15.837	7.868	7.969
2001	16.053	7.986	8.067
2002	16.145	8.041	8.104

2003	16.618	8.278	8.340
2004	16.829	8.323	8.506
2005	17.480	8.670	8.810
2006	17.682	8.729	8.953
2007	18.075	8.963	9.112
2008	18.434	9.150	9.284
2009	19.107	9.474	9.633
2010	19.177	9.499	9.678
2011	19.624	9.660	9.964
2012	20.134	9.922	10.212
2013	20.678	10.169	10.509
2014	20.846	10.260	10.586
2015	21.130	10.361	10.769
2016	21.445	10.551	10.894
2017	21.698	10.654	11.044

Desde el 2000 el Polígono representa un porcentaje por encima del veinte por ciento. En segundo lugar el ensanche norte adquiere una población superior al polígono si se agrupa con la zona de avenida de Europa, aspecto que se mantendrá en los próximos años, ya que cuenta con solares vacantes. El Casco Histórico y Santa Bárbara, son los barrios que mantienen una población estable en las últimas décadas y que únicamente podrán acoger leves aumentos de población, debido a las limitaciones de espacio con que cuentan.

4.2. Densidad poblacional actual

La densidad poblacional actual asciende a 2,19 habitantes por vivienda, habiéndose obtenido en función de la población en el año 2011 (83.108 habitantes) y del número de viviendas existente en el municipio con los datos provisionales del censo de 2011 publicados por el Instituto Nacional de Estadística de España:

Viviendas	Censo 1991	Censo 2001	Censo 2011
Convencionales		22.635	31.386
Alojamientos		14	0
Principales		22.649	31.386
Secundarias		2.629	2.464
Vacías		4.674	4.030
Otro tipo		130	-
No principales		7.433	6.494
Familiares	22.164	30.082	37.880
Colectivas	-	85	44
Total	-	30.167	37.924

Según el último censo de 2011 en el municipio existen los siguientes edificios e inmuebles:

- Edificios: 10.509.
- Inmuebles: 40.022.

Del número anterior de edificios 10.467 se destinan principal o exclusivamente a vivienda y hay 42 que se destinan a otros fines. El número de edificios asciende a 10.509, que se dividen por el número de inmuebles de cada uno en los siguientes:

Edificios por el número de inmuebles 2011							Total
2	3	4	5-9	10-19	20-29	>30	
677	350	293	1.028	1.164	256	54	10.509

4.3. Previsiones del Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional.

En el Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional (POT:ER), cuya versión preliminar se remitió a los Ayuntamientos el 28 de septiembre de 2010, y se aprobó inicialmente por Resolución de 28 de septiembre de 2010 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, recoge varios aspectos relativos a las previsiones poblacionales que hay que considerar a la hora de redactar un Plan. El POT:ER salió a información pública en octubre de 2010, y emplea multitud de datos existentes en la región, y entre ellos estaban los facilitados por los grupos de acción local existentes en Castilla-La Mancha.

Es la página web de la Consejería de Fomento se indica que *Actualmente, y tras el estudio y valoración de las alegaciones presentadas en la fase de información pública, se están revisando los contenidos del POT para su aprobación definitiva.*

En este POT:ER se establecen una serie de recomendaciones a aplicar para la redacción de los Planes de Ordenación Municipal, al tiempo que se han efectuado una serie de proyecciones poblacionales para los municipios de la región con un horizonte el año 2033, así como unos coeficientes de corrección de la población.

Toledo está dentro de la unidad territorial C.2.3 La Sagra/Corredor Toledo-Madrid. En dicho documento se efectúa una previsión poblacional para los futuros años, en la que se establece para la subunidad territorial C.2.3.2, correspondiente a Toledo y su área de influencia, que la población pase de 122.395 en el año 2009 a 175.670 habitantes en el año 2021, como se puede ver en el cuadro siguiente:

CODIGO UT	NOMBRE UT	Superficie km ²	Población de la Unidad				
			2004	2008	2009	2015	2021
C.2.3	LA SAGRA/CORREDOR TOLEDO-MADRID	1661,46	193764	245654	261381	338250	436941

CODIGO SUT	NOMBRE SUT y Cabecera	Superficie km ²	Población de la SubUnidad y Rango de la Cabecera				
			2004	2008	2009	2015	2021
C.2.3.1	LA SAGRA	1091,93	91324	127542	138986	191350	261271
45081	Illescas	57,35	IV	IV	III	III	III
C.2.3.2	TOLEDO Y SU AREA DE INFLUENCIA	569,53	102440	118112	122395	146900	175670
45168	Toledo	231,76	II	II	II	II	I

Esto significa que el POT:ER prevé un crecimiento poblacional en el municipio de Toledo y su área de influencia de 53.275 para el periodo 2009-2021, lo que significa un 43,52%, equivalente a un 3,627% anual. Según esta valoración se prevé que para dicho año que la capital supere los 100.000 habitantes. No obstante se ha advertido en otro apartado de esta memoria que los municipios colindantes a Toledo están creciendo en la última década 2001-2011 un 5,95%, mientras la ciudad está creciendo un 2,06%, con una media del 3,25% entre todos. Estos valores son ligeramente inferiores a los indicados en el POT:ER.

Al mismo tiempo hay que advertir que la legislación actual en Castilla-La Mancha obliga a hacer las previsiones de un municipio previendo la saturación completa de todos los suelos urbanos (consolidados y no consolidados) y urbanizables, con el fin de prever las infraestructuras para ellos. Pero esto no supone que se vayan a ejecutar en su totalidad, ya que en cualquier POM hay que prever siempre un número muy superior de viviendas que las que se requieren para coger el crecimiento vegetativo de la población.

Para ello es necesario contar con un coeficiente de holgura que permita la flexibilización de la población y del número de viviendas. En este sentido se establecen las siguientes determinaciones en el citado POT:ER:

Los modelos de clasificación de suelo cuya capacidad de acogida residencial máxima, incluidas viviendas existentes y nuevas posibles en la hipótesis de saturación del suelo clasificado, que no superen a la previsión anterior del número total de viviendas al año doce horizonte, multiplicada por el coeficiente de holgura establecido en la tabla siguiente, que gradúa la dinámica de los mercados inmobiliarios locales en base a la función agregada de cada municipio en el Modelo Territorial Horizonte del POT ET. Este coeficiente intenta reflejar las diferencias entre núcleos con objeto de fomentar el policentrismo y un desarrollo territorial equilibrado.

COEFICIENTES DE HOLGURA ENTRE PREVISIONES DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO-RESIDENCIAL EFECTIVO Y CAPACIDAD DE ACOGIDA MÁXIMA DEL SUELO CLASIFICADO (INCLUYE LOS TEJIDOS RESIDENCIALES CONSOLIDADOS PRE-EXISTENTES)	
Función del Municipio en el Modelo Territorial Horizonte del POT ET	Coefficiente de holgura
Cúpula del Sistema Urbano: municipios con más de 20.000 habitantes previstos en el Modelo Territorial Municipal	2,50
Municipio cabecera de Subunidad Territorial en el POT ET o en los POT Sub-regionales	2,25
Resto de municipios	2,00

Esto quiere decir, para el caso de Toledo, que el coeficiente de holgura debería ser de 2,50, que es el mismo que se recoge en las proyecciones poblacionales de esta memoria informativa.

Las proyecciones de población se han efectuado siguiendo aspectos recogidos en el POT:ER aprobado inicialmente, en concreto en el apartado II.01.03 de la normativa del mismo, en el que se indica lo siguiente:

Para establecer la relación entre población residente proyectada y número de viviendas permanentes se estará a lo dispuesto en la letra d) siguiente y en la disposición preliminar 13 del TRLOTAU.

c) Las proyecciones de los metros cuadrados construidos de instalaciones productivas en suelo clasificado urbano y urbanizable para actividades económicas a doce años para las que se dimensiona el modelo territorial municipal, que justifiquen la disponibilidad de vivienda permanente prevista para el techo de empleo establecido, en razón de un empleo por cada 100 metros cuadrados construidos de instalaciones productivas en suelo clasificado urbano y urbanizable para actividades económicas, y en razón de 1,5 empleos por vivienda permanente.

d) Los modelos de clasificación de suelo cuya capacidad de acogida residencial máxima, incluidas viviendas existentes y nuevas posibles en la hipótesis de saturación del suelo clasificado, que no superen a la previsión anterior del número total de viviendas al año doce horizonte, multiplicada por el coeficiente de holgura establecido en la tabla siguiente, que gradúa la dinámica de los mercados inmobiliarios locales en base a la función agregada de cada municipio en el Modelo Territorial Horizonte del POT ET. Este coeficiente intenta reflejar las diferencias entre núcleos con objeto de fomentar el policentrismo y un desarrollo territorial equilibrado.

4.4. Proyecciones de población

Para la confección de este apartado se ha contado con los estudios previos redactados en los últimos años. En primer lugar, el estudio de población de Eusa Sociología S.L. que sirvió para la redacción del Plan de 2007 se realizó una proyección poblacional que indicaba:

Pese a ello es posible manejar la hipótesis más alta para Toledo, debido a factores inducidos como a una oferta residencial masiva y accesible de la que ahora carece. Según esta hipótesis el crecimiento en la década duplicaría al anterior y alcanzaría los 13.700 habitantes y con ello Toledo alcanzaría en 2012 los 85.000 habitantes.

Para proyecciones 2003-2017: Toledo podría alcanzar en el supuesto máximo los 90.000 habitantes, un 25% de población más que ahora²¹. El entorno pasaría de los 31.000 a los 43.000 habitantes (2003- 2017).

La razón de que tales crecimientos se justifican en la moderación que se produce a partir de 2007, en que los aportes migratorios no compensan el envejecimiento de la población. Ello también produce que al año horizonte proyectado la población anciana será como mínimo un 45% más numerosa que ahora, pasando a representar en términos relativos un 17% del total de toledanos: uno de cada seis.

Toledo llegaría en la hipótesis máxima a los 94.000 habitantes en el año 2020, y el conjunto metropolitano alcanzaría los 140.000 habitantes.

Estas previsiones, realizadas entre los años 2003 y 2004, se han ido confirmando en los años pasados, y ha sido factible que se hayan cumplido, e incluso superado, durante los años 2017 y 2020, objeto de dicha previsión. En este sentido convendría hacer dos supuestos:

- Si se toma el mismo crecimiento de la última década, entre 2003 y 2010, y que corresponde con un 17,17% total, y simplemente efectuando el crecimiento vegetativo de la misma, tendríamos una población de 92.928 habitantes en el año 2017, y de 97.798 habitantes en el año 2020. Estas cifras son superiores a las previstas en el estudio poblacional del POM.

²¹ Se refiere al año 2003.

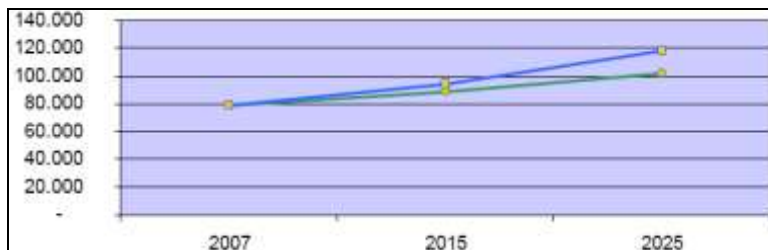
- b) Si se valora la reducción que puede existir en el momento actual por la crisis económica y se valora el mismo crecimiento de las dos últimas décadas en la ciudad (1990-2010) tendríamos una población de 91.613 habitantes en el año 2017, y de 95.826 habitantes en el año 2020, cifras también superiores a las previstas en el estudio poblacional del POM.

En segundo lugar ya se han indicado, en esta memoria informativa, las previsiones que efectúa el Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional de Castilla-La Mancha, por lo que no se reiteran en este apartado.

En tercer lugar, en el estudio comercial redactado en el año 2008 se efectuaban en su estudio poblacional dos hipótesis de crecimiento moderado y optimista en los que se estimaba que en el año 2025 estaría entre 100.000 y 120.000 habitantes. Para la realización de estas proyecciones Price Waterhouse Coopers aplica la metodología de Supervivencia de las Cohortes, tomándose como referencia temporal el año 2025 y las hipótesis planteadas en el POM, y establece el siguiente resumen que se identifica a continuación, en el que analiza asimismo el área de influencia de la ciudad de Toledo, desde un punto de vista de atracción comercial que es superior al área metropolitana citada anteriormente:

		2007	2015	2025
Hipótesis Moderada	Municipio cabecera	78.618	88.052	101.260
	Gravitación directa	169.876	190.261	218.800
	Subárea comercial	145.796	163.292	204.114
	Total área de influencia	394.290	441.605	524.175
Hipótesis Optimista	Municipio cabecera	78.618	94.342	117.927
	Gravitación directa	169.876	203.851	254.814
	Subárea comercial	145.796	174.955	218.694
	Total área de influencia	394.290	473.148	591.435

Estas cifras se resumen en el siguiente gráfico en el que se pueden ver las dos tendencias moderada y optimista:



En función de los distintos estudios, referidos a años anteriores al presente, se puede efectuar el siguiente resumen de las distintas proyecciones poblacionales. Las cifras no difieren mucho entre ellas por lo que el escenario posible es bastante homogéneo:

	Eusa 2005	²² Eusa actualizado	POT.ER	Price Waterhouse
Año 2012	85.000	-	-	-
Año 2015	-	-	96.385	94.342
Año 2017	90.000	92.928	-	-
Año 2020	94.000	97.798	112.621	106.134
Año 2025	-	-	131.591	117.927

El crecimiento previsto en el POT.ER es mucho más optimista que el de los otros estudios, pero considerando todos ellos el abanico se amplía para una población en el año 2020 en la ciudad de Toledo esté entre 94.000 y 112.621 habitantes. La primera cifra es muy similar al crecimiento vegetativo de la población, mientras que en la segunda se han valorado otros factores

²² Los datos corresponden con los valores que resultan de aplicar los índices de crecimiento de su estudio de 2004 a la población actual de 2010 que asciende a 82.489 habitantes.

fundamentalmente el crecimiento de la comarca o alfoz de Toledo. Con independencia de ello hay que indicar que la población marcada corresponde con la existente en el municipio censada si bien en la misma no aparece la población transeúnte existente en la ciudad y que es bastante elevada debido a la presencia de personal del ejército y de las administraciones públicas que no están censadas pero residen en la ciudad. Esta población ha sido muy elevada en épocas anteriores en las que se estimaba en casi 5.000 personas. Hoy esta cifra se ha reducido debido a la que la Academia de Infantería acoge menos personal.

En cualquier caso en el momento actual y como consecuencia de la coyuntura económica existente en España, las previsiones anteriores deben volverse a efectuar. Por este motivo y sobre base de los datos completos de las últimas décadas, incluyendo evidentemente los últimos años, se debe realizar una proyección más precisa de la población durante el periodo de aplicación previsto para un Plan.

En cualquier caso tras analizar los aspectos contenidos en el apartado anterior se considera que se puede efectuar una previsión de crecimiento para la ciudad de Toledo entre el 1,25 y el 1,75%, tras aplicar un porcentaje de aumento sobre el crecimiento cierto de la última década, en función de los estudios del citado POT:ER.

De esta forma la previsión de la población para los años siguientes, en función de los porcentajes citados, sería la siguiente:

- Año 2023 Entre 90.221 y 92.928 habitantes.
- Año 2029 Entre 97.202 y 103.122 habitantes.

En una segunda proyección, que se considera como la más probable, se puede considerar que en los últimos seis años se aumente el nivel de crecimiento por encima de las cifras anteriores, en función de la posible estabilización de las coyunturas económicas del momento actual, lo que debido a la mejora de las infraestructuras de los últimos años permita un desarrollo superior. Además en la actualidad existen varias actividades y logísticas en el municipio que generarán un aumento de habitantes.

Hay que pensar que en los momentos en que la economía no ha crecido Toledo ha mantenido un crecimiento poblacional, a pesar, incluso, de la población que ha cambiado de residencia hacia los pueblos cercanos del área metropolitana. Por este motivo es lógico pensar que ante una mejora de las condiciones económicas y un aumento de la oferta de empleo se produzca un crecimiento poblacional superior. Se considera que estas proyecciones se deben ir ajustando en los primeros cuatro años con el fin de conocer su evolución real y, en todo caso, reconsiderar las previsiones efectuadas.

No obstante debido a que la presente modificación puntual recoge aspectos muy concretos no se efectúa una proyección para todo el municipio, aspecto que se deberá realizar en el momento de redactar la oportuna revisión del Plan General.

El modelo territorial se ha dimensionado siguiendo estas proyecciones de población residente para los próximos doce (12) años, que son acordes con el horizonte poblacional del plan. Estas mismas proyecciones son las que se emplean para dimensionar el parque de vivienda según el que se dimensiona el modelo territorial municipal.

Siguiendo las consideraciones habituales en estas proyecciones se puede estimar un factor de corrección o coeficiente de holgura entre las previsiones de crecimiento demográfico y residencial efectivo, y la capacidad de acogida máxima del suelo clasificado.

4.4. Proyecciones de expansión residencial

En base a los datos tan significativos que se producen en el municipio se puede realizar una proyección de los desarrollos residenciales previstos en el mismo durante el periodo de vigencia y aplicación previsto en el Plan, que según la legislación vigente debe tener un horizonte de doce años, lo que conduce al año 2029.

Las proyecciones poblacionales no se han efectuado siguiendo los criterios sociológicos habituales de análisis de la población vegetativa de una población, sino a través de los crecimientos y las

tendencias de la comarca que son muy superiores a los valores del crecimiento poblacional, fruto en otros aspectos de la mejora de las infraestructuras de la zona y del aumento de los efectos de centralidad con que cuenta.

En los últimos años la comarca de la zona ha aumentado considerable su población, como consecuencia del incremento de la centralidad de la zona. Esta es debido al efecto que se produce en la capital regional, con la aparición de las nuevas infraestructuras y oportunidades que tiene la ciudad, así como por la proximidad en tiempo a Madrid. Esto ha permitido además constituir un espacio zonal con características de centralidad que permiten la creación e implantación de centros industriales o de distribución de primer orden. La proximidad a la gran ciudad, sin tener que acceder a ella, y la ubicación centrada dentro de España, permite el emplazamiento de grandes zonas logísticas, de primer orden, que conllevan asimismo industrias secundarias de servicio que complementan aquellas.

Esta tendencia significa que en esta zona se prevé una oferta importante de empleo cierto a corto y medio plazo, que lógicamente vendrá acompañada de un aumento de la población, y de, lo que es aún más importante, de una fijación de esta población en el territorio, con el fin de contar con la cercanía a los centros de trabajo.

Por todo ello el planteamiento metodológico en la relación entre la proyección poblacional y la propuesta del número de viviendas necesarias se efectúa sobre la necesidad de garantizar un margen de maniobra que permita responder a posibles inflexiones no previstas de la demanda sobre la base de las tendencias que tiene la comarca.

Conviene indicar que el comportamiento de la demanda primaria en el municipio no es solamente demográfico, ya que responde al efecto llamada que se ha producido en otros lugares, con la creación de nuevos suelos que han permitido la llegada de poblaciones ajenas al pueblo. Lógicamente en los siguientes años el crecimiento se centrará en personas de un entorno más cercano de la comarca, si bien estará condicionado con el crecimiento económico de la misma. El comportamiento demográfico del municipio lo conocemos de los datos estadísticos y de los análisis anteriores; el comportamiento socioeconómico está mucho más abierto, y en el caso de Toledo mucho más al tratarse de la capital regional y contar con una importante capacidad de acogida. En este sentido hay varios factores que inciden en esto, como son:

- Capital regional y provincial, en la que confluyen todas las instituciones.
- Proximidad a la capital nacional, tanto en distancia y en tiempo.
- Ciudad con una importante área metropolitana, que, aunque incipiente, tiende a consolidarse en el transcurso de los años.
- Dependencia de los municipios del entorno de las dotaciones de equipamiento y de los usos terciarios existentes en la ciudad
- Existencia de tres autovías nacionales, una de ellas de peaje.
- Existencia de una estación de alta velocidad.
- Existencia de una línea férrea convencional.
- Ciudad Patrimonio de la Humanidad, con una de las mayores atracciones turísticas culturales de España.
- Existencia de una importante zona industrial en la actualidad para permitir la implantación de actividades productivas, con posibilidades de crecimiento a corto plazo.
- Posibilidad de ubicar centros logísticos, en función de la situación estratégica del municipio.
- Aumento de la oferta de suelo residencial en el municipio, que supone la posibilidad de tener en un plazo muy corto suelo preparado para acoger nueva población.

Por tal motivo la oferta de suelos urbano no consolidado y urbanizable que se establece es consecuencia de estas consideraciones, y lógicamente es superior a la que resultaría de aplicar un número exacto de viviendas sobre el crecimiento poblacional vegetativo. Aplicar este último criterio significaría abocar al municipio a una limitación excesiva y muy alejada de la dinámica real de funcionamiento de un municipio con crecimiento poblacional demostrado.

La existencia de un mercado de suelo capaz y sin restricciones excesivas supone, por sí solo, una elevación de los crecimientos poblacionales, al tiempo que significa poder contar con una demanda muy abierta de suelo que posibilita la competencia y reduce los precios de adquisición finales. Si

reducimos la superficie de suelo prevista, ajustándola a la que resultaría del crecimiento poblacional actual, se limitarían las oportunidades reales del municipio.

En la evaluación de la demanda residencial en relación con el crecimiento demográfico, se está empleando por todos los urbanistas en la última década en Europa, un coeficiente de corrección de rigidez, en el que se tiene en cuenta no sólo la población del municipio y su entorno, sino el plazo de vigencia estimado para el planeamiento. Para el periodo de doce años que establece el TRLOTAU, el valor del coeficiente de corrección de la rigidez, como ya se ha recogido anteriormente, debe ser de 2,50. Esto quiere decir que debe clasificarse suelo para que en todo momento durante la vida prevista del POM se disponga al menos de dos veces y media el crecimiento vegetativo. Este criterio es el que se establece en el Plan de Ordenación Territorial Estrategia Regional redactado por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Considerando la cifra entre 97.202 y 103.122 habitantes, que resulta muy restrictiva, el crecimiento poblacional ascendería entre 13.461 y 19.381 habitantes con los datos demográficos existentes y con la proyección expuesta. Previendo una densidad poblacional media de 2,19 habitantes por vivienda, supondría la necesidad de contar entre 6.146 y 8.850 viviendas. Dentro de este número de viviendas se deben prever las que están en proceso de construcción o aquellas que pueden ocupar los suelos de planeamientos aprobados sin urbanizar, así como las que se puedan ubicar en el suelo urbano.

Esto significa que tras aplicar el coeficiente de holgura citado, el número de viviendas que se necesitaría para nuevos desarrollos sería:

- Coeficiente 2,50. Desarrollo entre 15.366 y 22.125 viviendas.

En función de estos valores se debe dimensionar el suelo previsto para soportar dichos aumentos poblacionales. Estas viviendas se deberán prever en los siguientes suelos:

- Suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento.
- Suelo urbano no consolidado en unidades de actuación.
- Suelo urbanizable

En la actualidad existen suelos urbanizados con capacidad de acogida de un número elevado de viviendas, que aproximadamente son las siguientes:

a) Residencial plurifamiliar

- Casco Histórico de Toledo. Es difícil evaluar el número de viviendas posibles en esta zona, ya que el número de viviendas vacantes es el más elevado de la ciudad. No obstante se puede hacer una previsión en función de las licencias que se han otorgado en los últimos años. En este sentido se puede considerar una capacidad de acogida de unas ciento cincuenta (150) viviendas.
- Antequeruela y Covachuelas. La capacidad de acogida de viviendas en estos barrios es muy reducida, y se estima en menos de cien viviendas.
- San Antón. Existen varias parcelas de suelo urbano consolidado que pueden acoger una demanda de menos de cien viviendas.
- San Bárbara. Se trata de un barrio consolidado en el que existe una transformación parcela por parcela a lo largo de todos los años. Las edificaciones se sustituyen para levantar construcción de mayor altura y con mayor aprovechamiento. En esta zona existe una capacidad de acogida elevada que se puede estimar en ciento cincuenta (150) viviendas.
- Estación ferrocarril. La empresa Municipal de la Vivienda y Renfe cuenta con dos parcelas que están pendientes de urbanizar, pero que pueden acoger al menos doscientas (200) viviendas.
- Azucaica. Se trata de un barrio consolidado en el que existe una transformación parcela por parcela a lo largo de todos los años. Las edificaciones se sustituyen para levantar construcción de mayor altura y con mayor aprovechamiento. En esta zona existe una capacidad de acogida que se puede estimar en menos de cien viviendas.
- Polígono Santa María Benquerencia. Se trata de un barrio consolidado en el que existen muy pocas parcelas vacantes. En esta zona existe una capacidad de acogida elevada que se puede estimar en más de mil quinientas (1.500) viviendas.

b) Residencial unifamiliar

- Unidades consolidadas. Existe un plan especial en tramitación que ha fijado la capacidad de acogida de menos de cien (100) viviendas.
- San Bernardo. La segunda fase de esta urbanización está prácticamente vacía de construcciones, por lo que se pueden ubicar doscientas (200) viviendas de muy baja densidad.
- Monte Sión. La urbanización cuenta con un número aproximado de ochenta (80) parcelas con capacidad para ubicar viviendas de muy baja densidad.
- La Bastida. La urbanización cuenta con una zona vacante de parcelas en las que se pueden ubicar unas cuarenta (40) viviendas.
- La Legua. Existe la posibilidad de construir en las parcelas vacantes de esta urbanización unas trescientas cincuenta (350) viviendas.
- El Beato. Existe la posibilidad de construir en las parcelas vacantes de esta urbanización unas trescientas (300) viviendas.
- Cigarrales. Se trata de una zona con una densidad muy baja al contar con grandes parcelas, muchas de las cuales están vacantes. Existe una posibilidad de ubicar unas cincuenta (50) viviendas.
- La Sísila. Se trata de una zona con grandes parcelas, muchas de las cuales están vacantes. Existe una posibilidad de ubicar unas setenta (70) viviendas.

Con independencia de estas zonas, hay que indicar que existen varias unidades de actuación y sectores, con uso residencial, que se han aprobado en los últimos años en desarrollo del Plan de Ordenación Municipal, y que son las siguientes:

- Unidad actuación 06 (Cristo de la Vega): 90 viviendas.
- Unidad de actuación 25 (Circo Romano): 300 viviendas.
- Proyecto de singular interés Barrio Avanzado: 2.000 viviendas.

En resumen se tienen las siguientes cifras de los apartados anteriores:

- Residencial plurifamiliar: 800 viviendas.
- Residencial unifamiliar: 790 viviendas.
- Residencial unifamiliar baja densidad: 400 viviendas.
- Residencial plurifamiliar Polígono: 1.500 viviendas.
- Barrio Avanzado: 2.000 viviendas.

Dentro de los suelos residenciales unifamiliares existen varias zonas que acogen parcelas con superficies muy elevadas en las que las viviendas están destinadas básicamente a segunda residencia de personas del municipio de Toledo y de otros municipios. Por este motivo estas zonas no siempre se tendrían que considerar a estos efectos.

Hay que pensar que la existencia de solares vacantes responde a una dinámica de toda ciudad en la que existe un mercado en el centro urbano muy distinto de los desarrollos del ensanche. Desde un punto de vista sostenibilidad se debe tender a una ciudad concéntrica sin que existan desarrollos aislados o desgajados del resto, pero eso no quiere decir que haya que tender a una única tipología edificatoria. El centro urbano debe mantener su aspecto compacto, de forma que los usos tradicionales se mantengan, pero eso no entra en contradicción con la existencia de tipologías de otro tipo con densidad e intensidades inferiores a las del centro urbano.

Además la presencia del vehículo propio en cualquier población condiciona cualquier desarrollo en el centro del mismo, y la necesidad de viales más amplios y nuevas zonas verdes no siempre se puede crear en las poblaciones tradicionales existentes. Si a esta circunstancia se añaden los posibles problemas arqueológicos de los centros urbanos tradicionales, es necesario prever nuevos suelos que con un coste inferior permitan la implantación de nuevos desarrollos.

Debido a estos aspectos y a las afecciones existentes en la ciudad de Toledo derivadas básicamente de la presencia del río Tajo, de la existencia de amplias zonas con riesgo de inundación, de existencia de amplios enclaves con hábitats prioritarios, las zonas arqueológicas, y las importantes redes de infraestructura, las posibilidades de nuevos crecimientos se ven reducidas considerablemente.

4.5. Proyecciones del desarrollo terciario e industrial en el municipio de Toledo

Conviene recalcar sobre la situación estratégica del municipio para advertir que su emplazamiento le augura un desarrollo, en un futuro próximo, de importancia.

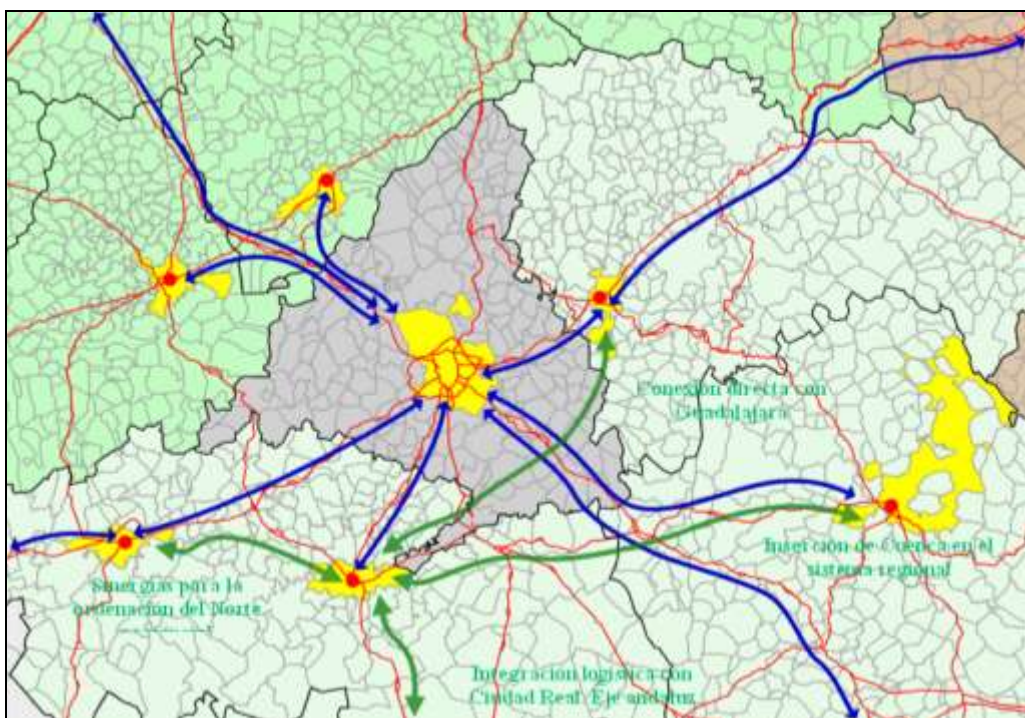
Los estudios de la Unión Europea incluyen al centro peninsular entre las Regiones Interiores, correspondiendo con regiones situadas entre los arcos atlántico y mediterráneo, con escasa densidad de población y un peso relativamente importante del sector agrario. De estas regiones solamente existen dos grandes aglomeraciones dinámicas interiores: Madrid y Toulouse. El polo de Madrid es el más importante de las regiones interiores en población y actividad, tendiendo Toledo y Guadalajara a integrarse en el espacio urbano madrileño.

Las propuestas de articulación previstas en la Unión Europea prevén la constitución de un eje dorsal que conecte Lisboa con París a través de Madrid y Toulouse. La situación de Toledo, su cercanía en distancia y en tiempo permiten integrar este municipio con claridad dentro del ámbito de Madrid, tal y como se está produciendo en la última década con todos los municipios de la Sagra que se ha convertido en un corredor Madrid-Toledo.

Este aspecto es fruto, en parte, de las propias previsiones del Plan Director de Infraestructuras 1993-2007, en las que la provincia de Toledo es atravesada por los ejes de Levante y Andalucía, y por el eje hacia Extremadura y Portugal. Este aspecto se refuerza con la creación de las nuevas autovías del Plan Director de Infraestructuras 2000-2007, así como con las autovías previstas tanto por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, como por la Comunidad de Madrid, que mejoran el mallado territorial y la accesibilidad de la zona norte de la provincia de Toledo, fomentando el desarrollo y crecimiento de Toledo y su entorno. En el citado Avance de Esquema Director de la Región Central-Madrid, redactado en el año 2000, se preveía un crecimiento de la comarca de planeamiento de Madrid hasta los tres millones y medio de habitantes.

Como es sabido el desarrollo de esta zona desde un punto de vista residencial debe ir acompañado por desarrollos industriales. En este sentido el POM establece nuevas zonas industriales que permitan la creación de nuevas industrias y la ordenación de las ya existentes en suelos adecuados para ello.

Las sinergias que se pueden producir, en la comarca y en el municipio, son claras y beneficiosas para el municipio y para la comarca adyacente. En el plano adjunto se pueden ver con claridad las sinergias que se van a producir en toda la comarca como consecuencia de las nuevas comunicaciones de la zona.



La mejora de las comunicaciones y de las infraestructuras en la zona es una oportunidad de futuro que precisa de algunas medidas municipales o territoriales, como son las siguientes:

1. Creación de un entorno atractivo para residir, en la que los desarrollos sean sostenibles económica y ambientalmente.
 - Precios de vivienda asequibles
 - Adaptación de la oferta a los diferentes sectores de demanda.
2. Creación de un entorno atractivo para invertir, con suelos equipados y bien comunicados.
 - Concentración de los suelos de actividades económicas, industriales o terciarias, separadas de la residencia en puntos de máxima accesibilidad.
 - Aprovechamiento de las potencialidades locales.
3. Ordenación de usos y actividades en el norte de la provincia.
 - Adaptación del sistema infraestructural a un modelo territorial voluntarista.
 - Aprovechamientos de las comunicaciones transversales.

Para conseguir tales efectos se propone la creación de nuevos suelos industriales, ya que es la única fórmula de poder resolver la citada sostenibilidad económica, en una doble estrategia:

a) Vivienda accesible a toda la población

Con las siguientes actuaciones:

- Actuaciones de densidad media, con usos mixtos que generen empleo local.
- Creación de vivienda para algún régimen de protección oficial
- Accesibilidad entre las zonas residenciales e industriales, y de todas ellas con las redes de comunicaciones y de servicios exteriores que posibiliten una conexión directa sin que se altere el conjunto urbano central de la población.
- Atención a las necesidades de segmentos específicos de población (discapacitados, estudiantes, mayores...)

b) Trabajos suficientes en entornos dignos

La creación de zonas altamente cualificadas para poder ubicar actividades terciarias e industriales debe imperar dentro de cualquier ordenación con una superficie elevada como la que nos ocupa. De esta forma se puede asegurar que se consiga un entorno digno que permita la mejor relación entre los nuevos suelos industriales y residenciales, y de todos ellos con el conjunto urbano.

La solución que se propone está ampliamente respaldada por las recomendaciones de sostenibilidad en zonas urbanas plantear la oferta terciaria e industrial de acuerdo con los siguientes principios:

- Fortaleza de la actuación ante la cercanía y las relaciones con un mercado de cinco millones de habitantes a media hora del emplazamiento.
- Las actividades industriales pueden llegar a ser una parte importante del empleo local, fijando la residencia de la población activa en el municipio, tras crear el suelo suficiente para el emplazamiento de nuevas actividades.
- Agrupación de la estructura productiva en las cercanías de las redes de comunicaciones existentes, que son de primer orden.
- Introducción de usos terciarios que complementen los desarrollos industriales y permitan servir de nexo de unión con las zonas residenciales, todas ellas apoyados en una buena accesibilidad.
- Los desarrollos han de tener en cuenta los estándares urbanísticos habituales en las áreas más cualificadas, y deben establecer una densidad moderada con un alto control de impacto ambiental, todo ello con el fin de poder integrar las actividades económicas dentro de la estructura urbana del municipio sin alterar la misma.

El planeamiento debe prever un desarrollo que tenga capacidad logística e industrial destinada a talleres y almacenes preferentemente, así como a pequeñas industriales de implantación local o que permitan el traslado a nuevas zonas de talleres existentes dentro de zonas industriales obsoletas o residenciales. Por este motivo el planeamiento debe prever nuevos usos industriales y logísticos ubicados al exterior de la población y con acceso directo desde las carreteras que dan acceso al municipio.

Con respecto a las actividades terciarias se pueden consultar los dos trabajos específicos al respecto y ya citados:

- Estudio de la estructura comercial del municipio de Toledo, redactado por Price Waterhouse Coopers, en diciembre de 2008.
- Plan Director del sector 11 del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, redactado por la Cámara de Comercio de Toledo y la Federación Empresarial de Toledo, en diciembre de 2008.

4.6. Estructura económica

Se detallan a continuación el número de afiliados a cada una de las actividades que se detallan en el cuadro siguiente, en el que la agricultura ha quedado como un elemento simbólico, al dejar paso a los servicios y en menor medida a la industria y la construcción.

Afiliados por sectores Seguridad Social	2007		2010		2017	
	Valor	%	Valor	%	Valor	%
Agricultura	1.000	1,5	1.002	1,5		
Industria	3.578	5,4	4.170	6,4		
Construcción	4.335	6,6	3.075	4,7		
Servicios	57.026	86,5	57.128	87,4		
Total	65.939	100	65.375	100	57.788	
Autónomos	4.502		-		4.410	
Por cuenta ajena	61.437		-		62.198	

De la tabla anterior destaca que el número de empleados es muy elevado y no guarda relación con la población del municipio que es de 83.741. La población actual de Toledo entre 15 y 65 años asciende a 56.255 habitantes, valor muy inferior al indicado anteriormente de 62.198, de ahí que se indique que existe una importante población que vive en la ciudad y que no está censada en la actualidad.

Edad	Hombres	Mujeres	Total
15-20	2.191	2.088	4.279
20-25	2.226	2.137	4.363
25-30	2.437	2.347	4.784
30-35	2.785	2.940	5.725
35-40	3.522	3.725	7.247
40-45	3.477	3.818	7.295
45-50	3.092	3.476	6.568
50-55	2.843	3.234	6.077
55-60	2.461	2.922	5.383
60-65	2.125	2.409	4.534
Total	27.159	29.096	56.255

Esto es debido a la existencia de muchos centros de trabajo emplazados en la ciudad de Toledo, que sin embargo cuentan con personas ocupadas que no están dadas de alta como residentes en la ciudad. Dentro de estas hay que destacar las destinadas a las administraciones enclavadas en Toledo.

En los últimos años se ha perdido un número elevado de centros de trabajo, en todos los sectores productivos, pero sobre todo en la construcción, como se puede ver a continuación:

Centros de trabajo	2007		2010	
	Valor	%	Valor	%
Agricultura	85	1,9	65	1,6
Industria	210	4,8	171	4,1
Construcción	405	9,3	302	7,3
Servicios	3.664	84,0	3.588	87,0
Total	4.364	100	4.126	100

Con respecto a la industria y en la construcción los centros de trabajo y el número de afiliados son los siguientes:

INDUSTRIA Y CONSTRUCCION 2007	AFILIADOS		CENTROS TRABAJO	
	Valor	%	Valor	%
INDUSTRIAS EXTRACTIVAS	59	0,7	6	1,0

INDUSTRIAS MANUFACTURADAS	3.106	39,3	188	30,6
PRODUCCIÓN Y DIST. ENERGIA	413	5,2	16	2,6
CONSTRUCCION	4.335	54,8	405	65,8
TOTAL	7.913	100	615	100

Fuente. Ministerio de Trabajo y Seguridad Social

En el municipio existen industrias de importancia, algunas de las cuales tienen una presencia en el ámbito nacional de importancia. Entre ellas hay que destacar las industrias instaladas básicamente en el Polígono Industrial, que es el lugar en el que se concentra la actividad productiva de la ciudad. Junto a ella existe una actividad relacionada con los servicios, y entre ellos destaca los turísticos.

Los comercios abarcan todo el tipo de establecimientos, contando con un número elevado de ellos. En los mismos se abastecen otras poblaciones cercanas a Toledo, dado que muchas de ellas dependen de la capital regional. Los establecimientos han ido aumentando en los últimos años como consecuencia del crecimiento poblacional en las últimas décadas, tal y como se puede ver en el cuadro adjunto:

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	2010	2011
COMERCIO AL POR MAYOR	389	394
COMERCIO AL POR MENOR	1.885	1.882
TOTAL	2.274	2.276
TEXTIL CONFECCION CALZADO	322	333
FARMACIAS-PERFUMERIA	97	92
HOGAR, BRICOLAGE	417	405
VEHÍCULOS ACCESORIOS	120	116
COMBUSTIBLE	11	12
BIENES USADOS	0	3
INSTRUMENTOS MUSICALES	2	2
OTRO COMERCIO AL MENOR	332	347
COMERCIO NO ALIMENTARIO	1.301	1.310
HIPERMERCADOS	1	2
ALMACENES POPULARES	5	6
RESTO	135	146
COMERCIO MIXTO	141	154
FRUTAS VERDURAS	29	28
CARNES, HUEVOS, CAZA	50	51
PESCADOS	29	26
PAN PASTELERIA LACTEOS	78	71
VINOS Y BEBIDAS	3	3
TABACO	78	69
ALIMENTOS Y BEBIDAS GRAL	177	172
COMERCIO ALIMENTARIO	444	420

Las entidades de depósitos han crecido un porcentaje muy elevado en la última década, siendo las siguientes:

Entidades de depósitos	2000	2011
Bancos	39	56
Cajas de ahorro	40	43
Cooperativas de crédito	7	8
Total	86	107

En la actualidad existen 38 farmacias y 11 gasolineras en el municipio, en el año 2011. En cuanto a los equipamientos terciarios existe un mantenimiento de los mismos en los últimos años, manteniéndose el elevado número de establecimientos hoteleros y de restauración:

Equipamiento básico	2010	2011
Hoteles y moteles	30	36
Hostales y pensiones	38	38
Fondas y huéspedes	2	2
Hoteles y apartoteles	0	1
Restaurantes	230	219
Cafeterías	58	58

Bares y cafés	382	380
Locales de cine	1	1

Fuente Camerdata

La tierra del municipio se concreta en patos, zonas con olivar y sobre todo suelos arables, como ya se ha reseñado, con porcentajes muy elevados para la superficie del municipio. Las labores de cultivo se encuentran diversificadas a lo largo del término, no existiendo un monocultivo claro ni una inclinación económica hacia uno u otro elemento.

EXPLOTACIONES AGRARIAS 2011		
	Valor	%
HUERTA	5,5	0,06
INVERNADEROS	0	0
TIERRAS ARABLES	8.764,5	99,94
HERBACEOS	8.770,0	37,94
CÍTRICOS	0	0
OLIVAR-FRUTAL	0	0
OLIVAR	1.204,1	84,36
FRUTALES	108,7	7,62
FRUTOS SECOS	58,8	4,12
FRUTOS SECOS-OLIVAR	0	0
VIÑEDO-FRUTAL	0,5	0,04
VIÑEDO	55,2	3,87
VIÑEDO-OLIVAR	0	0
FRUT SECOS-VIÑEDO	0	0
LEÑOSOS	1.427,4	6,17
PASTIZAL	151,8	2,12
PASTO CON ARBOLADO	2.209,4	30,86
PASTO ARBUSTIVO	4.799,1	67,02
PASTOS	7.160,3	30,97
ESPECIES FORESTALES	350,9	1,52
ESPACIOS NO AGRÍCOLAS	5.409,8	23,40
SUPERFICIES ESPECIALES	0	0
TOTAL	23.118,3	

Fuente. Ministerio de Agricultura

A pesar de tratarse de un municipio en el que la ciudad tiene una fuerte presencia, todavía existen bastantes parcelas en el suelo rústico, como se puede ver en el censo de 2001:

Suelo rústico	2001
Numero titulares	307
Numero parcelas	1.175
Numero subparcelas	3.371
Superficie total ha	16.831

Fuente. Ministerio de Hacienda 2001

Suelo rústico	Nº	%
Labor secano	5.852	31,5
Labor regadío	3.880	20,9
Pastos y terrenos incultos	6.004	32,3
Olivar	976	5,3
Viña	36	0,2
Frutales	83	0,4
Especies maderables	1.741	9,4
Total	18.572	100

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2001

Evidentemente el número de parcelas urbanas es muy elevado, frente a las rurales, haciendo constar que la última revisión catastral se efectuó en el año 2008:

Parcelas	Ha	%
Urbanas	5.953	26,1
Rusticas	16.831	73,9
Total	22.784	100

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2008

En el suelo urbano el porcentaje de parcelas edificadas es muy elevado ascendiendo al 76,90% frente a los solares vacantes, en los cuales se han incluido los suelos clasificados en el anterior Plan aunque no se hayan desarrollado. Las superficies son:

Suelo urbano	Nº	%
Número titulares	46.739	
Uso residencial	35.270	55,4
Otro uso	28.410	44,6
Unidades urbanas	63.680	
Parcelas edificadas	7.907	76,9
Solares	2.370	23,1
Total parcelas	10.277	
Edificadas	23.918.082	40,2
Solares*	35.610.525	59,8
Total m2	59.528.607	
Valor catastral euros	172.034.000	

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2008

Hay que advertir que la superficie de suelo urbanizable en el anterior Plan de 2007, actualmente anulado, ascendía a 31.809.588 m², de ahí que la cifra que figura en la anterior tabla de 35.610.525 m² incluya este tipo de suelo.

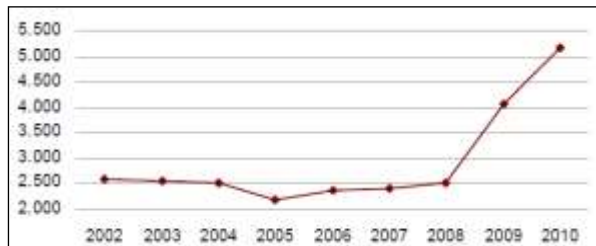
Las superficies de las parcelas existentes se dividen entre parcelas edificadas y solares de acuerdo con las siguientes cifras:

Terrenos urbanos en m2	Solares	Parcelas edificadas
Menos de 100	104	1.499
De 100 a 500	414	4.109
De 500 a 1.000	307	596
De 1.000 a 10.000	1.098	1.402
Más de 10.000	447	301
Total	2.370	7.907

Fuente. Ministerio de Economía y Hacienda 2008

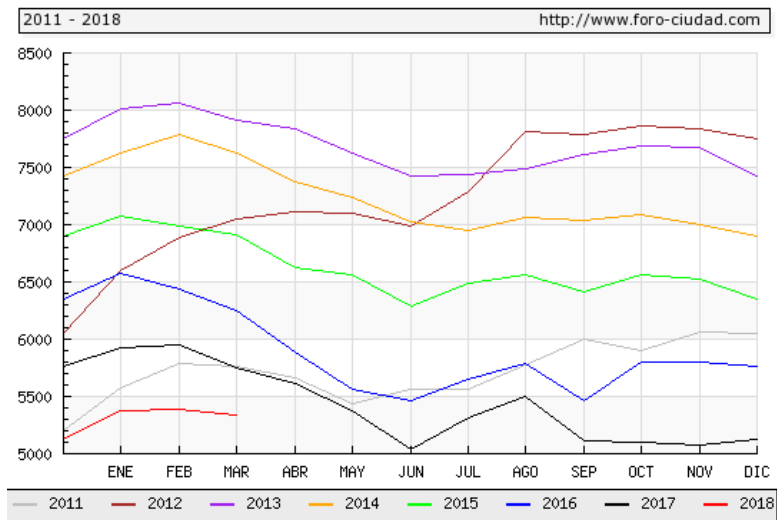
Hay que destacar el elevado número de parcelas existentes entre 1.000 y 10.000 que representa las parcelas de diversas urbanizaciones de baja densidad que cuentan con parcelas para vivienda unifamiliar de superficie elevada. En esta zona se encuentran las urbanizaciones de San Bernardo, Monte Sión, La Sisla y los Cigarrales.

La evolución del paro en el municipio, en los últimos años ha sido estable hasta el año 2008 en el que se inicia un aumento que parece haberse paralizado en el año 2014. En la imagen adjunta se puede ver la gráfica a este respecto, y en la siguiente tabla se puede ver la evolución en la última década:



2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
2.523	2.184	2.376	2.411	2.515	4.074	5.169	5.762

En el siguiente gráfico obtenido de la página web foro-ciudad.com se puede ver la evolución del paro en la década actual hasta la cifra de marzo de 2010 que se sitúa en 5.335 personas, de los que 2.200 son hombres y 3.135 mujeres, para llegar a una cifra porcentual similar a la existente en el año 2009.



No obstante el paro en el municipio es bastante más reducido que el existente en la Comunidad de Castilla-La Mancha y más bajo que el existente en España, con las cifras de marzo de 2011 siguientes:

Paro registrado marzo 2018			
	Toledo	Variación anual %	
Agricultura	128	-26,01	
Industria	314	-1,57	
Construcción	235	-21,14	
Servicios	4.134	-8,11	
Sin empleo anterior	524	+14,91	
	5.335	-7,14	

Fuente. Foro-ciudad.com

Dentro del suelo urbano, según el censo del año 2001, existen 4.331 locales de los que 678 están activos y corresponden con los siguientes:

Locales	
Equipo de salud	87
Equipo educativo	88
Equipo social	67
Equipo deportivo	48
local comercial	1.711
Oficinas	1.458
Local industrial	177
Local agrario	17

Fuente. Instituto Nacional de Estadística.

La ciudad de Toledo cuenta con una importante infraestructura en materia deportiva, destacando las fuertes inversiones efectuadas en las tres últimas décadas que han establecido un ratio muy alto por habitante. Prueba de ello es la existencia de una demanda muy elevada de habitantes de otros municipios que practican actividades en las instalaciones de Toledo. El Ayuntamiento dispone de muchas instalaciones que se gestionan a través del Patronato deportivo Municipal, el cual se complementa con las instalaciones existentes en casi todos los colegios públicos y privados de la ciudad.

Dentro del suelo urbano existen los siguientes equipamientos públicos:

Instalaciones deportivas	
Pistas atletismo	3
Campos de futbol	5
Campo hockey	1
Aeródromo	1
Campos de tiro	3
Carriles bicicleta	5

Piscinas al aire libre	24
Piscinas cubiertas	4
Frontones	2
Pabellones cubiertos	10
Pistas de hípica	1
Pistas de pádel	10
Pistas de petanca	2
Pistas de tenis	11
Pistas polideportivas	36
Velódromos	1
Espacios no reglamentarios	19
Espacios complementarios	59
Otros espacios	10

Fuente. Consejo Superior de Deportes.

La ciudad cuenta con dos campus universitarios que acogen bastantes licenciaturas de la Universidad de Castilla-La Mancha. El más amplio se sitúa en los terrenos de la antigua Fábrica de Armas, ocupando un espacio de 186.702 m², que han sido cedidos por el Ayuntamiento de Toledo a la citada Universidad. Estos terrenos fueron adquiridos por el Ayuntamiento de Toledo a través de un convenio suscrito, en su día, con el Ministerio de Defensa.

El segundo campus universitario ocupa básicamente cuatro edificaciones situadas en el Casco Histórico de Toledo y que corresponden con los antiguos conventos de San Pedro Mártir, y Madre de Dios, así como la edificación levantada por el Cardenal Lorenzana, bajo las trazas del arquitecto Ignacio Haan, y otras edificaciones situadas en la plaza de Padilla, que anteriormente pertenecían a la Diputación Provincial de Toledo.

El resto de los centros educativos son los siguientes:

Centros educativos	2010-2011
Centros	57
Aulas	-
Alumnos	23.325
Profesores	-

Fuente: Consejería Educación JCCM

Los centros sanitarios son los siguientes:

Sanidad	2010
Consultorios	1
Centros de salud	5
Centros hospitalarios	6
Camas hospitalarias	1.331

Fuente: Ministerio Sanidad

El parque de vehículos en el municipio supone un índice de motorización de 502 turismos por cada 1.000 habitantes, siendo el siguiente:

Parque vehículos	2011
Automóviles	41.768
Camiones	7.053
Motocicletas	4.130
Autobuses	199
Tractores industriales	146
Otros vehículos	885
Total	54.181

Dirección General Tráfico 2011

5. MEDIO URBANO

5.1. Morfología actual urbana²³

En los planeamientos generales de la ciudad de los años 1.964 y 1.986 se intenta conseguir una ciudad unida mediante la creación de un centro de distrito de importancia en el barrio de Santa Teresa (1.964) o mediante la unión del ensanche alrededor de un gran parque urbano que aglutine el suelo urbano y urbanizable de alrededor (1.986). En el primero de ellos no se consigue tal efecto ante la ausencia de gestión capaz de desarrollar el centro cívico-social de Santa Teresa y producir en su lugar una nueva zona residencial desconectada del resto. En la actualidad tras la ejecución del Parque de Palomarejos se puede observar con claridad que el efecto buscado se ha conseguido parcialmente, obteniéndose un ensanche global fruto de los dos existentes y en torno a dicha gran zona verde²⁴.

En el Plan General de 1.940 los intentos de conseguir una ciudad cohesionada ni se apuntaban, toda vez que, en tal momento, simplemente se estudia el Casco Histórico y no se pretende resolver el pequeño crecimiento del momento. Conviene incidir en el aspecto complejo de crear un polígono mixto a más de siete kilómetros de la ciudad, en el que los compromisos adquiridos para su creación no se llevan a la práctica y producen un nuevo barrio desconectado del resto y con las posibilidades primitivas condicionadas sobremanera²⁵.

Para la confección de este apartado se ha recopilado abundante documentación, si bien ha sorprendido la ausencia de múltiples datos que no se han encontrado, y que por el poco tiempo pasado deberían estar a disposición para su consulta²⁶. En la labor de recopilación han existido, por tanto, múltiples dificultades ante la inexistencia de una única fuente y ante la falta de conservación de documentos debidamente diligenciados que den veracidad al documento realmente aprobado.

Uno de los aspectos que más sorprende de los distintos planeamientos de la ciudad ha sido la excesiva duración que han tenido y la falta de modificaciones puntuales de los mismos, que los ha dado un carácter monolítico en su aplicación. Con ello se ha producido en la ciudad la sensación de la *imperdurabilidad* que tiene el planeamiento, aspecto que no ha favorecido en nada, ya que todo planeamiento es vivo y debe modificarse o revisarse cuando se encuentre obsoleto o cuando se adviertan errores o desviaciones, aunque se haya aprobado recientemente. Cuando se empieza a redactar cualquier documento los interesados quieren resolver sus problemas para un horizonte temporal mucho más largo que el propio de la gestión del planeamiento lo cual condiciona sobremanera los objetivos de éste y puede llegar a invalidarlo²⁷.

5.1.1. El Planeamiento General de Toledo

En el municipio de Toledo han existido cuatro planeamientos de ámbito general (uno de ellos anulado por Sentencia Judicial) y que son:

- Plan General 1940-1943.
- Plan General 1964.
- Plan General de Ordenación Urbana 1986.
- Plan de Ordenación Municipal 2007 (anulado por Sentencia Judicial en 2018).

Los periodos de vigencia de los mismos han sido de veinticuatro, veintidós y veintiún años respectivamente. Este periodo, que es muy superior al que sería deseable y al legislado, es inferior al que existe en otras ciudades similares.

²³ Este apartado recoge aspectos de *El Urbanismo en el término municipal de Toledo en el siglo XX*, libro redactado por Ignacio Álvarez Ahedo y publicado por el Colegio de Arquitectos de Toledo.

²⁴ No obstante, la búsqueda de la centralidad fuera del Casco se mantiene en Toledo, ya que ningún barrio ha sabido resolver tal aspecto. En los últimos estudios sociológicos realizados por Carlos Llés se sigue manteniendo esta falta de centralidad en todos los barrios.

²⁵ Recientemente D. Angel Dorado ha publicado un libro sobre el Polígono Industrial en el que da múltiples datos de este barrio, y detalla los difíciles momentos de su creación y del proceso de reconversión que tuvo.

²⁶ El Archivo Municipal es la fuente principal de estos datos, pero existen ausencias del Plan General de 1940, y de los documentos aprobados de diversos planeamientos parciales.

²⁷ En los últimos años esta tendencia ha variado en Toledo. Mientras que del Plan General de 1940, no existió modificación alguna; el de 1964 solamente tuvo una. El Plan General de 1986 cuenta con 28 modificaciones, y el Plan Especial del Casco ha tenido 8. El Plan de Ordenación Municipal de 2007, actualmente anulado, contó con 3 modificaciones.

Los planes de 1964 y de 1986 se encuentra como documento a disposición del público en general en el Archivo Municipal, aspecto que no se produce en el de 1940, cuyos documentos no se encuentran en el Ayuntamiento, en el que únicamente se mantiene, como documento original, los cuadros que sirvieron para la exposición pública del mismo. La existencia del documento completo se desconoce, ya que solamente existen documentos parciales del mismo, así como las publicaciones en revista.

En la actualidad, tras la anulación del Plan de 2007 (Orden publicada en el DOCM 22.03.2018) se encuentra en vigor el Plan General de 1986 cuya documentación básica se encuentra en la página web del Ayuntamiento de Toledo, habiéndose publicado las normas urbanísticas del mismo en el Boletín oficial de la Provincia de Toledo de 26 de marzo de 2018.

5.1.2. Plan General de ordenación 1.940-1943.

Con el fin de controlar y amparar a las ciudades monumentales españolas se inicia por Decreto de 1.940 la declaración de Monumento Nacional de Toledo y de Santiago de Compostela, siguiendo el criterio ya expuesto en la novedosa Ley de Patrimonio de 1.933. La declaración de monumento impone una rigidez restrictiva perfectamente aplicable a un edificio pero que es difícil de practicar en una ciudad sin alterar su vida normal, pudiendo producir, en tales fechas, una paralización contraproducente si no se dictan las normas necesarias para canalizar la actividad urbana. Por tanto a propuesta del entonces Ministro de la Gobernación se formalizó la creación de una Comisión de Urbanismo que enfocase la resolución de tales problemas advertidos y cuya satisfacción dependía del trabajo resuelto por cada uno de los departamentos ministeriales participantes. Como consecuencia de ello se redacta el Plan General de Ordenación de Toledo en el que la Dirección General de Arquitectura lleva la dirección con la colaboración de la Dirección General de Regiones Devastadas, el Excmo. Ayuntamiento de Toledo y la Dirección General de Bellas Artes. Asimismo la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando dictaminó tras su estudio el presente planeamiento general de la ciudad.²⁸

El documento se redacta por la Sección de Urbanismo dependiente de la Dirección General de Urbanismo que asume subsidiariamente el mandato que recaía sobre la Junta de Urbanismo de Toledo creada para tal fin por decreto. Este Plan General es el primero que se redacta en España en una ciudad monumental y después de cincuenta años no ha sido posible redactar otro plan que haya estudiado el Casco Histórico con la minuciosidad de aquél, hasta el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo de 1997.

El documento se inició con la recogida de la información previa en la que se reseñan los aspectos relativos al estudio comarcal y comunicaciones de ferrocarril y carreteras de la ciudad. Asimismo se levanta un plano topográfico de la ciudad a escala 1:2000 como fuente de apoyo de toda la planimetría posterior, y para estudiar aspectos relativos a la estructura urbana de la ciudad.

El citado plano topográfico se apoya básicamente en el elaborado por Rey Pastor una decena de años antes, y sin embargo no tiene la calidad ni la precisión del elaborado por Ibáñez Ibero a principios de siglo y que aún hoy no se ha superado²⁹.

El plano base que sirve para este Plan General se realiza sobre el citado soporte cartográfico en el que se han introducido las alineaciones existentes. Para la confección del mismo la ciudad se subdivide en zonas y se realiza una labor de campo para obtener el resto de información de cada una de las construcciones existentes. Con la información recogida se ha obtenido la subdivisión parcelaria de cada manzana.

Apoyándose en tal plano base el documento presenta planos de información religiosa, de edificios públicos, de distintos municipales, de zonas verdes, de rutas de turismo, de zonificación de alturas, y de zonificación de usos y un plano completo parcelario.

²⁸ El Plan lo redacta el Arquitecto Rodolfo Gomez Pablos, que llegó a ser concejal honorario del Ayuntamiento de Toledo.

²⁹ El original de este plano se encuentra en el Ayuntamiento, habiéndose restaurado por el Colegio de Arquitectos de Toledo, que realizó una edición del mismo en la que se introdujeron los levantamientos de todos los monumentos conocidos en tal fecha por encargo de Ibáñez Ibero. Este trabajo se realizó por los arquitectos Manuel Pina Herranz, Ignacio Álvarez Ahedo y José Ramón González de la Cal.

En el plano de información religiosa se recoge la estructura de la división parroquial de la ciudad con las seis demarcaciones existentes (San Pedro o Catedral, San Justo, Santo Tomé, Santa Leocadia, San Nicolás y Santiago del Arrabal) detallándose asimismo las veinte iglesias, los veintinueve conventos, las siete capillas y las trece ermitas existentes en tal fecha³⁰.

En el plano de información de edificios públicos se subdividen en edificios públicos, militares, de enseñanza, sanitarios, de espectáculos y estancos. En el mismo se reseñan también los religiosos para así observar la gran superficie ocupada por edificios públicos.

En la década de 1.940 la ciudad se dividía en cinco distritos que constituían unidades urbanas con identidad propia. El distrito básico se agrupa alrededor de la Plaza de Zocodover y constituye la unidad comercial de la ciudad. La zona del Ayuntamiento y de la Catedral ocupa la segunda unidad con carácter administrativo, residencial y comercial. La zona de Santo Tomé con la Judería, ocupan el distrito tercero de gran extensión que se apoya en el carácter monumental de sus edificaciones histórico-artísticas. La zona conventual situada al norte del casco constituye el distrito cuarto que cuenta con tal carácter casi exclusivamente. Las zonas exteriores del Casco Histórico sitas en Santa Bárbara, carretera de Madrid y Paseo de los Canónigos constituyen la quinta ciudad.

Del estudio del plano de zonas verdes destaca el carácter centrífugo de estas que se restringen al máximo en el centro del Conjunto Monumental, en el que únicamente existen con carácter privado. Destaca el Paseo de la Vega (Merchán), el Paseo del Miradero y el del Tránsito. En este plano se reseñaban asimismo los pocos solares vacantes y las zonas destruidas por efectos de la guerra civil.

El plano del sistema viario reseña los tipos de vías con su grado de importancia, indicándose los sentidos de circulación y la red de itinerarios. En este plano queda patente la incomunicación que existía en toda la zona sur del Casco al no existir enlaces con la zona central ni con las vías de circunvalación.³¹

Es curioso ver el plano de información que refleja las rutas de turismo. En tal época el viario que une Zocodover con la Catedral y termina en San Juan de los Reyes era ya el itinerario básico de visita de la ciudad. En el mismo se detalla la importancia de la visualización que tiene la ciudad desde la carretera de circunvalación en la otra margen del río Tajo.

El plano de zonificación de alturas y el de zonificación de usos son básicos en cualquier información urbanística de un planeamiento. En este plan general se detallan claramente distinguiendo las alturas de cada construcción y que variaban entre una y cinco plantas, y que se aglutinan en tres categorías. Los usos reflejan claramente el estado de la ciudad tras el primer tercio de siglo en el que la industria y los servicios no han ocupado aún la base de la economía toledana. Se reflejan en el plano las zonas residenciales, religiosas, comerciales, militares e industriales. En el plano de usos hay tímida información sobre las actuaciones fuera del Casco Histórico de la ciudad.

De la información citada y del análisis del estudio de campo se obtiene un plano parcelario que se incorpora al documento de información con el fin de servir para una percepción completa del conjunto urbano. El plano obtenido es de gran calidad gráfica. La comparación del presente plano con cualquiera que se confeccione hoy sería de importancia para conocer la evolución que ha tenido la ciudad en este medio siglo (1.943-1.992)³². De un análisis rápido se observa una pérdida cuantitativa de patios con lo que se presupone una alteración tipológica de importancia que produce una tristeza cuando su conservación se antoja prioritaria. Asimismo el documento de información incorpora dos grabados de la ciudad con sendas vistas panorámicas desde el sur y desde el este. Las vistas responden a una proyección diétrica de los alzados desarrollados de la ciudad y en ellos destaca la precisión de la topografía sobre la que se asienta el conjunto monumental.

El análisis de la documentación citada se considera de interés para conocer el estado de la ciudad en un momento en el que se inicia la reconstrucción de la zona este por efecto de la guerra y en la que se inicia el desarrollo de la futura ciudad con la ejecución de las primeras construcciones

³⁰ Con el paso de más de sesenta años el número de estos edificios se ha reducido levemente.

³¹ Lógicamente en esta fecha la Ronda de Cornisa no existía.

³² Este estudio se incorporó en el documento de información del Plan Especial.

exteriores a la muralla. Tal información ha servido como un elemento más para poder redactar el actual Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

Este Plan General afecta solamente al Conjunto Monumental sin que existan otras indicaciones para el resto del término municipal y sin que se ordenen futuros desarrollos, que se iniciarán durante toda la década de los años cincuenta.

El Plan introduce una reforma traumática que constituye el trazado de una vía de circunvalación que sitúa al sur enlazando los dos puntos fundamentales de acceso (Puentes de Alcántara y San Martín), revalorizando así toda esta zona sur de la ciudad y permitiendo además de una mejor accesibilidad el reequipamiento de la zona. El plan incorpora también un viaducto desde el Alcázar al proyectado edificio de la Academia (que estaba en construcción), no obstante tal aspecto no constituye una determinación básica del documento, pero sí aparece grafiado en los documentos del plan. En las zonas de enlace de la vía de circunvalación con las transversales se proponen actuaciones de borde con ordenaciones parciales de espacios libres o zonas verdes públicas; entre ellas resulta de interés la confeccionada para el entorno de San Lucas y para la ladera suroeste del Seminario.

Exteriormente al Conjunto Monumental se propone la creación de una rotonda en la ubicación actual de la Avenida de Reconquista con Recaredo, así como dos conexiones nuevas desde esta rotonda al paseo de la Granja y desde la calle Carrera a Santiago del Arrabal.

El planeamiento propone asimismo la creación de un estudio de centros estratégicos o de representación que se ordenan detalladamente, en el Alcázar, San Juan de la Penitencia, San Lucas, San Pablo, Seminario, Judería, San Juan de los Reyes, Diputación y Bisagra. En estas zonas se prevén actuaciones concretas de detalle que se efectúan en planeamientos actuales. En el documento se proponen actuaciones de detalle en tales zonas que conllevan el trazado de nuevas alineaciones en todas estas zonas con propuestas de ordenación de espacios públicos y zonas verdes estudiados con rigor y en los que se proponen equipamientos nuevos con mantenimiento de tipologías tradicionales. Lógicamente la actuación en la zona del Alcázar es la de mayor importancia.

Conjuntamente con estas actuaciones se planteaban los estudios de detalle de ocho itinerarios que exigen reforma de alineaciones para mejorar la circulación rodada. Se propone un estudio preciso en la ronda sur en la zona de San Lucas y calle de las Carreras, de la zona de San Juan de la Penitencia, del Cristo de la Parra, de la calle Salvador y de la Ciudad, del Taller del Moro, de Santo Tomás y Reyes Católicos, y de la calle de la Merced.

La ejecución de tales itinerarios, a excepción del de la ronda sur denominada de cornisa, no se ha llevado a cabo, lo que tras el paso de los años se considera beneficioso ya que ha permitido el mantenimiento de las trazas del casco histórico. En estas actuaciones se introducía una nueva calle sobre las ruinas de San Juan de la Penitencia hacia el callejón de la Divisa, se ampliaba la cuesta de Santa Catalina sobre el muro del Seminario, se ampliaba la calle de la Ciudad afectando a la manzana municipal y al Palacio de Caracena, se ampliaba la fachada opuesta del Taller del Moro y se ampliaba la calle de la Merced entre otras³³.

Respecto a las ordenanzas el Plan General las dividía con condiciones de volumen, de uso, condiciones higiénicas y condiciones histórico-artísticas.

Las condiciones de volumen se establecen en función de un estudio de alturas que se recoge como plano de planeamiento y que coincide en parte con el de las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes de 1.965. Sobre la altura máxima se permitían áticos retranqueados, de los que existen infinidad de ejemplos actualmente.

Las condiciones higiénicas recogen las determinaciones en vigor respecto a habitabilidad aprobadas en fecha cercana. En las mismas se prohíben las viviendas interiores, se establecen las dimensiones mínimas para cada pieza, se marcan aislamientos y dotaciones mínimas, distinguiendo siempre entre viviendas existentes y de nueva planta. Tales condiciones reflejan una claridad que sorprende para la época y denotan una sencillez que hoy se olvida en muchos planeamientos.

³³ Es curioso observar que el incumplimiento del mandato del presente Plan ha permitido salvar las trazas de la ciudad, así como las posibles afecciones a edificios y restos de la herencia histórica de la ciudad, que hoy podemos conocer.

Las condiciones de uso limitan los usos relativos a la industria y establece los usos públicos (comercial, hotelero, espectáculos, religioso y militar).

Las ordenanzas histórico-artísticas se establecen con carácter particular para *defender los valores totales y particulares de la ciudad, controlen y encaucen totalmente el movimiento de las construcciones o las reformas de las edificaciones comprendidas en el casco principal de la ciudad*. Se marcan los valores de defensa de la ciudad conservando las zonas monumentales, suprimiendo las construcciones que desentonan o rompan con el ambiente y redactando una ordenanza para el entorno.

Sorprende, no obstante, que edificios que actualmente tienen la declaración de Bienes de Interés Cultural, tales como la Fábrica de Harinas, el Teatro de Rojas, el Mercado Municipal y la propia Diputación Provincial, se reseñaran en este Plan General como elementos disonantes del conjunto. En este sentido la desaparición de tales construcciones hubiera sido posible (e incluso recomendada por este plan) hasta la fecha de 1997, fecha de la entrada en vigor del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo, que es el documento que les otorga una catalogación. Finalmente el documento emplea las recomendaciones higienistas que se estaban aplicando en el momento de su redacción, y primaban sobre los aspectos de protección y rehabilitación del patrimonio que todavía no estaban asentados en España, y que se empezaron en la década de los años sesenta. Evidentemente estas acciones no se han producido, y la aplicación de la tendencia conservadora de las administraciones culturales ha permitido que estas edificaciones no hayan desaparecido y hoy estén declaradas Bienes de Interés Cultural, cuando en el año 1943 se proponía su derribo.

En función de todo lo apuntado en este apartado se puede resumir que este Plan General es conjuntamente al igual que el de 1964 de gran calidad técnica, y es el único que se atreve, con aciertos y errores, a plantear soluciones al Casco Histórico de Toledo en un periodo ya lejano.

5.1.3. Plan General de Ordenación Urbana de 1964.

En 1.956 se promulga la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en ella se establecen las directrices básicas del planeamiento urbanístico de las ciudades. En su artículo 6 se fija la necesidad de redactar Planes Generales para los municipios, como unidad territorial básica de planear. En el documento legal se establecen plazos para redactarlos y para revisarlos.

Paralelamente se constituyen los polígonos de descongestión de Madrid cuyos emplazamientos se prevén en los municipios de Toledo, Alcázar de San Juan y Manzanares, de forma que se encausa el desarrollo urbano de tales ciudades. Por ello en 1962 se inicia la redacción de un Plan General de Ordenación Urbana Municipal de la ciudad de Toledo ajustado a la nueva Ley y en el que se inician las previsiones urbanísticas del citado polígono.³⁴

Tales actuaciones se producen en momentos en las que la ciudad de Toledo parece recuperarse del descenso que ha tenido durante todo el siglo XIX y mitad del XX. Es un momento en el que existe una fuerte emigración a las zonas industrializadas con mayor índice de recursos económicos. En Toledo, en tal época, se cuenta con un incipiente renacer económico dentro del que la localización del polígono industrial puede reactivar la economía de la ciudad y aumentar la población existente.

Para poder ordenar tales aspectos y plantear un esquema de usos y funciones coordinadas, el plan general es el instrumento adecuado, bien entendido (como dice la memoria del documento) que *el Plan no es la concreta colección de documento que constituyen sus medios de expresión sino precisamente su propio y real desarrollo en la ciudad y por la comunidad. Es, por otra parte, una situación excepcional para una ciudad, la de poder acometer la tarea de su revolución industrial, conscientemente y pudiendo usar de la experiencia que le proporciona su retraso en este aspecto, y de los recursos de la nueva tecnología del planeamiento*.

En la memoria de este Plan General se abren expectativas a los estudios de planeamiento conjunto del valle medio del Tajo que en tal época se inician. Estos tampoco han podido concretarse y la influencia que se preveía para Toledo no se ha producido. Únicamente y como desarrollo de actuaciones paralelas, el trasvase Tajo-Segura se ha podido realizar, y como se suponía no ha

³⁴ El PGMOU.1964 lo redactan los arquitectos Soldevilla y García-Lanzas.

acarreado ningún beneficio o compensación para la ciudad, incluso aquellas que estaban comprometidas fehacientemente.

En el momento de redactar este Plan la ciudad tiene 40.000 habitantes y cuenta con un envejecimiento elevado de la población. En el documento prevé un total de 130.000 habitantes de techo al poder albergar en el Polígono hasta 84.000 habitantes y 27.000 puestos de trabajo, cifras que dan idea del alcance de la propuesta. Además se prevé la creación de un segundo polígono hacia el este, en la zona de Valdecabas, que podría contar con 96.000 habitantes y 32.000 puestos de trabajo industrial y de servicios, y que incrementaría las cifras anteriores.

Este Plan plantea dos hipótesis distintas en base a la existencia de un sólo polígono (Romabujas) o de los dos (Romabujas y Valdecaba). El desarrollo del primer polígono se plantea en un periodo de quince años, dividido en tres fases de cinco años cada una. En el caso de desarrollarse ambos polígonos la población ascendería a 180.000 habitantes cuya implantación se prevé en 30 años (para el 1992).

Las previsiones que establece el PGOU para el resto de la ciudad supone un crecimiento hasta 52.634 habitantes para 1980,³⁵ cifras muy inferiores a las que existían en tal momento.

Evidentemente estas cifras no se han producido en la realidad, debido a varios aspectos. La creación de los polígonos de descongestión fueron actuaciones de política estatal coordinados entre los Ministerios de Industria, Vivienda, Obras Públicas y en los que los ayuntamientos fueron meros espectadores. El crecimiento de Toledo era dirigido desde las decisiones del gobierno central que quería impulsar la ciudad estableciendo para ello las previsiones e inversiones necesarias. No obstante en los años inmediatos se constata el crecimiento incontrolado de las poblaciones del arco suroeste de Madrid lo que produce que las previsiones apuntadas no se puedan llevar a cabo. El crecimiento, en la década de los años setenta, de los núcleos pequeños exteriores al área metropolitana de Madrid, tales como Alcorcon, Móstoles, Fuenlabrada o Parla, y la saturación de otros ya existentes como Leganés y Getafe incide en la falta de desarrollo de las actuaciones programadas más cercanas a Madrid, como es el caso de Toledo. En estos pueblos del suroeste madrileño la población pasa de 201.959 habitantes, en 1.970, a 491.937 habitantes en 1975, y a 888.114 habitantes en el año 1.996.

El crecimiento de tales poblaciones asciende a un 394% en quince años con valores del 979% en Móstoles y del 1.626% en Fuenlabrada. Toledo pasa de 44.190, en el año 1.970 a 51.429 en 1.975 y a 58.198 habitantes en 1.986 con un crecimiento total del 131% en igual periodo.

La influencia de la zona suroeste de Madrid en la falta de desarrollo de la ciudad de Toledo es clara y se produce en el periodo citado de 1.965 a 1.985 en el que se permite en tal zona crecimientos urbanos muy fuertes con poblaciones derivadas de la elevada inmigración interior. En el Plan General de 1964 se prevean para el año 1.980 una población de 132.634 habitantes como techo poblacional, que no hubiera estado muy lejos de cumplirse las previsiones citadas.

Independiente del desarrollo del polígono las previsiones que establecía este Plan para el resto de la ciudad se han ido cumpliendo fielmente. Este planteaba el modelo poblacional del tipo malthusiano como caso más favorable para obtener el citado aumento de 11.974 personas en quince años con crecimientos del 13% decenal, y no preveía para Toledo un crecimiento basado en la media de las capitales españolas que hubiera sido de 18.085 con un 22% decenal. El plan general estableció una ordenación territorial acorde con las necesidades de la ciudad y que si no llegó a cumplir su desarrollo previsto ha sido más por la gestión posterior que por defectos del planeamiento. El documento aprobado es técnicamente correcto y sus directrices y determinaciones previstas denotan claridad de ideas y posturas urbanísticas adecuadas para la ciudad.

En el plano de ordenación queda reflejada la estructura urbanística del plan. En la margen izquierda del valle y al este de la ciudad existen dos anfiteatros naturales para recibir edificación compacta que se constituye como los dos posibles polígonos. Las laderas que bordean tales zonas se reservan para urbanizaciones diseminadas y parques naturales. Las zonas de vega media en Palomarejos se

³⁵ La población censada en Toledo en el año 1981 fue de 54.335 habitantes, para toda la ciudad, incluyendo el ensanche y el polígono, que ya contaba con una población cercana a 8.000 habitantes.

construyen como zonas de crecimiento de densidad media. Tales zonas se ordenan alrededor de la estructura definida por las comunicaciones exteriores.

La carretera Madrid-Ciudad Real se desdobra a su paso por la ciudad separándose del Conjunto Monumental y se corta con la red transversal constituida por la vía que situada al norte de la muralla continua con la carretera a Ocaña. Completan a estas las carreteras de Ávila y Madridejos.

En el plano de zonificación urbana se refleja la ordenación propuesta en la ciudad sin incluir la zona del polígono. En él no se establece ningún área de reserva urbana de las que establecía la Ley del Suelo de 1.956. En el presente plan únicamente se prevé suelo urbano y suelo rústico, tal aspecto se justifica por el planificador ante la posibilidad de contar con suelo capaz para treinta años y ante la subdivisión en múltiples núcleos poblacionales que no aconsejan reservar nuevo suelo. El plan prevé así su desarrollo por núcleos urbanos diferenciados por su ubicación, naturaleza del suelo que ocupan o especialización de usos con que cuentan.

En el casco histórico se mantiene el carácter tradicional fijando las alturas en función de las existentes que varían entre cuatro plantas y una o dos permitiendo así tres ordenanzas distintas en esta unidad. El plan prevé la redacción de un Plan Especial detallado *que conserve los valores históricos-artísticos de la ciudad, haciéndola al mismo tiempo adecuada para la vida de una comunidad moderna*. El plan propone por tanto controlar solamente los volúmenes generales y establece unas condiciones estéticas para la conservación.³⁶

Antequeruela y Covachuelas se encuentran dentro del conjunto monumental previendo una edificación cerrada baja con una o dos plantas, y estableciendo una zona de servicios con edificación singular diseminada en las zonas vacantes de Safont conjuntamente con una zona rústica de protección del paisaje. Las zonas de coronación de terraplenes que se separan del Casco del río Tajo y de la Vega Baja se ordenan como zona libre de protección con vegetación baja.

La zona de la Vega se plantea como el crecimiento natural de Toledo previendo para 1.980 que se construyan un total de 7.900 viviendas, completando así la zona iniciada en los Bloques (468 viviendas construidas de 1.075 proyectadas). Es interesante ver las previsiones en la Vega Baja, donde este Plan General prevé dos barrios para 13.000 habitantes cada uno, el primero sobre el Poblado Obrero con 2.400 viviendas unifamiliares, y el segundo en Palomarejos con 3.250 viviendas unifamiliares y colectivas de cuatro plantas. En el centro de ambas zonas se plantea el Centro Cívico del Distrito, y más al suroeste la zona de ferias y exposiciones conjunta con el Circo Romano.

La imposible ejecución de la zona de la Vega Baja supuso además la pérdida de la centralidad de esta zona de la ciudad, de la que todavía carece. Tal imposibilidad surgió como consecuencia de la adscripción de los terrenos necesarios al ámbito de la Fábrica de Armas, como actividad industrial vinculada al Ministerio del Ejército hasta finales del siglo XX. El Plan preveía sobre la zona de la Fábrica de Armas una zona industrial de más de cincuenta hectáreas para acoger 7.500 puestos de trabajo, previendo una zona intermedia para artesanía, talleres y almacenes. La zona industrial incluía el actual vivero forestal y la zona ocupada por construcciones.

Entre la vía de circunvalación de Palomarejos y la futura carretera de Talavera y Ávila se mantiene el uso de zona militar, con protección de vías. Al norte de la citada carretera y hasta el cementerio se prevé edificación singular diseminada. De esta forma se creaba otra amplia unidad que no se ha desarrollado conforme se proponía en este Plan General.

En la zona de acceso por la carretera de Madrid se prevé mejorar sus condiciones paisajísticas. Los dos márgenes de San Antón se pretenden suprimir clasificándolos como el resto de los laterales de la propia carretera hasta Bargas y Olias como suelo rústico. La zona construida junto a Tavera se destina en ambos márgenes para edificación singular diseminada.

El barrio de Santa Bárbara se conserva dentro de este Plan, a pesar de reconocer que su emplazamiento y urbanización es muy deficiente. Prevé, no obstante, una zona vacante de edificación en toda la ladera norte de la colina del barrio hasta la calle Cabañigos. La zona de la

³⁶ El Plan General realmente no establece las condiciones de detalle suficiente para la redacción del planeamiento especial, si bien apunta en el diagnóstico y en la información los datos suficientes para tener un punto de partida.

Estación se mantiene con su calificación quedando separada del resto de Santa Bárbara por la futura autovía.

Las zonas de Ramabujas y Valdecaba corresponden con los polígonos de Descongestión ya citados, el primero del cual se encuentra en ejecución tras su creación y la compra de los terrenos en 1.960 por la Dirección General de Urbanismo. La ordenación del polígono es la ya conocida de dos zonas residencial e industrial distribuidas linealmente y separadas por una vía de circulación rápida. La zona residencial es de mayor anchura y permite una organización en retícula ortogonal en la zona más baja hasta las lomas situadas al sur de la zona. El polígono de Ramabujas se ordena con 257 habitantes por hectárea en un total de 327 hectáreas para uso residencial y 203 hectáreas para uso industrial, para una población total de 84.000 habitantes y 22.700 puestos de trabajo industrial.

En el segundo polígono de Valdecabas se preveían 375 Ha residenciales con una densidad de 255 habitantes que supone 96.000 habitantes, y 416 Ha industriales con 32.000 puestos de trabajo industrial. Esta unidad, como se sabe, no llega a desarrollarse y posteriormente es suprimida por el Plan General de 1.986.

Con tales unidades y persiguiendo un desarrollo hipotético se tiene un techo poblacional de 240.000 habitantes y 62.000 puestos de trabajo, con lo que la ciudad adquirirá una dimensión media. El Plan General propone así tres zonas urbanas con poblaciones similares y que denomina Toledo (60.000 habitantes), Ramabujas (84.000) y Valdecaba (96.000) y que integran una única ciudad en el que el Casco Histórico se convierte en el centro de la ciudad con sus valores tradicionales e institucionales.

El plan de etapas de este Plan se divide en cuatro fases y concluye en 1.980 por lo que estima una vigencia de algo más de quince años, como establece el artículo 37 de la Ley del Suelo de 1.956. El programa de actuación previsto se dividía en cada etapa en actuaciones en urbanizaciones, adquisición de suelo, revalorizaciones y aperturas de vías. La actuación que se programa queda relacionada con la actuación de organismos supramunicipales capaces de afrontar la financiación, gestión y desarrollo de los nuevos polígonos, pudiendo el propio Ayuntamiento desarrollar el resto en base a su economía.

La vigencia de este PGOU fue incluso más larga que la que esperaba toda vez que hasta 1.986 fue de aplicación obligatoria. No obstante su grado de estricto cumplimiento fue relativo sobre todo en la segunda mitad de la década de los setenta.

En primer lugar hay que recalcar que el cambio institucional y de organización del Estado produjo que partir de 1.975 se olvidase cualquier actuación en el segundo polígono de Valdecabas y se ralentizasen las actuaciones en el de Ramabujas (denominado Santa María de Benquerencia). Conjuntamente con ello las previsiones de actuación en los terrenos de titularidad del Ministerio del Ejército (Escuela de Gimnasia) y de la Fábrica de Armas no se acometieron, así como tampoco se ejecutaron las zonas públicas del Poblado Obrero con los usos residenciales previstos. La imposible ejecución de la zona de la Vega Baja supuso además la pérdida de la centralidad de esta zona.

Este Plan General se desarrolló en la zona del ensanche de Palomarejos mediante la redacción de un Plan Parcial que a pesar de las modificaciones en su ejecución se acerca a las previsiones del planeamiento general. Las zonas cercanas de Santa Teresa se desarrollaron también con un plan parcial.

El barrio de Santa Bárbara y las zonas de San Antón no seguirían las previsiones del momento y se constituirán en zonas consolidadas en las que no sería posible conseguir las cinco zonas de protección del paisaje previstas. Asimismo se produjeron actuaciones de urbanizaciones fuera de las determinaciones del Plan General, apareciendo los barrios de Buenavista y la urbanización de los Cigarrales de Vistahermosa.

El Plan General de Toledo de 1.964 cuenta con dos modificaciones, aunque como tal sólo se tramita una. La primera se produce en el propio acuerdo municipal de aprobación del Plan General y no supone una modificación del documento aprobado pero incide en el documento inicial de tal forma que supondría la necesidad de redacción de un nuevo documento y de volver a exponer al público el mismo. La segunda se produce en 1.976 afectando al Centro Cívico de la Vega y al barrio de Santa Bárbara.

Por resolución de la Dirección General de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda de 10 de marzo de 1.964 se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Toledo y el Plan Parcial del Sector Norte de la ciudad (Palomarejos, los Bloques y Antequeruela) con las modificaciones introducidas por el Ayuntamiento de Toledo en su sesión de 31 de enero de 1.964 con excepción de la que figura en el apartado e). Asimismo en el acuerdo de aprobación se recomienda la realización de los estudios precisos para determinar la localización más conveniente de los nuevos puentes sobre el río Tajo aguas arriba del Puente de Alcántara y aguas abajo del Puente de San Martín. De igual forma en el acuerdo de aprobación ministerial se deja sin efecto lo determinado en el Plan General para la ciudad intramuros, justificando tal aspecto en la necesidad de redactar para esta zona un plan especial con carácter urgente y que tenga presente las determinaciones del Plan General de 1.940. Por último, en tercer lugar, se ordena al Ayuntamiento para que en un plazo no superior a seis meses redacte las Ordenanzas de Protección de las zonas de los Cigarrales, márgenes del río Tajo y paisaje circundante de la ciudad *que desarrollan las normas contenidas en el Plan General al objeto de impedir la desvalorización de estas áreas en relación con la armonía del conjunto de la Imperial Ciudad.*

Este Plan establecía diversas dotaciones en el ensanche como la Universidad Laboral, los colegios de Ciudad de Nara y de Infantes, la actual Consejería de Sanidad (antiguo Centro Tutelar de Menores), el Gabinete de Seguridad e Higiene en el trabajo, y por último el Centro Regional de Televisión Española. Toda esta zona quedaba conformada para Edificios Singulares sustituyéndose la calificación primitiva de zona verde.

La calificación como Zona Deportiva y verde de Safont y Salto del Caballo se completará, en los años ochenta, con la firma de un convenio urbanístico por el que el Ayuntamiento obtiene los terrenos existentes entre el barrio de Covachuelas y esta zona deportiva y en el que se concretará una ordenación urbanística en la que se integra la Estación de Autobuses. El Ayuntamiento obtiene una gran zona dotacional en la que se ubican las instalaciones deportivas, un parque urbano de más de cuatro hectáreas, la estación de autobuses, el Parque de Bomberos y espacios abiertos. Esta zona queda configurada como un espacio en el acceso de la ciudad, muy bien comunicado y con un fuerte carácter centrifugo que posibilita su funcionamiento como lugar de encuentros. En la actualidad puede servir como pieza vital del ordenamiento del sistema de transportes y aparcamientos de toda la ciudad. La creación de un gran aparcamiento disuasorio en la zona, la construcción de un intercambiador de transportes, y el remonte mecánico hacia el Casco Histórico permitirán acoger el carácter de puerta de acceso a la ciudad.

Por último se indica que con la aprobación del Plan General de 1964 se establece la definición como zona arqueológica de los terrenos del Circo Romano, aspecto que es una constante lógica en el planeamiento de la ciudad en todo este siglo.

En desarrollo de este Plan General se redactaron los siguientes planeamientos parciales:

- Plan Parcial de Antequeruela-Covachuelas.
- Plan Parcial de Palomarejos.
- Plan Parcial de la Vega.
- Planes Parciales del polígono Ramabujas.

También dentro de su periodo de vigencia, se han redactado los siguientes documentos urbanísticos de carácter parcial:

- Plan de Extensión de Buenavista.
- Plan Parcial de Cigarrales de Vistahermosa.
- Plan Especial de Reforma Interior de la 4 fase residencial del Polígono de Santa Maria de Benquerencia.
- Estudio de Detalle de Santa Teresa.

5.1.4. Plan General de Ordenación Urbana de 1986.

A mediados de la década de los años setenta, antes de la aparición del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1.976 (Real Decreto 1346/76 de 9 de abril), el PGOU de 1.964 se encontraba agotado habiéndose concluido el desarrollo del mismo en las zonas de Palomarejos auténtico ensanche de tal época, ante la imposibilidad del desarrollo de otras zonas por los motivos expuestos

anteriormente. La década de vigencia del plan fue de amplio desarrollo inmobiliario en la ciudad de Toledo, que ocupó rápidamente el nuevo suelo preparado para ello, y supuso rápidamente una falta de suelo con capacidad edificatoria suficiente para el desarrollo continuo de la ciudad. El Ayuntamiento de Toledo inicia así en tal época la redacción de un planeamiento general, en dos procesos sucesivos, encargándose el último documento, en el año 1982, a la empresa FORO GTT, dirigida por el arquitecto D. Ángel Orbe Cano. En este momento la ciudad tiene una ausencia de suelo en los barrios nuevos, con un casco histórico con problemas de abandono y ruina de edificios, y con unas nuevas instituciones que debe acoger como consecuencia de la capitalidad de la región de Castilla-La Mancha. Únicamente la ciudad cuenta con el suelo público del Polígono de Descongestión de Santa María de Benquerencia.

En este periodo, al mismo tiempo que la redacción del plan general, una reducida expansión en el barrio de Santa Teresa, que surge como consecuencia de la aprobación del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de octubre³⁷, se redacta el Proyecto de Delimitación de Suelo los Bloques-Santa Teresa que supone la ampliación de dicho barrio hacia el oeste. Esta zona sustituyó a la prevista como centro del barrio en el Plan General de 1964, y supuso la zona de mayor densidad de viviendas de la ciudad.

En estos años Toledo cuenta con una superficie de suelo urbano de 1.484 hectáreas del que 310 corresponden al suelo industrial, 170 hectáreas a zonas de equipamiento, 465 hectáreas a zonas verdes y parques y 523 hectáreas a zonas residenciales. En estas superficies destacan las casi 500 hectáreas vacantes del suelo del polígono.

El Plan General se aprueba a nivel de avance por acuerdo plenario de 5 de julio de 1.982. La primera³⁸ aprobación inicial se produce el 15 de marzo de 1.983. Desde tal fecha hasta el 10 de noviembre de 1.986 en que se aprueba definitivamente la tramitación se prolonga con excesivas alteraciones al primer documento que se observa en una falta de calidad en diversos documentos, porque ha producido problemas en la gestión posterior y en un número muy elevado de modificaciones puntuales.

El documento relega todas las determinaciones de los suelos que han de desarrollarse a planes de desarrollo, sin que incorpore una ordenación estructural, ni se recoja el con claridad la forma de obtención y ejecución de los sistemas generales. Además no se regulan las determinaciones del Casco Histórico, el Circo Romano, la zona de Tavera o los Cigarrales. Todas estas zonas las remite a futuros planes especiales que serán los que realmente completen la falta de definición de este Plan.

La documentación informativa del documento refleja un conocimiento claro de la problemática de la ciudad que cuenta en tal fecha con 58.000 habitantes y que tiene una zona de influencia de varios municipios cercanos con casi 12.000 habitantes. El Plan presenta un estudio exhaustivo demográfico en el que se prevé una población para finales de 1.995 entre 65.722 y 71.460 habitantes, no obstante evalúa la dependencia de los municipios cercanos y la que se produce como consecuencia del carácter de capitalidad y de ciudad de servicios que se tiene en estos años. El documento redactado se asienta sobre las directrices básicas siguientes:

- Ampliar el suelo capaz de desarrollarse como ampliación de las zonas de ensanche con densidad media.
- Protección de la vega del río Tajo en ambos márgenes en todo su recorrido por el municipio.
- Remitir la ordenación del Conjunto Monumental a planeamiento especial que se puede desarrollar en varias unidades o conjuntamente (Casco, Cigarrales, Tavera, Circo Romano)
- Creación de suelo no programado para desarrollarlo con usos residenciales de baja densidad.
- Reducción de las densidades del Polígono de Santa María de Benquerencia recogiendo el planeamiento de éste fielmente y manteniendo la clasificación de suelo urbano, incluso en la zona de contacto.

³⁷ Este Real Decreto permitió a diversos Ayuntamientos crear suelo urbano con gran rapidez.

³⁸ El documento tuvo una compleja tramitación con dos aprobaciones iniciales, dos aprobaciones provisionales y una suspensión de la ejecutoriedad de la aprobación definitiva.

- Creación de un espacio verde y deportivo en la antigua Escuela de Gimnasia posibilitando la unidad de los barrios que lo rodean y abriendo estos terrenos para uso público.
- Introducción de una red de autovías de circunvalación de todo el suelo residencial.
- Creación de un tercer puente río arriba para alejar el eje Madrid-Ciudad Real.
- Legalización de actuaciones urbanísticas descontroladas y de edificaciones fuera de ordenación.

Para conseguir tales objetivos el Plan clasifica 17 unidades urbanísticas como suelo urbano que se regulan por 18 ordenanzas en un total de 2.352 hectáreas. De estas destaca las casi 250 hectáreas del Conjunto Monumental, las del Primer Ensanche y las 719 hectáreas del Polígono Industrial con zona residencial e industrial. El suelo urbanizable programado se clasifica en cuatro sectores con³⁹ una superficie total de 1.160.244 m² para la edificación de 4.641 viviendas, más de 200.000 m² de equipamiento comercial. El suelo urbanizable no programado se subdivide en 16 sectores con un total de 19.887.344 m² para la construcción de 4.750 viviendas como máximo, y 210.000 m² destinados a usos industriales y equipamiento privado. La superficie de los sistemas generales de la red viaria adscritos a los sectores de suelo urbanizable programado asciende a 252.750 m² a los que habrá que sumar los casi seis millones de metros cuadrados que se obtienen como cesión de los programas de actuación urbanística⁴⁰.

La ordenación para suelos urbanos o urbanizables afectaba a 5.500 hectáreas del total de 23.050 hectáreas con que cuenta el municipio lo que significa que el 23,86% del territorio se encuentra clasificado con algún tipo capaz de asumir un proceso urbanizador. Con tales valores se tiene la posibilidad de edificar 9.391 viviendas en el suelo programado lo que suponía una capacidad entre 25.000 y 30.000 habitantes, para obtener una población techo de 87.200 habitantes en el año 1993, y un total de 136.016⁴¹.

Hay que concretar que las densidades medias del suelo urbanizable programado se establecieron en 40 viviendas por hectárea y que en el suelo urbanizable no programado se reducen hasta 3 viviendas por hectárea. Este último dato se debe valorar, en función de que se aplica sobre toda la superficie clasificada, aunque tuviera la condición de sistemas generales de cesión, lo que ha permitido que el Ayuntamiento obtenga una superficie elevada de suelo dotacional.

La estructura que se propone en el municipio se ajusta al crecimiento iniciado en los años cincuenta en la zona extramuros del Conjunto Monumental entre las carreteras de Madrid y Ávila con ensanche en forma de abanico. Tal expansión ordenada ha contado con los problemas inherentes por la existencia de grandes superficies de suelo de titularidad pública. Las nuevas zonas de crecimiento quedan coordinadas con los suelos urbanos ya existentes, en los que se mantiene el crecimiento iniciado en los años sesenta, a través de una estructura de red viaria que recoge las determinaciones de la anterior red arterial viaria de 1.971. Esta red, que cuenta con serias limitaciones, no resuelve las interconexiones entre barrios al basarse en la estructura radial de las antiguas carreteras de acceso a la ciudad.

Este Plan General efectúa una protección integral de la vega del río Tajo en todo el cauce en el término municipal, tanto en la zona rústica como en la urbana. En el meandro del río desde Safont al hospital de Paraplégicos se establece una protección de los dos márgenes con zonas de ocio y protección de cauces en los que se remite sus determinaciones posteriores. En tales zonas se dejan fuera de ordenación diversas construcciones existentes en la actualidad. En el resto de los márgenes del río se establece una protección del carácter agrícola de los mismos clasificándolos como no urbanizable especialmente protegido.

La ordenación del Casco Histórico, Covachuelas, Tavera y Circo Romano se remite en su desarrollo a un planeamiento especial que se subdivide en zonas. Los Cigarrales y el propio cauce del río son objeto de planeamiento especial que tendrá aspectos de mejora del ambiente y entorno urbano y rural.

³⁹ Existía un quinto sector, en la zona de Pinedo, que fue anulado tras la aprobación definitiva.

⁴⁰ En la década de los ochenta todavía existían operaciones de urbanismo concertado que se habían realizado en Madrid, para crear nuevos suelos, y que la Ley había reconocido al adscribirlos como suelo urbanizable no programado.

⁴¹ Oferta real de suelo que figura en la tabla 1.2 de la memoria del Plan General.

En la zona del casco el Plan no establece determinaciones ni prevé condiciones específicas de aplicación en el periodo transitorio previo a la redacción del Plan Especial del Casco. Las condiciones generales de edificación, no distinguen entre el conjunto monumental, y el resto de la ciudad, lo que motiva que, hasta la aprobación del Plan Especial del Casco Histórico se mantenga la vigencia de las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes⁴², lo que motiva la falta de criterios objetivos y produce determinaciones contrapuestas, sobre todo en las denominadas Unidades Consolidadas y en las zonas cercanas al conjunto con problemática de aspectos ambientales.

La clasificación de suelo no programado prevista en el Plan de 1986 ha permitido al Ayuntamiento, con un desarrollo no previsto de antemano, la obtención de grandes superficies de suelo de titularidad municipal, para usos dotacionales generales, y que se puedan emplear a lo largo de plazo elevado de tiempo. Así, en la zona de San Bernardo, se ha resuelto el problema existente de una urbanización alegal, al tiempo que se han obtenido más de 300 hectáreas de monte de claro interés paisajístico y ambiental.

Las densidades en los nuevos suelos urbanizables no exceden de 40 viviendas por hectárea, reduciéndose considerablemente las existentes en el anterior ensanche de Palomarejos y Santa Teresa. En el Polígono se han reducido las previsiones iniciales, aprobadas en el anterior Plan General de 1964, y en los planes parciales de las distintas fases residenciales, para limitar la población a menos de la mitad de los 120.000 habitantes previstos con anterioridad.

En la zona de ensanche se han obtenido 10 hectáreas para un parque urbano y 8 hectáreas para uso deportivo, en un suelo adquirido por convenio al Ministerio de Defensa. En la zona de la Fábrica de Armas el Plan no prevé actuación que modifique la situación existente manteniendo el uso industrial en la propia fábrica y permite un uso residencial con baja densidad en el resto de la Vega Baja. En la actualidad, y tras la reconversión de los terrenos militares, el Ayuntamiento ha podido obtener, por un nuevo convenio con el Ministerio de Defensa, la cesión de las antiguas instalaciones fabriles para cederlas, a continuación a la Universidad de Castilla-La Mancha. El resto del suelo ha quedado vinculado a un desarrollo residencial de protección pública, a través de una modificación puntual del Plan General. Esta operación, que está pendiente de ejecución, ha permitido ubicar una instalación de gran importancia para la ciudad creando una centralidad en la Vega Baja, lo que recupera uno de los objetivos del anterior plan de 1964, mantenidos en el Plan de 1986⁴³.

El Plan General de 1986 ha contado con 28 modificaciones puntuales, algunas de las cuales no se han aprobado definitivamente, estando la última en tramitación actualmente. Estas modificaciones suponen cierta falta de previsión del propio documento, si bien en muchos aspectos, ha sido consecuencia de la necesidad de adecuación del mismo a un momento u oportunidad concreta, desconocida en el momento de su redacción. Tal número de modificaciones ha permitido que el urbanismo de la ciudad haya estado vivo y se hayan podido reconsiderar nuevas propuestas y soluciones, adecuándolas a las necesidades de la ciudad.

Como desarrollo del PGOU.1986 se redactan, aprueban y ejecutan un número elevado de documentos urbanísticos de ámbito parcial y especial, entre los que hay que destacar los siguientes:

- Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.
- Plan Especial de San Antón. Margen derecha.
- Plan Especial de San Antón. Margen Izquierda.
- Plan Especial de Covachuelas
- Plan Especial del Circo Romano.
- Plan Parcial del sector 1. Avenida de Europa.
- Plan Parcial del sector 2. Avenida de Europa.
- Plan Parcial del sector 3. Ampliación Buenavista.
- Plan Parcial del sector 4. Azucaica Oeste.
- Plan Parcial de San Bernardo 1ª fase.
- Plan Parcial de San Bernardo 2ª fase. Monte Sión
- Plan Parcial de Carrasco.

⁴² Las Instrucciones de BBAA se redactan en Toledo, y en otras ciudades históricas, con carácter de provisionalidad.

⁴³ La construcción de las 1.300 viviendas previstas en esta zona se encuentra sin ejecutar.

- Plan Parcial de La Bastida.
- Plan Parcial de Azucaica Este.
- Plan Parcial de Azucaica Oeste.
- Plan Parcial de La Legua.
- Plan Parcial de La Casa de Campo.
- Plan Especial de Los Cigarrales (aprobado después del POM.20007).
- Plan Especial de Vega Baja.
- Plan Parcial de mejora El Beato.
- Plan Especial de la zona de contacto.
- Plan Especial de la 5ª fase residencial del polígono de Sta. Maria de Benquerencia.
- Plan Especial del Hospital General.

Los detalles de estos planeamientos figuran en el apartado 6 de esta memoria.

5.1.5. Otras actuaciones con carácter general.

Han existido en la ciudad de Toledo diversas actuaciones que, sin ser planeamiento urbanístico general, tienen tal carácter por las particularidades propias de la ciudad o por el momento de su redacción, a pesar de haberse realizado con cierta provisionalidad.

5.1.5.1. Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes⁴⁴

El Ministerio de Educación Nacional a través de su Dirección General de Bellas Artes y del Servicio de Defensa del Patrimonio redacta en 1.965 las Instrucciones para la Defensa de los Conjuntos Históricos-Artísticos, dentro de las que existe una específica para Toledo⁴⁵.

Las Instrucciones de Toledo se formulan para la aprobación de los proyectos de obras en las zonas de la ciudad de Toledo afectadas por la declaración Histórico-Artística y como desarrollo de la Ley de Patrimonio de 13 de mayo de 1.933 y de su Reglamento de 16 de abril de 1.936, y del Decreto de 9 de marzo de 1.940 sobre la declaración de Conjunto de Toledo. El Decreto de declaración de la ciudad de Toledo como Conjunto Histórico-Artístico se efectúa el 9 de marzo de 1.940, conjuntamente con el de Santiago de Compostela.

En la declaración del Conjunto Monumental curiosamente no se hace ninguna referencia al perímetro en que es de aplicación, simplemente se habla de *La Ciudad*, término claro que engloba todo el suelo o casco urbano consolidado existente. Lógicamente éste coincide en 1.940 con el Casco Histórico, Antequeruela y Covachuelas, y quedarían fuera de la declaración las zonas del Circo Romano, Tavera, Cigarrales y el ensanche que se empezaba a desarrollar en tal momento apoyado en la avenida de Reconquista. En el Decreto se establece la tutela del Ministerio de Educación y la necesidad de nombrar un Comisario de la ciudad para *velar por el más estricto y fiel cumplimiento de los preceptos del presente decreto*. Concluye el Decreto indicando que cuando se vayan a realizar obras bastará con el informe favorable de la Comisaría Central del Servicio de Defensa del Patrimonio Artístico Nacional previa solicitud y propuesta del Comisario, quedando también sujeto a las Ordenanzas Municipales y demás normas vigentes.

En las Instrucciones de Bellas Artes se establecen una serie de determinaciones que en tal época son claras en cuanto a las actuaciones a realizar en aspectos volumétricos y estéticos. Las Instrucciones tienen en los treinta años de vigencia una importancia máxima en Toledo al ser las únicas determinaciones en el casco histórico y en las zonas de su entorno. Lógicamente estas sólo inciden en las actuaciones volumétricas y estéticas no previendo nada en otros aspectos de desarrollo urbano ni de gestión.

Las Instrucciones se conciben, por tanto, como complemento del planeamiento urbanístico al no ser un plan y servir simplemente como una ordenanza de aplicación pormenorizada. Adolecen de falta de detalle y máxime en un conjunto como el de Toledo en el que la topografía y la arquitectura popular existente no favorecen al procedimiento de medición de alturas. Asimismo les falta un aspecto básico en cualquier documento urbanístico, la vigencia y su revisión.

⁴⁴ Estas Instrucciones quedan derogadas con la aprobación del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo en el año 1997.

⁴⁵ Sería conveniente analizar las explicaciones que el Arquitecto D. Gabriel Alomar aporta sobre las instrucciones de BBAA redactadas en España en tal época para las diversas ciudades, sobre su carácter de provisionalidad, a pesar del elevado periodo de vigencia que tuvieron en cada ciudad.

La aplicación de las Instrucciones por las sucesivas Comisiones Provinciales de Patrimonio ha sido difícil e ingrata en algunos casos. No obstante el balance se considera positivo, a pesar de algunas particularidades que puedan hacer creer lo contrario. La formación colegiada de las comisiones no favorece lógicamente la obtención de un criterio uniforme, no obstante la actitud conservadora de las decisiones de la Comisión ha favorecido el mantenimiento de edificios en el periodo de aplicación. Tras las transformaciones de la Comunidad Autónoma, la Comisión de Patrimonio es un órgano que depende de la Dirección General de Cultura de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio.

Existen cuestiones que no se han podido resolver con las actuales normas y que han influido en las edificaciones y en el resultado final de algunas zonas monumentales. Tales aspectos se resumen en los aspectos siguientes:

- Las zonas del sur del Conjunto Monumental, así como la zona de Tavera y Plaza de Toros no se regulan en las Instrucciones, que emplea un plano de 1.960 cuando el actual de Toledo ha cambiado en gran medida.
- Existe una distribución administrativa que ha modificado cualquier tramitación anterior.
- El Plan General de 1.986 altera aspectos básicos de las zonas del entorno del Conjunto Monumental, en los Cigarrales, carretera de Madrid y carreteras de circunvalación.
- Existen nuevas normas básicas de edificación que cuestionan aspectos que inciden en las Instrucciones de BBAA.
- Existen en la realidad nuevos materiales no conocidos en 1.965 o cuyo empleo era impensable, que hoy en día están plenamente admitidos, incluso en restauraciones.
- Existen nuevas instalaciones de comunicaciones y tecnológicas que condicionan la aplicación de las Instrucciones.
- Desde 1.965 se han aprobado nuevas leyes de Patrimonio a nivel Estatal y Autonómico, que alteran las determinaciones básicas en aspectos patrimoniales y arqueológicos.

5.1.5.2. Polígono mixto de Santa María de Benquerencia.

Se denomina así como barrio de la ciudad en función del toponímico de la zona donde se asienta. Ocupa una extensión de más de 700 hectáreas entre las fases residenciales, la zona industrial y la zona de contacto. El Polígono nace como una decisión política amparada en la necesidad de controlar el crecimiento de Madrid y de su zona de influencia, en los años cincuenta cuando se realizan las primeras actuaciones urbanísticas novedosas en España tras la puesta en vigor de la Ley del Suelo de 1.956. Estos polígonos de descongestión de Madrid, surgen con carácter de desarrollo de la zona centro para captar los fuertes movimientos inmigratorios que se advierten en el territorio español y sobre todo en las zonas más deprimidas.

El polígono mixto de Toledo se inicia por Decreto de 12 de diciembre de 1.958 al crearse una Comisión Interministerial para estudiar todas las ubicaciones de polígonos posibles en áreas urbanas como descongestión de Madrid. La Comisión que se constituye en julio de 1.959 y propone Toledo como área posible, aspecto que se recoge en un nuevo Decreto de 29 de octubre de 1.959 para obtener el suelo capaz para ubicar el polígono, estableciendo una superficie de 670 hectáreas del territorio de Toledo que se amplía posteriormente con 305 hectáreas más.

La zona se va desarrollando a través de varios planes parciales que se inician en mayo de 1.964 (primera fase residencial e industrial), y se concluye con los planes parciales de la quinta y sexta fases residenciales, en marzo de 1.979. Las obras de urbanización comienzan en 1.967. Actualmente se puede decir que todas las fases están ejecutadas a excepción de la sexta fase residencial, que corresponde con la zona donde la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha aprobó en el año 2010 el Proyecto de Singular Interés (PSI) denominado Barrio Avanzado, el cual está pendiente de ejecución.

La administración del polígono se inicia a través del Instituto Nacional de Urbanización (INUR) y del Instituto Nacional de Vivienda (INV) para pasar a depender en los años setenta del Instituto Público para la Promoción de la Vivienda (IPPV). Tras las transferencias de competencias a la Comunidad Autónoma es la actual Consejería de Fomento quien se encarga directamente de la gestión del suelo residencial. La zona industrial pasó a ser gestionada por la Sociedad Estatal de Suelo (SEPES), al igual que la zona de contacto.

El Plan General de 1.986 recoge por tanto las determinaciones que establecen los planes parciales que desarrollan el polígono, como primer documento global urbanístico de la zona, si bien las densidades de las fases vacantes se reducen considerablemente. Este Plan efectúa una reducción de la población de esta zona a menos de la mitad de las previstas anteriormente.

Dentro de la zona se han efectuado diversas modificaciones puntuales, fundamentalmente en la fase quinta para emplazar un elevado número de dotaciones de equipamientos administrativos y tecnológicos. Al mismo tiempo en la zona sur de esta fase se ha previsto el emplazamiento del hospital central de la ciudad, a través de un planeamiento especial que lo califica como sistema dotacional de equipamiento.

Dentro de la ordenación global del polígono se recogía una zona de amortiguación del nuevo barrio con respecto al casco histórico de Toledo, que se denominaba zona de contacto, y en la que se preveían equipamientos a nivel de ciudad. Esta zona se ha ordenado hace una década con un planeamiento especial que ha previsto equipamientos terciarios y de ocio, levantándose la primera gran superficie comercial de Toledo. Al mismo tiempo se ha creado en esta zona el parque de la Fuente del Moro, y que constituye la segunda mayor superficie que tiene Toledo calificada como zona verde o espacio libre, al contar con 138,60 hectáreas

5.1.5.3. Proyecto de Delimitación de suelo urbano. Los Bloques-Santa Teresa.

Por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 19 de mayo de 1.982 se aprueba inicialmente el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano *Los Bloques-Santa Teresa*, ratificándose el mismo y procediéndose a la aprobación definitiva por acuerdo plenario de 20 de septiembre de 1.982. El documento se tramita de acuerdo con lo establecido en el número 2 del artículo 2 del Real Decreto-Ley 16/1981, de 16 de octubre y en relación con el artículo 153 de Reglamento de Planeamiento.

El Proyecto tiene un ámbito de actuación que engloba las zonas consolidadas de los Bloques y Santa Teresa, ampliando esta última. La superficie de la actuación se eleva a 236.356 m² de los que 98.720 m² corresponden a los Bloques, 73.870 m² a la zona construida de Santa Teresa y 63.766 m² a la zona vacante del mismo barrio.

El documento ordena las dos zonas de ampliación del barrio de Santa Teresa y que se sitúan en la Avenida de América (15.351 m²) y en la zona actual limitada por las calles Méjico y Maestros Espaderos (48.415 m²). La segunda zona se ordena como desarrollo del convenio urbanístico suscrito, en base al cual se recibían los terrenos del Salto del Caballo dirigido a la obtención de equipamiento deportivo, y se permitían en esta zona nuevos aprovechamientos lucrativos. Asimismo el documento recoge las modificaciones del Plan General aprobadas por Orden de 1.976 y que afectaban al Centro Cívico de la Vega tras su modificación para edificación semiabierta alta residencial.

En las zonas construidas tanto de Santa Teresa como de los Bloques no se plantea ninguna nueva ordenación que modifique la existente, manteniéndose las alineaciones, volúmenes y rasantes, ni se efectúa ningún reequipamiento. En las zonas vacantes sitas al final de la Avenida de América se permiten usos residenciales y comerciales existiendo además una zona deportiva de uso del centro escolar privado. En esta zona se obtienen densidades cercanas a las 75 viviendas por hectárea, estándar máximo admitido por la Ley del Suelo. En el resto de las zonas vacantes se dividen entre lo ocupado por la actual Caja Rural y las zonas de construcción residencial y comercial, con densidades aproximadas de 100 viviendas por hectárea, cifra muy elevada.

Con la aprobación del presente documento, a pesar de obtener un importantísimo sistema general para la ciudad en el Salto del Caballo, se cerró la posibilidad de diseñar correctamente el barrio de Santa Teresa, obteniéndose como resultado un barrio con ausencia de equipamientos, zonas verdes y espacios libres debido a las densidades establecidas y a la limitación de la altura final de las edificaciones. Para paliar esta situación habrá que acudir a la ordenación de los terrenos situados al oeste del barrio, propiedad del Ministerio de Defensa, así como a encardinar esta zona con la del Circo Romano. Esta última zona es una pieza clave que hoy puede articular varias zonas urbanas y solucionar parte de los problemas de estos, con la idea de conformar un nuevo núcleo urbano claro.

5.2. Zonas urbanas residenciales

En la ciudad se identifican diversas zonas homogéneas que se pueden analizar individualmente, y que fundamentalmente se pueden resumir en las siguientes:

- a) Casco Histórico, Antequeruela y Covachuelas.
- b) Santa Bárbara.
- c) Azucaica.
- d) Primer ensanche, compuesto por Los Bloques, Palomarejos y Santa Teresa.
- e) Circo Romano, y Fábrica de Armas.
- f) Polígono de Santa María de Benquerencia.
- g) Segundo ensanche, compuesto por los barrios de Buenavista, y Avda de Europa.
- h) Cigarrales y entorno sur del casco histórico.
- i) Urbanizaciones de baja densidad.

5.2.1. Casco Histórico.

En este apartado de la memoria informativa, únicamente se va a valorar los aspectos urbanísticos de este barrio, y exponer parte de la problemática de este centro histórico reconocido mundialmente.

El Casco Histórico de Toledo se sitúa en el margen derecho del río Tajo, en el meandro que se forma alrededor de un promontorio rocoso formado por la agrupación de once colinas en separación de la meseta de la Sagra con el inicio de la Mancha. Constituye una sucesión abigarrada de construcciones de varias culturas que se desarrollan en las laderas romas de las citadas colinas y dentro de unos límites claros y muy bien definidos. Dichos límites lo constituyen el río Tajo al este, sur y oeste, la Muralla y el barrio extramuros de las Covachuelas al norte. Este Conjunto se encuentra íntimamente ligado al propio río Tajo y a sus dos márgenes. En estas áreas del sur están Los Cigarrales, que corresponde con otra unidad independiente pero que está vinculada al paisaje de la ciudad. En la zona norte del casco aparece la fértil vega del río Tajo, hoy ya ceñida al espacio abierto que deja el suelo urbanizado.

A pesar del desarrollo de la ciudad a lo largo de todo el siglo XX, y de la aparición de nuevos barrios, el Casco Histórico de Toledo se mantiene como centro urbano con las principales funciones de la ciudad:

- centro geográfico.
- centro cultural y artístico.
- centro administrativo.
- centro comercial.

Las actividades dedicadas al ocio carecen de ubicación posible en el casco histórico, y únicamente se reconocen enlazadas con aspectos culturales en sus edificios, y muy tímidamente en los bordes del promontorio en la ribera del río y en la zona exterior de Covachuelas-Safont. Se puede afirmar que existe una preponderancia del Casco Histórico de Toledo sobre cualquier barrio de la ciudad, si bien durante muchos años hubo síntomas de una pérdida de la vitalidad y de los usos existentes. Durante los pasados siglos, la ciudad de Toledo ha hecho suyos todos los aportes culturales que ha recibido con independencia de la civilización, religión o raza proveniente, de manera que ha ido enriqueciéndose de cualquier grupo cultural o social. Es hoy en día cuando se puede contemplar con reposo todo ese logro, y es por lo que se debe fomentar lo existente en cuanto a función y forma, sin perder la vida propia actual con que cuenta.

Básicamente el casco de Toledo se visita para observar su centenar de edificios históricos y monumentales, religiosos o civiles. Sólo por contar con ellos tendría la ciudad el mismo reconocimiento. Sin embargo es necesario recordar que la arquitectura popular, de indudable y particular valor, se abre paso entre la arquitectura culta. La arquitectura popular se inserta en el trazado árabe de la ciudad compitiendo en su conjunto con los monumentos, sorprendiendo además con sus jardines y con sus espacios interiores de patios y zaguanes, que enlazan con las exteriores de plazas y plazuelas.

En los dos últimos siglos el casco histórico ha sufrido un lento proceso de despoblamiento, que se hace más notorio en las zonas residenciales situadas al sur del mismo. Las comodidades de las viviendas modernas, y el uso del automóvil hacen que parte de los habitantes abandonaran sus hogares para acudir a un barrio exterior con mejores servicios. El proceso residencial de desalojo ha sido constante desde mediados de la década de los sesenta, siendo más acusada en aquellas zonas

en que la arquitectura popular prevalece sobre la monumental, apareciendo una degradación del tejido residencial que se advertía en las fachadas y en sus calles, que se abandonaban paulatinamente. A este aspecto se une la pérdida de la ciudad como centro religioso, que supone la existencia de grandes contenedores que se van quedando sin su uso original, y que no siempre es posible sustituir por otros, lo que afecta a un porcentaje cercano al 20% de la superficie del casco histórico.

El planeamiento urbanístico en el Conjunto Monumental ha sido inexistente desde el Plan General de 1.940, en el que se estudiaba el casco histórico y se programaban actuaciones concretas, algunas desafortunadas que no se han realizado, y otras muy acertadas que los planeamientos posteriores no han sabido o no han podido desarrollar. Tanto el plan de 1.964 como el de 1.986 se olvidaron de la necesidad de un estudio pormenorizado de usos, alineaciones, rasantes y de las condiciones específicas y particulares de esta zona. Estos planes generales no supieron centrar la atención de los problemas del casco histórico, probablemente porque los intereses económicos se ubicaban en las zonas de expansión de Toledo, lo que supuso multitud de desajustes entre estas zonas y el Casco Histórico al analizar la ciudad no como un todo sino como unidades o zonas independientes.

En las últimas décadas ha existido un fuerte aumento de la población flotante fruto de la capitalidad autonómica, que prefiere alojarse en el exterior de la ciudad histórica, a lo que hay que añadir, que la iniciativa pública en materia de vivienda siguen realizándose en el suelo público del Polígono⁴⁶, por lo que familias de economía más débil han trasladado su residencia a otro barrio exterior, produciéndose abandonos que no se han podido hacer frente ante la falta de iniciativa económica⁴⁷.

Los barrios ocupados por familias acomodadas han mantenido su carácter por su mayor fuerza económica. En estas zonas se han aumentado también los servicios administrativos y comerciales. En los barrios más humildes el efecto es contrario, manteniéndose un alto porcentaje de viviendas con reducidas condiciones de habitabilidad.

Es preciso ver los datos estadísticos de esta zona, ya que en el año 1.990, la población del Casco Histórico asciende a 16.247 habitantes, lo que significaba el 28% del total, siendo significativo la existencia del 17% de personas con más de 64 años, cifra similar a los menores de 14 años, lo que evidencia el envejecimiento del casco histórico. En el resto del municipio tales porcentajes son del 10,99 % y del 24,85 (datos de 1.982).

Del estudio de los padrones municipales se resume que con el crecimiento urbanístico y poblacional entre 1.970 y 1.981 se ha producido un descenso de número de habitaciones en la zona del Casco Histórico y prácticamente éste se produce en los distritos más al sur desde el Alcázar a la Judería, pasando por las zonas de San Miguel, San Lucas, Pozo Amargo, San Cipriano y Seminario. En este periodo el Casco Histórico desciende en cerca de 3.000 habitantes que representan un 15% de los existentes en 1.970. En este año el Casco tenía el 46% del total de la población, habiendo descendido actualmente al 28%, se desprende así claramente que el crecimiento de la ciudad de Toledo no se produce en el Casco, donde se observa un abandono del orden de 300 personas al año, hasta la década de los años ochenta. En tal descenso se acentúa en los barrios situados al sur, donde en los últimos 30 años se ha perdido un 30% de la población.

Los datos de los censos de vivienda de finales del siglo XX indicaban la existencia de 8.064 viviendas, siendo 6.521 principales, 345 secundarias y estando 1.198 abandonadas o desocupadas. A esta cifra habría que añadir las que no reúnen las condiciones de habitabilidad, e incluso de seguridad, aunque estén habitadas. Todos los datos anteriormente se elevan proporcionalmente en los barrios situados al sur del casco.

En la actualidad, tras la aprobación del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo en el año 1997, se ha reducido considerablemente la tendencia anterior a través de las distintas actuaciones

⁴⁶ Hasta el momento únicamente han existido actuaciones de promoción de vivienda pública en el Casco de Toledo, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda, en solares ubicados puntualmente. Posteriormente las actuaciones públicas se cifan a las ayudas de rehabilitación gestionadas por el Consorcio o a las acciones realizadas directamente por el mismo dentro de los programas de rehabilitación.

⁴⁷ En la década de los años ochenta se produjo una actuación pública de más de 400 viviendas en la zona conocida de las Malvinas, cuyos nuevos residentes proveían en gran parte del Casco Histórico.

surgidas del desarrollo y gestión del mismo. La nueva normativa ha permitido dar una seguridad jurídica, lo que unido a las ayudas económicas posteriores y al desarrollo y gestión de este planeamiento han permitido conseguir que el casco histórico se haya empezado a rehabilitar en un porcentaje muy elevado recobrando la pujanza del mismo.

Con la aprobación de las ordenanzas municipales de ayudas a la rehabilitación residencial, en aplicación del plan especial vigente, y la creación del Consorcio de la ciudad de Toledo, se ha producido un efecto muy positivo en el Casco Histórico⁴⁸.

En el casco histórico de Toledo hay que distinguir entre las dos actuaciones pública y privada que se vienen desarrollando en materia de intervención en el patrimonio. Actualmente la competencia de conservación del Patrimonio recae en la Consejería de Educación y Cultura, y en casos muy concretos el Ministerio de Cultura. Las realizaciones se refieren únicamente al mantenimiento de edificios monumentales, generalmente públicos, pero con un reducido presupuesto, que casi nunca llega para mantener la totalidad de las construcciones, existiendo problemas de conservación en algunos de ellos como es el caso de las Murallas de la Ciudad⁴⁹.

La actuación privada viene ocupándose del mantenimiento, rehabilitación e intervención en la arquitectura popular e incluso en diversos edificios monumentales, donde conviene destacar las labores en los múltiples conventos. En este caso son fundamentales las ayudas que se gestionan por aplicación de la ordenanza municipal, en el Consorcio de la Ciudad de Toledo, dentro de un programa de rehabilitación residencial y patrimonial.

La configuración actual del Centro Histórico de Toledo es consecuencia de las continuas intervenciones que se han ido produciendo a lo largo de los siglos. La imagen actual responde a una continua transformación, fundamentalmente a partir del siglo XVII, fecha en la que la ciudad entra en decadencia. No obstante el mantenimiento de las trazas es constante en la ciudad y se puede comprobar tras el análisis de los planos realizado por El Greco, Coello, Reinoso y otros. Las plazas y plazuelas actuales se han mantenido en una proporción elevada, así como también las alineaciones. Es especialmente interesante comprobar la evolución en el último siglo, para lo que se cuenta con el magnífico plano elaborado por Ibáñez Ibero en 1900, que sobre un levantamiento topográfico sitúa las alineaciones de todo el Casco Histórico a una escala que permite cualquier comparación⁵⁰. En estos últimos cien años la estructura urbana es muy estable sin que existan cambios de trazado, a pesar de incrementarse las sustituciones de los edificios en mayor medida.

No obstante las operaciones de nuevas construcciones que han conllevado demoliciones al mismo tiempo han sido continuas en el Casco a lo largo de los siglos, tal y como se puede observar en la documentación de la memoria del Plan Especial redactado por Joan Busquets, que ha analizado las producidas desde tal época y con mayor detalle en la segunda mitad del siglo XX. Las nuevas construcciones realizadas en este siglo han seguido los patrones de las construcciones modernas, sin conservar la herencia de la ciudad histórica, en una búsqueda una falsa modernidad y de unas condiciones de habitabilidad que no siempre son mejores que las que otorgan las tipologías tradicionales. Esto ha producido la aparición de las nuevas tipologías constructivas en el casco histórico, a partir fundamentalmente de 1945, con un aumento de los niveles de ocupación, al elevarse las densidades y transformar los criterios básicos y tradicionales de la ciudad, optando además por tipologías ajenas a la historia de la ciudad.

Para tener un conocimiento preciso de este aspecto se realizaron, en el marco del propio Plan Especial, diversos estudios que han permitido un conocimiento de la situación actual y de las medidas necesarias para resolver los problemas observados. En primer lugar se han analizado las licencias de construcción desde el año 1964 para conocer las transformaciones constructivas, las

⁴⁸ Desde el año 2001 existe una Ordenanza Municipal de Ayudas a la Rehabilitación de las viviendas para todo el Casco Histórico de Toledo, que articula las particularidades propias del mismo. Esta ordenanza se ha modificado en diversas ocasiones con el fin de adaptarla a las diversas legislaciones en materia de vivienda, rehabilitación, renovación y eficiencia energética. Actualmente existe una ordenanza de ayudas a la rehabilitación de los locales comerciales. Ambas ordenanzas son gestionadas por el Consorcio dentro del marco de sus competencias.

⁴⁹ En 2003 se concluyeron las obras de Restauración de las Murallas, iniciadas en 1996, como consecuencia del convenio firmado entre el Ayuntamiento, la Junta de Comunidades y la Fundación Caja Madrid, que es la que ha aportado la mayor subvención a estas obras. Con posterioridad se han realizado algunas obras de conservación por parte del Ministerio.

⁵⁰ Este plano fue restaurado y editado por la Delegación de Toledo del Colegio de Arquitectos.

nuevas tipologías, las tendencias de éstas, y los valores estadísticos necesarios. De esta forma se ha conocido el tamaño medio de las viviendas, los precios de construcción y venta de éstas, así como las demoliciones, restauraciones y rehabilitaciones efectuadas. En este estudio se ha conocido el aumento de las densidades, edificabilidades y ocupaciones, analizado las consecuencias producidas por los cambios de la tipología tradicional. Con independencia de la pérdida progresiva de la tipología de casa patio hacia una edificación en altura, en la década de los años ochenta se ha reducido la superficie media de las viviendas construidas o rehabilitadas, llegando a la proliferación de los apartamentos y estudios, con los desajustes que se producen al apartarse de los modelos tradicionales⁵¹.

En segundo lugar se han analizado las tipologías existentes y que se dividen en casonas (casa-patio de amplias dimensiones y con parcela superior a 400 m²), casas-patio (con superficie superior a 200 m² de parcela), casas entre medianerías tradicionales, casas sin patio (de reducidas dimensiones) y edificación en bloque (consecuencia de las nuevas tipologías). Este estudio pretende conocer el número de cada tipo y analizar su génesis y las determinaciones básicas de las tipologías tradicionales. A través del mismo se ha conseguido conocer las características de la casa-patio de Toledo, sus condicionantes higienistas, los niveles de ocupación tradicional, y el procedimiento de construcción que tenían.

Del análisis de las longitudes de las fachadas, de los huecos de éstas, de los fondos edificables y de las proporciones del patio se ha podido conocer que obedecen a un procedimiento orgánico de evolución de las necesarias ampliaciones que va teniendo la casa en su desarrollo funcional propio, en el que las edificaciones se van amoldando a la evolución de la vida en su interior con un crecimiento gradual y lógico. Las condiciones higiénicas y de soleamiento determinan las proporciones de los patios tradicionales en la latitud de Toledo, y supone poder conocer los valores medios de ocupación de las construcciones que se sitúan en torno al 80% tradicionalmente, de ahí que las edificabilidades sean producto de este nivel de ocupación. Se ha comprobado que la casa-patio de Toledo se debe analizar tanto en planta como en sección, y que es fruto de un proceso funcional e higiénico, en el que el soleamiento del patio es fundamental, por lo que la fachada de la calle tiene un carácter más simbólico.

Asimismo se ha comprendido la importancia que tiene el zaguán en la casa-patio y que el proceso de transición entre lo público y lo privado se convierte en un continuo desde la calle, al zaguán y al patio. Tales aspectos han sido fundamentales para conocer y proteger las características de los espacios libres públicos y privados, que quedan regulados en la normativa de aplicación del Plan.

Dentro de la gestión del Plan Especial se dispuso de un estudio del mercado de la vivienda con el fin de conocer las repercusiones en las distintas zonas de la ciudad y su influencia en el Centro Histórico. De esta forma se han podido prever las expropiaciones y los costos de las futuras actuaciones, así como conocer las viabilidades de las intervenciones residenciales. En los mismos se ha observado el desfase existente en la actualidad entre el valor de mercado del suelo en el Centro y la repercusión que se puede pagar por el mismo, así como el incremento que existe en esta zona con respecto al resto de la ciudad⁵². Tales aspectos se producen en todas las ciudades históricas en un proceso especulativo que incrementa su desdoblamiento ante las mayores facilidades urbanísticas e higiénicas de los barrios nuevos.

En cuarto lugar se analizó la evolución las ordenanzas de construcción que ha tenido la ciudad a lo largo de los tiempos. Las primeras corresponden con las ordenanzas medievales que se utilizaron hasta finales del siglo pasado, las segundas datan de 1.890, las terceras corresponden con las normas de los planes generales aprobados, y fundamentalmente corresponden con el de 1943 y con las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes de 1965. A través de estas se ha obtenido una información muy interesante sobre las alturas de edificación, elementos a conservar o prohibir e invariantes para tener en cuenta. Las alturas previstas por las diversas normativas aprobadas y las propuestas de viario y definiciones de espacios privado-público, se han tenido asimismo en cuenta en la normativa de aplicación del Plan. En las ordenanzas del vigente Plan Especial se mantienen

⁵¹ Este estudio lo realizó la arquitecta Da. Dolores Juan Santagueda que colaboró en la oficina del plan especial del casco histórico.

⁵² El estudio data de 1994 y permitió conocer la situación en tal momento. Desde el año 2004 la evolución del precio en el Casco de Toledo se ha modificado con respecto al anterior, ya que se ha elevado considerablemente, hasta los niveles actuales que se han estabilizado a partir del año 2010.

determinaciones que ya figuraban en la normativa del siglo pasado, y que son perfectamente asumibles en la actualidad⁵³.

Con tales estudios el plan establece las regulaciones necesarias para regir las futuras transformaciones dentro del Casco a través de la normativa de aplicación, y de las actuaciones a realizar. Se han establecido densidades de viviendas en cada construcción con el fin de no reducir las superficies de las viviendas y mantener las tipologías tradicionales. Las edificabilidades establecidas hacen posible el mantener las tradicionales con las composiciones habituales, permitiendo introducir alternativas en función de grado de protección de las construcciones.

La normativa de aplicación del Plan Especial se ha configurado con el fin de establecer una regulación específica en cada parcela, ya que existen diversas condiciones que se superponen en cada caso (nivel de catalogación, alturas, adscripción a un sector de rehabilitación o monumental, condiciones de uso., etc).

Actualmente en el Casco Histórico se mantiene en vigor el citado Plan Especial del que existen ocho modificaciones puntuales. El programa de actuación del mismo se ha ido desarrollado a través de los últimos años a través de las acciones realizadas por el Ayuntamiento de Toledo con las ayudas del Banco Europeo de Inversiones que permitieron ejecutar el programa de aparcamientos disuasorios, así como la construcción de los remotes mecánicos de Recaredo y Miradero. Con este programa también se pudieron ejecutar el gran equipamiento del Palacio de Congreso y otro tipo de actuaciones en viario y espacios libres.

5.2.1.1. Antequeruela, Covachuelas.

Conjuntamente con la redacción y aprobación del Plan General de 1.964 se desarrollan los Planes Parciales del Sector Norte, que corresponden con los núcleos de Palomarejos, Los Bloques y Antequeruela-Covachuelas.

Tales zonas constituyen dos unidades diferenciadas que se separan por la muralla norte de Toledo, su génesis, no obstante, es parecida al ser barriada o arrabales que se crean en épocas sucesivas al amparo del centro histórico. Antequeruela se ha ido ocupando paulatinamente con construcciones modestas social y económicamente en las que se instalan artesanos y pequeñas industrias, con edificios de una y dos plantas con carácter popular. Covachuelas nace por la ocupación sucesiva del espacio creado como barriada urbana alrededor de los restos arqueológicos del Anfiteatro romano existente en esta zona, y hoy prácticamente perdido.

Hasta mediados de siglo existen terrenos sin construir en una alta proporción así como viviendas populares con taller o industria anexa. En las dos barriadas el trazado urbano es irregular con fuertes pendientes para uso peatonal con algunas calles rodadas, que enlazan con las vías con mayor circulación y uso rodado y fuerte densidad que bordean las barriadas y sirven como acceso al casco histórico.

El Plan de 1964 prevé en Antequeruela y Covachuelas zonas residenciales para edificación cerrada baja en las zonas más consolidadas. En todo el espacio norte que bordea con la carretera de Madrid se establece una zona de centro de comunidad, para edificación singular diseminada. El resto del espacio que forman las laderas hacia el río Tajo en la zona de Safont se clasifican como zona rústica con protección de paisaje.

El Plan Parcial que desarrolla aquél y actúa en 16 hectáreas, en las que existen en 1.964 unas 800 viviendas en total entre ambas barriadas. En el nuevo documento se prevé un núcleo estimado entre 4.000 y 5.000 personas. En base a tal cifra se prevé un equipo escolar primario y un comercio secundario de primera necesidad en plantas bajas; el primero en Antequeruela junto a la muralla.

En la zona oeste, en lindero de la carretera de Madrid, se reservan zonas para edificación singular con previsiones para la Escuela de Magisterio y la Cárcel Provincial. En el resto se establecen las parcelas residenciales, completando el desarrollo de las barriadas y los terrenos vacantes en la década de los sesenta. En plan parcial se rectifican alineaciones en algunos puntos, conservando el trazado prácticamente en la totalidad.

⁵³ El Archivo Municipal conserva todas las ordenanzas históricas de aplicación en Toledo.

La tipología que se propone es de manzana cerrada con patios unifamiliares en función de la topografía difícil, sobre todo en Covachuelas. La edificación estará adecuada al ambiente local con una altura máxima de dos plantas en la que se permiten usos complementarios de comercio y artesanía. La red viaria se mantiene proyectándose las calles Honda, Carreteros y la Bajada de Antequeruela como las vías transversales de la red primaria a la que acceden y ordenan los dos barrios. Sin embargo no se prevé ningún estudio especial de los bordes físicos existentes en la Avenida de Madrid o en el camino de Safont.

En este último tercio del siglo XX Antequeruela y Covachuelas ya se encuentran alteradas en profundidad, existiendo en las zonas más bajas de Antequeruela edificaciones con cuatro plantas y tipología de bloque abierto que disienten gravemente del conjunto popular que debía mantener, tanto por la altura como por la morfología proyectada. Estas actuaciones han condicionado sobremanera cualquier intento de renovación de la zona que pierde la identidad que tenía con anterioridad.

En esta época en Covachuelas el proceso edificatorio se ha producido en los bordes del barrio con la creación de una nueva fachada en el lugar donde la topografía rompe el continuo urbano. En el interior de la barriada se mantienen la arquitectura popular con dos plantas de altura media que se van adaptando a la difícil topografía.

Tales aspectos producen en ambas zonas problemas de borde urbano para poder integrarse en el conjunto. Covachuelas se ubica en una zona a la que la accesibilidad de las comunicaciones es clave, los accesos viarios de las carreteras, del ferrocarril y de las líneas de autobuses interurbanos se deben coordinar en esta zona.

Tras la aprobación del Plan General de 1986, esas dos zonas se deben desarrollar con sendos planes especiales. En primer lugar en el año 1992 se aprueba el Plan Especial de Covachuelas, mientras que Antequeruela se ordena dentro del Plan Especial del Casco Histórico, al estar dentro del recinto amurallado.

El Plan Especial de Covachuelas de 1992 ha sabido relacionar la arquitectura popular heredada con las edificaciones de reciente construcción y con la tipología de bloque abierto. En éste se integra dentro de la ordenación toda la zona del Salto del Caballo y de Safont, creando dos importantes zonas de usos dotacional de zonas verdes y de equipamiento. El plan previó diversas acciones de urbanización, muchas de las cuales se han ejecutado, y entre ellas hay que destacar la ejecución de los parques públicos de Safont y del Crucero. Asimismo se ha previsto una normativa en la que prima la conservación tipológica, con edificaciones pequeñas y de baja altura.

Dentro de este barrio se ha producido también la renovación de la antigua cárcel para ubicar los Juzgados de la ciudad, al tiempo que se ha transformado la anterior carretera de Madrid en una vía urbana.

El barrio de la Antequeruela se ha ordenado conjuntamente con el Plan especial del Casco Histórico de Toledo, de forma que todas las previsiones se describen en este documento. Dentro de él hay que destacar las actuaciones tendentes a ubicar el acceso al casco histórico en esta zona mediante el remonte mecánico que conecta con el Miradero. En esta zona se crea un punto de encuentro y constituye actualmente en el acceso principal al casco histórico, así como el lugar donde se pueden producir los intercambios modales de la ciudad. Estas actuaciones se han encardinado con acciones en materia de movilidad y transportes públicos.

5.2.1.2. Tavera, San Lázaro.

Al norte del casco histórico existe una zona urbana que se crea alrededor de varias edificaciones monumentales como son el Hospital Tavera y la plaza de Toros, apareciendo la zona que se denomina como San Lázaro, en unión del antiguo hospital de dicho nombre, y que se divide en varias zonas.

La primera corresponde con unas abigarradas manzanas de tres y cuatro plantas de altura, que se ordenan entre la plaza de Toros y la avenida del General Villalba, y que cuentan con unos viales muy estrechos orientados en sentido este-oeste. Esta zona estaba dentro del perímetro de vigencia

de las Instrucciones de Bellas Artes, si bien la arquitectura surgida en la misma es de escaso valor. En esta zona destacan los bienes de interés cultural correspondientes con la citada plaza de toros y con la Ermita de San Eugenio, la cual todavía está asociada al edificio de la antigua venta. Esta zona se encuentra completamente constreñida entre los viales existentes sin posibilidad de desarrollo alguno, ya que la totalidad de las parcelas se encuentran construidas.

Existe una segunda zona situada al oeste de la anterior que corresponde con los antiguos terreno de la Escuela de Gimnasia del ejército, que originalmente ocupaba este espacio y el terreno colindante del actual Parque de las Tres Culturas. Este segundo ámbito se encuentra regulado por un Plan Especial que establecía diversas parcelas de uso residencial en altura que están en su totalidad construidas. Este plan fue consecuencia del convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el citado Ministerio para la ordenación de toda la zona.

En esta zona de San Lázaro existen varias parcelas destinadas a usos dotacionales que está pendiente de ejecutarse. Entre ellas destaca un centro cultural sobre un gran aparcamiento público cuya obra se encuentra paralizada desde hace años.

5.2.2. Santa Bárbara.

El planeamiento de esta zona de la ciudad en la primera mitad del siglo es inexistente en función de la génesis del propio barrio, el cual se crea a principios de siglo en terrenos propiedad del Ayuntamiento alrededor de la estación de ferrocarril con asentamientos descontrolados. Las construcciones existentes a principios de siglo se reducen a la estación, la ermita del Paseo de la Rosa y algunas manzanas que se adosan al terraplén rocoso en las faldas del Castillo de San Servando.

El barrio se expande siguiendo la traza de las calles de la Fuente, Santa Bárbara y Cabrahigos, sin un orden concreto y apoyado en decisiones tomadas en el momento sin que existiera un plan específico para ello. La topografía y el subsuelo de la zona condicionan su morfología produciendo edificaciones de pobre factura en calles de fuertes pendientes y anchuras y trazas irregulares.

El barrio se va consolidando progresivamente en el segundo tercio del siglo lateralmente a la carretera y ceñido en su expansión natural al sur al no poder traspasar los terrenos de la Academia de Infantería. Esto supone que el barrio queda encorsetado entre sus límites urbanos físicos, carretera y titularidades públicas de los terrenos sin posibilidad de poder realizar una expansión ordenada. El arroyo de la Rosa define asimismo un nuevo límite al este que coincide aproximadamente con el lindero de la zona de contacto del polígono de descongestión, aunque en esta zona existen diferentes límites entre las zonas expropiadas y las ordenadas finalmente.

El barrio cuenta con una forma irregular alargada de calles pequeñas que produce además manzanas de superficie reducida, que se van adaptando a la topografía. Los espacios libres del barrio son fruto de la ausencia de construcción y no responden a zonas con ordenación prevista, además se encuentran los bordes del barrio.

En los años sesenta el barrio se encontraba consolidado en más del cincuenta por ciento del que conocemos hoy en día. En tal momento la Avenida de Santa Bárbara se encuentra construida con casas bajas, de una planta de altura en su mayoría. Las calles de la Fuente y del Ferrocarril están ejecutadas en su totalidad, al igual que Cabrahigos. La zona del Paseo de la Rosa desde el Puente de Alcántara hasta Cabrahigos tiene los únicos edificios de dos y tres alturas, con construcción tradicional y algún elemento arquitectónico de interés. El resto del Paseo de la Rosa tiene almacenes y talleres que se sitúan a ambos lados de la calle y se apoyan también en la zona del ferrocarril. Al final del barrio y tras el cruce de la vía férrea se encuentra los depósitos de combustible, así como la fábrica de tierras para orines de gato, con material explotado en Toledo desde tiempo inmemorial de la era cristiana. Incluso en los años ochenta todavía se asienta, al este del barrio, una fábrica de viguetas de hormigón sobre una explanada de más de tres hectáreas.

El Plan de 1964 contempla la realidad del barrio en la medida de consolidar las zonas construidas existentes, y proteger los espacios y zonas naturales, y permitir una expansión hacia los terrenos más aptos para ello con independencia de la titularidad de los mismos. Una vez más el documento responde a un planteamiento urbanístico claro, si bien su desarrollo se frustra debido a problemas de gestión municipal, que incumplen algunos de los aspectos de aquel. En este plan se prevé el

mantenimiento de las vías rodadas del barrio que hoy existen, la carretera de Madrid-Ciudad Real se separa del conjunto edificatorio para poder cruzar el río por la Huerta del Rey, y la Avenida de Santa Bárbara se constituye como la única arteria de importancia del barrio.

El barrio de Santa Bárbara queda constituido como un polígono mixto residencial, con fuerte presencia artesanal e industrial. La carretera y el ferrocarril subdividen el barrio en dos zonas, la residencial al sur en la zona construida y la industrial al norte en la vega del río Tajo.

En la zona urbana residencial se plantean cuatro ordenanzas. En las zonas consolidadas se plantea la edificación agrupada baja con tolerancia, en base a la que se pueden mantener y ampliar las tipologías unifamiliares de una y dos plantas con posibilidad de garaje, taller o almacén anexo, que existen en el barrio con edificabilidades reducidas y pequeñas parcelas. Tal ordenanza ocupa la zona mayor del barrio y se apoya en las alineaciones existentes sin necesidad de planeamientos que desarrollen la zona para así permitir la implantación sencilla de tales edificaciones.

Se proponen asimismo dos zonas verdes de protección. La primera se ubica en la zona norte del barrio, ocupando las laderas del Castillo de San Servando. La segunda en los terraplenes del sureste del barrio que rompen la zona alta del barrio junto al arroyo. El planificador plantea dejar fuera de ordenación la zona que estaba construida en apoyo de la carretera y que ya en tales fechas se observaba que atentaba contra el entorno natural que constituye la gran roca donde se asientan las construidas del Hospital Provincial. La liberalización de esta zona en aplicación del presente plan hubiera sido difícil pero habría mantenido el entorno del Castillo y la colina rocosa norte del barrio.

Al sureste del barrio se planteaba una zona de artesanía, talleres y almacenes que ocupa el terreno de la fábrica de viguetas y se expande hacia el este en la zona de contacto actual en el espacio plano que conforman las márgenes del arroyo. El barrio se amplía así en esta zona cruzando el arroyo y ocupando los actuales terrenos deportivos hasta la primera loma de la citada zona de contacto.

Al suroeste, desde la zona verde de protección del Paseo de la Rosa hasta los terrenos de la Academia Militar de Infantería, se califica una amplia zona como Edificación Singular Diseminada, para centros de Comunidad. Con la citada ordenanza se pretende ubicar en la zona instituciones religiosas, de administración pública culturales, y benéficas de recreo, turismo y afines. En esta zona no se permiten viviendas, a no ser que se precisen residencias de comunidades para una institución en concreto.

El Plan de 1964 permitía mantener la tipología existente de edificación baja con talleres y pequeñas industrias en las zonas consolidadas del barrio. Asimismo prevía dos ampliaciones, una residencial con tolerancia y otra dotacional y de equipamiento.

Conjuntamente con tal ordenación este Plan General establecía una zona de centro de comunidad para Transporte ferroviarios a lo largo de todo el trayecto de la línea férrea y estación en Santa Bárbara. El área de más de diez hectáreas establece el uso de transporte ferroviario en el que no obstante se permiten instalaciones hosteleras, comercio y similares. Las posibilidades de esta ordenación en esta zona no se concretaron en ningún momento perdiéndose una oportunidad clara de equipamiento del barrio.

Por todo ello, en el plan general de 1.964 se observa un reconocimiento de la realidad física del barrio en la que los usos, funciones y tipologías se mantienen consolidándolas y ampliándolas. La relación del barrio con el entorno y el conjunto monumental es acertada preservando las vistas y el medio de edificaciones no acordes con la topografía de éste.

El Plan General de 1.986 ordena el barrio de Santa Bárbara reconociendo la totalidad de las construcciones existentes y proponiendo actuaciones menores en las zonas vacantes de la barriada. En el documento aprobado se plantea básicamente una ordenanza (la número 7) que reconoce las alineaciones que reflejan las construcciones existentes en el barrio, alterando todas las previsiones del Plan anterior. En el nuevo Plan se permiten edificaciones entre tres y seis plantas de altura y se regularizan todas las edificaciones que se habían levantado en las décadas anteriores. En el mismo se mantiene la zona industrial al este del barrio, si bien la zona situada en el extremo este se califica como actividad a suprimir o trasladar.

Como aporte nuevo de planeamiento se plantea una zona de actuación en una antigua fábrica de viguetas y su transformación en zona residencial con un amplio espacio libre de nueva creación, así como la aparición de un área de equipamiento en el margen exterior al barrio del arroyo de la Rosa, en terrenos de la zona de contacto.

Este documento elimina las áreas de equipamiento situadas en la Academia y suprime las dos zonas de protección de la zona rocosa del Paseo de la Rosa y del propio arroyo. La supresión de la protección del Paseo de la Rosa, en base a un mantenimiento de la construcción se realiza aumentando la edificabilidad de la zona, que pasa por tanto de ser espacio libre a zona edificada con una ocupación total y con cinco plantas de altura máxima. Tal decisión no es acertada y produce la aparición de una fachada nueva edificada que sustituye y oculta a la posible banda rocosa de la colina, con problemas de implantación por la geotecnia existente.

La anterior zona de protección del arroyo de la Rosa se ordena en el nuevo plan tal y como se encontraba construida en tal momento con bloques de hasta nueve plantas, en un trazado poco acertado. El Plan de 1986 reconoce, por tanto, el estado existente del barrio regularizando las alineaciones y alturas en cada una de sus zonas.

El plan general de 1986 perdió la oportunidad de conseguir mediante unidades de actuación aisladas la resolución de problemas del barrio, como la ausencia de zonas verdes y libres, y la falta de equipamiento públicos asistenciales, deportivos o culturales. No obstante el Ayuntamiento a través de los convenios suscritos con SEPES ha conseguido obtener suelo para nuevas e importantes dotaciones deportivas, docentes y de zonas verdes, en toda la zona situada al este del barrio, en una amplia área de más de ocho hectáreas de la zona de contacto del Polígono, cedida al Ayuntamiento lo que han cambiado la imagen del barrio.

Al mismo tiempo se han resuelto asimismo los problemas cotidianos que sufre el barrio efectuándose una importante intervención en cuanto a ordenación y urbanización se refiere, sobre todo el límite sur con los terrenos de la Academia de Infantería. En los últimos años estas actuaciones se han mantenido en la zona de contacto con el polígono, en las que se ha realizado el ajardinamiento de la zona y la comunicación con caminos peatonales de relación entre ambos barrios, así como la ubicación de dotacionales asistenciales y sanitarias.

El barrio se conforma en cualquier caso, como una unidad global que puede tener independencia del centro histórico y que se cierra en sí mismo rodeada por la autovía, las nuevas vías, y los terrenos de la Academia de Infantería.

Por último conviene citar la última operación urbanística efectuada en este barrio y que afecta a los terrenos entre el Paseo de la Rosa y la línea férrea, como consecuencia del convenio suscrito entre el Ayuntamiento y Renfe, y que corresponde con la modificación puntual número 19 del Plan General de 1986. Esta surge con la llegada del tren de alta velocidad a la ciudad y la supresión de varias vías e instalaciones que quedan obsoletas. Con esta ordenación se propone una nueva fachada norte del barrio, hacia los terrenos de la vega. La operación ha conllevado la transformación de la anterior carretera nacional que se ha convertido en una vía urbana y que corresponde con el actual bulevar del Paseo de la Rosa, y se han creado dos manzanas nuevas con parcelas dotacionales que podrán reequipar esta zona norte del barrio, al tiempo que posibilitan la presencia de casi doscientas viviendas⁵⁴.

5.2.3. Azucaica.

Azucaica constituía una pedanía de Toledo separada del núcleo urbano central, del que dista más de cuatro kilómetros, y que se apoya en la carretera de Toledo a Mocejón. Este núcleo urbano no se recoge como tal en el Plan General de 1.964. No obstante en 1.976 el Ayuntamiento redacta de oficio unas Normas Complementarias de este núcleo urbano de Azucaica, aunque nunca se llegaron a aprobar. Tales normas establecían tres sectores, el suelo urbano existe y dos de ensanche al este y oeste preservando el resto de la vega del río, con una vía de borde, previendo la creación de un nuevo barrio con personalidad propia que tuviera los equipamientos necesarios.

⁵⁴ En la actualidad está pendiente de ejecutarse la urbanización y construcción de esta zona.

En el Plan General de 1.986 se establece un núcleo urbano que ordena la zona construida actualmente, y que se ajusta al trazado y características de la pedanía anterior. Esta zona queda ampliada con un sector de suelo urbanizable programado de 16 hectáreas para ubicar 644 viviendas, con 40 viviendas por hectárea de densidad bruta. Este sector cuenta con dos zonas que engloban en el límite con la actual carretera el suelo urbano actual para así constituir un único núcleo.

Asimismo este plan preveía un sector de suelo urbanizable no programado con una superficie de 8,26 hectáreas, en un terreno de titularidad pública, situado al este del conjunto global, y con más de 200 viviendas de promoción pública. En este sector se prevén viviendas unifamiliares, colectiva e industrias compatibles permitiéndose también que la unidad tenga carácter de equipamiento en exclusiva.

En la actualidad este núcleo urbano está desarrollado en su totalidad y presenta una imagen más compacta, habiéndose incrementado la población por la ocupación de las nuevas viviendas. En las dos últimas décadas la población ha aumentado considerablemente, lo que ha permitido mejorar sensiblemente las dotaciones públicas existentes, así como la conexión con el resto de la ciudad.

Quizás uno de los problemas que se siguen advirtiendo en Azucaica es la falta de comunicación con la zona industrial del Polígono de Santa María de Benquerencia del que le separa la vega del río Tajo, pero del que dista menos de dos kilómetros. Asimismo la conexión directa con la autopista de peaje es una posibilidad que permitiría a este barrio una mejor conectividad.

5.2.4. Primer ensanche, compuesto por Los Bloques, Palomarejos y Santa Teresa.

5.2.4.1. Los Bloques

El Plan General de 1.964 clasifica la unidad de los Bloques como suelo urbano ordenando un espacio de casi diez hectáreas y que se delimita por las avenidas de Reconquista, General Villalba y el Paseo de Merchán.



El Plan determina de aplicación la ordenanza D que se define en el artículo 18 de sus Normas Reguladoras y que establece una tipología de edificación semiabierta alta para la construcción de bloques laminares de doble crujía. En el mismo se permite un uso residencial colectivo con tolerancias en planta baja e instalaciones para el desempeño del libre ejercicio profesional en planta de pisos. El volumen permitido es de $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$ con alturas entre 4 y 5 plantas, equivalentes a 12 y 16 metros. El Plan prevé la edificación de las zonas libres no ocupadas en la década de los años sesenta con *bloques laminares plegados* que van definiendo patios abiertos. Estos patios que sirven como zonas estanciales peatonales deben tener más de 850 m^2 con dimensiones, superiores a 1,66 veces la altura de la construcción media de las edificaciones que rodean o de 1,25 veces la altura de las edificaciones que enfrentan.

Hay que pensar que en este momento ya se habían concluido las construcciones de los Bloques para 298 viviendas y locales comerciales, sobre una propuesta de ordenación de la década de los años cuarenta, realizada por los arquitectos Arístides Fernández Vallespín, Eduardo Lagarde, Francisco Moreno López, y Esteban Riera. En las imágenes adjuntas se puede ver la citada ordenación⁵⁵.

Conjuntamente con el plan general se redacta un Plan Parcial, en cuya memoria del mismo se define la unidad como la zona de manzanas cerradas con patio interior, y que se encuentran construidas en su totalidad. En este planeamiento únicamente se plantea un grupo escolar y un equipo comercial secundario siendo aquél de carácter privado religioso. También se prevé la zona comercial dispersa en las plantas bajas, ubicando una guardería infantil en el centro de la zona libre.

⁵⁵ El número 110 de la Revista Reconstrucción, editada en mayo de 1951, por la Dirección General de Regiones Devastadas, incluye una monografía sobre la ordenación de esta zona y la construcción de los Bloques de la Avda. de Reconquista, que se puede consultar en la página web del Archivo Municipal del Ayuntamiento de Toledo.

Las zonas libres son las que rodean la unidad y que conforman el Paseo de Merchán y el Parque del Circo Romano. En la unidad no se plantea ningún centro cívico-social toda vez que el Plan General lo prevé en el extremo noroeste de la Avda. de Reconquista (hoy barrio de Santa Teresa).

El Plan Parcial establece que en las edificaciones ubicadas en taludes se permitan cuatro plantas en el frente más bajo y entre cinco y seis en el opuesto. Tal simplificación es la causante de los bloques que existen en la zona norte del barrio y que han conformado unas fachadas traseras en la calle de Torrijos de menor calidad que en la fachada de la calle Duque de Lerma.

El Plan Parcial determina así una superficie construida máxima de 110.221 m² para la construcción de 1.035 viviendas (540 ya existían en 1.965) y con una población total de 5.175. Como se ve la densidad es de 110 viviendas por hectárea, cifra elevada para hoy en día.

En los planos del documento se definen viarios rodados en la unidad que coinciden con las calles Diputación, Orgaz, y Ocaña en sentido transversal a la avenida de Reconquista, y con parte de la calle Quintanar de sentido paralelo a la misma. El resto del viario existente no se proyectaba quedando las vías como zonas peatonales. De esta forma los espacios libres eran muy superiores que los actuales, a pesar de la pérdida de aparcamientos que con el menor número de calles se produce.

No obstante la modificación mayor producida se refiere a la edificación singular que preveía un centro comercial y usos comerciales dispersos. El Plan Parcial preveía en la manzana ocupada por la sede central de la caja regional, un centro comercial de la unidad vecinal separado en dos bloques que dejaban un espacio libre central de carácter público, solución que no se llevó a cabo. La eliminación de este centro comercial así como la aparición de las calles rodadas paralelas a la avenida de Reconquista produce un cambio de alineaciones y ordenación de los bloques de las Calles Quintanar, Orgaz y Torrijos. Los bloques laminares plegables que definía el Plan General y desarrolla el Plan Parcial se han construido como bloques laminares de doble crujía rectangulares con la eliminación de los espacios abiertos semiprotegidos que aquellos constituían.

El Plan General de 1986 únicamente efectúa una adecuación de toda la zona a la realidad física existente en tal momento, de forma que quedara todo regularizado. Este plan no propone modificación alguna y refleja una ordenanza por número de plantas y alineaciones exteriores.

En este plan se mantiene todo el viario y el régimen de usos correspondiente con la realidad de las construcciones existentes, ya que en tal momento todas ellas estaban construidas.

5.2.4.2. Palomarejos

En la década de los años cincuenta ya se habían concluido varios bloques en este barrio, por el Instituto Nacional de la Vivienda, tal y como se puede ver en la revista Reconstrucción del año 1956⁵⁶. En tal momento esta zona se denominaba Vega Baja.



Posteriormente el barrio se recoge en el Plan General de 1.964 como núcleo de Palomarejos que se desarrolla conjuntamente con un Plan Parcial, y cuyas determinaciones básicas son las siguientes:

- Seguir las directrices del Plan General de Ordenación para el desarrollo orgánico de los nuevos núcleos de población.
- Facilitar el mayor campo posible a las iniciativas de distinto nivel económico social, con la preparación de suelo de características variadas.
- Valorar la situación de los mismos respecto al corazón actual de la ciudad y dentro del área de expansión de la Vega.

⁵⁶ El número 131 de esta revista se puede consultar en la página web del Archivo Municipal del Ayuntamiento de Toledo.

El Plan General establece para la unidad una topología de edificación semiabierta mixta con uso residencial colectivo y unifamiliar; El índice volumétrico máximo es de $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ y la altura máxima es de 4 plantas. En el documento se exige que el volumen en los bloques no exceda del 75% del total. En el Plan Parcial se ordenan siete sectores que conforman la zona residencial del barrio, seis definidas como zonas del nuevo planeamiento y una constituida por las viviendas de la obra Sindical, que conforman una supermanzana por unidad con una superficie entre 2,5 y 4 hectáreas.

La superficie que se ordena ascendía a 32,28 hectáreas, que se subdivide en 21,6 hectáreas de zonas residenciales para la construcción de 2.501 viviendas, 1,40 hectáreas de parque, y 7,68 hectáreas de equipamiento cívico, escolar, social y sanitario. Se obtiene una densidad total de 412 habitantes por hectárea equivalentes a 97 viviendas por hectárea, lo que significa una densidad elevada, valor superior a las 75 viv/ha que establecía como máximo la Ley del Suelo de 1.975 y mucho más de los valores admitidos en el Plan General de 1.986 para el suelo urbanizable.

En el plan parcial se marcaban tres fases subdivididas en una primera destinada a urbanización, de un sector, una segunda con cinco años de duración que completa la urbanización y edificación parcial y una tercera que completaría la edificación y la ejecución de la vía de circunvalación y las zonas verdes.

Posteriormente se redacta por los arquitectos municipales D. Flaviano Rey de Viñas y D. Guillermo Santacruz el Plan Parcial de Ordenación Urbana de Palomarejos, que modifica el anterior plan indicado aprobado definitivamente por Resolución del mismo Ministerio de 9 de marzo de 1.964. El nuevo documento se aprueba por Resolución del Ministerio de la Vivienda de 30 de noviembre de 1.966 con la indicación expresa de no se superará la edificabilidad de $3,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ y de $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ previsto en el Plan Parcial que modificaba. La modificación de este plan parcial supone mayores alturas sobre la base de conseguir mayores anchuras de calles y evitar el efecto pantalla en la carretera de Ávila. Asimismo se justifica la modificación en base a la existencia de edificios como la Residencia y el Cuartel de la Guardia Civil, y con el fin de permitir mayor tolerancia de locales comerciales como consecuencia del volumen edificable previsto

El nuevo Plan Parcial mantiene la tipología de edificación abierta en bloques de dos crujías, en su mayoría, y otros bloques de cinco crujías con patios interiores. Las alturas de los mismos variaban entre 19 metros (6 plantas) y 13 metros (4 plantas). En el documento se establece en el artículo 21 edificabilidades de $4,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$ en las manzanas que dan fachada a la carretera de Ávila y de $5,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ en las manzanas interiores. Tal aspecto no fue aprobado por la resolución ministerial, si bien no se recogió en documento alguno que modificara el tramitado por lo que se mantuvo el volumen marcado por el planeamiento parcial tramitado como modificación.

El planeamiento modificado mantenía la estructura del aprobado anteriormente en cuanto al trazado rodado si bien se eliminaba parcialmente el tratamiento como vía urbana que los redactores del Plan General habían previsto, así como se elimina el sistema de nudo urbano establecido, convirtiendo la carretera de Ávila en calle urbana. En el trazado se mantiene la vía que cerraba el barrio por el noreste así como las conexiones de la carretera de Ávila con la Vega baja del Poblado Obrero de la Fábrica de Armas. Ambas actuaciones de sumo interés no se han podido llevar a cabo y por tal motivo han llegado a que el barrio de Palomarejos se haya cerrado en sí mismo, hasta la creación del parque de las Tres Culturas a finales del siglo XX.

Todo el tercio noreste del área del planeamiento no se pudo acometer por lo que las construcciones proyectadas no se han podido levantar, con lo que el barrio no pudo terminar la propuesta del planeamiento de los años sesenta. Este aspecto era derivado de la imposibilidad de desarrollar los terrenos propiedad del Ministerio de Defensa. Asimismo en algunas manzanas no existió un adecuado procedimiento de reparto de beneficios y cargas, como se puede ver todavía por las construcciones inconclusas respecto a las alineaciones marcadas, que dejan medianerías al descubierto en varios puntos del barrio. En el año 1.985 se acometieron las adquisiciones de diversos terrenos por el Ayuntamiento en las calles Barcelona, Santander y plazas interiores con el fin de poder desalojar a sus ocupantes y realizar las calles correspondientes. En 1.991 se estaban ultimando los trabajos de construcción de un aparcamiento subterráneo en la calle Brive, si bien todavía queda sin resolver la implantación en la calle Santander de una zona calificada como zona verde en el Plan General de 1986.

Conjuntamente con la gestión indicada se produce tres aspectos que inciden en la ejecución de este barrio y en su resultado actual, y corresponden con la construcción del Hospital Virgen de la Salud, la construcción de otros equipamientos públicos, y la existencia de grandes superficie de suelo de propiedad militar, y que correspondían con la antigua Escuela de Gimnasia.

La construcción del Hospital de la Seguridad Social, así como el Cuartel de la Guardia Civil, el Ambulatorio de la Seguridad Social y la antigua Escuela de Magisterio, eliminan la posible fachada que debería existir en la avenida de Barber. Esta vía se mantiene todavía con cierta herencia de la carretera que fue, y se mantiene una imagen inadecuada por la presencia de bloques abiertos, con otros de manzana semiabierta, y grandes contendedores, lo que altera las características propias de ensanche moderno que debía existir.

La Escuela de Gimnasia es una tradición militar en Toledo de principios de siglo. Esta actividad se expande desde la contigua manzana de Duque de Lerma-General Villalba ocupando las casi 20 hectáreas hacia el noroeste. Este gran espacio ha sido imposible desarrollar urbanísticamente hasta el Plan General de 1.986. El terreno lo adquiere el Ayuntamiento al Ministerio de Defensa tras el convenio suscrito, por lo que en el Plan General actual ha podido desarrollar en parte las previsiones marcadas en el plan de 1.964, creando un espacio dotacional de grandes dimensiones con un gran parque y dotaciones públicas de uso deportivo, asistencial y administrativo. Hasta 1.987, fecha en que se derriba el muro de cerramiento de la Escuela de Gimnasia, el barrio de Palomarejos ha vivido a espaldas de este gran espacio sin que los edificios cuenten con calles o fachadas a esta zona. Esto ha condicionado claramente los asentamientos residenciales y comerciales de todo el barrio que han tendido a una ocupación hacia la avenida de Barber.

Con la aprobación del Plan de 1.986 se regularizan todas actuaciones anteriores en cuanto a alineaciones, alturas y usos existentes, dentro de un reconocimiento de lo construido. Como desarrollo del nuevo planeamiento figura como elemento clave en este barrio y en la relación del mismo con otras zonas de la ciudad la liberalización, ya citada, de los antiguos terrenos de la Escuela de Gimnasia y el desarrollo del suelo urbanizable programado alrededor de este gran espacio. Con tales actuaciones se consigue lo que parecía difícil en principio, dar unidad a un grupo de barrios cuya génesis y desarrollo estaba desconectado y cuya coordinación se ha conseguido.

5.2.4.3. Santa Teresa.

La estructura viaria actual del barrio en el Plan General de 1.964 preveía esta zona en la Vega Baja con la exclusión de la calle de Carlos III como vía de primer orden. Conjuntamente con esta zona se ordena el espacio del colegio para edificación semiabierta alta, la zona del Circo Romano como Parque y Jardín y el resto del espacio como zona libre, para Ferias y Exposiciones. En este plan se prevé la creación junto a la actual rotonda del Centro Cívico de todo el ensanche de la ciudad. Este se ubica junto al nudo de comunicaciones básico del ensanche urbano. La zona se regula mediante cuatro ordenanzas distintas entre las que destaca la aparición del Centro Cívico de Distrito.

El Plan General de 1964 no estudia las propiedades del suelo y prevé zonas de equipamiento en terrenos del Ministerio de Defensa que impedían cualquier desarrollo posterior. El documento propone como edificación agrupada baja la zona de Poblado Obrero y como zonas industriales, artesanía y talleres los terrenos ocupados por la antigua Fábrica de Armas, y se llega incluso a calificar como zona industrial la parcela del Vivero Forestal. Estudia el crecimiento del ensanche previendo así el citado centro cívico, si bien descuida el tratamiento del borde del río en la zona baja, además no llega a resolver el viario que propone al intentar plasmar más intenciones que actuaciones concretas. La supresión de Carlos III, parece claro, si bien su sustitución por la alternativa de Mas del Rivero aparece un poco obligada, así como la vía transversal que enlazaría el barrio de Santa Teresa con la antigua Fábrica de Armas⁵⁷. En este planeamiento destaca por un lado el ancho de enlace entre la carretera de Ávila y la avenida de Reconquista, en segundo lugar la supresión de la Avda. de Carlos III y el potenciar de la Calle Mas del Rivero para enlazarla con el nuevo barrio de Santa Teresa.

⁵⁷ La vinculación entre estas dos vías siempre ha sido punto de discordia en la reciente planificación urbana, ya que la avenida de Carlos III, impide contemplar la totalidad del Circo Romano, el cual se ha recuperado en un porcentaje muy elevado en el año 2010. Cada vez parece más evidente suprimir dicha avenida y recuperar la totalidad de este monumento que es el de mayor dimensión en la ciudad de Toledo y uno de los pocos circos romanos existentes en España.

La avenida Mas del Rivero cuenta en este plan con un nudo de enlace a la actual variante de la Cava. Esto quiere decir que esta última calle debe tener tal consideración y no ser la carretera rápida que existe hoy en día. El recuperar tal solución y conseguir la desaparición de la barrera que supone hacia el Casco Histórico no parece difícil de conseguir⁵⁸, como recoge entre sus actuaciones el vigente Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

Pero originalmente el barrio de Sta. Teresa contaba con una superficie mucho más amplia que la que hoy conocemos, ya que incluía el enlace de este barrio con el del Circo Romano, lo que es clave para el desarrollo adecuado de toda la Vega Baja, así como el coordinar tales zonas urbanas con la zona periurbana mixta que es la fábrica de Armas. La decisión de ordenar todo este espacio es difícil en cuanto a su trazado y a todos los condicionantes surgidos en las dos últimas décadas, que han paralizado los diversos intentos de ordenación de esta zona, pero el resultado para conseguir puede ser sumamente atrayente para toda la ciudad⁵⁹.

El denominado Plan Parcial de la Vega abarcaba una extensión de más de once hectáreas que limita al norte por la carretera de Ávila, al este por la Avda de Reconquista, al sur por la actual Avenida de América, y al oeste por la valla de los terrenos de la Fábrica de Armas.

El documento se redacta a finales de 1.964, cuando el Plan General de Toledo está en tramitación, y sin que se haya aprobado la modificación del mismo en esta zona, que se obtiene en 1.976, tras una tramitación atípica. El Plan Parcial ordena la zona citada para edificación abierta en bloque para uso residencial, definiendo una zona como centro cívico, social, comercial y religioso y mercado. La zona comprendida entre la avenida de América y la actual calle Méjico acoge las viviendas dejando el uso cívico-social para los terrenos al norte de esta última calle. La primera zona se construye siguiendo el criterio de ordenación de este plan parcial. Hasta la década de los años ochenta se llegan a construir nueve bloques y las vías rodadas que lo conforman ajustándose a la estructura que establecía el citado plan parcial. El resto del mismo se ejecuta tras el desarrollo del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano ya comentado.

En esta zona los edificios residenciales tienen una altura máxima de 16 metros, lo que conlleva cinco plantas incluida la planta baja en la que se permiten locales comerciales. En la zona no edificada se mantenía la ordenación viaria que marcaba una gran rotonda en la carretera de Ávila, manteniendo las calles de Coronel Baeza y Maestro Espaderos.

En 1.981 con la aparición del Real Decreto-Ley 16/1.981 se abre la posibilidad de ampliar el suelo urbano en las ciudades con la aplicación del mismo. En tal momento en Toledo se emplea tal actuación mediante la ampliación del barrio de Santa Teresa, para cumplir un convenio urbanístico en el que se planteaba la cesión al Ayuntamiento de la actual zona deportiva de Safont, a cambio de una clasificación de 48.415 m² como suelo urbano para uso residencial y terciario, más otra zona al final de la avenida de América con 15.351 m² de superficie. Tales aspectos se recogieron en el Proyecto de Delimitación de suelo urbano los Bloques Sta. Teresa, ya comentado en esta memoria.

La zona definida en el documento anterior entre la Calle Méjico y Coronel Baeza se desarrolla a través de un Estudio de Detalle de promoción particular, que ejecuta los titulares del terreno. En el mismo se proyectan cuatro manzanas cerradas de cinco plantas con locales comerciales en algunas zonas de planta baja y se agrupa el resto del equipamiento con un edificio único de forma triangular que resuelve la intersección de la retícula ortogonal.

El Plan General de 1.986 regula esta zona mediante el reconocimiento y aceptación de su estado tras el desarrollo de la zona. El Plan General pierde la oportunidad única de poder haber ordenado el barrio con la creación de una retícula adecuada a las vías de borde del mismo. La Avenida de Reconquista, Coronel Baeza, la Avenida Carlos III conforman un espacio llano que en un futuro cercano constituirá el barrio de Santa Teresa y que en su retención con la Fábrica de Armas y el Circo Romano, servirá de pieza de enlace con el resto del ensanche urbano.

⁵⁸ Existe en la actualidad un anteproyecto de esta solución viaria redactado por AUJA en el año 2009. Además en ya se han demolido algunas construcciones para permitir el emplazamiento de la futura rotonda.

⁵⁹ En esta zona se han producido tres planes especiales (Cristo de la Vega, Vega Baja y Circo Romano) que no se han podido desarrollar por diversas decisiones, a pesar de que todos ellos contaban con su aprobación definitiva, tras las tramitaciones correspondientes. Las actuaciones se suspendieron una vez que se habían iniciado las obras de urbanización de los dos primeros.

En los últimos años se ha producido un desarrollo en el extremo suroeste de esta unidad al amparo de un plan especial. Esta zona ha permitido recuperar el trazado ortogonal del barrio al dar continuidad a la Avenida de América, permitiendo su conexión con la Avenida de Méjico y con la avenida de Carlos III. Esta unidad permite ampliar los suelos dotacionales del colegio existente en la última calle, resolviendo las trazas y las calles sin salida existentes con anterioridad.

Parte de las futuras cohesiones que debe tener Toledo en esta primera mitad del siglo XXI se deben resolver en esta zona de la Vega Baja, en su relación con las diversas zonas de borde existentes. En esta zona se debe posibilitar el acercamiento de la ciudad hacia el río Tajo, al tiempo que se debe liberar definitivamente el espacio del Circo Romano. La titularidad pública de casi todos estos terrenos puede facilitar la actuación y conseguir para Toledo una nueva zona de gran valor⁶⁰. Se trata de una superficie muy elevada y que debe resolver los problemas de encardinación con los espacios urbanos cercanos, así como acercar la antigua Fábrica de Armas reconvertida en Universidad a la ciudad. Pretender que todo este espacio se convierta en un vacío de la ciudad supondría un error, por lo que el futuro Plan de Ordenación Municipal debe ordenar este territorio analizándolo globalmente y no acudir a criterios sectoriales que nunca resuelven los problemas de la ciudad y hacer sostenible el desarrollo de este espacio en el que existen importantes infraestructuras de servicios y equipamientos culturales de singular importancia.

5.2.5. Circo Romano y Fábrica de Armas

Como continuación del apartado anterior se encuentra la zona del Circo Romano que constituye un área conformada alrededor de las ruinas de este impresionante monumento. El Circo Romano de Toledo se sitúa en una dirección este-oeste en el Paseo del mismo nombre fuera del recinto amurallado a los pies de la ciudad histórica, y constituye el monumento más grande de la ciudad y uno de los más desconocidos.

Toledo fue, ciudad de importancia en la época de la civilización romana prueba de ello es que llegó a contar con el citado circo, así como con un teatro y un anfiteatro⁶¹, construcciones que denotan la categoría de la ciudad y el número de habitantes con que contaba. Ambos monumentos se encuentran en la ciudad extramuros si bien su grado de conservación únicamente es visible en el caso del circo, ya que en los otros dos solamente existen pequeños restos arqueológicos encontrados en las excavaciones bajo los edificios actuales.

Las excavaciones realizadas entre 1982 y 1985, han revelado la existencia de la ocupación romana de la zona, a lo largo del siglo I hasta la época Flavia. Posteriormente se efectuaron otras excavaciones, entre los años 1997 y 2000, que permitieron efectuar de la datación, recuperación y protección de los restos del Circo de la zona este del mismo, que supusieron el conocimiento del monumento por gran parte de la población de Toledo, y sentaron las bases para la siguiente actuación que debe ser la que recupera las dimensiones totales del monumento.

La última excavación se ha enmarcado en las obras que se acometieron en el año 2012⁶² y que han permitido recuperar para la ciudad la mitad de la superficie del circo que estaba ocupada por varias calles y por un espacio vacante que servía de aparcamiento descontrolado. Estas obras han permitido la puesta en valor de todo el espacio de titularidad municipal del circo romano, quedando a la espera de que se efectúe una acción similar en los terrenos del Ministerio de Cultura y de particulares que se encuentran al norte de la espina del circo. Durante estas obras se han consolidado las ruinas vistas del monumento existentes en la zona este, y se ha conseguido obtener la traza sur del monumento en toda su longitud, analizando, y documentando toda la zona de una manera precisa.

⁶⁰ Existe una amplia zona vacante actualmente que ocupa la mayor parte de la Vega Baja en la que se produjo la modificación puntual número 11 del PGOU.1986 para la construcción de 1.500 viviendas públicas, espacios dotacionales y zonas verdes, que ordenaba toda esta zona. Esta propuesta se encuentra aprobada definitivamente sin bien esta actuación queda suspendida, pero no resuelta ni anulada. A pesar de la declaración como BIC con categoría de zona arqueológica, como ampliación de la declaración del Circo Romano.

⁶¹ Ubicados los dos últimos en el barrio de Covachuelas.

⁶² Estas obras se acometieron por el Ayuntamiento de Toledo con la subvención proveniente del uno por ciento cultural del Ministerio de Fomento.

Esta última intervención arqueológica⁶³, ha permitido recuperar un tramo de doscientos cuarenta metros del graderío sureste, así como tres de las Cárceres, así como preparar la zona para futuros proyectos. La información obtenida, todavía en proceso de análisis, va a permitir matizar los datos conocidos sobre las fases de uso del edificio en época romana y posteriores: Medieval islámica, Medieval cristiana, y Bajomedieval cristiana, etc. Todo el nuevo espacio ha quedado dentro de un recinto visitable, en que se han suprimido dos viales que estaban sobre el circo ordenando el resto de calle perimetrales. En la actuación han quedado a la vista elementos muy importantes del monumento dentro de la definición de la traza del mismo.



De momento no se ha localizado ninguna construcción asociada a esta época, pero sí se ha constatado su utilización como espacio abierto dedicado a actividades lúdicas, no solamente restringido al área de las actuales ruinas del circo, sino extendido hasta el actual cementerio del Hospital de la Misericordia.

El Circo Romano está datado por tanto entre mediados del siglo I y los primeros años de la época Flavia, manteniendo su uso como tal, hasta época tardorromana. Fundamentalmente por las campañas de excavación realizadas en las diversas campañas, se han llegado a documentar muchos datos⁶⁴, no sólo de su fecha sino también de su extensión y construcción, pudiéndose realizar un esquema bastante aproximado de cómo fue. Según la documentación consultada, existieron otros restos de las mismas características, muy próximos a aquél. Fueron atribuidos inicialmente a un Templo en honor de Marte, Venus o Esculapio, o en honor de Hércules, y posteriormente en sus dimensiones, se atribuyeron a un Teatro.⁶⁵ La extensión de los romanos por la Vega del río, se prolongó al menos, hasta donde se encuentra actualmente la Fábrica de Armas, donde se localizaron unos mosaicos pertenecientes, con toda probabilidad, a una villa.

La zona del Circo Romano ocupa por tanto parte de la vega baja del río Tajo en una extensión de más de 30 hectáreas y que tiene por límites el propio río, la avenida de Reconquista, el recinto amurallado con la actual carretera de la Cava al sur y los terrenos provenientes del Ministerio de Defensa (antigua Fábrica de Armas). La zona está atravesada por varias calles que otorgan al lugar de comunicaciones rodeadas de importancia en la relación de los nuevos barrios con el conjunto monumental de Toledo. Las calles de Mas del Rivero y Carlos III se interseccionan formando un tridente en el que confluyen el Paseo de los Canónigos y el propio Paseo del Circo Romano.

Dentro de la unidad se encuentran pequeñas casas bajas de una y dos alturas que ocupan dos manzanas contiguas al circo y que separan a este de la carretera de la Cava, con un total menor a treinta edificaciones. Al norte se sitúa un terreno que contaba con un camping en un espacio de más de seis hectáreas. Aleatoriamente distribuidas a lo largo de la espina del Circo Romano perviven construcciones pequeñas en mal estado entre las que está la conocida Venta de Aires, instalación que condiciona sobremanera cualquier decisión que haya de tomarse en esta zona. Paralelamente, y situadas al oeste se encuentra el Cristo de la Vega con el cementerio visigodo cercano ocupando terrenos del antiguo convento y de la basílica de Santa Leocadia.

Esta zona y las contiguas del Cristo de la Vega constituyen el lugar con mayores yacimientos importantes arqueológicos. Entre ellos se han encontrado restos de cementerios visigodo y judío, así como enterramientos diversos⁶⁶. La zona está suficientemente documentada si bien falta un impulso fuerte capaz para obtener los datos completos que permitan precisar totalmente la historia

⁶³ La dirección arqueológica estuvo coordinada por Antonio Gomez Laguna

⁶⁴ Las primeras fueron llevadas a cabo por Rey Pastor, entre 1927 y 1929, quién levanta los primeros planos de planta, secciones y alzados del Circo.

⁶⁵ Entre los años 1997 y 2000 se realizaron una importantes obras de excavación arqueológica, datación, y recuperación y protección de los restos del Circo, que supusieron el conocimiento del monumento por gran parte de la población de Toledo, y sentaron las bases para la siguiente actuación que debe ser la que recupera las dimensiones totales del monumento.

⁶⁶ En las obras del Circo del año 1997 se descubrieron 269 enterramientos, en el jardín escolar.

de la zona. Según los estudios se encuentran la traza, cimientos y algunos restos del primer nivel del circo, no existiendo posibilidad de recuperar elementos sobre la rasante ya que sus fábricas sirvieron para levantar otras construcciones. La zona se encuentra en su proceso edificatorio, paralizada debido tales aspectos, estando totalmente protegida con la categoría de monumento, siendo de los primeros en ser declarados de la ciudad⁶⁷.

En el Plan General de 1.964 la zona del Circo Romano se encuentra muy vinculada con los barrios colindantes del ensanche, quedando relacionada con el barrio de Santa Teresa y con los terrenos de la antigua Fábrica de Armas. El Plan define una zona de 30 hectáreas unida con los terrenos del actual camping que la amplía a más de 45 hectáreas. La zona entre la avenida de Reconquista y el río queda calificada como zona libre para Parques, jardines públicos, calificándose desde el Paseo como zona arqueológica, y marcándose como zona de Ferias y Exposiciones al norte de esta última.

Este plan establece la zona de la Vega de importancia para el desarrollo de la ciudad. En el mismo se plantea la construcción de casi 8.000 viviendas en los barrios que hoy rodean al circo romano y en el Poblado Obrero de la Fábrica de Armas. El plan general prevé la construcción de 2.400 viviendas unifamiliares de una y dos plantas en un área de 43,19 hectáreas entre Santa Teresa y las industrias de la Fábrica. La zona del circo se prevé como un área abierta que separa el recinto amurallado con la nueva zona del ensanche urbano de la ciudad, sirviendo de espacio libre de toda la zona nueva, y que permite enlazar perfectamente con la zona verde que protege la muralla. Las actuaciones que plantea el plan general, preveía en la tercera etapa del mismo en el periodo de 1.970 a 1.975, la urbanización del poblado obrero y de las zonas industriales contiguas.

No obstante el plan de 1.964 a pesar de plantear adecuadamente la zona, no llega a profundizar en su desarrollo y deja bastantes lagunas en la zona del Circo Romano, relegando demasiadas decisiones a la gestión futura. El documento plantea así la presente zona como un Área Urbana no edificable y la detalla como espacio verde con usos, abarcando una superficie de 36,18 hectáreas. La imposibilidad de conseguir el resultado buscado en el planeamiento se debe a que éste no llega a analizar y conocer la estructura de propiedad y no puede dejar clara la gestión urbanística, al existir unas fuertes cargas de urbanización y de obtención del suelo, frente a unos reducidos aprovechamientos, con independencia de los condicionantes arqueológicos.

Con la aparición de las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes, inmediatamente después de la aprobación de este plan general, se consigue controlar cualquier posible intento de desarrollar la zona. Asimismo y al tratarse de una propiedad pública el Poblado Obrero, no se llega a desarrollar este área, que mantiene su dependencia de la Fábrica de Armas.

El Plan General de 1.986 mantiene en líneas generales las determinaciones del planeamiento anterior dado que las condiciones que tiene toda la zona no varían en los veinte años que transcurren. Hasta los inicios de la década de los años noventa los condicionantes que tiene la zona se mantienen y hacen que la propiedad pública de los terrenos sea la que condicione cualquier iniciativa de ejecución de los mismos. El mantenimiento de la Fábrica de Armas y el desarrollo de los terrenos del Ministerio de Defensa son los polos sobre los que se mueven las posibilidades de actuación en la Vega Baja.

El Plan General de 1986 ordena todo este espacio como suelo urbano, a excepción precisamente de las 21 hectáreas que corresponden con el Poblado Obrero y con los terrenos circundantes, que se clasifican como urbanizables no programados para un uso residencial con una densidad de 10 viviendas por hectárea y una tipología de vivienda unifamiliar. El resto de la propiedad ocupada por las instalaciones de la Fábrica de Armas se califica como zona industrial, ocupando más de 40 hectáreas de superficie, en las que se plantea la misma ordenanza que para un polígono industrial⁶⁸.

Las zonas urbanas de baja densidad se califican como zona arqueológica el terreno del Circo Romano, el camping y las zonas del Cristo de la Vega y Santa Leocadia. En estas áreas se remiten a un plan especial que determine las especiales características de la zona. El Plan General no

⁶⁷ El Circo está declarado monumento nacional por Decreto y Orden Ministerial de 3 de junio de 1.931, habiéndose incoada también Bien de Interés Cultural por parte de la Consejería de Cultura en 1.991.

Esta declaración se amplía con la inclusión de la zona de vega baja en el año 2007.

⁶⁸ En 2003 se aprobó la modificación del PGMOU para la zona de Vega Baja que supone la ordenación de toda esta zona para usos residenciales y comerciales, con una densidad media de 30 viviendas por hectárea.

proporciona las suficientes determinaciones capaces para poder entender lo que el planificador propone y simplemente establece una edificabilidad media simbólica. El documento queda totalmente ambiguo sin establecer las pautas necesarias para poder ordenar con precisión toda esta zona.

Posteriormente en esta zona se han efectuado varias actuaciones urbanísticas. La primera corresponde con la modificación puntual número 20 del Plan General que ha permitido la creación de una gran zona dotacional que comprende los terrenos de la Fábrica de Armas, al tiempo que ordena el espacio vacante para ubicar 1.500 viviendas de titularidad pública. Esta modificación surge como consecuencia del convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Defensa para adquirir estos suelos, y permitir que la Universidad de Castilla-La Mancha se asiente en las construcciones de la antigua Fábrica de Armas, tras la cesión efectuada por el Ayuntamiento de todos los inmuebles e instalaciones existentes.

La zona norte de este espacio se ha desarrollado con un Plan Especial que establece las condiciones a tener en cuenta en las rehabilitaciones, reformas y ampliaciones de los inmuebles existentes⁶⁹.

El actual campus universitario de esta zona ha posibilitado la conservación de las edificaciones proyectadas por Sabatini, en el reinado de Carlos III, y otras muchas al tiempo que han dado un contenido a estas edificaciones, para un uso universitario. Al mismo tiempo se ha podido resolver la conexión de esta zona con el margen izquierdo opuesto al río Tajo con la construcción por parte del Ayuntamiento de una pasarela peatonal que enlaza con el parque de Polvorines que cuenta con una superficie de 98.088 m²

Paralelamente y en desarrollo del Plan General de 1986 existen en esta zona otros planeamientos especiales que son:

- Plan Especial Circo Romano, del año 2001.
- Plan Especial Poblado Obrero, del año 2001.
- Plan Especial Cristo de la Vega, del año 2004.

El primer plan corresponde con el programa de actuación urbanizadora de esta zona, que correspondía con la unidad 1B del plan general de 1986. En este plan se libera el Circo Romano de forma que los aprovechamientos lucrativos no interfieran en el mismo. En esta unidad se preveían 330 viviendas que se ubicaban en una edificación en altura al norte de la traza del Circo, concentrando todos los aprovechamientos urbanísticos en una zona exterior al área de protección del monumento. Con este plan se resolvían los problemas de las construcciones levantadas sobre el circo, y se establecían las premisas para la obtención del mayor espacio posible para la recuperación de este monumento.

Este plan especial establece además una normativa para las dos manzanas consolidadas existentes y que no tienen afecciones del monumento de forma clara, aunque están en zonas sensibles desde el punto de vista arqueológico.

En el segundo se ordena a nivel de normativa general las edificaciones existentes, de forma que se crea una ordenanza para ella. No obstante este plan no establece ninguna propuesta de calificación ni de reordenación del espacio existente, sin que se hayan podido resolver los problemas del viario de la zona.

El tercer planeamiento corresponde con el programa de actuación urbanizadora de esta zona en desarrollo del plan general de 1986. En esta unidad se preveían 100 viviendas que se ubicaban en una edificación en altura al oeste de la calle Mas del Rivero.

Como ya se ha indicado en el apartado anterior toda esta zona de la ciudad debe contar con una ordenación que articule tales condiciones básicas y que consiga cerrar este amplio espacio de la ciudad. Parte de esta zona debe ordenarse siguiendo una retícula ortogonal, que se adivina en el

⁶⁹ La zona sur se debe remitir a un segundo plan especial, debido a que el redactado en su momento queda anulado por la anulación del Plan de 2007, al haberse redactado en desarrollo del mismo.

Barrio de Santa Teresa, y que se relacione con el viario de la zona de la Vega hasta la avenida de Mas del Rivero. La supresión de la avenida de Carlos III parece evidente para preservar y recuperar el Circo Romano, y obliga a dar soluciones alternativas a la circulación rodada, que debe pasar por reforzar la calle Mas del Rivero, y se intersecte con las calles Méjico y avenida de América que en su prolongación sean los ejes básicos de la retícula citada.

La unidad tiene así la posibilidad de reconvertir esta zona en un nuevo barrio que articule adecuadamente todos los problemas actuales y permita reconvertir las instalaciones de la fábrica actual en el equipamiento universitario pretendido por todos los habitantes. Con ello se corregirá una zona con un nivel de equipamiento docente, cultural y deportivo de interés en el que tendrán además que resolverse aspectos residenciales de baja densidad que permitan realojar a los ocupantes del Poblado Obrero y posibiliten también la ejecución de las infraestructuras necesarias.

La consecución de tales objetivos se antoja posible en la actualidad, si bien el reto que tiene la ciudad ante sí es importante, y debe articular múltiples intereses particulares y que en función de la prioridad del conjunto frente al resto estará más cerca de conseguir el acierto urbanístico de la zona.

5.2.6. Polígono de Santa María de Benquerencia.⁷⁰

Como ya se ha indicado en apartados anteriores, por Decreto de 12 de diciembre de 1.958 se crea una comisión interministerial para estudiar las zonas posibles para ubicar en ellos áreas urbanas de descongestión de Madrid. Tras la formación de la Comisión en julio de 1.959 se proponen las poblaciones posibles entre las que se encuentra Toledo, estableciéndose por Decreto de 29 de octubre al mismo año el procedimiento para la adquisición de 670 hectáreas del término municipal de Toledo. Tal superficie se concretó en la compra directa de seis fincas, que se amplió posteriormente con la adquisición de una superficie adicional de 305 hectáreas en la denominada zona de contacto.

Desde estas fechas hasta la ejecución de la urbanización y construcción de las primeras viviendas existe una larga tramitación de expedientes administrativos, unos para obtener el suelo a través de expropiaciones y compras, y otros a nivel de planeamiento. Posteriormente al plan general de 1.964, fija las primeras directrices del mismo, mientras se continúa con las aprobaciones de planeamientos parciales, y posteriormente el Plan General de 1.986 concreta globalmente el planeamiento de las unidades residencial e industrial, reduciendo las intensidades y densidades inicialmente previstas.

El proceso completo de ejecución de este Polígono de Descongestión, a nivel de planeamiento, se resumen en los siguientes planeamientos de desarrollo:

- Plan Parcial primera fase Mixta O.M. de 26 de mayo de 1.964.
- Plan Parcial segunda fase residencial O.M. de 29 septiembre de 1.967.
- Plan Parcial segunda fase Industrial O.M. 6 de marzo de 1.971.
- Plan Parcial cuarta fase Residencial O.M. 30 de mayo de 1.973.
- Plan Parcial tercera fase Residencial O.M. 17 de junio de 1.974.
- Plan Parcial quinta fase Residencial O.M. 20 de marzo 1.979.
- Plan Parcial sexta fase Residencial O.M. 20 de marzo 1.979.
- Plan Parcial zona de contacto O. M. 4 de abril de 1.979.
- Plan Especial cuarta fase residencial. 1984.
- Plan Especial unidad 25 PGMOU. 2000.
- Modificación puntual PGMOU. 2000.
- Plan Especial quinta fase residencial. 2001.
- Proyecto de Singular Interés Barrio Avanzado.

La ejecución concreta de cada zona y Plan Parcial se acomete a través diversos proyectos de urbanización acometen una fase o una de las redes, lo que produce una interminable lista de obras de urbanización y obras especiales de infraestructura. En función de la múltiple documentación referente al presente Polígono Mixto, se redacta por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo en el año 1979, a través del Instituto Nacional de Urbanización, un proyecto refundido de los anteriores para así recuperar todos los datos básicos de lo realizado, antes de producirse la entrega para el mantenimiento por el Ayuntamiento de Toledo.

⁷⁰ El Polígono Industrial, pasa a ser llamado Polígono de Santa María de Benquerencia en el año 1978 por un acuerdo municipal.

Este proyecto refundido se redacta cuando aún se están acometiendo las obras correspondientes a la cuarta fase residencial, indicando que la quinta y sexta fases únicamente contaban con los viales de primer orden. La primera obra se recepciona en junio de 1.967 y corresponde a la urbanización de la primera fase residencial industrial⁷¹

Con anterioridad a la aprobación definitiva del actual Plan General se modificó el Plan Parcial vigente en la cuarta fase para redactar un Plan Especial de Reforma Interior con el fin de poder reequipar esta zona de acuerdo con diversas dotaciones y viviendas previstas por la Consejería de Política Territorial⁷².

La ejecución completa del Polígono suponía suelo capaz para el equipamiento y vivienda de más de cien mil habitantes apoyadas también en la zona industrial. El modelo de nueva ciudad diseñado con separación entre el eje industrial y las fases residenciales había sido ya empleado en zonas de nueva urbanización controlada y parecía acertado para la ciudad de Toledo. El desarrollo del Polígono tenía el horizonte del fin de siglo en el que se podía contar con la población indicada. No obstante tras la consolidación de la independencia municipal por parte de la nueva Constitución, los Ayuntamientos adquieren un mayor protagonismo a todos los niveles, y sobre todo en el campo urbanístico, lo que supone alterar parte de las programaciones previstas desde el gobierno central para este Polígono, que se ha ido desarrollando en la zona residencial más lentamente que el proyectado, a pesar de que a día de hoy esté ocupado en su casi totalidad a excepción de la sexta fase, y cuente con una población de superior a los 20.000 habitantes, que distan mucho de los casi 70.000 que se preveían para finales de siglo.

Los planes parciales primitivos fueron los siguientes:

- Primera y segunda fases residenciales suponen la construcción de 3.933 viviendas en bloques abiertos con más de 345.935 m² residenciales y 70.000 m² de equipamiento dentro de un área de 63 hectáreas.
- Tercera fase residencial prevé 2.785 viviendas de las que 899 son unifamiliares, con 339.457 m² residenciales y 72.000 m² de equipamiento dentro de una superficie total de 82,9 hectáreas.
- Cuarta fase residencial proyecta 5.004 viviendas de las que 445 son unifamiliares, con 561.572 m² residenciales y 113.000 m² de equipamiento en un área de 110,7 hectáreas.
- Quinta fase residencial cuenta con 4.462 viviendas, de las que 326 son unifamiliares, con 462.132 m² residenciales y 93.000 m² de equipamiento en un área de 107,3 hectáreas.
- Sexta fase residencial tiene 1.448 viviendas, de las que 109 son unifamiliares, con 144.852 m² residenciales y 91.000 m² de equipamiento con 48 hectáreas de área.

Con tales valores se tiene el siguiente resumen de la totalidad de la zona residencial:

- Superficie de las 6 fases 398,30 hectáreas.
- Viviendas colectivas 20.781 viviendas.
- Viviendas unifamiliares 435 viviendas.
- Superficie construida residencial 2.106.719 m².
- Superficie construida equipamiento 533.757 m².

De esta forma se obtenía una edificabilidad total de 0,662 m²/m² de los que 0,528 m²/m² corresponden al uso residencial. La densidad bruta del conjunto es de 52,17 viviendas por hectárea, destacando la densidad de 62,4 viviendas por hectárea con que cuenta la primera y segunda fases residenciales.

El Plan General de 1986 redujo dichas cifras hasta 16.519 viviendas, lo que supone un descenso de más de 4.000 sobre las originales⁷³, con lo que se obtiene una densidad media de 41,47 viviendas por hectárea. Tal reducción afecta sobre todo a las fases no iniciadas y supone que, en función de la

⁷¹ La obra fue ejecutada bajo dirección del técnico Fernando Mejón Zarralagui, y contó con un presupuesto de veinticuatro millones de pesetas. El importe efectuado desde tal fecha hasta el año 1.978 ascendía a 575 millones de pesetas

⁷² Esta Consejería asume las competencias sobre la zona residencial una vez efectuadas las transferencias a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

⁷³ La reducción fue consecuencia de una alegación, en el periodo de información pública, de la Dirección General de Suelo del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo el Plan General de Ordenación Urbana que resultó aprobado en el año 1986.

densidad media actual de habitantes por viviendas, se tenga un techo máximo en torno a los 35.000 habitantes, con un nivel de equipamiento alto. Con tales determinaciones se obtiene un barrio de alto nivel de urbanización con superficies elevadas de dotaciones y equipamientos y con grandes áreas de espacios libres y zonas verdes. Este alto nivel de acabado supone, no obstante, un elevado costo de mantenimiento de las mismas infraestructuras con una población mucho más reducida.

Paralelamente al desarrollo de la zona residencial se ha producido la consolidación casi total de las fases industriales. Esta zona se ejecuta en primer lugar como desarrollo de las Órdenes Ministeriales de 26 de mayo de 1.964, y de 6 de marzo de 1.971 en las que se aprueben los Planes Parciales de la primera fase y segunda fase A y B (el primero se redacta conjuntamente con la primera fase residencial), y se completa el proceso urbanizador con los proyectos de urbanización correspondientes.

El polígono en su zona industrial se configura como un polígono lineal que se apoya en la antigua carretera Toledo-Ocaña que lo cruza por el centro y que limita al norte con la línea férrea y al sur con la autovía. Tales vías se cortan transversalmente para formar grandes manzanas que se parcelan en los tres tipos de parcelas. Estas se subdividen en tres categorías entre 500 y 3.000 m², entre 3.000 y 7.000 m² y de más de 7.000 m². La ordenación propone un total de 99 parcelas tercera categoría (las de menor superficie), de 67 parcelas de segunda categoría y 41 parcelas grandes de primera categoría, con un total de 207 parcelas. La superficie neta de la totalidad de los terrenos ordenados asciende a 1.561.214 m² en los que destacan, en el primer momento de desarrollo del polígono, algunas importantes empresas electrónicas o farmacéuticas, algunas de ellas hoy reconvertidas en otras actividades.

El proceso de urbanización de la zona industrial se encuentra también en dos fases que corresponden con los dos planes parciales, y la construcción se inicia en la primera fase y en las grandes industrias cuya implantación sirva de locomotora para la ejecución del polígono. La instalación de las citadas industrias se produce en la década de los setenta, siguiendo posteriormente la implantación de las plantas hormigoneras, matadero, y algunos grandes almacenes. Durante finales de los años ochenta y como consecuencia de la consolidación de todas las superficies industriales de la provincia de Madrid, se produce la venta de todos los terrenos por parte de SEPES como organismo actual actuante⁷⁴ y se completa así la gestión de la zona industrial.

El Plan General de 1.986 refrenda todos los planes parciales que los recoge dentro de una única unidad y la ordena con una sola ordenanza que incorpora la normativa básica de los planes parciales. De esta forma se mantiene la misma línea de gestión y planeamiento de la zona. Se incorpora también una zona para naves nido con ubicación concreta que se completa rápidamente.

En el año 1.991 la sociedad gestora SEPES inicia la ordenación y posterior urbanización y parcelación de la tercera fase de la zona industrial que se ubica al este del polígono y que desarrolla la ampliación que se clasificó en el Plan General de 1.986 en esta zona se posibilita la implantación de grandes industrias dentro de una nueva unidad de 600.000 m². Asimismo, en el año 2000, la misma entidad de suelo estatal ha desarrollado la unidad número 25 del Plan General de 1986, con 21 hectáreas de superficie, a través de un Plan Especial lo que ha permitido parcelas de diversas dimensiones para nuevas actividades, que tras su completa venta, hoy se están ocupando en un porcentaje muy elevado.

Distintas características tiene la denominada zona de contacto del Polígono situada entre la zona residencial y el barrio de Santa Bárbara. Por Orden Ministerial de 4 de abril de 1.979 se aprueba el Plan Parcial de Ordenación de la Zona de Contacto del Polígono de descongestión de Toledo que afecta a una superficie de 264,6 hectáreas de las 305 expropiadas, que consigna la posibilidad de establecer importantes centros comerciales, culturales y administrativos en los que se realicen las relaciones cívicas necesarias de las poblaciones contiguas, posibilitando las conexiones entre la red viaria de la ciudad actual y las que se plantean en los nuevos polígonos de descongestión. El Plan parcial prevé la ordenación de la zona para lo que propone un aprovechamiento urbanístico de 154.829 m² que supone una edificabilidad media de 0,061 m²/m². Conjuntamente se prevé el tratamiento de más de 151 hectáreas para la creación de un parque urbano y un parque forestal, y el sistema viario que ocupa 50 hectáreas del conjunto.

⁷⁴ Sociedad Pública Empresarial de Suelo (SEPES) dependiente actualmente del Ministerio de Fomento.

La urbanización se plantea en seis fases de actuación ante la fuerte inversión del viario proyectado que va dividiéndose en escaleras por importancia y acceso. El viario se constituye como organizador de todo el espacio de ordenación al que subdivide y define a escala detallada como elemento integrador de las construcciones que se proyectan. La ordenación de volúmenes y edificación se describe con carácter indicativo en el plan parcial. En el mismo se proyectan edificios laminares de perfil recto o escalonados, así como edificios puntuales tipo torre con cuerpos bajos de edificación.

Esta propuesta se modificada posteriormente con el Plan Especial de la Zona de Contacto redactado por SEPES en el año 2002, que ha ordenado definitivamente toda esta zona de contacto, con usos terciarios y dotacionales, entre los que destaca la gran superficie de zona verde situada al sur del ámbito que se denomina Fuente del Moro y se constituye como uno de los parques de mayor dimensión de la ciudad. Esta zona tras la urbanización ha sido construida en un porcentaje elevado con una gran superficie comercial, y con otras parcelas destinadas a usos terciarios comerciales, tras la enajenación efectúa por la citada sociedad pública. En la actualidad existen todavía dos parcelas de uso terciarios pendientes de construirse⁷⁵.

5.2.7. Segundo ensanche, compuesto por los barrios de Buenavista, y Avenida de Europa.

5.2.7.1. Buenavista

En 1.973 se redacta el Plan de Extensión de Buenavista como planeamiento parcial en el que se crea suelo urbano capaz de desarrollar nuevas viviendas. El Plan se conforma como consecuencia de la variante de la red arterial de carreteras de Toledo al prever una vía de circunvalación que enlace las carreteras de Madrid y Ávila, por lo que se propone ocupar terrenos con mayores desniveles que Palomarejos y en el que existe un olivar.

En tal momento la ciudad cuenta con una falta de suelo residencial tras la casi colmatación del ensanche de Palomarejos y sin que se pueda actuar en los terrenos de la Escuela de Gimnasia lo que supone una merma de la capacidad prevista en la zona por el Plan de 1964. Por eso se requiere la creación de nuevos suelos que se consiguen en Buenavista, y más tarde en Santa Teresa al acabar la década. El barrio de Buenavista se inicia en 1.976, y su construcción llega hasta el 1.987 en que se completa con el último edificio de equipamiento comercial. El Plan Parcial actúa sobre 34,25 hectáreas para la construcción de 1.976 viviendas lo que supone una densidad de 51,85 viviendas por hectárea. Dentro de la ordenación propuesta se destinan 35.000 m² para el actual Parque de Nara y 72.000 m² para viales.

La edificabilidad bruta prevista asciende a 2,35 m³/m², permitiéndose edificios de seis plantas con una edificabilidad neta por parcela de 1,60 m²/m² valor ligeramente elevado debido a las características topográficas de la zona, con problemas de implantación.

El plan ordena dos grandes manzanas con un único vial que las rodea, situándose perimetralmente todas las parcelas residenciales. En éstas se conforma el espacio verde interior que constituye el citado Parque. Las parcelas residenciales se construyen con tipología de bloque abierto sin uso comercial en planta baja que queda diáfana. El uso comercial se concentra en cuatro parcelas separadas de las anteriores. En el interior del conjunto se ubican los terrenos para equipamiento escolar y para la edificación singular de servicios asistenciales y administrativos. En el centro de cada manzana aparece el Parque de Nara, que ocupa la zona central de las dos manzanas, y al cual se abren todas las parcelas residenciales.

El Plan General de 1986 incorpora las mismas determinaciones de este plan de extensión, a excepción de los terrenos ocupados por el antiguo Mercado de Mayoristas de la ciudad, que se modifican para ubicar un equipamiento administrativo y religioso, construido hoy en día con la Consejería de Presidencia, un Centro Cultural Municipal y la Parroquia del barrio. Tras esta actuación el barrio ha quedado conformado completamente en esta primera fase.

En el Plan General de se clasifica como suelo urbanizable programado todo el contorno norte de este barrio quedando clasificado como suelo urbanizable programado como sector 3, en el que se prevén 3.300 viviendas, así una superficie elevada de uso terciario, y las correspondientes parcelas

⁷⁵ En el año de 2003 se ha iniciado la construcción de la primera gran superficie comercial y de ocio de la ciudad, como consecuencia de la ordenación efectuada para esta zona.

de cesión dotaciones y zonas verdes. Este sector cuenta con 778.248 m² de los que 218.000 m² se destinan a sistema general para ubicar la actual vía de circunvalación norte de la A-40, actualmente convertida en vial municipal tras la cesión por parte del Ministerio de Fomento, y 44.600 m² se destinan como zona de ampliación del cementerio al este del sector.

Este sector cuenta con una densidad de 40 viviendas por hectárea, y una edificabilidad de 1 m²/m², de la que el 80% se destina a uso residencial unifamiliar y plurifamiliar. Las construcciones son en bloque abierto con cinco plantas más baja diáfana y viviendas unifamiliares de hasta tres alturas. El uso terciario se ubica en las plantas bajas de los bloques en altura o en edificaciones independientes con este uso.

Cuenta con un gran parque en la zona más elevada al que se accede desde un número elevado de parcelas residenciales, siguiendo el modelo del primitivo barrio de Buenavista. Actualmente está construida la totalidad de las parcelas, salvo una pequeña zona en la avenida de Irlanda. Esta nueva zona se ha enlazado básicamente con el antiguo barrio de Buenavista, y con la circunvalación citada completando el ensanche iniciado en Palomarejos en la década de los sesenta, y convirtiéndose en una de las zonas más atractivas para el uso comercial, y cuenta con un nivel de dotaciones y servicios adecuado.

En esta zona, no obstante, se observan problemas de movilidad por la falta de interconexión con otras zonas de la ciudad como consecuencia de la red viaria de carácter radial, y con calles con excesiva pendiente y que conllevan dificultades para ubicar vías transversales.

5.2.7.2. Avenida de Europa

En el Plan General de 1964 se calificaba esta zona con usos dotacionales diversos, ocupando la ladera del cementerio hasta la Escuela de Gimnasia. Como consecuencia de ello en esta zona se ubica, en primer lugar, la universidad laboral y otros equipamientos públicos.

El Plan General de 1986 clasifica esta zona dentro del suelo urbanizable programado en dos sectores con uso global residencial en altura, ocupando 22,09 hectáreas, que se ubican en la ladera desde la avenida de Europa hacia el este. Esta vía se ejecuta al mismo tiempo que los citados sectores, una vez que se hubiera suscrito el convenio entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Defensa que permitió ubicar el gran parque de las Tres Culturas al este de la citada calle.

Entre los dos sectores se permiten setecientos cincuenta viviendas y usos comerciales, con construcciones que se adaptan a la difícil topografía con cinco plantas de altura y con un uso residencial plurifamiliar en el que existen usos comerciales en planta baja. Al mismo tiempo se concreta un pequeño centro comercial en el centro de los dos sectores y se resuelven los problemas de las distintas dotaciones y equipamientos docentes (colegio de Infantes) y administrativos (centro regional de TVE).

En la actualidad esta zona está completamente consolidada y es un barrio nuevo de la ciudad con un alto nivel de acabados y equipamiento comercial, que ha permitido equilibrar, en parte al núcleo urbano de San Antón.

La zona se ha rematado con la conexión viaria hacia el este a través de un pequeño túnel que enlaza con la avenida de Madrid, y que puede continuar hacia el viario de borde del límite este del cementerio para conectar con el sector de Buenavista.

5.2.8. Cigarrales y entorno sur del casco histórico.⁷⁶

Los Cigarrales de Toledo se extienden al sur del río Tajo conformando la panorámica que encuadra al conjunto monumental en el meandro que forma aquél a su paso por la ciudad. Los tradicionales cigarrales constituyen fincas de campo de grandes dimensiones. Los cigarrales de Azuela, Menores, Pozuela... originalmente llegaban a tener hasta 200.000 m² y disponían de un emplazamiento dominante en el que se percibía la ciudad monumental.

⁷⁶ Como anexo del Plan Especial de los Cigarrales existe un estudio histórico redactado por Alfonso Vázquez que se puede consultar para conocer perfectamente esta zona, en el que se analiza su evolución a lo largo de los últimos siglos.

Actualmente el cigarral tradicional se ha transformado hacia una parcela urbana que acoge una vivienda de primera o segunda residencia, manteniendo el entorno natural existente, en el que se quiere alejar la idea de urbanización de nueva factura. El mayor cambio se ha producido como consecuencia de la reducción de la superficie original, por lo que esta ha sufrido un descenso hasta 20.000 m² e incluso, en algunas zonas, hasta 7.500 m² de parcela mínima de parcela. Además a esta zona de la ciudad, la llegada del proceso urbanizador en los años setenta con la creación de la urbanización de la Pozuela, ha supuesto una presión edificatoria, leve pero que ha supuesto cierto cambio de uso del propio territorio. En cualquier caso se mantiene en parte la posibilidad de dominar la ciudad desde su emplazamiento, a pesar de existir una amplia extensión en la que no se divisa el conjunto monumental. Con todo ello se ha producido un cambio en el concepto y función tradicional de la zona, que aunque no se puede considerar como traumática, debe controlarse para no transformar la zona en una urbanización habitual de segunda residencia.

La zona definida como cigarrales se ordena en el plan general de 1.964 como una zona libre con edificaciones diseminadas, en la que se produce una baja densidad, pero clasificándola como suelo urbano. El plan prevé un área de más de 600 hectáreas que limita al este con la carretera de Cobisa, al este con la carretera de Navalpino y al norte con esta misma vía y la carretera de circunvalación entre la carretera de Cobisa y los terrenos de la Academia militar. Con tal calificación se pretende proteger toda la panorámica sur de la ciudad monumental y se aumenta el control que la zona tiene por su accesibilidad difícil desde el casco histórico y por la topografía accidentada del territorio.

Este plan general otorga a la zona edificable la posibilidad de construir viviendas unifamiliares con tipología diseminada extensiva en terrenos mayores de 7.500 m² y con edificabilidades de 0,20 m³/m² que permiten ejecutar grandes residencias. La ordenanza permite asimismo la construcción de una vivienda de guarda o cigarralero. Asimismo se permiten los usos destinados a instituciones singulares.

Con la citada ordenación se mantienen los criterios básicos de la zona, si bien en su aplicación intensiva ha producido la aparición de algunas zonas a modo de urbanización en las que se ha producido una sustitución total del cigarral tradicional por la subdivisión de parcelas. En el periodo de veinte años de vigencia del plan general de 1.964 tal aspecto se ha repetido en bastantes ocasiones con efectos perjudiciales al haberse parcelado en zonas ocultas de la panorámica del conjunto monumental y que no eran cigarrales tradicionales. La Pozuela y La Cerca se parcelan en terrenos mayores de 7.500 m² en un intento de crear una urbanización privilegiada con equipamiento social y deportivo, actuación que se queda a medio camino en su ejecución al faltar previsiones lógicas de construcción y que han conllevado edificación parcial sin conseguir obtener una zona de categoría residencial.

La calificación como parque natural del cigarral situado al sur del conjunto monumental ha conseguido la protección total del mismo ante cualquier proceso urbanizador, habiéndose ubicado el Parador Nacional de Turismo como equipamiento singular de la zona de la piedra del Rey Moro. No obstante hay que indicar que el terreno era, en tal momento, de titularidad privada con lo que existían problemas de gestión que el plan general de 1.964 no resolvía y que conllevaba un proceso expropiatorio como sistema general de la ciudad que nunca se llevó a cabo.

El Plan General de 1.986 reitera la misma ordenación, frenando la iniciativa urbanizadora que había surgido en la década de los años setenta para urbanizar y desarrollar la zona del parque natural.

En el conjunto de la zona de Cigarrales este plan mantiene las determinaciones básicas anteriores, manteniéndose su delimitación muy similar a la anterior, ampliándose la superficie mínima segregable a 20.000 m² en las zonas de los cigarrales tradicionales, y en las zonas cercanas a la panorámica de la ciudad. La zona calificada como parque natural mantiene tal propuesta dentro de un suelo protegido que se adscribe como sistema general dentro de un sector urbanizable no programado de 1.489.838 m² de superficie, lo que permite obtener este suelo como una cesión de la gestión propia de este sector, en el que se concentra los aprovechamientos urbanísticos de toda la unidad, que cuenta con una densidad de 0,50 viv/ha, en una zona distante del parque y que se apoya en el lado oeste de la carretera de Cobisa. Esta zona se encuentra en la actualidad urbanizada en su totalidad, por lo que el parque indicado ha pasado a ser un sistema general de titularidad municipal con una superficie de 868.971 m² que representa el segundo espacio natural existente más grande en el municipio. Con esta cesión se ha conseguido preservar toda la zona y su

entorno de la zona de cualquier presión urbanizadora posterior y permite disponer de una amplia zona natural para uso de la ciudad.

La zona urbanizada cuenta con 75 parcelas para un uso residencial de baja densidad y otras parcelas para equipamientos privado y público, con 35.600 m² construidos residenciales y 5.985 m² terciarios.

En el año 2008 se aprueba el Plan Especial de los Cigarrales, tras la aprobación del Plan de 2007, por lo que en la actualidad este plan especial ha quedado asimismo anulado al devenir su desarrollo de un plan nulo, por lo que se deberá proceder a redactar un nuevo planeamiento de todo el ámbito. Hasta ese momento esta zona se regula por la ordenanza del Plan General de 1986, si bien se ha modificado la misma en la Modificación puntual 28 del Plan General para poder regular mejor las superficies de parcelación permitidas.

En esta modificación puntual se mantiene la edificabilidad anterior, y se definen tres zonas distintas que regulan en grados las superficies mínimas para parcelar, sobre la base del estudio ambiental redactado para toda la zona⁷⁷.

Exterior a esta zona de planeamiento especial dentro de esta zona debe valorar la presencia del Cerro del Bu como elemento de la historia de Toledo y su situación estratégica en la conformación de la hoz del río. Este elemento se encuentra dentro del ámbito del Plan Especial del Casco Histórico.

El Plan General de 1986 permite también el desarrollo de los enclaves consolidados de la zona limítrofe a Los Cigarrales, que se apoyan en las carreteras de borde y que cuentan con superficies pequeñas proviniendo, en su mayoría, de suelos de canon municipales. No obstante la ordenanza es excesivamente generosa en cuanto al aprovechamiento permitido (1,50 m²/m²) lo que ha posibilitado la sustitución de la vivienda unifamiliar original de esta zona, por algunas soluciones distintas, lo que ha supuesto cierta transformación de la tipología. Asimismo dentro de estos enclaves existen bolsas de suelo vacante de dimensiones elevadas para considerarlas como tal suelo y deberían haber tenido un tratamiento diferente.

Las unidades consolidadas están limitadas en cuanto superficie se refiere pero, su cambio tipológico es claro, supone una presión para las zonas adyacentes de los Cigarrales.

En el momento actual estaba redactado y aprobado inicialmente un Plan Especial de estas unidades discontinuas en desarrollo del Plan de 2007, por lo que este plan especial ha quedado asimismo anulado al devenir de un plan nulo, por lo que se deberá proceder a redactar un nuevo planeamiento de todo el ámbito. Hasta ese momento esta zona se regula por la ordenanza del Plan General de 1986, si bien se ha modificado la misma en la Modificación puntual 28 del Plan General para poder regular mejor los futuros desarrollos de estas zonas⁷⁸.

5.2.9. Urbanizaciones de baja densidad.

Dentro de la organización urbana de Toledo existen zonas diversas que se desmiembran del núcleo central a través de las vías de penetración que enlazan el municipio con las carreteras limítrofes, conformando urbanizaciones más modernas que dependen del resto de la ciudad al constituir únicamente un núcleo con carácter casi exclusivo residencial.

5.2.9.1. Cigarrales de Vistahermosa

La primera urbanización exterior que se realiza en Toledo se levanta entre la carretera de Ávila, junto al río Tajo, a una distancia de dos kilómetros del núcleo urbano de Palomarejos. La urbanización, conocida como los Cigarrales de Vistahermosa se inicia en el año 1.968 con la redacción de un Plan Parcial, que prevé la ordenación de una superficie de 236,71 hectáreas. El

⁷⁷ Existe un Estudio Ambiental preciso de todo el ámbito de los Cigarrales que analiza las distintas unidades ambientales, de forma particularizada y que sirvió de base a la redacción del Plan Especial ahora anulado.

⁷⁸ El Plan Especial de estas unidades resolvía los problemas descritos, ampliando las zonas verdes, deslindaba las vías pecuarias de la zona, y controlaba las tipologías de las futuras construcciones. Asimismo reducía considerablemente las intensidades y aprovechamientos establecidos en el PGMOU.1986. Este Plan incluía las seis unidades que integran este ámbito discontinuo.

Plan se subdivide en tres fases con un total de 587 parcelas, de las que se ejecutan solamente dos fases con casi 350 parcelas.

Este sector se urbaniza y se construye, en un importante porcentaje, en los primeros años de la década de los setenta. Las parcelas tienen una superficie entre 2.000 y 3.000 m² para permitir la construcción de vivienda unifamiliar aislada, en un intento de introducir un tipo de vivienda inexistente en Toledo. El objetivo es poder ofrecer una oferta para la clase media que no tiene capacidad para optar a un cigarral tradicional. La urbanización se acomete con celeridad enajenándose las parcelas de forma que cada adquirente construye su vivienda, y programándose también las zonas de equipamiento comercial y deportivo-social, aunque éstas no se ejecutan. El resultado obtenido es aceptable al cubrir un mercado inexistente en la ciudad y posibilitar el aumento de la reducida oferta que había tenido Toledo hasta la década de los años noventa.

El Plan General de 1986 recoge esta actuación con las mismas determinaciones de los planes parciales aprobados en lo que se refiere a las dos primeras fases, remitiendo la tercera fase a un nuevo sector (número 29) de mayor superficie que el anterior, para lo que se clasifican 145 hectáreas como suelo urbanizable no programado, para ubicar un máximo de 1.400 viviendas. Esta zona permitía a su vez la obtención de una importante cesión de suelo dotacional en la zona sur del sector donde se ubicó una de las Estaciones Depuradoras de la ciudad.

En la actualidad esta urbanización, denominada La Legua, se encuentra concluida en su totalidad, existiendo múltiples parcelas unifamiliares y plurifamiliares. Asimismo el sector ha conseguido ubicar equipamientos privados de uso docente y otros deportivos de gran interés para la zona y que tienen respuesta en el resto de la ciudad, si bien está en proceso de construcción en bastantes de las parcelas que están vacantes⁷⁹.

5.2.9.2. Los Pozos y El Sapo

La denominada los Pozos, que se ubica en el margen izquierdo de la vega del río frente a la Fábrica de Armas, junto a la zona de la Olivilla, surge en la década de los años sesenta con la parcelación incipiente de parte de la finca original, y con la aparición de algunas construcciones residenciales aisladas en parcelas de 3.000 m² de superficie aproximada.

El Plan General de 1.986 ordena la zona mediante su clasificación como suelo urbano y la constitución de una Entidad Conservadora que legaliza la situación creada con la urbanización de la zona. En ella se establecen 50 parcelas residenciales sin ningún tipo de dotación pública.

La unidad denominada El Sapo surge también como parcelación de un cigarral tradicional de esta zona. La unidad tiene características similares a la anterior para permitir viviendas unifamiliares aisladas con una tipología similar al cigarral en terrenos de 5.000 m². El Plan General de 1.986 legaliza la actuación de esta zona clasificándola como suelo urbano con un convenio urbanístico paralelo para que los propietarios asuman la urbanización completa de la unidad.

5.2.9.3. San Bernardo.

En los años finales de la década de los setenta se efectúa una segregación ilegal de parte de la finca de Montesión perteneciente al Monasterio de San Bernardo. Éste proviene de una fundación tardía del Cister existiendo un monasterio con gran valor monumental tanto por el propio edificio como por los jardines de la propia finca, que originalmente tenía unas 600 hectáreas. La situación de esta parcelación ilegal se soluciona mediante la redacción de un convenio urbanístico entre la propiedad y el Ayuntamiento, afectando la totalidad de la superficie primitiva de la finca original. El convenio prevé la ejecución de dos sectores residenciales para viviendas unifamiliares aisladas de baja densidad en parcelas mayores de 2.500 m², con 174 hectáreas para la edificación de 400 viviendas en el primer sector, y de 108 hectáreas para legalizar las parcelas existentes que ascienden a 125 parcelas.

Ambas zonas se desarrollan a través de dos Programas de Actuación Urbanística al clasificarse ambas zonas como suelo urbanizable no programado a través de los que se obtienen amplias bolsas de suelo dotacional. Estos sectores cuentan con sus correspondientes Planes Parciales, que se desarrollan en la década de los noventa.

⁷⁹ En 2003 se concluyeron las obras de urbanización de este sector.

La actuación de la urbanización a legalizar se ciñe a este aspecto con el fin de resolver los problemas inherentes en el mismo, por lo que la ordenación se ajusta a los condicionantes que marcan los viales existentes, así como los límites de las parcelas cerradas, por lo que se pierden las posibilidades para una mejor implantación que podría haber existido en la finca.

La segunda urbanización se realiza en el resto de la finca, y hacia el suroeste de la misma, que se divide en dos zonas. La primera corresponde con la urbanización citada en la que se ubican 400 parcelas para un uso residencial unifamiliar. En la segunda zona se obtiene a favor del Ayuntamiento la cesión de 308 hectáreas, como consecuencia del convenio suscrito, para ubicar un parque natural y otras zonas dotacionales de carácter público. Al mismo tiempo se mantiene el monasterio actual dentro de un terreno de 100 hectáreas donde se ubica el Monasterio y otras 22 hectáreas para un olivar. La nueva urbanización prevé un desarrollo lógico en dos etapas y cuenta con un diseño ajustado a la difícil topografía del monte bajo que tiene la finca⁸⁰.

Actualmente toda la zona está con un alto nivel de construcciones, si bien en la segunda etapa es muy bajo, quedando vacantes más de 150 parcelas.

5.2.9.4 Valparaiso.

Esta unidad (denominada también Carrasco) se apoya en la carretera Toledo-Ávila, al noreste de la misma, quedando clasificada como suelo urbanizable no programado en el plan general de 1986 sobre una superficie de 108,5 hectáreas. En la misma se establece un uso residencial de baja densidad con 10 viviendas por hectárea para la construcción de viviendas unifamiliares en parcela de dimensión reducida.

La unidad se ha desarrollado a través de un Programa de Actuación Urbanística y un Plan Parcial y prevé un gran espacio destinado al sistema general de comunicaciones en el que se van articulando grandes manzanas con la edificación residencial. Asimismo existe una importante cesión a favor del Ayuntamiento para ubicar dotaciones de carácter general para servicios de la ciudad.

En ella se prevén 1.009 viviendas con tipología de edificación en hilera, adosada y aislada, en la que existen zonas libres privadas⁸¹. Además existen parcelas para usos terciarios que actualmente están construidas.

5.2.9.5. La Bastida

La unidad número 33 del Plan General de 1.986 se clasifica también como suelo urbanizable no programado, manteniendo así la continuidad con la unidad de San Bernardo con la que linda. El terreno tiene 35,8 hectáreas y se permiten 5 viviendas por hectárea, con lo que se obtienen 179 viviendas.

La unidad se ha desarrollado a través de un Programa de Actuación Urbanística y un Plan Parcial y prevé una importante cesión a favor del Ayuntamiento para ubicar dotaciones de carácter general para servicios de la ciudad, en la que se ha ubicado en la actualidad una entidad docente.

Las parcelas resultantes tienen una superficie inferior a las de San Bernardo, habiéndose ordenado la zona con varias tipologías residenciales, alguna de las cuales permite como compatible un uso terciario hotelero o comercial⁸².

5.2.9.6. Casa de Campo

Corresponde con la unidad número 35 del Plan General de 1.986 se clasifica también como suelo urbanizable no programado, ubicándose en el margen derecho del río Tajo. El sector cuenta con 25,5 hectáreas y se permite un uso residencial unifamiliar de baja densidad en una tipología de vivienda aislada.

⁸⁰ En 2002 se habían concluido las obras de urbanización de los dos sectores afectados, que conforman este sector.

⁸¹ En la actualidad la unidad esta urbanizada y construida en su totalidad.

⁸² En la actualidad la unidad esta urbanizada y construida en su totalidad.

Esta unidad se ha desarrollado a través de un Programa de Actuación Urbanística y un Plan Parcial, estando en la actualidad completada la urbanización y la construcción. En la actualidad la unidad esta urbanizada y construida en su totalidad.

5.2.9.7. El Beato

Corresponde con una actuación de mejora surgida al amparo de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, siendo la única actuación de este tipo que se produce en el municipio de Toledo en la última década. Este nuevo sector surge en el límite del municipio de Toledo, en la zona norte del mismo que linda con Olias del Rey.

La superficie de este ámbito asciende a 303.394 m², y en ella se permiten 364 viviendas unifamiliares, en una tipología aislada o adosada, existiendo también una zona con un pequeño uso terciario.

El sector se ha desarrollado a través de un Programa de Actuación Urbanizadora y su ordenación con un Plan Parcial de Mejora, estando en la actualidad completada la urbanización, y habiéndose construido un número reducido de viviendas. En la actualidad la unidad esta urbanizada y construida en su totalidad.

5.2.9.8. Cerro de los Palos

Esta zona afecta a una amplia superficie de terrenos situados al sur de Toledo, y que lindan en su límite este con Los Cigarrales. Originalmente esta zona surge como una escisión de la Quinta de Mirabel, en una zona donde se produce una parcelación ilegal de esta parte de la finca original, y se levantan algunas pequeñas construcciones aisladas.

El Plan General de 1.986 ordena la zona mediante su clasificación como suelo urbanizable no programado. En ella existen más de 400 parcelas con diversa superficie y sin ningún tipo de dotación pública.

Esta zona afecta a una superficie total de 1.050.962 m², si bien dentro de la misma existen distintas zonas con problemática diferente que obliga a su análisis independiente. Dentro de esta superficie se encuentra el sistema general del Cerro de los Palos, donde se ubican infraestructuras generales de la ciudad, así como una superficie muy elevada de una vía pecuaria que discurre sobre la carretera comarcal existente.

Esta unidad se ha intentado regularizar en diversas ocasiones pero ha sido imposible ante la dificultad de la gestión de la misma y tenerla que ajustar a la legislación vigente en cada momento.

5.3. Zonas urbanas industriales

5.3.1. Zonas discontinuas

Originalmente las zonas industriales han existido en la ciudad de Toledo intercaladas en el continuo urbano de cada uno de sus barrios. Han existido industrias en todos sus barrios, si bien en el casco histórico éstas han sido de menor dimensión, y han sido mucho mayores en los barrios de Santa Bárbara y de San Antón.

Hasta la década de los años noventa en Toledo pervivieron la fábrica de harinas, en su interior, y las carpinterías adosadas a la muralla, así como alguna otra industria ubicada cercana al río Tajo. Evidentemente en esta zona también han existido las actividades relacionadas con el río y su producción hidroeléctrica. Hoy en día en el Casco Histórico únicamente se puede hablar del mantenimiento de los artesanos en su interior, y de pequeñas industrias de fabricación de mazapán.

En el barrio de Santa Bárbara existía una fábrica de viguetas, de la que todavía se conserva su chimenea en el parque que la ha sustituido, colindante con las viviendas de la zona este del mismo. Pero al norte de este barrio, apoyado en la línea férrea es donde han existido las mayores industrias, algunas de ellas ya mencionadas como los depósitos de combustible, o la fábrica de sepiolita. En esta zona también han existido industrias de transformación, y alguna asociada a la facilidad de las líneas de ferrocarril.

Actualmente gran parte de estas industrias ha desaparecido y únicamente se mantiene alguna nave en la zona del este del barrio junto al ferrocarril.

En el barrio de San Antón han existido industrias de menor dimensión, que se pueden asociar a labores de artesanía, y relacionadas con la construcción, cerrajería o carpintería. En esta zona habría que destacar asimismo las que se apoyaban en la calle del General Villalba y que desaparecieron a finales del siglo pasado.

En el resto de los barrios las industrias han sido de menor importancia y únicamente han permitido el desarrollo de actividades auxiliares a la función residencial, si bien en algunos puntos de Palomarejos la normativa las ha permitido hasta hace pocas décadas.

5.3.2. Polígono Industrial

En la actualidad el uso industrial se encuentra concentrado, en su casi totalidad de actividades, en la zona industrial del polígono de Santa María de Benquerencia. Este Polígono se encuentra estratégicamente localizado al este del casco urbano de Toledo, con acceso directo a la carretera N-400 Maqueda-Cuenca, hoy convertida en autovía A-40. Cuenta también con accesos a la autovía A-42 Madrid-Toledo y con la carretera N-403 Toledo-Ciudad Real. Queda limitado al Norte por la línea ferroviaria Madrid-Toledo y se encuentra situado próximo a la Estación de ferrocarril de Toledo. Se constituye como un polígono lineal que se ordena en dos viales paralelos a la autovía, con calles transversales en sentido norte-sur.

Este polígono industrial surge, como ya se ha indicado en esta memoria, como polígono de descongestión de Madrid, y en la actualidad cuenta con un elevado número de empresas en el mismo. Este polígono se ha desarrollado en tres fases, ocupando una superficie total de 282 hectáreas que se divide en tres fases, la última de reciente urbanización:

- 1ª Fase: 34 Ha.
- 2ª Fase: 177 Ha.
- 3ª Fase: 71 Ha.

El número de empresas instaladas en el Polígono Industrial es de 400 aproximadamente, tratándose de un Polígono con usos de servicios y algunos comerciales, donde se mezclan estos usos, aproximadamente al 50 %, con la industria convencional de una forma aleatoria y no sectorizada, lo que provoca conflictos por las diferentes necesidades de cada uso, principalmente en lo que se refiere a la movilidad y a la necesidad de aparcamientos.

La tendencia en los últimos años es el paulatino incremento en la aparición de medianas superficies comerciales de venta directa al público: mueble, bricolaje, electrodomésticos, etc. Aunque hay varias empresas multinacionales mayoritariamente se trata de empresas locales de mediano y pequeño tamaño. Los sectores localizados en el Polígono son diversos. Entre ellos existen actividades del sector farmacéutico, agroalimentario, talleres de vehículos, electrodomésticos, muebles, textil, calzado, cerámica industrial y construcción, etc...

La tipología edificatoria también es muy diversa, ya que cuenta de minipolígonos e industria nido, hasta gran industria en edificación aislada. No obstante, a grandes rasgos, se pueden distinguir dos grandes áreas de características relativamente similares delimitadas por la calle Guadarrama:

- Sector Oeste: Corresponde a los desarrollos más densos del Polígono (Fase II-A). La parcelas son de tamaño medio-pequeño (entre 10.000 3.000), excepto la industria nido (500 m2). Hay un claro déficit de dimensiones de viales y de aparcamientos.
- Sector Este: En este sector se encuentran industrias de mayor tamaño. La parcelación es de tamaño medio-grande (de 5.000 m2 hasta 75.000 m2), principalmente en los suelos que corresponden a la Fase II-B, donde todavía se encuentran algunas parcelas sin edificar. En la zona más próxima al Sector Oeste, correspondiente a la fase I, existen promociones de industria nido o minipolígono, con una parcelación de menor tamaño (en torno a 500 m2).

Las dos conexiones extremas de la vía interior vertebradora (calle río Jarama) con la carretera N-400 están mal resueltas, si bien en términos de trazado el viario resuelve adecuadamente la conectividad interior, en cambio la sección de las vías, dada la densidad de ocupación del suelo y la carencia de aparcamientos en el interior de las parcelas, es insuficiente, en buena parte del polígono (especialmente en las fases I y IIA), para soportar la carga de tráfico y las necesidades de aparcamientos.

El polígono carece de los equipamientos sociales, deportivos, asistenciales o de parques (salvo el parque lineal de la banda de protección de la carretera N-400), requeridos para el uso y las actividades existentes.

5.4. Sistemas generales y dotaciones locales

Toledo cuenta con múltiples dotaciones de carácter público y privado, muchos de los cuales son la muestra de la importante historia del municipio y del rico patrimonio arquitectónico que se ha mantenido hasta este momento.

Existen estas dotaciones, en todas sus categorías, en todos y cada uno de los barrios o distritos urbanos existentes. En los núcleos urbanos tradicionales estas dotaciones provienen de hace varios años e incluso siglos, y en las zonas urbanas de más reciente urbanización provienen fundamentalmente de las cesiones que se han ido produciendo en los continuos planeamientos urbanísticos que se han ido produciendo a lo largo de los años.

Evidentemente la ciudad por ser capital de la región de Castilla-La Mancha cuenta con un importante número de edificaciones institucionales. Al mismo tiempo la ciudad a lo largo de los siglos pasados ha sido capital de España en dos ocasiones, lo que le ha conferido un carácter singular, y la ha dotado del resto de instituciones administrativas, religiosos y militares, que han permitido un rico patrimonio y un número elevado de inmuebles relacionados con las mismas.

Tras la capitalidad regional Toledo ha incrementado también esas dotaciones con la presencia de una gran parte de la Universidad de Castilla-La Mancha, adquiriendo un papel en la vida de la ciudad de sumo interés.

Todos los terrenos dotacionales se han detallado en el plano de información correspondiente, tal y como se establece en la Norma Técnica de Planeamiento. En las siguientes tablas, se desglosan los equipamientos existentes dentro del término municipal, diferenciando entre los de titularidad pública (Pb) y privada (Pr), e indicando la clasificación del suelo en el que se encuentran.

5.4.1. Sistemas generales

Dentro de las dotaciones citadas existen bastantes que deben ser consideradas como sistema general:

SISTEMAS GENERALES ⁸³						
Nº	Denominación	Uso	m2s	m2c	Clasificación	Propiedad
1	Cementerio	DEIS	105.812	1.478	SU	Pb
2	Cementerio Azucaica	DEIS	730	56	SUB	Pb
3	Tanatorio	DEIS	8.442	8.204	SU	Pb
4	Depuradora Estiviel	DEIS	98.000	-	SR	Pb
5	Depuradora Polígono	DEIS	37.547	11.484	SU	Pb
6	Depuradora Lavaderos	DEIS	155.897	-	SU	Pb
7	Infraestructuras ciudad La legua	DE	220.467	0	SU	Pb
8	Infraestructuras Valparaiso	DE	359.799	0	SU	Pb
9	Depuradora San Bernardo	DEIS	-	-	SR	Pb
10	Cerro de los Palos	DEIS	94.838	6.008	SR	Pb
11	Depósitos aguas Buenavista	DEIS	19.903	5.000	SR	Pb
12	Depósitos aguas Sta. Bárbara	DEIS	15.821	4.369	SR	Pb
13	Depósitos aguas Azucaica	DEIS	2.500	1.500	SR	Pb
14	Depósitos aguas Valparaiso	DEIS	2.500	500	SU	Pb
15	Vertedero Basuras	DEIS	670.200	1.500	SR	Pb
16	Estación transformadora	DEIS	30.889	2.025	SR	Pr
17	Estación ferrocarril	DEIS	35.377	4.673	SU	Pb
18	Estación autobuses	DEIS	14.028	10.083	SU	Pb
19	Campo fútbol Salto del Caballo	D-CU-DE	21.204	20.400	SU	Pb
20	Zona deportiva Tres Culturas	D-CU-DE	88.750	20.000	SU	Pb
21	Hospital Parapléjicos	DSA	187.147	64.638	SU	Pb
22	Hospital Virgen de la Salud	DSA	19.377	56.296	SU	Pb
23	Hospital del Valle	DSA	87.670	11.857	SR	Pb

⁸³ Algunas de las superficies señaladas están pendientes de verificarse tras la correspondiente comprobación posterior en campo.

24	Hospital La Vinagra	DSA	82.141	36.041	SUB	Pb
25	Hospital provincial	DSA	50.264	18.988	SU	Pb
26	Hospital Polígono	DSA	326.400	313.000	SU	Pb
27	Bomberos	DAI	5.969	2.900	SU	Pb
28	Cuartel Guardia Civil	DAI	10.684	16.699	SU	Pb
29	Policía Nacional	DAI	5.354	12.186	SU	Pb
30	Juzgados provinciales	DAI	2.279	10.701	SU	Pb
31	Audiencia Provincial	DAI	1.478	3.440		
32	Servicio emergencias	DAI	26.299	-	SU	Pb
33	Parque móvil ministerios	DAI	5.699	4.325	SR	Pb
34	Alcázar	DAI	23.161	60.869	SR	Pb
35	Academia Infantería	DAI	582.770	139.507	SU	Pb
36	Observatorio Meteorológico	DAI	139.507	3.696	SR	Pb
37	Centro regional TVE	DAI	6.470	6.013	SU	Pb
38	Universidad Fabrica Armas	DAI	108.854	55.606	SU	Pb
39	Palacio de Fuensalida	DAI	1.625	4.320	SU	Pb
40	Cortes Regionales CLM	DAI	3.007	3.002	SU	Pb
41	Diputación Provincial	DAI	3.196	7.873	SU	Pu
42	Ayuntamiento	DAI	2.016	5.818	SU	Pu
43	Dotacional Fabrica Armas	D-CU-DE	37.858	18.942	SU	Pb
44	Universidad San Pedro Mártir	D-CU-DE	7.409	19.912	SU	Pb
45	Universidad Madre de Dios	D-CU-DE	7.409	3.467	SU	Pb
46	Univ. Cardenal Lorenzana	D-CU-DE	2.183	2.498		
47	Centro formación profesional	D-CU-DE	87.995	27.617	SU	Pb
48	Catedral	D-CU-DE	14.691	17.867	SU	Pr
49	Palacio Arzobispal	D-CU-DE	5.193	13.183		
50	Plaza de Toros	D-CU-DE	14.691	2.189	SU	Pr
51	Campo futbol Salto Caballo	D-CU-DE	8.642	20.400	SU	Pb
52	Circo Romano	D-CU-DE	85.591	0	SU	Pb
53	Cerro del Bu	D-CU-DE/DV	43.000	0	SR	Pr
54	Museo de Santa Cruz	D-CU-DE	10.020	16.700	SU	Pb
55	Museo de Santa Fe	D-CU-DE	2.027	3.079	SU	Pb
56	Museo del Greco	D-CU-DE	2.908	1.704	SU	Pb
57	Parque Fuente del Moro	DV	1.223.459	0	SU	Pb
58	Parque Santa Bárbara	DV	162.626	0	SU	Pb
60	Parque La Bastida 1	DV	194.946	502	SU	Pb
61	Parque La Amistad	DV	70.251	0	SU	Pb
62	Parque Polvorines	DV	47.334	750	SU	Pb
63	Parque natural Cigarrales	DV	868.971	0	SR	Pb
64	Parque natural San Bernardo	DV	3.080.000	0	SU	Pb
65	Espacios libres San Bernardo	DV	154.100	0	SU	Pb
66	Parque Safont	DV	77.348	500	SU	Pb
67	Parque del Crucero	DV	67.023	0	SR	Pb
68	Parque de las Tres culturas	DV	95.050	10.271	SU	Pb
69	Parque Azucaica	DV	36.066	0	SU	Pb
70	Ribera derecha rio Tajo	DV	195.000	2.500	SU	Pb
71	Ribera izquierda rio Tajo	DV	210.000	0	SR	Pb
72	Equipo comunitario La Bastida	DE	66.537	3.500	SU	Pb
73	Viveros Vega Baja	DE-DV	179.349	2.055	SU	Pb

SU: Suelo urbano - SR: Suelo rústico

Pb: Público - Pr: Privado

Dentro del municipio de Toledo existen bastantes instalaciones institucionales de ámbito de ciudad que, con independencia de detallarse como sistemas generales, deben reseñarse con mayor detalle, por lo que algunas de estas se describen a continuación.

Parque de bomberos

De titularidad municipal el actual parque de bomberos data del año 1987, y se sitúa en la zona de Safont, y corresponde con la parcela catastral 2940001VK1124B0001SQ, que tiene una superficie de 5.969 m² y cuenta con 2.900 m² construidos.

Dotaciones Cerro de Los Palos

Ubicado en el denominado Cerro de Los Palos, corresponde con una zona donde se encuentra centralizadas algunas de las infraestructuras



fundamentales de la ciudad. Hay que destacar los depósitos de agua con la planta de potabilización de los mismos, que reciben el agua del canal procedente del Torcón. Asimismo están en esta zona instaladas las principales antenas de telecomunicaciones. Esta zona corresponde con la parcela catastral 45900A103000070000IH, que tiene una superficie de 94.838 m² y cuenta con 6.008 m² construidos.



Esta parcela está cedida al Ayuntamiento de Toledo desde hace más de medio siglo, si bien está afectada parcialmente por la vía pecuaria que discurre por su lindero oeste.

Parque de La Bastida

Se compone de dos espacios que quedan separados por la carretera de Navalpino, siendo de titularidad municipal el actual, tras su adquisición al Ministerio de Defensa.

La zona situada al oeste está arbolado por cupressus con un alto nivel de ocupación, corresponde con la parcela catastral 0025001VK0575D0001DK y tiene una superficie de 204.832 m² y cuenta con 50² m² construidos, que comprende la Ermita de la Bastida y unas construcciones auxiliares de la misma.

La zona situada al este está arbolado por cupressus con un alto nivel de ocupación, corresponde con la parcela catastral 0722029VK1102B0001WT, y tiene una superficie de 72.571 m².

Parque de Polvorines

Situado en el margen izquierdo del río Tajo, enfrente de la antigua Fábrica de Armas, rehabilitada para campus universitario con el que se comunica a través de un puente peatonal de madera.

Este parque cuenta con una superficie total de 98.088 m², que corresponde con las parcelas catastrales 1031103VK1113A0001JJ y 1031101VK1103B0001XX. En su interior existen varias construcciones sobre y bajo rasante en mal estado y sin uso actual que cuentan con una superficie de 1.161 m².

Al mismo tiempo se indica que existe en esta zona una construcción inacabada destinada a alojar el instituto del fuego, dependiente de la Universidad de Castilla-La Mancha, y cuya construcción se suspendió recientemente.

Parque de la Fuente del Moro

Situado en la zona de transición entre los barrios de Santa Bárbara y el Polígono de Santa María de Benquerencia, constituye la zona verde más grande del municipio. La misma fue objeto de cesión por parte del organismo oficial SEPES, una vez que se habían concluido las obras de urbanización de la Zona de Contacto, proveniente del Polígono de Descongestión creado en los años sesenta por el Ministerio de Obras Públicas.

El parque se divide en dos zonas que quedan separadas por la carretera A-41 Madrid-Ciudad Real, aunque quedan comunicadas por un puente con tráfico reducido. La zona situada al oeste y que linda con el barrio de Santa Bárbara, corresponde con la parcela catastral 45900A097000020000XP y tiene una superficie de 162.626 m². La zona situada al este, y que linda con el barrio de Santa María de Benquerencia, corresponde con la parcela catastral 6025102VK1162H0001SF y tiene una superficie de 1.223.459 m².

5.4.2. Equipamiento Administrativo Institucional Sistema General de Defensa.

Dentro del municipio de Toledo existen bastantes instalaciones militares dependientes del Ministerio de Defensa. Estas se adscriben como Dotación de Equipamiento Administrativo Institucional, Sistema General de Defensa. Estas instalaciones son las siguientes:

- La Academia de Infantería y su campo de Maniobra y de Tiro de Los Alijares.
- El Alcázar de Toledo

- Delegación de Defensa de Toledo, que actualmente ocupa una parcela segregada de la antigua Escuela Central de Educación Física.

La Academia de Infantería de Toledo se encuentra situada al este del Casco Histórico de Toledo y al sur del barrio de Santa Bárbara, y corresponde con la parcela catastral 3528003VK1132H0001XW que tiene una superficie de 582.770 m² y cuenta con 139.507 m² construidos. Anexa a ésta existen otros terrenos situados al oeste y al sur de la parcela anterior que llegan hasta los límites del término municipal, con Nambroca y Cobisa. Afecta a varias parcelas catastrales de los polígonos catastrales 42, 43, 45, 97 y 98.

La superficie total afectada por esta calificación afecta a la Defensa del estado asciende a 15.072.211 m². En este sentido se deben respetar las limitaciones que impone la Ley 8/1975 de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional (BOE 03.04.1975) y en concreto la zona de seguridad de la Academia de Infantería, fijada en la Orden de Defensa correspondiente.



El Alcázar se encuentra dentro del Casco Histórico de Toledo, y corresponde con la parcela catastral 2827001VK1122F0001IE, que tiene una superficie de 60.869 m² y cuenta con 23.161 m² construidos.

La Delegación del Ministerio de Defensa se encuentra dentro de la zona de San Lázaro, y corresponde con la parcela catastral 2437001VK1123E0001YA, que tiene una superficie de 5.347 m² y cuenta con 1.656 m² construidos.

5.4.4. Sistemas locales⁸⁴

Dentro de las dotaciones citadas existen los sistemas locales que se ubican en cada una de las zonas de ordenación urbanística existentes en la ciudad. En una primera aproximación a la enumeración de estas dotaciones se han constatado las siguientes, sin bien se indica que se trata de un primer borrador:

Nº	Denominación	Uso	m2s	m2c	Clasificación	Propiedad
1	Zona verde cementerio1	DV	1.369	0	SU	Pb
2	Zona verde cementerio 2	DV	3.410	0	SR	Pb
3	Zona verde cementerio 3	DV	2.981	0	SU	Pb
4	Zona verde Azucaica S.05	DV	1.926,43	0	SU	Pb
5	Zona verde Azucaica S.05	DV	9.409,04	0	SU	Pb
6	Zona verde Azucaica S.05	DV	4.939,90	0	SU	Pb
7	Plaza Azucaica	DV	702	0	SU	Pb
8	Jardín Arenal-Azucaica	DV	905	0	SU	Pb
9	Jardín Estudiante-Azucaica	DV	1.000	0	SU	Pb
10	Zonas verdes Azucaica este	DV	8.072,10	0	SU	Pb
11	Zona verde La Bastida	DV	4.532	0	SU	Pb
12	Zona verde La Bastida	DV	11.660	0	SU	Pb
13	Zona verde La Bastida	DV	5.133	0	SU	Pb
14	Zona verde La Bastida	DV	7.214	0	SU	Pb
15	Zona verde San Lázaro	DV	2.146	0	SU	Pb
16	Zona verde San Lázaro	DV	486	0	SU	Pb
17	Zona verde San Lázaro	DV	784	0	SU	Pb
18	Parque de Merchán	DV	37.088	550	SU	Pb
19	Plaza juzgados ¹	DV	2.183	8.474	SU	Pb
20	Parque de Sisebuto	DV	7.827	0	SU	Pb
21	Zona verde Poblado Obrero 1	DV	4.825	0	SU	Pb
22	Zona verde Poblado Obrero 2	Dv	1.310	0	SU	Pb
23	Zona verde Vega Baja	DV	47.334,36	0	SU	Pb
24	Zona verde Vega Baja	DV	7.356	0	SU	Pb
25	Zona verde Vega Baja	DV	12.086	0	SU	Pb

⁸⁴ Algunas de las superficies señaladas están pendientes de verificarse tras la correspondiente comprobación posterior en campo. Las superficies reflejadas provienen de las superficies recogidas en los planeamientos de desarrollo de los sditintos ámbitos, o de la información catastral existente.

MEMORIA INFORMATIVA

26	Zona verde sector 01	DV	7.524	0	SU	Pb
27	Zona verde sector 02	DV	13.263	0	SU	Pb
28	Zona verde sector 03	DV	90.478	400	SU	Pb
29	Zona verde San Bernardo	DV	53.100	0	SU	Pb
30	Zona verde Monte Si3n	DV	160.145	0	SU	Pb
31	Zona verde 3ª fase industrial	DV	4.331	0	SU	Pb
32	Zonas verdes hotelera	DV	8.549	0	SU	Pb
33	Zonas verdes URIs	DV	6.458,45	0	SU	Pb
34	Zonas verdes polígono industrial	DV	34.272	0	SU	Pb
35	Zonas verdes polígono industrial	DV	35.065	0	SU	Pb
36	Zonas verdes polígono industrial	DV	53.236	0	SU	Pb
37	Zonas verdes polígono industrial	DV	37.160	0	SU	Pb
38	Parque de Nara 1	DV	19.951	0	SU	Pb
39	Parque de Nara 2	DV	20.248	0	SU	Pb
40	Zonas verdes Buenavista ¹	DV	4.233	11.864	SU	Pb
41	Zona contacto 1	DV	61.585	0	SU	Pb
42	Zona contacto 1	DV	96.064	0	SU	Pb
43	Zona contacto 1	DV	55.761	0	SU	Pb
44	Zonas verdes 1+2ª fase	DV	133.265	0	SU	Pb
45	Zonas verdes 3ª fase	DV	120.426	0	SU	Pb
46	Zonas verdes 4ª fase	DV	145.089	0	SU	Pb
47	Zonas verdes 5ª fase	DV	66.532,11	0	SU	Pb
48	Zona verde 5ª fase hospital	DV	15.370	0	SU	Pb
49	Zonas verdes 1+2ª fase ind	DV	159.733	0	SU	Pb
50	Zonas verdes 3ª fase industrial	DV	4.311	0	SU	Pb
51	Zonas verdes Barrio Avanzado	DV	65.646	0	SU	Pb
52	Zonas verdes Cig Vistahermosa	DV	230.745	0	SU	Pb
53	Zona verde El Sapo	DV	4.350	0	SU	Pb
54	Zona verde Valparaíso 1	DV	8.368	0	SU	Pb
55	Zona verde Valparaíso 2	DV	8.368	0	SU	Pb
56	Zona verde Valparaíso 3	DV	10.845	0	SU	Pb
57	Zona verde Valparaíso 4	DV	8.510	0	SU	Pb
58	Zona verde Valparaíso 5	DV	11.745	0	SU	Pb
60	Zona verde Valparaíso 6	DV	5.145	0	SU	Pb
61	Zona verde Valparaíso 7	DV	8.937	0	SU	Pb
62	Zona verde Valparaíso 8	DV	3.227	0	SU	Pb
63	Zonas verdes La Legua	DV	116.066	0	SU	Pb
64	Zona verde Ángel Alcázar	DV	15.446	0	SU	Pb
65	Zona verde Academia	DV	25.022	0	SU	Pb
66	Zona verde San Servando	DV	11.327	0	SU	Pb
67	Zonas verdes Santa Bárbara	DV	49.252	0	SU	Pb
68	Zonas verdes La Sista	DV	41.587	0	SU	Pb
69	Zona verde Cigarrales	DV	24.516	0	SU	Pb
70	Zonas verdes ud consolidadas	DV	20.176	0	SU	Pb
71	Zona verde Cristo Vega	DV	11.260	0	SU	Pb
72	Zona verde Puente Cava	DV	11.881,43	0	SU	Pb
73	Zonas verdes Los Bloques	DV	1.844	0	SU	Pb
74	Zonas verdes Santa Teresa	DV	6.370	0	SU	Pb
75	Zonas verdes Palomarejos	DV	11.468	0	SU	Pb
76	Jardín Urgencias Palomarejos	DV	7.781	0	SU	Pb
77	Jardín del Transito	DV	6.447	0	SU	Pb
78	Paseo Recaredo	DV	35.000	0	SU	Pb
79	Jardín Alcázar	DV	6.100	0	SU	Pb
80	Paseo del Carmen	DV	10.045	0	SU	Pb
81	Plaza de San Marcos	DV	1.750	0	SU	Pb
82	Zonas verdes dispersas 1	DV	11.500	0	SU	Pb
83	Zonas verdes dispersas 2	DV	4.500	0	SU	Pb
84	Delegación Defensa	DAI	5.233	2.157	SU	Pb
85	Equipamiento San Lázaro	DE	6.311	5.766	SU	Pb
86	Equipamiento San Lázaro	DE	812	812	SU	Pb
87	Centro del agua	DE	5.983	8.674	SU	Pb
88	Centro cívico Palomarejos	DE	500	750	SU	Pb
89	Escuela de Idiomas Palomarejos	DEDU	440	680	SU	Pb
90	Escuela Magisterio Palomarejos	DEDU	9.433	8.320	SU	Pb
91	Iglesia Palomarejos	D-CU-DE	2.020	1.382	SU	Pr
92	Escuela enfermería	DSA	2.072	4.832	SU	Pb
93	Guardería enfermería	DSA	1.897	719	SU	Pb
94	Guardería Avda. Portugal	DSA	2.050	956	SU	Pb
95	Centro de salud	DSA	9.006	12.286	SU	Pb

MEMORIA INFORMATIVA

96	Residencia tercera edad	DSA	9.101	9.974	SU	Pb
97	Transformador	DEIS	356	50	SU	Pr
98	Colegio Alfonso VI	DEDU	11.830	3.157	SU	Pb
99	Polideportivo Salto Caballo	D-CU-DE	14.400	1.440	SU	Pb
100	Piscina Salto Caballo	D-CU-DE	17.130	1.749	SU	Pb
101	Campo futbol tierra	D-CU-DE	13.167	2.607	SU	Pb
102	Zona deportivo Santa Bárbara	D-CU-DE	14.827	10.549	SU	Pb
103	Polideportivo Valparaiso	D-CU-DE	5.000	1.250	SU	Pb
104	Centro Atención turistas	DE	16.636	10.575	SU	Pb
105	Consejería Agricultura Bloques	DAI	800	4.664	SU	Pb
106	Edificio Telefónica	DAI	900	4.575	SU	Pr
107	Parque infantil tráfico	DE	2.113	100	SU	Pr
108	Iglesia Santa Teresa	DE	2.640	3.270	SU	Pr
109	Dotacional social Merchán	DSA	195	526	SU	Pb
110	Docente Azucaica S.05	DEDU	6.000		SU	Pb
111	Docente Azucaica S.05	DE	2.645		SU	Pb
112	Equipamiento Azucaica S.05	DE	811		SU	Pb
113	Docente La Bastida	DE	1.769		SU	Pb
114	Colegio Poblado Obrero	DEDU	10.477		SU	Pb
115	Dotacional Vega Baja	DE	5.183		SU	Pb
116	Dotacional Vega Baja	DE	10.438		SU	Pb
117	Dotacional Polvorines	DE	42.979		SU	Pb
118	Dotacional docente S.01	D-CU-DE	29.809	10.000	SU	Pr
119	Dotacional docente S.01	D-CU-DE	4.188	0	SU	Pb
120	Dotacional social	DSA	561	0	SU	Pb
121	Dotacional docente S.02	DE	6.000		SU	Pb
122	Dotacional social S.02	DSA	779		SU	Pb
123	Dotacional deportivo S.02	D-CU-DE	2.994		SU	Pb
124	Dotacional deportivo S.03	D-CU-DE	25.000	0	SU	Pb
125	Dotacional social S.03	DSA	2.150	0	SU	Pb
126	Dotacional equipamiento S.03	DE	14.230		SU	Pb
127	Dotacional San Bernardo	DE	2.352	0	SU	Pb
128	Dotacional Monte Sión	DE	10.740	0	SU	Pb
129	Dotacional 3ª industrial	DE	7.777	0	SU	Pb
130	Dotacional hotelera	DE	3.453	0	SU	Pb
131	Dotacional URIs	DE	7.148,40	0	SU	Pb
132	Hospital tres culturas	DSA	9.493,78	6.927,60	SU	Pr
133	Matadero municipal	DE	8.519	3.500	SU	Pb
134	Talleres municipales	DAI	7.009	2.340	SU	Pb
135	Punto limpio Polígono	DEIS	2.192	500	SU	Pb
136	Colegio Garcilaso	DEDU	9.005	2.221	SU	Pb
137	Iglesia Buenavista	D-CU-DE	1.952	2.445	SU	Pr
138	Consejería Presidencia	DAI	2.485	5.846	SU	Pb
139	Centro cívico Buenavista	DAI	802	1.096	SU	Pb
140	Colegio Maristas	DEDU	29.675	14.491	SU	Pr
141	Residencia Sta. Casilda	DE	18.374	12.571	SU	Pr
142	Casa de Ejercicios	DE	16.437	7.563	SU	Pr
143	Consejería Educación Toledo	DAI	4.117	2.992	SU	Pb
144	Seguridad e Higiene Trabajo	DAI	6.932	2.198	SU	Pb
145	Consejería Sanidad	DAI	12.046	29.994	SU	Pb
146	Residencia monjas	DE	5.179	5.656	SU	Pr
147	Colegio Ciudad de Nara	DEDU	11.414	5.370	SU	Pb
148	Dotacional 1+2ª fase residencial	DE	72.444	-	SU	Pb
149	Dotacional 3ª fase residencial	DE	129.924	-	SU	Pb
150	Dotacional 4ª fase residencial	DE	158.342	-	SU	Pb
151	Dotacional 5ª fase residencial	DAI	166.195,66	-	SU	Pb
152	Dotacional 5ª fase residencial	D-CU-DE	32.755,42	-	SU	Pb
153	Dotacional 5ª fase residencial	DE	16.565	-	SU	Pb
154	Dotacional 1+2ª industrial	DE	55.993	-	SU	Pb
155	Dotacional 3ª industrial	DE	7.777	0	SU	Pb
156	Dotacional Barrio Avanzado	DE	57.734,80	0		
157	Dotacional Coig. Vistahermosa	DE	2.171	0	SU	Pb
158	Dotacional Coig. Vistahermosa	DE	4.882	0	SU	Pb
159	Consultorio Azucaica	DE	400	350	SU	Pb
160	Iglesia Azucaica	DE	402	299	SU	Pr
161	Dotacional Azucaica este	DE	9.686,39	-	SU	Pb
162	Centro cívico Valparaiso	DAI	3.255	-	SU	Pb
163	Dotacional deportivo Valparaiso	D-CU-DE	8.680	0	SU	Pb
164	Dotacional La Legua	DE	116.066	1.250	SU	Pb
165	Castillo San Servando	D-CU-DE	19.355	8.897	SU	Pb

MEMORIA INFORMATIVA

166	Colegio Ángel Alcázar	DEDU	16.484	7.675	SU	Pb
167	Parroquia Santa Bárbara	D-CU-DE	3.227	3.586	SU	Pr
168	Centro Cívico Santa Bárbara	DAI	640	3.020	SU	Pb
169	Consultorio Santa Bárbara	DSA	224	1.080	SU	Pb
170	Centro atención infantil	DSA	3.471	1.550	SU	Pb
171	Centro de Día Santa Bárbara	DSA	720	1.550	SU	Pb
172	Colegios Santa Bárbara Este	DEDU	16.388	5.500	SU	Pb
173	Centro Salud Santa Bárbara	DSA	11.600	2.500	SU	Pb
174	Zona deportiva Santa Bárbara	D-CU-DE	34.337	10.549	SU	Pb
175	Dotacional La Sisle 1	DE	5.154,21	0	SU	Pb
176	Dotacional La Sisle 2	DE	3.176	0	SU	Pb
177	Clínica Solimán	DSA	1.363	2.295	SU	Pr
178	Antigua Clínica 3 culturas	DSA	4.072	7.543	SU	Pr
179	Consejería Fomento	DAI	18.848	7.658	SU	Pb
180	Ermida Cristo de la Vega	D-CU-DE	5.050	656	SU	Pr
181	Cementerio Monjas	DE	1.389	319	SU	Pb
182	Dotacional Cristo de la Vega	DE	3.110,78	0	SU	Pb
183	Parador Turismo	TH	24.368	14.032	SU	Pu
184	Iglesia del Salvador	D-CU-DE	484	890	SU	Pr
185	Iglesia San Román	D-CU-DE	621	621	SU	Pu
186	Iglesia S. Ildefonso. Casa profesa	DCU-DE/DAI	5.734	1.734	SU	Pu
187	Iglesia Santa Justa y Rufina	D-CU-DE	594	830	SU	Pr
188	Iglesia de los S. Justo y Pastor	D-CU-DE	714	1.049	SU	Pr
189	Iglesia de San Vicente	D-CU-DE	571	758	SU	Pu
190	Iglesia de San Andrés	D-CU-DE	739	739	SU	Pr
191	Iglesia de San Bartolomé	D-CU-DE	1.959	2.274	SU	Pr
192	Iglesia de Santo Tomé	D-CU-DE	1.232	1.305	SU	Pr
193	Iglesia de Santa Eulalia	D-CU-DE	565	1.537	SU	Pr
194	Iglesia de Santa Leocadia	D-CU-DE	601	515	SU	Pr
195	Iglesia San Miguel Alto	D-CU-DE	860	756	SU	Pr
196	Iglesia de San Lucas	D-CU-DE	947	377	SU	Pr
197	Iglesia de San Sebastián	D-CU-DE	245	245	SU	Pr
198	Iglesia de San Cipriano	D-CU-DE	752	830	SU	Pr
199	Iglesia de Santiago del Arrabal	D-CU-DE	829	857	SU	Pr
200	Iglesia de San Nicolás	D-CU-DE	1.031	1.766	SU	Pr
201	Iglesia de la Magdalena	D-CU-DE	716	1.075	SU	Pr
202	Iglesia de San Lorenzo	D-CU-DE	712	187	SU	Pr
203	San Juan de los Reyes	D-CU-DE	8.873	4.669	SU	Pr
204	Ermida de La Estrella	D-CU-DE	453	701	SU	Pr
205	Capilla de San José	D-CU-DE	150	150	SU	Pr
206	Colegio de Infantes	D-CU-DE	544	1.480	SU	Pr
207	Seminario Menor	D-CU-DE	4.257	7.500	SU	Pr
208	Archivo de San Macos	D-CU-DE/DAI	1.699	2.450	SU	Pu
209	Teatro de Rojas	D-CU-DE	1.244	1.749	SU	Pu
210	Mercado de Abastos	DAI	1.205	2.120	SU	Pu
211	Posada de la Hermandad	DAI	470	1.228	SU	Pu
212	Corral de Don Diego	D-CU-DE	140	140	SU	Pu
213	Torre de San Cristóbal	DAI	15	45	SU	Pu
214	Alhóndiga	DAI	1.387	1.781	SU	Pu
215	Casa Cadenas	D-CU-DE	419	1.059	SU	Pu
216	Cueva de Hércules	D-CU-DE	121	383	SU	Pu
217	Mezquita de Tornerías	D-CU-DE	109	387	SU	Pu
218	Oratorio San Felipe Neri	D-CU-DE	189	142	SU	Pu
219	Taller del Moro	D-CU-DE	1.900	597	SU	Pu
220	Palacio del Marqués de Malpica	DAI	1.373	2.125	SU	Pu
221	San Juan de la Penitencia	D-CU-DE	4.281	11.366	SU	Pu
222	Colegio Doncellas Nobles	D-CU-DE	3.084	10.338	SU	Pu
223	Colegio Doncellas Nobles Nuevo	D-CU-DE	2.078	4.965	SU	Pu
224	Sinagoga Santa Maria Blanca	D-CU-DE	1.613	686	SU	Pr
225	Sinagoga del Transito	D-CU-DE	1.001	1.891	SU	Pu
226	Cristo de La Luz	D-CU-DE	1.311	390	SU	Pr
227	Maternidad	DSA	5.141	2.989	SU	Pu
228	Escuela Artes y Oficios	DEDU	7.600	6.696	SU	Pu
229	Colegio San Lucas	DEDU	1.074	1.402	SU	Pu
230	Instituto Cambrón 1	DEDU	2.510	3.032	SU	Pu
231	Instituto Cambrón 2		5.602	3.882	SU	Pu
232	Colegio Santa Eulalia	DEDU	2.389	2.883	SU	Pu
233	Colegio M. Milagrosa	DEDU	2.079	5.463	SU	Pr
234	Colegio Terciarias	DEDU	2.584	5.570	SU	Pr
235	Piscina cubierta	D-CU-DE	1.000	550	SU	Pu

236	El Nuncio	DAI	11.694	8.076	SU	Pu
237	Puertas de la Muralla	D-CU-DE	3.794	3.726	SU	Pu
238	Banco de España	DAI	1.001	2.308	SU	Pu
239	Seguridad Social 1	DAI	788	2.501	SU	Pu
240	Seguridad Social 2	DAI	620	2.646	SU	Pu
241	Delegación del Gobierno 1	DAI	841	3.511	SU	Pu
242	Delegación del Gobierno 2	DAI	367	1.080	SU	Pu
243	Consejería Agricultura	DAI	2.552	7.182	SU	Pu
244	Fundación Toledo	D-CUDE	1.094	760	SU	Pr
245	C. Jesús y María	RC/D-CU-DE	1.516	3.864	SU	Pr
246	C Santa Ursula	RC/D-CU-DE	2.217	4.728	SU	Pr
250	C. San Pedro Mártir	RC/D-CU-DE	7.412	19.912	SU	Pr
251	C. Sto. Domingo el Antiguo	RC/D-CU-DE	4.643	5.245	SU	Pr
252	C. Gaitanas	RC/D-CU-DE	1.293	3.115	SU	Pr
253	C. C. Benedictina y san Pablo	RC/D-CU-DE	5.249	8.146	SU	Pr
254	C. Comendadoras	RC/D-CU-DE	3.449	4.311	SU	Pr
255	C. Santa Isabel	RC/D-CU-DE	5.560	7.132	SU	Pr
256	C. San Antonio	RC/D-CU-DE	3.032	3.334	SU	Pr
257	C. San Clemente	RC/D-CU-DE	5.165	12.273	SU	Pr
258	C. Purísima Concepción	RC/D-CU-DE	2.534	6.644	SU	Pr
259	C. Santa Clara	RC/D-CU-DE	7.346	4.330	SU	Pr
260	C. Carmelitas Descalzos	RC/D-CU-DE	4.265	4.286	SU	Pr
261	C. Concepción Franciscana	RC/D-CU-DE	10.409	7.014	SU	Pr
262	C. Carmelitas Descalzas	RC/D-CU-DE	6.248	5.388	SU	Pr
263	C. Santo Domingo El Real	RC/D-CU-DE	4.606	5.577	SU	Pr
264	Palacio Congresos Miradero	D-CU-DE	5.985	25.000	SU	Pu

SU: Suelo urbano - SR: Suelo rústico

Pb: Público - Pr: Privado

Con respecto a los datos de la tabla anterior hay que efectuar algunas observaciones:

1. La superficie construida corresponde con un aparcamiento público bajo rasante.
2. Algunas superficies agrupan varios espacios con la misma calificación, debido a que dichos datos se han obtenido del planeamiento de desarrollo de diversas unidades o sectores.
3. Las superficies construidas son las que figuran en los datos catastrales de la parcela.
4. Las dotaciones del polígono de Santa María de Benquerencia, en su zona residencial, se han agrupado por fases.
5. En la tabla anterior no figuran usos dotacionales que ocupan parcialmente una parcela catastral.

5.5. Infraestructuras de comunicaciones

Como se ha indicado en el punto 4.1 de esta memoria el municipio cuenta con carreteras de distinta titularidad:

a) Estatales

- Autopista de peaje AP-41: Madrid-Toledo
- Autovía A-42: Madrid-Toledo-Ciudad Real
- Autovía A-40: Maqueda-Cuenca.

b) Autonómicas:

- Autovía CM-40. Toledo sur.
- Autovía CM-42. Autovía de los viñedos.
- Carretera CM-401. Toledo (glorieta de Reconquista) - intersección N502, en Alcaudete de la Jara.
- Carretera CM-4000. Intersección CM401, La Olivilla - intersección A-5 en Talavera de la Reina.
- Carretera CM-4001. Toledo (glorieta casa de campo) - intersección A4 en la Cuesta de la Reina.
- Carretera CM-4003. Intersección A42, en Bargas - intersección N-Va en Valmojado.
- Carretera CM-4013. Intersección CM-401, Toledo - intersección CM410 en Cuerva.

c) Provinciales

- Carretera TO-3100. Cobisa-Toledo.

De las anteriores carreteras existen algunas de ellas que se integran en el núcleo urbano como travesías. Así la autovía A-40 dispone de un importante tramo de ocho kilómetros que discurre entre los barrios de Santa Bárbara y el Polígono de Santa María de Benquerencia. En este tramo la carretera cuenta con dos carriles en cada sentido, que están separados por mediana central, y

dispone de diversas rotondas en su trazado para permitir las conexiones con el suelo urbano de dichos barrios.

Asimismo todas las carreteras autonómicas, a excepción de las dos autovías, y la carretera provincial discurren por tramos urbanos de la ciudad, fundamentalmente en las zonas situadas al sur de la población en unidades de baja densidad.

El único núcleo urbano existente en el municipio, se encuentra en el centro del mismo, apoyándose en la carretera nacional N-301 Madrid-Alicante, que ocupa el arco sur del mismo. En el pasado la carretera quedaba tangencial al núcleo consolidado, si bien hoy se ha convertido en calle urbana. Esta carretera ha sido tradicionalmente el borde urbano de la población el cual se ha ido extendiendo hacia ésta durante el último siglo.

Por este motivo se ejecutó la primera circunvalación que corresponde con la carretera nacional actual, si bien en la actualidad la población ha ido ocupando los terrenos existentes entre el casco urbano tradicional y la variante de dicha carretera.

La población queda al sur del arco que ha conformado la nueva autovía de peaje AP-36, que se separa del casco urbano sin que la población vaya a poder ocupar el espacio vacío existente.

El acceso a la red viaria del casco urbano se produce en varios puntos de la citada carretera. Desde estos se accede a las vías de penetración de la población, entre las que destaca la antigua carretera convertida hoy en calle urbana. La trama urbana se ordena desde este vial en una organización que tiende a la ortogonalidad si bien se apoya en los antiguos caminos que permiten liberar el esquema de la traza hacia una red radial.

La totalidad de los viales urbanos están urbanizados en su totalidad, contando con aceras y con una calzada que tiene un acabado, en la mayoría de las ocasiones, de aglomerado asfáltico.

Hay que destacar las soluciones que se están llevando a cabo en el centro histórico de la población en el que se han empleado materiales de piedra natural y adoquines mucho más adecuados para el entorno en el que están. En esta zona el estudio de las calles denota una preocupación por la imagen de la misma, cuyos resultados se van viendo actualmente. En esta zona el empleo de estos materiales así como de un adecuado mobiliario urbano permite poder en valor el casco antiguo de la población.

5.6. Infraestructuras de abastecimiento de agua.

5.6.1. Generalidades

Es evidente que el planeamiento debe prever la necesidad de disponer de abastecimiento de agua apta para el consumo humano, de acuerdo con el Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano, en cuanto a la captación, conducción, sistema de depuración, almacenamiento y distribución.

Siguiendo las directrices marcadas dentro de los Planes Hidrológicos de la Cuenca, el TRLOTAU y la normativa medioambiental de aplicación, en los nuevos ámbitos que se delimiten se debe plantear, en la medida de lo posible, un sistema de distribución separativo en el cual el agua para usar en riegos de todo tipo, incluyendo los jardines de parcelas privadas, no sea procedente de la red de agua potable sino reutilizada de la canalización de las aguas pluviales o de la recuperación del sistema de depuración de aguas residuales del municipio.

Dentro del ámbito de los nuevos desarrollos, se deberán instalar canalizaciones independientes para riego y abastecimiento. Dichas redes, serán de tipo mallado y cada sector e interiormente cada manzana o grupo, quedarán aislados mediante llaves con válvula de compuerta. Todos los puntos altos de la red dispondrán de ventosas de aireación y en los puntos bajos y finales de ramales de distribución se instalarán desagües conectados a la red de saneamiento de aguas pluviales.

En los casos en los que sea pertinente se realizará un desdoblamiento de la red, discurrendo ésta por ambas aceras para suministrar a las parcelas y evitar así el paso de canalizaciones bajo la calzada.

Actualmente la gestión del servicio de aguas de la ciudad está gestionada, en régimen de concesión administrativa, que es quien ha facilitado los datos de esta memoria.

5.6.2. Fuentes de suministro de agua

Toledo pertenece a la cuenca del río Tajo y cuenta con tres fuentes de suministro actualmente:

- Presa del Torcón.
- Presa del Guajaraz.
- Red de Picadas.

La presa del Torcón, está situada en Menasalbas en los Montes de Toledo, y se construye en el año 1947, habiéndose recrecido en el año 1982. Cuenta con una capacidad de 6,77 hectómetros cúbicos de los que 5,20 son aprovechables siendo el resto de reserva. La presa es de hormigón, y tiene una cota máxima de 700 metros, y dispone de cuatro compuertas para aliviar agua con una capacidad de 457,20 m³ por segundo.

El agua es conducida desde este embalse hasta la Estación Depuradora de Toledo en el Cerro de Los Palos a través del canal del Torcón que cuenta con una longitud de 49 kilómetros. La mitad de este canal va en lámina libre y la otra mitad en sifón. Todos los sifones están duplicados.

Los diámetros de las tuberías del canal oscilan entre 600 y 800 milímetros, y cuenta con una capacidad de transporte de 600 litros por segundo hasta los depósitos de regulación situados en Argés. Desde estos y hasta el Cerro de los Palos esta capacidad aumenta hasta 800 litros por segundo.

La presa del Guajaraz, está situada en Argés, y se construye en el año 1971. Cuenta con una capacidad de 18,14 hectómetros cúbicos de los que 14,50 Hm³ son aprovechables siendo el resto de reserva. La presa es de escollera con pantalla asfáltica, y tiene 5 aliviaderos con compuertas de 8 x 2,70 metros. El embalse es propiedad de la Confederación Hidrográfica del Tajo, pero la gestión del mismo corresponde al Ayuntamiento de Toledo, según el convenio suscrito en febrero de 2000.

A pie de la presa existe una estación de bombeo que dispone de cuatro grupos. La impulsión se realiza con dos tuberías de 600 milímetros. La altura geométrica de elevación es de 60 metros hasta los depósitos de regulación de Argés.

La red de Picadas corresponde con la tercera y última fuente de suministro de agua de la ciudad de Toledo que dispone, desde al año 2000, de una concesión de 300 por segundo (equivalentes a 9 hectómetros cúbicos al año). Actualmente el caudal diario está en torno a los 8.500 m³ al día, siendo el máximo previsto de 24.000 m³ al día.

El agua lleva a los depósitos reguladores de Buenavista por una conducción que procede desde la estación potabilizadora de Valmojado. Esta conducción cuenta con una longitud de 50 kilómetros y con una sección de salida de 120 centímetros, para llegar con 600 milímetros a Toledo.

El embalse de Picadas se construye en el año 1952, y la red de suministro de la misma abastece a varios municipios del norte de la provincia de Toledo.

Las dos primeras fuentes de suministro están gestionadas por el propio Ayuntamiento de Toledo, a través de empresas de gestión de servicios. La Red de Picadas está gestionada por Aguas de Castilla-La Mancha, entidad de derecho público adscrita a la Consejería de Fomento de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Además del agua procedente de las tres fuentes anteriores, en la ciudad también se utiliza agua captada directamente del río Tajo, fundamentalmente para riego de una proporción importante de las zonas verdes existentes en la ciudad, captación que supone un volumen anual de 250.000 m³. Para ello el Ayuntamiento dispone de varias captaciones en el río. De igual forma algunas zonas verdes del barrio de Santa María de Benquerencia se riegan con aguas depuradas procedentes de la EDAR del Polígono.

5.6.3. Red de distribución en alta

El funcionamiento del sistema de abastecimiento de agua potable está fuertemente condicionado por las aportaciones del embalse del Torcón y por la menor calidad del agua procedente del embalse del Guajaraz. En los años que se pueden considerar como buenos, desde el punto de vista de la pluviosidad, el suministro procedente del embalse del Torcón alcanza el 68% del agua suministrada, y el resto procede de la red de Picadas. En el resto de los años, en los que la pluviosidad no permite acumular importantes volúmenes en el Torcón, su aportación se reduce hasta el 20%, procediendo el resto a la red de Picadas.

El embalse de Guajaraz, debido a la mayor dureza de sus aguas, se utiliza como reserva estratégica para los años de sequía prolongada o de reducción importante del volumen embalsado en el embalse del Torcón.

Desde la entrada en funcionamiento del sistema Picadas las captaciones desde el embalse del Guajaraz han oscilado entre el 4-8% del volumen total captado anualmente. Las aguas captadas en Torcón y Guajaraz son enviadas a la Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP) del Cerro de los Palos para su tratamiento y su posterior distribución. Las procedentes de Picadas vienen tratadas desde la ETAP de Valmojado, por lo que se acumulan en el depósito situado en Buenavista sin necesidad de tratamiento.

El sistema de abastecimiento de agua de la ciudad, además de suministrar agua para la ciudad de Toledo, también abastece a otros usuarios como son la Mancomunidad de Argés y desde el año 2002 a los municipios de Polán y Guadamur.

El agua tratada en la ETAP del Cerro de los Palos se encuentra formada por dos plantas potabilizadoras contiguas. La primera planta fue construida en el año 1965, tiene una capacidad de tratamiento de 200 litros por segundo. La segunda planta se construye en el año 1971, en una primera fase, para ampliarse en el año 1990, hasta duplicar su capacidad hasta los 600 litros por segundo actuales, con dos líneas independientes de 300 litros por segundo. Junto a esta ETAP existe la antigua construcción de 1965 con una capacidad de 200 litros por segundo.

Recientemente se han ejecutado unas obras de mejora de las instalaciones consistentes en la instalación de una etapa de preozonización. Esta etapa es conjunta para ambas plantas y está calculada con caudal de diseño de 800 litros por segundo, al objeto de que en un futuro pudiese funcionar el conjunto de ambas plantas a la vez.

La ciudad cuenta asimismo con una captación de emergencia denominada Canal de las Aves, desde la que se toma directamente agua de río Tajo, pero que actualmente está sin uso. En la década de los años noventa se empleó en la ciudad este canal debido a la sequía que se produjo en varios años, pudiendo dar una solución de emergencia en tal momento.

5.6.4. Depósitos de regulación y salas de bombeo

Las aguas, una vez tratadas, son conducidas hasta el sistema de depósitos de regulación existentes en Toledo.

Entre ellos hay que destacar los de dimensiones mayores que son los siguientes:

- Depósito de regulación del Cerro de Argés. Tiene una capacidad total de 10.000 m³, estando compuesto por dos vasos cilíndricos de 5.000 m³ de capacidad cada uno, que reciben el agua procedente del bombeo del embalse del Guajaraz. Estos depósitos regulan el caudal de aporte a la ETAP, cuando se abastece desde este punto. Estos depósitos conexas con la conducción que proviene de la presa del Torcón para llevar el agua bruta hasta la ETAP.
- Depósito Cerro de los Palos. Se encuentra situado en la cabecera de la red de abastecimiento a una cota aproximada de 635 metros sobre el nivel del mar y tiene una capacidad de 14.400 m³, dividida en dos mitades. Desde este depósito se abastece, en principio a la zona más elevada del Casco Histórico, si bien en los últimos años esta zona de la ciudad recibe también agua de Picadas. Este depósito sirve de aspiración para dos impulsiones que abastecen a la Mancomunidad del río Guajaraz, y a Polán y Guadamur.
- Depósito Buenavista o Palomarejos. Se ubica a cota aproximada 570 metros sobre el nivel del mar, y cuenta con dos depósitos circulares que tienen una capacidad total de 10.000 m³

y se encuentra conectado a otro depósito supramunicipal de Aguas de Castilla la Mancha de 10.000m³ de capacidad, que recibe las aguas procedentes de Picadas, por lo que se considera una capacidad total de 20.000 m³. Desde el depósito de Picadas se conecta por vasos comunicantes a los otros dos depósitos desde donde se distribuye al resto de depósitos y a la población, fundamentalmente a los barrios e Buenavista, Vistahermosa, La Legua, Valparaíso, Palomarejos, Avda. de Europa, y Santa Bárbara. Los otros dos depósitos pueden recibir agua por gravedad procedente desde el Cerro de Los Palos.

- Depósito Polígono. Situado al norte de la zona residencial del polígono industrial a cota aproximada 550 metros sobre el nivel del mar tiene una capacidad de 20.000 m³ y abastece la zona industrial y residencial del polígono. El llenado del depósito puede llevarse a cabo desde los depósitos de Buenavista y desde el Cerro de Los Palos. Cuenta con un bombeo perteneciente al Canal de las Aves actualmente en desuso.
- Depósito Santa Bárbara y Academia. Se encuentra a una aproximada de 575 metros sobre el nivel del mar, y abastece el citado barrio y a la Academia de Infantería. El depósito tiene una capacidad de 7.000 m³, dividido en dos vasos cilíndricos. El llenado de los mismos se efectúa desde el Cerro de Los Palos.

En la ciudad existen también otros depósitos secundarios y salas de bombeo, que son los siguientes:

- Depósito Azucaica. Situado en la carretera de Mocejón, tiene una capacidad de 750 m³ y abastece a este barrio. Se alimenta desde los depósitos de Buenavista.
- Depósito La Pozuela. Tiene una capacidad de 48 m³ y abastece a esta zona de los Cigarrales.
- Depósito Urbanización La Legua. El abastecimiento a este depósito se produce por un grupo de presión instalado en la línea en conducción formado por 3 electrobombas y eleva el agua hasta el depósito. Está construido en hormigón armado y tiene una capacidad de unos 3.000m³. Desde este depósito se eleva el agua mediante un pequeño grupo de presión compuesto por dos bombas hasta el depósito elevado anexo de 10 m² de capacidad, desde el cual se abastece a las zonas más altas de la urbanización.
- Sala de bombeo de San Bernardo. Durante la sequía del año 2000 se construyó una impulsión de emergencia para el llenado del depósito del Cerro de Los Palos desde la red de abastecida por el agua procedente del sistema Picadas, en los depósitos de Buenavista.
- Sala de bombeo y depósito de Valparaíso. El abastecimiento a esta urbanización se efectúa desde los depósitos de Buenavista y a la zona alta del barrio mediante la elevación del agua a través de un grupo de bombeo en línea instalado en la conducción que lleva el agua hasta un depósito elevado de 10 m³.
- Depósito de La Abadía. Situado en el sector comercial del mismo nombre contando con un depósito de 120 m³. y un grupo de bombeo. El abastecimiento se efectúa desde una conducción de 200 milímetros de diámetro conexiónada directamente en la conducción de Picadas, que lleva agua a la población de Polán.

La capacidad total de los depósitos anteriores se estima en 65.000 m³, y se eleva a 75.000 m³, cuando funciona el sistema Picadas. Dado que el consumo actual diario de la ciudad está entre 25.000 y 30.000 m³, la garantía de suministro de agua alcanza una duración entre dos y tres días en función de tales depósitos.

El consumo quedará garantizado por los aportes desde los depósitos de agua del Ayuntamiento existentes en la actualidad, si bien se deberá prever las ampliaciones correspondientes, en función de los desarrollos urbanísticos futuros. El plan de desarrollo y de etapas del POM se deberá adaptar al calendario previsto para los aumentos de agua, garantizándose el suministro en todo momento.

Con respecto a las nuevas previsiones se indica que con los nuevos desarrollos se debe contar con una dotación final superior a la actual. Es evidente que los costes suplementarios de las infraestructuras públicas derivadas de las acciones urbanísticas se deben repercutir en los titulares de los terrenos a desarrollar.

5.6.5. Red de interconexión entre depósitos reguladores

La red de interconexión entre depósitos es la siguiente:

- Santa Bárbara-Polígono. Se trata de una conducción de fundición dúctil de 500 milímetros de diámetro, con una longitud aproximada de 5,50 Km hasta los depósitos de Santa Bárbara.

Desde esta hasta los depósitos del Polígono la conducción es de 7,5 Km, de los que un kilómetro es de fundición dúctil y el resto de fibrocemento.

- Cerro de Los Palos-Buenavista. Se conectan dos tuberías, una de 300 milímetros de diámetro de fundición gris (con un 20% de fibrocemento) y otra de 450 milímetros de diámetro de fundición dúctil. Esta llega antes de su llegada al depósito conexas con la red de distribución en varios puntos, entre ellos un tramo de 450 milímetros de diámetro, que distribuye a los cigarrales de Vistahermosa, La legua y Valparaiso.
- Cerro de Los Palos-Casco Histórico. Se trata de una tubería de 450 milímetros de diámetro de fundición gris, con una longitud de 4,5 Km.
- Cerro de Los Palos-Pozuela. Se trata de una tubería de 200 milímetros de diámetro de fibrocemento para abastecer a esta urbanización. La conducción discurre por varias fincas privadas.
- Buenavista-Azucaica. Se trata de una tubería de 125 milímetros de diámetro de fundición dúctil y de 200 milímetros de diámetro para abastecer a Azucaica y a las urbanizaciones de la carretera de Mocejón.
- Buenavista-Polígono. Corresponde con una conducción de 600 milímetros de diámetro que une los depósitos de Buenavista con la conducción que va desde el Cerro de Los Palos al depósito del Polígono. Dicha conducción conexas a través de una tubería de 300 milímetros de diámetro con el barrio de Santa Bárbara.

5.6.6. Red de distribución en baja

La red de distribución de agua potable de la ciudad de Toledo tiene una longitud aproximada de trescientos (300) kilómetros, y cuenta con diversas secciones, fundamentalmente entre 400 y 600 mm. En ninguna zona de la ciudad existe red de hidrantes independiente e la red de abastecimiento de agua.

La red del Casco Histórico, cuenta con tuberías de fundición, en parte renovadas con fundición dúctil, pero que aún mantiene algunos con fundición gris. Dentro de esta zona existen algunos tramos con secciones pequeñas, que se van ampliando cada año, y en algunas zonas se han conectado al sistema Picadas.

La red del barrio de Santa Bárbara cuenta con un porcentaje muy elevado de tuberías de fibrocemento, lo que produce averías continuas por exceso de presión, y otros de durabilidad del material.

La red de Santa María de Benquerencia está formada mayoritariamente por tuberías de fibrocemento, lo que produce averías continuas por exceso de presión, y otros de durabilidad del material. Esta red está a una profundidad elevada entre los dos y tres metros.

La red de Azucaica, cuenta con tuberías de fibrocemento, excepto en los nuevos desarrollos, que cuentan con tuberías de fundición dúctil.

Las redes de distribución de los desarrollos ejecutados en los últimos treinta años son de fundición dúctil.

La red de distribución llega a todo el suelo urbano de Toledo, a través de una red que ha tenido modificaciones y sustituciones complementarias.

5.6.7. Necesidades de mantenimiento y mejora de la infraestructura de agua.

Las necesidades para el mantenimiento y mejora de las actuales infraestructuras de abastecimiento y alcantarillado de Toledo se han recogido del documento *Plan Director de Infraestructuras de Abastecimiento y Alcantarillado para la Ciudad de Toledo*, elaborado en agosto de 2002 por la empresa Aguas de Toledo, A.I.E., y se resumen a continuación.

Con respecto al embalse del Torcón:

- Adecuación del desagüe de fondo.
- Tratamiento del paramento del aliviadero y refuerzo del mismo.
- Sellado de filtraciones de la margen derecha, con inyección de las juntas de la presa.
- Reperforación de la red de drenaje.

- Rehabilitación del antiguo edificio de la presa para ubicación del grupo electrógeno de emergencia, y creación de sala de emergencia para control en los diferentes escenarios propuestos en el Plan de Emergencia.
- Plan de emergencia de la Presa y dotación de sistema de avisos, aguas abajo de la presa, según los escenarios previstos.
- Colocación de sistemas de medición en continuo del control de calidad en los afluentes tributarios al embalse.

Con respecto al embalse del Guajaraz:

- Redacción del Plan de Emergencia de la Presa y establecimiento de sistema de avisos para zonas afectadas aguas abajo.
- Colocación de sistemas de control de calidad en continuo en los afluentes tributarios al arroyo de Guajaraz, para la detección de vertidos no deseables en el embalse.
- Refuerzo de salida de desagüe de semifondo mediante fábrica y escolleras.
- Reperforación de la red de drenaje.
- Desagüe de semifondo.
- Reparación pantalla de drenaje

Con respecto al canal del Torcón:

- Sustitución del material de fibrocemento por fundición dúctil.
- Acometer la renovación de la valvulería existente.
- Instalación de medidores de presión en continuo en los diferentes sifones, que faciliten la detección de fugas.
- Se considera necesaria la realización de campañas de impermeabilización y sellado de diferentes tramos del canal.

Con respecto al bombeo del Guajaraz:

- Renovación tanto del colector metálico de aspiración (\varnothing 800 mm.), como del colector, también metálico (\varnothing 600 mm.) de impulsión, así como de los diferentes tramos de tubería entre ellos y las bombas.
- Instalación de un puente grúa para las reparaciones y mantenimiento preventivo de las bombas.
- Instalación de un sistema antiarriete en los grupos de motobombas.

Con respecto a la Estación de tratamiento de Agua potable (ETAP):

- Puesta en marcha y automatización completa de la ETAP antigua, con objeto de poder atender una demanda punta de 800 l/seg.
- Cubrición de los decantadores actuales ya que, con la disminución de la dosis de preozonización debida a la preozonización, se produce el fenómeno de aparición de algas en los mismos. En definitiva, se trataría de aislar los decantadores de los efectos ocasionados por las perturbaciones meteorológicas.
- Instalación de sistema de recogida de lodos, y reutilización del agua de lavado de filtros. Con esta medida se cumpliría con lo establecido en la Ley de Aguas (R.D. 1/2001 20 Julio), así como el Reglamento que la desarrolla (R.D. 849/1986) y el R.D. 484/1995 de 7 de Abril sobre medidas de regularización y control de vertidos.
- Al año se vienen a utilizar del orden de los 500.000 m³ en el lavado de filtros. Este agua no se está aprovechando adecuadamente. Por otra parte, se está realizando un vertido de los lodos procedentes de la decantación de forma continuada.
- Se propone la instalación de un sistema completo para la recogida, tratamiento, desecación y posterior retirada a vertedero de los lodos, así como la implementación de un sistema eficaz para la reutilización de toda el agua procedente del lavado de filtros.
- Instalación de un sistema de post-ozonización. En las plantas actuales no se concibe una etapa de preozonización si no va acompañada de una etapa de post-ozonización. Esta segunda ozonización se realiza una vez se ha llevado a cabo la decantación, y antes de pasar a la filtración.
- Filtración por medio de carbón activo. En la actualidad la filtración se realiza por medio de lechos de arena de aproximadamente 0,75 m de espesor.
- El sistema más apropiado para el mantenimiento en continuo de unos parámetros excelentes, en cuanto a los caracteres organolépticos del agua, es la utilización de filtros de carbón activo, posteriores a los de arena.

- En cuanto a la decantación hemos de comentar que el actual sistema se podría mejorar enormemente con la incorporación de unas lamas en los decantadores.
- Se debería acometer la automatización total de la Planta de Tratamiento.
- En cuanto al tratamiento del agua bruta, es necesario implementar tanto en el embalse de Torcón, como en los depósitos reguladores de Argés unos sistemas de almacenamiento y dosificación en continuo de permanganato potásico.

5.7. Infraestructuras de saneamiento y depuración de aguas.

5.7.1. Generalidades

La red de saneamiento existente da servicio a todas las zonas urbanas del municipio con diámetros suficientes. Básicamente la red es unitaria, si bien existen varias zonas donde se encuentra también la red separativa, como es el caso del Polígono Industrial de Santa María de Benquerencia, así como las urbanizaciones ejecutadas en los últimos años.

El sistema de recogida y tratamiento de aguas residuales de Toledo está formado por cuatro subsistemas claramente diferenciados. El sistema cuenta con una red de alcantarillado que está formada aproximadamente por doscientos (200) kilómetros. de tuberías.

La primera zona de recogida y tratamiento de aguas residuales es la que se corresponde con los barrios de Santa Bárbara, Antequeruela, Covachuelas, Casco Histórico, Azucaica, Santa Teresa, San Antón, Avenida de Europa, Palomarejos, Buenavista, Vistahermosa, Valparaiso y La Legua. En esta zona las aguas eran tratadas en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) de Lavaderos hasta la puesta en servicio de la Estación de Estiviel.

La segunda está situada en el barrio de Santa María de Benquerencia y en el Polígono Industrial. Las aguas son tratadas en la EDAR de dicho barrio. Esta zona dispone de red separativa para recogida de aguas pluviales, aunque actualmente hay numerosas acometidas de aguas residuales conectadas a dicha red.

La tercera área de recogida se corresponde con la zona de urbanizaciones situada en la finca San Bernardo que trata sus aguas residuales en la EDAR del mismo nombre.

La cuarta zona la forman el resto de zonas que no se encuentran integradas en las anteriores, y que en su casi mayoría no se encuentran conectadas a los sistemas existentes por estar emplazadas en zonas de difícil orografía. Son zonas que se encuentran localizadas en la parte más escarpada de la margen izquierda del río Tajo (Cigarrales, Pozuela, Hospital de Parapléjicos, etc.) y vierten directamente al río Tajo después de realizar un tratamiento conforme a las exigencias del Confederación Hidrográfica del Tajo.

Una característica del sistema de saneamiento es la necesidad de superar las dificultades orográficas mediante bombeos de las aguas residuales como los siguientes:

- Bombeo del Paseo de la Rosa: formado por dos tornillos de Arquímedes que elevan las aguas del Barrio de Santa Bárbara.
- Bombeo del Barco de Pasajes: situado en el paseo del mismo nombre, funciona con dos bombas tipo monocanal.
- Bombeo de Azucaica: entró en funcionamiento en 2002 y eleva las aguas residuales del Barrio de Azucaica y del Hospital Psiquiátrico hasta la EDAR de los Lavaderos

5.7.2. Estación Depuradora de Aguas Residuales de Los Lavaderos

Esta EDAR se encuentra en la parcela catastral 8754159VK0159D0001MS, sita en la urbanización de La legua, al sur de la misma y lindando con el arroyo de Valdelobos, que es el que recibe el efluente de la misma.

Esta parcela cuanta con una superficie de 155.897 m² de suelo y corresponde con una cesión para servicios generales de ciudad efectuada por el Programa de Actuación Urbanística de la citada zona, que desarrolló el sector 29 del Plan de 1.986, en el que se clasificaba como de suelo urbanizable no programado. El acceso a esta EDAR se produce desde la autovía de circunvalación de Toledo sur CM-40, o desde el camino de Lavaderos que enlaza hacia el este con la ciudad.

Es una planta de tratamiento biológico por lechos bacterianos y tiene una capacidad de tratamiento de 20.000 m³ día (7,3 hm³ anuales), con un caudal medio de 833 m³ hora y un caudal máximo de diseño de 1.333 m³ hora. Cuenta con una línea de agua y una línea de fangos.

Las instalaciones de la presente EDAR no ocupan la totalidad de la parcela citada, aunque la totalidad de la misma debe considerarse como sistema general. El resto del espacio está vacante en la actualidad.

5.7.3. Estación Depuradora de Aguas Residuales del polígono

Esta EDAR se encuentra en una parcela urbana sita en la zona industrial del polígono de Santa María de Benquerencia, en la confluencia de las calles Jarama y la avenida del Guadarrama, en la parcela catastral 7537018VK1173E0001TI, que cuenta con 37.547 m² de superficie y cuenta con 11.484 m² construidos. Dentro de esta parcela existen además otras dotaciones municipales.

Originalmente esta EDAR únicamente abarca la depuración de las aguas residuales del citado polígono, en el que existe una red separativa. Es una planta de tratamiento biológico por fangos activos y tiene una capacidad de tratamiento de 10.000 m³ día (3,65 hm³ anuales), con un caudal medio de 417 m³ hora y un caudal máximo de diseño de 750 m³ hora. Cuenta con una línea de agua y una línea de fangos.



Las instalaciones destinadas a la EDAR ocupan casi la totalidad de la parcela citada, a excepción de una pequeña zona ocupada por un vivero jardín construido hace casi dos décadas, y que se ubica en la zona de fachada a la calle Jarama. La EDAR vierte directamente al río Tajo.

Actualmente en esta zona industrial existen otras depuraciones primarias de algunas industrias.

5.7.4. Estación Depuradora de San Bernardo

Se trata de una pequeña EDAR con una capacidad de tratamiento de apenas 500 m³ día que vierte su efluente en la margen izquierda del Tajo. Es del tipo compacta con tratamiento biológico.

5.7.5. Estación Depuradora de Aguas Residuales de Estiviel

En la actualidad ha entrado en funcionamiento una nueva estación depuradora, cuyos datos de diseño considerados se han obtenido del *Estudio sobre la Depuración de las Aguas Residuales de la ciudad de Toledo* redactado por el CEDEX en abril de 2009, que se incluyen a continuación. La presente obra corresponde con la fase 1, en la que se acometerán las obras necesarias para atender las demandas previstas para los caudales de diseño el año 2022, dejando los espacios y las conexiones necesarias para las ampliaciones sucesivas de la fase 2 y de la fase 3.

El proyecto de la EDAR está redactado en noviembre de 2011, e incluye los siguientes datos básicos de la instalación:

	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Caudal diseño m ³ /d	36.000	48.000	60.000
Caudal diseño m ³ /h	1.500	2.000	2.500
Caudal punta (1,7xQm) m ³ /h	2.550	3.400	4.250
Caudal máximo (5xQm) m ³ /h	7.500	10.000	12.500
Caudal a regenerar m ³ /h	135	270	540

- Caudal máximo en pretratamiento: 5 Qm
- Caudal máximo en decantación primaria: 5 Qm
- Caudal máximo en tratamiento biológico: 1,7 Qm

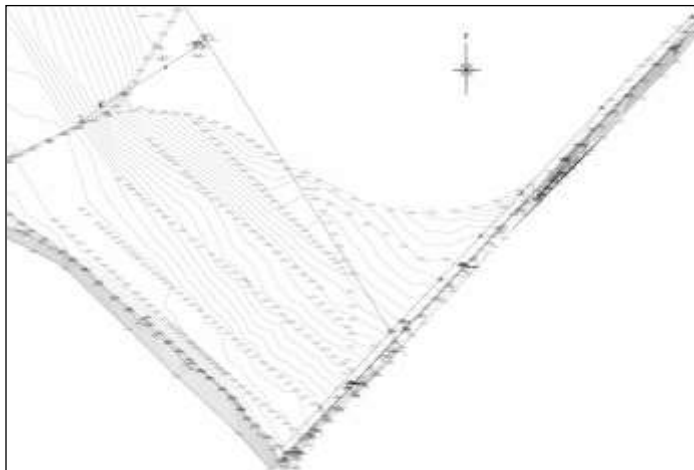
Las características del agua bruta son las siguientes:

	Fase 1	Fase 2	Fase 3
Población equivalente	270.000 e-h	360.000 e-h	450.000 h-e
DBO ₅		450 mg/l	
DQO		820 mg/l	
Sólidos en suspensión		490 mg/l	
Nitrógeno total		80 mg/l	
Fósforo total		14 mg/l	

Los resultados previstos son los siguientes:

AGUA DEPURADA	
Concentración media de DBO ₅ en el efluente secundario (mg/l)	< 25
Concentración media de SS en el efluente secundario (mg/l)	< 35
Concentración media de DQO en el efluente secundario (mg/l)	< 125
Concentración media de N _T en el efluente secundario (mg/l)	< 10
Concentración media de P _T en el efluente secundario (mg/l)	< 1
AGUA REGENERADA	
Escherichia coli (UFC/100 ml)	< 100
Huevos de Nematodos intestinales (huevos/10 litros)	< 1
Sólidos en Suspensión (mg/l)	< 15
Turbidez (NTU)	< 10
Legionella spp (UFC/100 ml)	< 100
FANGOS	
Reducción de MV en el proceso de digestión (%)	> 45
Sequedad de los fangos deshidratados (%)	> 22

Esta EDAR se sitúa a 9 km del casco urbano, en el paraje conocido como Estiviél, en la parcela 2 del polígono 62, al oeste del municipio de Toledo. La zona de ocupación se sitúa en el extremo sureste de la parcela, junto al río Tajo. La superficie total disponible es de unas 120.000 m² de las cuales se ocuparán unos 75.000 m² con las obras de la Fase 1, dejando dentro del cerramiento 98.000 m², de modo que el espacio necesario para las fases 2 y 3 queda reservado dentro de la propia parcela de la EDAR.



El agua bruta llega a la planta actual a través de un nuevo colector de Ø 2.000 milímetros. Dicho colector pertenece a otro proyecto distinto de la EDAR, y cuyo trazado va desde la anterior estación depuradora Lavaderos a esta. El efluente de la misma se vierte al río Tajo, excepto una parte que pasará por un tratamiento terciario más avanzado, para su uso posterior para riego o usos urbanos tales como baldeo de calles.

El acceso se efectúa desde la carretera N-403, a unos 5 km de Toledo, por un camino público existentes.

El esquema de la EDAR es el siguiente:



5.7.6. Necesidades de mantenimiento y mejora de la infraestructura de saneamiento y depuración de aguas.

Los principales problemas que presenta actualmente el sistema de saneamiento son los siguientes:

- Conexiones de vertidos a la red de pluviales en algunas zonas.
- Algunos colectores al límite de su capacidad.
- Algunas zonas con vertidos directos al río Tajo.

La remodelación de estas infraestructuras conllevaría además su adecuación paulatina a la tipología de red separativa con la que debe contar Toledo.

5.7.7. Futuros desarrollos

Se indica que en los nuevos desarrollos urbanísticos que supongan aumentar la población citada deberían estar condicionados a la puesta en servicio de las ampliaciones correspondientes de la EDAR.

En este sentido los costos de las obras de saneamiento y estaciones depuradoras en la proporción correspondiente deben ser a cargo de los propietarios de los terrenos. Para ello se deberán prever los correspondientes sistemas generales de ampliación de la EDAR y la mejora de la red general de saneamiento y colectores a cargo de los sectores de suelo urbanizable.

Los vertidos industriales deberán ajustarse al artículo 8 del Real Decreto 509/1996 de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995 de 28 de diciembre por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales de urbanas, en el que se dispone que los vertidos de aguas de origen industrial serán objeto de tratamiento previo a los colectores municipales o a la estación depuradora.

5.8. Red de alumbrado público.

La red de alumbrado público se extiende por la totalidad de las vías urbanas, e incluso existe elementos de alumbrado en zonas interurbanas y en los accesos de las carreteras y autovías.

Dentro de los elementos de alumbrado existen diversos modelos en función de las características de la zona urbana en la que se encuentran, destacando el caso histórico de Toledo que cuenta con luminarias y báculos especiales adaptados al ambiente del mismo.

El alumbrado público se encuentra en un proceso de adaptación de sus elementos para mejorar su eficiencia energética.

No obstante en la actualidad no existe ninguna ordenanza municipal sobre el alumbrado público, ni existe una homologación de sus elementos.

5.8.1. Alumbrado monumental

La ciudad cuenta con un alumbrado monumental y ambiental de diversos espacios públicos y monumentales, que se ha incrementado considerablemente en la última década. Básicamente este alumbrado se encuentra en el casco histórico donde existen, en la actualidad los siguientes entornos y edificios con alumbrado específico: Ayuntamiento, Catedral, San Marcos, Alcázar, Cortes regionales, Santo Tomé, Murallas, San Juan de los Reyes, Puerta del Sol, Puerta Bisagra, Puerta del Cambrón, Puente de San Martín.

La iluminación de alguno de estas edificaciones se está adaptando para mejorar su eficiencia energética, y por tanto el consiguiente ahorro económico.

5.9. Red de energía eléctrica⁸⁵

5.9.1. Fuentes de suministro eléctrico

En el municipio de Toledo, La energía eléctrica suministrada se obtiene de la central térmica de Aceca situada en el término municipal de Villaseca de la Sagra, junto al río Tajo. Esta central térmica es propiedad de las empresas Iberdrola S.A. y Unión Fenosa, S.A.

Desde la central térmica de Aceca, ubicada en el municipio de Villaseca de La Sagra, se alimentan las dos subestaciones que alimentan al término municipal de Toledo, que son:

- ST de Toledo.
- ST de Bargas.

Las alimentaciones a estas subestaciones se realizan a las dos subestaciones con las tres líneas aéreas siguientes, que son de 132kV:

- Aceca-Bargas
- Aceca-Toledo
- Bargas-Toledo

Existe asimismo otra línea, denominada Aceca-Castrejón, que también pasa por el término municipal de Toledo, pero no alimenta a ninguna de las subestaciones de la ciudad citadas.

La subestación existente en el municipio se sitúa al norte de la carretera de Mocejón, en la parcela 5 del polígono 79, que corresponde con la parcela catastral 45900A079000050000XK. Esta parcela cuenta con 30.889 m² de superficie y 2.025 m² de superficie construida, según los datos catastrales actuales.

Esta subestación de Toledo tiene 3 niveles de tensión: 132kV, 45kV y 20kV, y se alimenta en líneas aéreas de 132 kV, mediante las líneas Aceca-Toledo y Bargas-Toledo. La subestación cuenta con cuatro (4) transformadores:

- T3: 132/45 kV de 40MVA
- T5: 132/45 kV de 40 MVA
- T4: 132/20 kV de 40 MVA
- T6: 132/20 kV de 40 MVA

De esta subestación parten 5 líneas de 45kV para alimentar a otras cinco subestaciones:

- Toledo-Portusa 1



⁸⁵ La información a este respecto es limitada ya que por parte de la empresa suministradora de energía eléctrica no se ha proporcionado toda la información gráfica o documental al Ayuntamiento para poder haberla incluido en este documento de información urbanística.

- Toledo-Portusa 2
- Toledo-Sonseca
- Toledo-Villaverde
- Toledo-Yepes

En 20 kV parten 17 líneas para alimentar básicamente a los centros de transformación subterráneos y aéreos existentes en los barrios y urbanizaciones de la ciudad⁸⁶.

La segunda subestación (ST.Bargas) se encuentra al noroeste del municipio, en la zona de Venta del Hoyo, junto a la carretera A-40. Tiene 2 niveles de tensión: 132kV y 20kV. Se alimenta en 132 kV mediante las líneas Aceca-Bargas y Bargas-Toledo. Tiene un transformador T1: 132/20 kV de 40MVA.

De esta subestación parten siete (7) líneas de 20 kV para alimentar a Toledo capital.

En el caso de que el municipio sea atravesado, en un futuro, por varias líneas de alta tensión de transporte se deberá cumplir con el artículo 162 del Real decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, que se establece lo siguiente:

Artículo 162. Relaciones civiles.

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.

3. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

De acuerdo con la Disposición Adicional Duodécima relativa a las Infraestructuras del Sector Energético, de la Ley 13/2003 de 23 de mayo (BOE 24.05.2003) Reguladora del Contrato de concesión de Obras Públicas se debe cumplir lo siguiente:

1. Se regirán por su legislación específica, las obras e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte y distribución de energía eléctrica, las telecomunicaciones, el gas y los hidrocarburos.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en el artículo 35 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico, así como a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas por el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda) y tercera de esta Ley.

3. El informe a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional tercera se remitirá y obtendrá en el seno de los procedimientos establecidos y regulados en la legislación sectorial aplicable.

4. Las decisiones que finalmente se adopten por los órganos estatales competentes sobre la ejecución de las instalaciones mencionadas en los apartados 2 y 3 de esta disposición se comunicarán por el Ministerio de Economía a las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, a fin de que procedan, en su caso, a modificar en lo que sea preciso los planes territoriales y urbanísticos correspondientes.

5.9.2. Red de distribución de 20 Kv

La red de distribución que alimenta a la ciudad de Toledo es de 20 kV. Esta red es mixta dado que las salidas de las subestaciones son líneas aéreas, y luego son subterráneas en las zonas urbanas.

⁸⁶ Este apartado está pendiente de completarse con la documentación que pueda suministrar la empresa suministradora de energía eléctrica se facilite al Ayuntamiento la información necesaria adecuada.

Las líneas que salen de las subestaciones tienen la función de *alimentadores*, que llegan a centros de reparto de 20kV y partir de estas hay líneas subterráneas que distribuyen energía a los centros de transformación de la ciudad. En los centros de transformación de la compañía suministradora Iberdrola se transforma de 20kV a baja tensión para el usuario final.

Las líneas subterráneas están enlazadas entre sí y a su vez enlazan diferentes centros de reparto, formando anillos. En estos anillos están conectados los centros de transformación, tanto de clientes como de la compañía suministradora.

5.9.3. Condicionantes de estado y funcionamiento

La calidad de suministro del municipio de Toledo ha mejorado progresivamente en los últimos años, como consecuencia de la renovación de las redes subterráneas, automatización y nuevos centros de reparto, cierre de anillos y la construcción de nuevas líneas de 20kV desde las subestaciones.

Los límites reglamentarios establecidos para municipios clasificados como urbanos (por encima de 20.000 clientes) por el Real Decreto 1955/2000 son de 3 horas de TIEPI imprevisto (Tiempo de interrupción equivalente de potencia instalada). En este caso los valores de TIEPI del municipio de Toledo han estado sensiblemente por debajo del máximo, tal y como figura a continuación:

	1998	1999	2000	2001	2002	2003
TIEPI Imprevisto	2,06	1,74	2,20	1,17	0,89	1,06
TIEPI programado	0,20	0,15	0,09	0,07	0,16	0,22
TIEPI total	2,26	1,89	2,29	1,24	1,05	1,28

Fuente: Iberdrola

5.10. Red de gas

En Toledo existen cuatro estaciones de regulación y medida (ERM) que se alimentan mediante una conducción de 8 pulgadas procedente de Mocejón. Las cuatro ERM están situadas en las siguientes zonas: Polígono, Santa Bárbara, Casco Antiguo y Azucaica.

La red de distribución está formada por 12.800 metros lineales de conducciones de alta presión (AP), 124.500 metros lineales de media presión (MP) y un total de 5.100 acometidas

La red de gas existente en Toledo es muy reciente. Ha comenzado a introducirse hace pocos años, con lo que aún tiene muchas aplicaciones por cubrir. Debido a su modernidad se encuentra en perfecto estado de uso.

5.11. Telecomunicaciones

El municipio cuenta con diversas empresas de telecomunicaciones que abarcan la totalidad de los suelos urbanos del mismo. En casi todos los casos el suministro se produce enterrado por la acera, únicamente perviven varias zonas donde se mantiene el suministro de teléfono por cableado grapeado en las fachadas o suspendido entre postes, produciendo un efecto negativo sobre todo en los edificios del casco histórico.

Sin embargo en los nuevos desarrollos desde hace tres décadas todo el suministro de telecomunicaciones es subterráneo por conducción enterrada en el viario público.

Debido a la especial situación en el que se encuentra el sector de las telecomunicaciones, con la liberalización del mercado y la irrupción de nuevas tecnologías y materiales que desbordan los requerimientos clásicos de la telefonía, se ve la necesidad, desde el POM de Toledo, de proponer unas infraestructuras que permitan ofrecer al usuario los servicios y prestaciones demandados adecuándolos a las nuevas tendencias. Desde este enfoque se ve la necesidad de que los operadores que presten servicio a los nuevos desarrollos ofrezcan alternativas actuales a la ya clásica red portadora convencional de pares de cobre, tales como fibra óptica, HFC (híbrida fibra-coaxial), cable coaxial,...

Asimismo, se indica, que todas las actuaciones a realizar en el POM se ajustarán a la siguiente legislación:

- Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (BOE 04.011.2003).

- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (BOE 27.12.2012).
- Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, al servicio universal y la protección de datos (BOE 29.04.2005).
- Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, Reglamento de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico (BOE 07.06.2008).
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE 29.09.2001).
- Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre Infraestructuras comunes en edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE 28.02.1998).
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 01.04.2011).
- Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por el que se desarrolla el Reglamento regulador de las Infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 16.06.2011).
- Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación (BOE 24.03.2010).
- Orden ITC/1142/2011, de 29 de abril, por el que se desarrolla el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación (BOE 05.05.2010).
- Orden ITC/3538/2008, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el modelo de comunicación a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones de la normativa que afecte al derecho de ocupación del dominio público y privado para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas (BOE 06.12.2008).

5.12. Transportes públicos.

5.12.1. Autobuses

Toledo cuenta con una estación de autobuses discrecionales que le comunica con el resto de poblaciones de la provincia, así como otras capitales regionales y Madrid. Esta estación data de año 1987, aunque ha tenido una profunda remodelación en el año 2010. Y se encuentra en la denominada zona de Safont. Ocupa la parcela catastral 2834001VK1123D0001TW que cuenta con una superficie de 10.807 m² de superficie y con 10.083 m² construidos.

La estación se subdivide entre una edificación sobre rasante que tiene dos plantas de altura y 4.000 m² construidos, en la que se ubican los servicios propios de la estación en planta baja, y cuenta con una oficina administrativa en planta alta. La planta sótano está destinada a ubicar las dársenas cubiertas de los servicios de transportes establecidos en la misma.

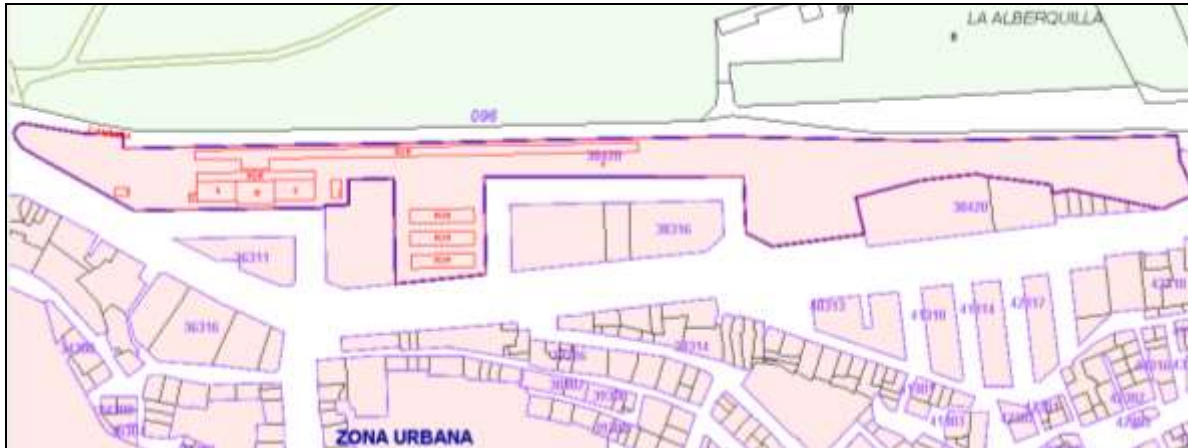
En la cubierta de esta planta sótano existe una amplia zona de aparcamiento de autobuses, en el que existen varias dársenas al aire libre para ubicar autobuses discrecionales, y turísticos en menor medida. En esta zona también existe una parada de taxis que sirve de pequeño intercambiador.



5.12.2. Estación de ferrocarril

La estación de ferrocarril de Toledo data de principios del siglo XX, y corresponde con una edificación neomodéjar de gran interés, y que se ubica en el barrio de santa Bárbara, al norte del Paseo de Rosa. La estación está afectada por la legislación específica de ferrocarriles y ocupa la parcela catastral 3842001VK1133B0001BA, que cuenta con una superficie de 35.377 m² de superficie y con 4.673 m² construidos.

Dicha parcela cuenta con las edificaciones primitivas de la estación de tren, así como los espacios correspondientes con los andenes de la misma, y los primeros espacios ocupados por las vía de tren.



Parte de esta zona está afectada por la modificación puntual número 19 del PGOU.1986 de Toledo, aprobado definitivamente por Orden de 14 de octubre de 2002 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 31.10.2002). En concreto dentro del Plan Especial que ordenó esta zona se califica como sistema general ferroviario una parcela de 4.200,77 m² (que está dentro de la parcela catastral anterior) que cuenta con una superficie construida de 8.362 m² para la nueva estación de ferrocarril.

5.12.3. Aeródromo

En el municipio de Toledo existe una pequeña pista dedicada al vuelo de ultraligeros y pequeños aparatos aéreos. Su situación está entre la línea de ferrocarril de alta velocidad y el río Algodor, al este del municipio.



En el terreno se ubica una pista de aterrizaje de unos 275 metros de longitud y unas construcciones para hangares con una superficie construida de 1.977 m². La finca dispone de 180.027 m² de superficie y corresponde con la parcela catastral 45900A029000390000XJ, que se puede ver en la imagen adjunta. De la superficie anterior de la finca se destina al uso deportivo citado unos 45.000 m² de superficie.

5.12.4. Helipuerto

El municipio cuenta con dos helipuertos, ubicados en suelos dotacionales. El primer helipuerto se encuentra al norte del municipio en la parcela catastral 45900A015000010000XT, que cuenta con 26.299 m² de superficie, donde se ubica la centralización de las emergencias regionales. El segundo se encuentra dentro de la parcela ocupada por el Hospital de Parapléjicos.



5.13. Basuras.

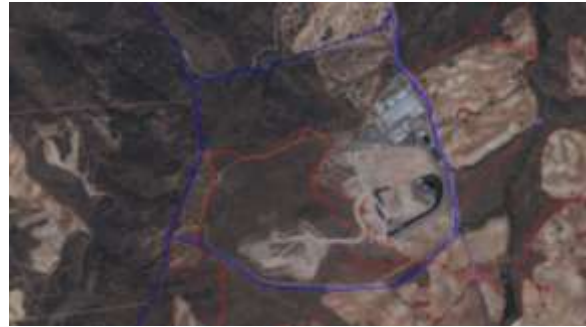
El Municipio está adaptado al Plan de Residuos de Castilla-La Mancha vigente (Real Decreto 70/1999, de 25 de mayo), encontrándose dentro del Área de Gestión de Residuos Urbanos AGES 7, que corresponde con la zona Toledo Centro-Norte.

De igual forma el municipio está adaptado al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como al Decreto 189/2005 por el que se aprueba el Plan de Castilla-La Mancha de Gestión de Residuos de

Construcción y Demolición. En este sentido los planeamientos de desarrollo y las edificaciones a realizar en el municipio deberán justificar el cumplimiento de estos decretos.

El término municipal cuenta con el vertedero central de basuras situado al suroeste del mismo en la finca denominada Aceituno. El acceso a esta dotación se realiza a través de la carretera regional CM-4000, en un cruce existen en el municipio colindante de Argés en la zona denominada de La Palomilla.

Esta instalación se encuentra dentro de la parcela catastral 45900A058000030000XT, que corresponde con la parcela 3 del polígono 58.



5.14. Edificación y usos del suelo

En los planos de información se han detallado e identificado los usos actuales del suelo y sus diferentes intensidades, así como su nivel de ocupación por las edificaciones, lo que ha permitido evaluar la capacidad potencial del suelo urbano actual a la vista de su relación con las infraestructuras existentes.

De esta forma se ha analizado la situación física de las edificaciones actuales en cada una de las zonas de la ciudad para poder tener los diagnósticos correctos de las mismas y poder argumentar sobre las futuras decisiones de ordenación.

5.14.1. Usos y tipologías existentes.

Hay que distinguir en Toledo en función de las diversas zonas urbanas existentes que se han señalado en el apartado de morfología urbana y se describen, en cuanto a sus determinaciones urbanísticas, en el apartado de las zonas de ordenación urbanística existentes. En el primer caso se ha analizado el desarrollo de la ciudad a través de las unidades urbanas que se han producido a lo largo de los siglos. En el apartado de ZOUs se escriben las superficies de cada una de estas unidades a la vista de los planeamientos que los han producido, y del análisis del resto de las determinaciones de cada núcleo.

A través de ambos apartados se puede ver que la ciudad tiene una riqueza arquitectónica de gran valor fruto de su historia y de las distintas culturas que la han poblado. De esta forma habría que hablar también de los estilos arquitectónicos de la ciudad al mismo tiempo que se habla de las tipologías.

En este apartado se reseña documentación gráfica elaborado entre los años 2005 y 2007 para confeccionar el avance del plan de ordenación municipal de 2007, anulado en la actualidad, y que al haber empleado para el diagnóstico de tal momento se puede utilizar ya que no afecta a plena mismo, incluyendo documentación gráfica del régimen de usos, alturas y morfología.

Casco Histórico

El casco histórico de Toledo ha mantenido hasta ahora su carácter de centralidad manteniendo todas y cada una de sus funciones, entre los que se citan los siguientes:

- Las funciones turísticas son prácticamente exclusivas del casco histórico, lo que permite la afluencia de casi dos millones de visitantes anuales.
- Con el establecimiento de la capitalidad de la Comunidad Autónoma en Toledo se han podido recuperar diversos edificios para los nuevos usos administrativos que la ciudad acoge.
- La presencia de la universidad regional ha permitido continuar la consolidación de un campus dentro del casco histórico, con la importancia social que esto conlleva, al tiempo que incrementa la presencia de una población joven dentro de un recinto en el que el nivel de envejecimiento era muy acusado en las dos últimas décadas de los años noventa.
- La actividad comercial se ha mantenido hasta los últimos años en los que se observa una mayor diversificación en el resto de barrios de la ciudad.

No obstante dichas actividades habían producido también una terciarización de grandes áreas del centro en un proceso de sustitución del uso residencial tradicional, que con la aplicación del PECHT se ha podido regular adecuadamente. Este plan ha ordenado las funciones citadas de forma que conviven los equipamientos, los comercios y los espacios públicos alrededor del caserío tradicional residencial. Para ello el casco cuenta con unas delimitaciones zonales, dentro de las cuales se integran el resto de las calificaciones permitidas. En la actualidad existe, en estas zonas, un uso característico así como los usos compatibles y los alternativos.

Hay que recordar que hasta el momento de aprobación del PECHT eran de aplicación las Instrucciones de la Dirección General de Bellas Artes, que se constituían como la única referencia de aplicación normativa⁸⁷. En ese momento el único documento urbanístico de detalle redactado para el casco histórico de Toledo correspondía con el Plan General de 1940⁸⁸, ya que ni el plan de 1964 ni el de 1986 establecían condiciones pormenorizadas de esta zona de la ciudad, lo que suponía una falta de seguridad jurídica manifiesta.

Las edificabilidades marcadas en el PECHT, y que ha mantenido el plan de ordenación municipal de 2007, son función de las alturas permitidas y de la superficie de cada parcela. En principio se establece un coeficiente del 0,80 m²/m² por planta permitida en cada parcela, pudiéndose aumentar hasta 0,88 m²/m² en las parcelas menores de 120 m² de superficie, o hasta de 1,00 m²/m² en las parcelas menores de 60 m². Tales valores son consecuencia del estudio que sobre ocupación tipológica se incluía en la memoria del PECHT. Las alturas permitidas varían entre dos y cinco plantas, aunque se permite el mantenimiento de alturas existentes superiores en actuaciones de rehabilitación.

La zonificación propuesta en el casco histórico de Toledo entiende el viario como un complemento funcional esencial para garantizar la actividad, entendiendo tal estructura como rodada y peatonal. La calle toma por tanto una calificación dentro de uno de los distintos espacios públicos (plazas, viales y zonas libres). Sorprende los valores que se obtienen en el casco como espacios libres que se sitúan en un 32,00% (de los que el 13,70% corresponden a paseos, plazas y jardines) frente al 29,50% que se concreta para usos residenciales. Destaca asimismo el porcentaje elevado de equipamientos existentes y previstos en el casco, el que los conventos ocupan un lugar preeminente.

Dentro de tales valores destacan los espacios libres privados constituidos como continuación de las actuales calles a través de los zaguanes y los patios interiores. La ciudad histórica se ha abierto hacia el interior. La tipología constructiva de la casa tradicional es consecuencia del recogimiento que busca la vivienda hacia el interior, que es donde se existen las mayores dimensiones de espacios libres y el mejor soleamiento. La calle únicamente se entiende como lugar de tránsito y con capacidad para ubicar las redes de servicio. Tal concepto se ha invertido en el último siglo, en el que se han alterado las tipologías con el fin de conseguir una exterioridad que, a veces, es inferior a la que se puede producir hacia el interior.

Dentro de los espacios privados libres destacan asimismo las huertas y los espacios ineditados de los conventos y los grandes patios de los monumentos. Estos espacios, así como las zonas verdes invariables en las últimas décadas, se protegen a través de su calificación y con una normativa precisa de actuación, que impide su compactación al permitir una mínima edificación.

Es evidente que, en el casco histórico de Toledo, perviven la mayoría de los monumentos declarados en la ciudad, por lo que la tipología específica (ETE), definida en el anexo del RPLOTAU, es la que se produce con mayor profusión en esta zona central de la ciudad. En esta zona existen asimismo el resto de topologías de la legislación vigente, ya que la morfología de esta zona se produce con manzana cerrada (EMC), sin que se haya observado la existencia de manzana abierta.

⁸⁷ Las Instrucciones de la BBAA se redactan en 1964, al igual que para otras ciudades históricas, con un carácter meramente provisional, si bien se han aplicado durante treinta y tres años.

⁸⁸ Existen edificios que se declaraban fuera de ordenación en el PGMOU de 1940 como fuera de ordenación (Teatro de Rojas, Mercado, Diputación Provincial, Fábrica de Harinas), y han pasado en la actualidad a tener la consideración de Bienes de Interés Cultural.

En el casco histórico de Toledo, asimismo existen también construcciones con tipología de edificación aislada (EA), si bien en esta zona de la ciudad este tipo siempre va asociado a una conservación a ultranza de las alineaciones existentes en las manzanas.

Por todo ello intentar asimilar esta zona de la ciudad a un tipo supone privarla de la riqueza de la misma, por lo que el casco histórico debe admitir cualquier tipología, al igual que se ha producido en los últimos siglos.

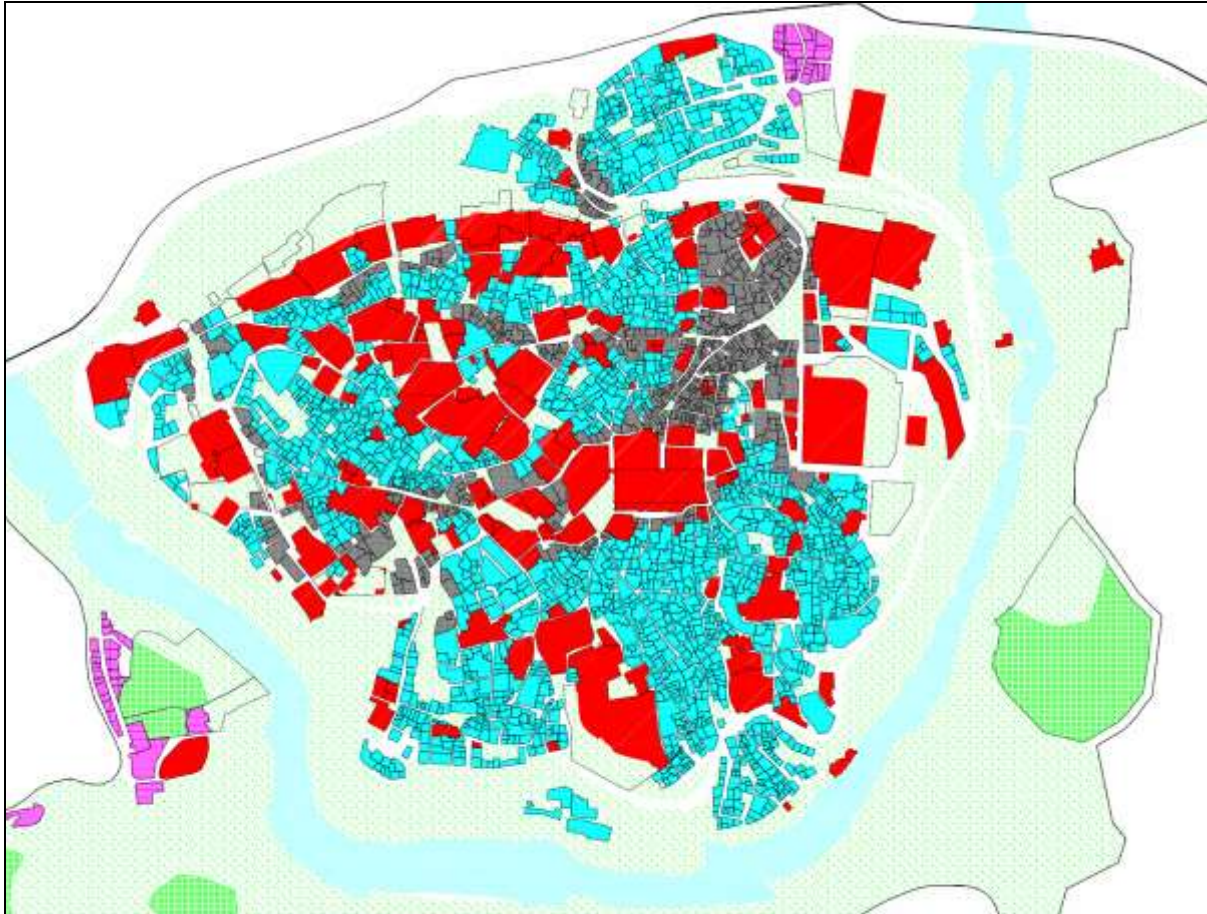
En cualquier caso hay que destacar un elemento tipológico propio de esta zona de la ciudad que es la casa-patio, y que puede entenderse como un invariante del casco. Esta casa es fruto de la construcción tradicional en Toledo desde hace siglos, y prueba de ello, es que las diversas ordenanzas del casco histórico han reconocido las particularidades de la misma, como se puede ver en las ordenanzas del siglo XV y las de 1890, y lógicamente las del PECHT de 1997.

Entre las variables urbanísticas de esta tipología hay que valorar el patio como espacio arquitectónico sobre el que se efectúan el resto de las trazas de la edificación. El espacio libre que conforma el patio es el resultado de una solución arquitectónica, que lo ha ido enriqueciendo a través del tiempo. El patio corresponde con un espacio habitacional a diferencia del jardín, y de otros espacios de servicio, lo que supone un espacio intermedio entre el dentro y el fuera, y entre el espacio público y el cerrado.

Las características básicas del mismo se fundamentan por su posicionamiento central e integrado en la construcción, por su distribución como lugar distributivo principal, y por su función como espacio habitacional y no de servicio. Además las funciones del patio se asientan en el confort climático (soleamiento, iluminación, aireación y regulación higrotérmica), y en su adaptación al relieve complicado y a la excesiva subdivisión parcelaria del casco histórico. Estos aspectos se pueden ver con mayor detalle en la memoria del PECHT.

Con respecto a los usos existentes en el casco histórico se admiten todos los usos previstos en el TRLOTAU, salvo el industrial, indicando que el uso global de la zona corresponde con el residencial (R). Este a su vez admite los usos plurifamiliar (RP) y unifamiliar (RU), existiendo en mayor medida el primero de ellos.

En imagen adjunta, correspondiente con el plano H.2.1 del PECHT, se definen los usos dentro de un esquema de zonas que, participando de las singulares calidades monumentales del conjunto, responden a condiciones de uso e historia distintas.



La zona residencial incluye los sectores de la ciudad histórica que han tenido tradicionalmente este uso, sea unifamiliar o plurifamiliar, como predominante y que contribuyen de manera decisiva a dotar al Casco de los valores ambientales y patrimoniales que le son característicos. Dentro de esta zona residencial se permiten las actividades de servicios a la residencia, restauración y actividades profesionales compatibles con el uso principal, y complementarias con el mismo.

ZONIFICACIÓN:	
	Residencial
	Comercial
	Arrabales
	Cigarrales
	Plazas y Jardines (públicos y de acceso controlado) y Espacios no edificables
	Equipamientos con ocupación total de la parcela
	Fluvial

En esta zona residencial se incluyen los barrios mudéjares de mediodía, la Judería, Antequeruela, Barco, Conventos y Cobertizos y los demás señalados en el plano. A pesar de esto se advierte que existe una contradicción entre el régimen de usos del PECHT y el TRLOTAU debido a los usos dotacionales religiosos fundamentalmente, ya que la legislación los tiene encuadrados dentro de un uso cultural-deportivo (D-CU-DE) al estar destinado a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva, como se indica en el anexo del RPLOTAU.

El PECHT propone mantener el carácter residencial de estas áreas, para lo cual adopta medidas necesarias conducentes a evitar el abandono de la edificación y las retenciones especulativas de las mismas.

La zona comercial incluye las áreas urbanas que, aun siendo de carácter residencial, presentan un alto índice de actividad comercial, real o potencial. En esta zona se permiten los usos residenciales, así como los comerciales, turísticos, terciarios, administrativos, recreativos, de hostelería y otros análogos que no perjudiquen al uso residencial.

En esta zona el uso comercial se localiza preferentemente en las plantas bajas, quedando prohibido el almacenamiento de mercancías en más de una planta entre las superiores, para fomentar su uso

residencial y siempre manteniendo calidad en las fachadas. Esta zona tiene una clara función de centralidad del Casco, como centro administrativo y comercial altamente cualificado, pero compatible con la tradición residencial de la ciudad. En esta zona se incluyen los siguientes ámbitos:

- El área de Centro-Zocodover, con usos terciarios, comerciales y turísticos.
- Los ejes de Real del Arrabal, Tendillas, Cardenal Cisneros, Santo Tomé, Plaza del Conde y Sinagogas y San Juan de los Reyes, con usos comerciales y turísticos.
- El entorno de la Diputación, con usos administrativos, actuales y futuros.

La zona de equipamientos incluye los suelos, edificios e instalaciones destinados a finalidades de servicio comunitario, sean de titularidad pública o privada, localizándose en muchos casos en edificios de interés histórico-monumental.

Existe una zona residencial suburbana, que se ubica en zonas extramuros, en la que se incluyen los ámbitos con este carácter situados dentro del perímetro de influencia directa del Casco Histórico, que se han consolidado como pequeños núcleos habitados que, por sus reducidas dimensiones, no suponen una alteración notable del entorno. Esta zona corresponde con las zonas cercanas a puerta de la Almofala y a la zona del Cerro de la Cruz, zona discontinua junto al puente de San Martín.

Dentro del ámbito del PECHT existía una pequeña zona denominada Cigarrales que correspondía con piezas discontinuas en la margen izquierda del río, a lo largo de la carretera de circunvalación, junto a la ermita de la Virgen de la Cabeza y la Academia de Infantería. En esta zona únicamente se permiten pequeñas viviendas unifamiliares.

Por último en esta zona hay que recalcar la zonificación los sistemas generales y las dotaciones locales de espacios libres y de infraestructuras y servicios, que no son susceptibles de edificación, con excepción de los mínimos especificados en cada caso para garantizar el correcto funcionamiento de las propias dotaciones.

El casco histórico de Toledo cuenta con una densidad en torno a 75 habitantes por hectárea, lo que supone tener una densidad media según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU.

Covachuelas⁸⁹

Se trata de un barrio cuyas primeras edificaciones aparecen ya en la cartografía realizada por Francisco Coello y Maximiano Hijón de 1858. En 1926 el Plano del Rey Pastor nos muestra ya casi completamente ocupado la mayor parte del espacio actual de Las Covachuelas. En los años 40, sigue aumentando la población hasta los 50, en que se paraliza, mientras que en los 60 y 70 el barrio termina prácticamente de completarse. Posteriormente se inicia un fuerte proceso de renovación con sustitución de parte de la edificación típica de una planta por edificación de dos o tres plantas.

Subsisten aún algunos edificios anteriores a la guerra como el localizado entre las calles de la Bajada de Las Covachuelas y Carreteros, que antiguamente albergaba el parque de bomberos, en un avanzado estado de deterioro y abandono, las ruinas situadas en la Bajada de Barbones o el solar y la vivienda ubicadas en la calle de Perala, o en la calle del Río Llano y en la calle Honda.

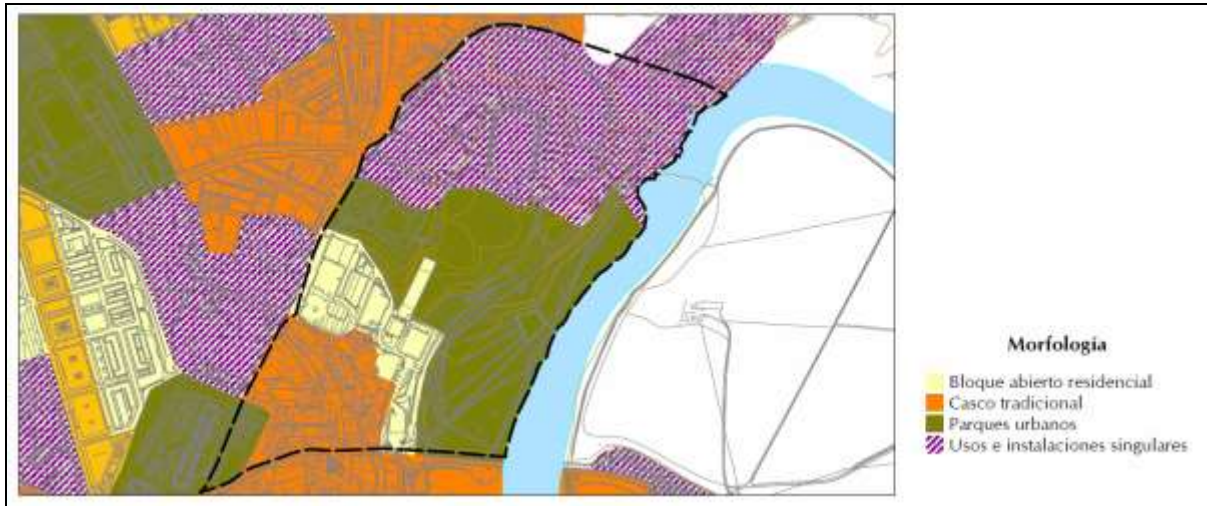
Todavía se mantienen edificios de los años 40-50 en la calle Las Covachuelas, calle de Honda, Bajada de los Barbones, y, en mejor estado de conservación en la calle del Espino, calle Carreteros, calle Cerro de Miraflores, calle Los Trinitarios y calle Carrera Ronda.

De la década de los 60 y 70 se encuentran ejemplos en calles Espino, Honda, Perala, Las Covachuelas, los Trinitarios, Cerro de Miraflores, calle del Río Llano, albergando vivienda de Protección Oficial, y calle Carreteros. En estas mismas podemos encontrar viviendas de años posteriores por renovación, como las construidas en la última década en la calle del Cerro de Miraflores con una bellas vistas hacia la vega del Tajo o los situados en la Bajada de Barbones, que han reconvertido una parcela tradicional, de casa baja y corral, en bloques de viviendas de tres plantas.

⁸⁹ Las imágenes adjuntas de este apartado y los siguientes pertenecen al documento de avance del plan redactado entre 2004 y 2007 por el arquitecto D. Mario Muelas.

Respecto a las alturas destaca el hotel en el margen sur de Las Covachuelas, con cuatro plantas, sin embargo, el resto de edificios varía entre una y dos plantas, por lo que, a pesar de la renovación, se mantiene esencialmente la fisonomía tradicional de este núcleo, aumentándose en todo caso en una planta (de 1 a 2), como ocurre en la nueva edificación de la bajada de Barbones.

En cuanto a su morfología, Las Covachuelas es un ejemplo característico de núcleo tradicional extramuros de planta irregular en torno a caminos, de vivienda unifamiliar entre medianeras, sobre parcelario menudo, y, en este caso, acompañado por las dificultades topográficas. Se conforman pequeños espacios libres o plazas, que completan el interesante paisaje tradicional del núcleo, como es el caso de la Plaza Honda.



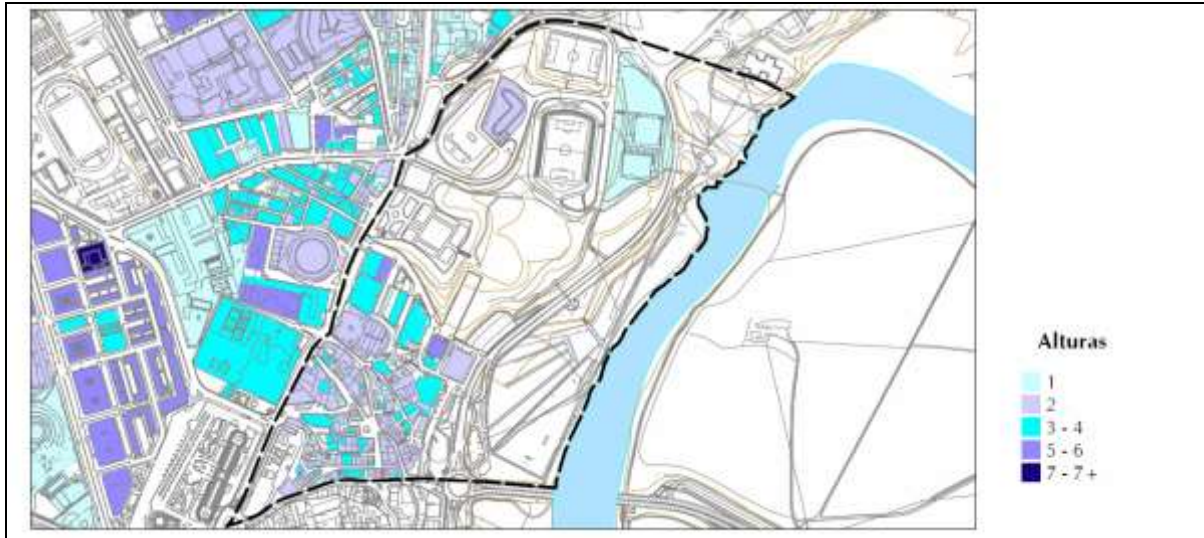
El barrio de Covachuelas que cuenta con dos zonas diferenciadas. La primera está más cercana al Casco y acoge usos residenciales, con otros usos dotacionales de importancia para la ciudad como es la estación de autobuses y los Juzgados.

La segunda zona corresponde con los suelos de la zona de Safont en los que se ubican usos rotacionales de carácter deportivo administrativo y culturales, ocupan do un espacio de gran dimensión.



En la zona de Safont y en las zonas dotacionales del resto impera la tipología específica (ETE), definida en el anexo del RPLTAU. En la zona residencial existen asimismo el resto de tipologías de la legislación vigente, ya que la morfología de esta zona se produce con manzana cerrada (EMC), sin que se haya observado la existencia de manzana abierta.

Es de destacar la actividad hotelera, no sólo por el hotel próximo a la Estación de Autobuses, sino también a través de pequeños hoteles que han rehabilitado antiguos edificios.



En cuanto a altura de la edificación, oscila entre las seis plantas del edificio ubicado en la calle Salto de Caballo, las cinco del edificio que alberga los Juzgados Penales en la Bajada de Castilla La Mancha, las cuatro de construcciones como las situadas en la Travesía de Mendigorría y Bajada de Castilla La Mancha, las tres del edificio situado en la confluencia de la calle del Marqués de Mendigorría y la Bajada de Castilla La Mancha, las dos del edificio ocupado por la Estación de Autobuses y de una planta en los edificios situados en la Travesía del Marqués de Mendigorría, que albergan actividades comerciales. Esta variedad de alturas supone fuertes contrastes visuales que afectan negativamente al paisaje urbano.

Por último, hay que señalar que en este sector se localizan gran cantidad de espacios libres, que, o bien han sido transformados en parques municipales, como es el caso del Parque del Crucero, o bien están a la espera de ser ocupados o acondicionados. Los parques existentes, que forman una sucesión en terrazas hasta el río, presentan, sobre todo el situado en prolongación del Parque de El Crucero, hacia el este, y el Parque de Safont, algún tipo de inconveniente o dificultad de acceso puesto que tienen un uso ciudadano en general muy escaso.

También son características de la zona las fuertes pendientes, que descienden desde la cota del eje Tavera-Mendigorría hacia la ribera del Tajo, pendientes que generan rupturas de la trama urbana y aparición de muros de contención de negativo impacto visual.

Tavera- San Lázaro

Esta zona se divide en dos ámbitos distintos. El primero corresponde con la zona situada al norte, entre la Plaza de Toros y la avenida del General Villalba, que tiene un trazado similar al del barrio situado al norte de la citada avenida, perteneciente a la zona de la avenida de Europa, ambos de extensión tradicional de casco, con parcelario pequeño y vivienda unifamiliar entre medianeras, en avanzado proceso de renovación/sustitución con edificación en altura.

En esta zona destaca uno de los edificios más antiguos que es la ermita de San Eugenio y la antigua fonda anexa.

El segundo ámbito corresponde con la zona situada al sur del anterior sector, está constituido por piezas dotacionales e institucionales importantes entre las que destaca el Hospital de Tavera y la Plaza de Toros.



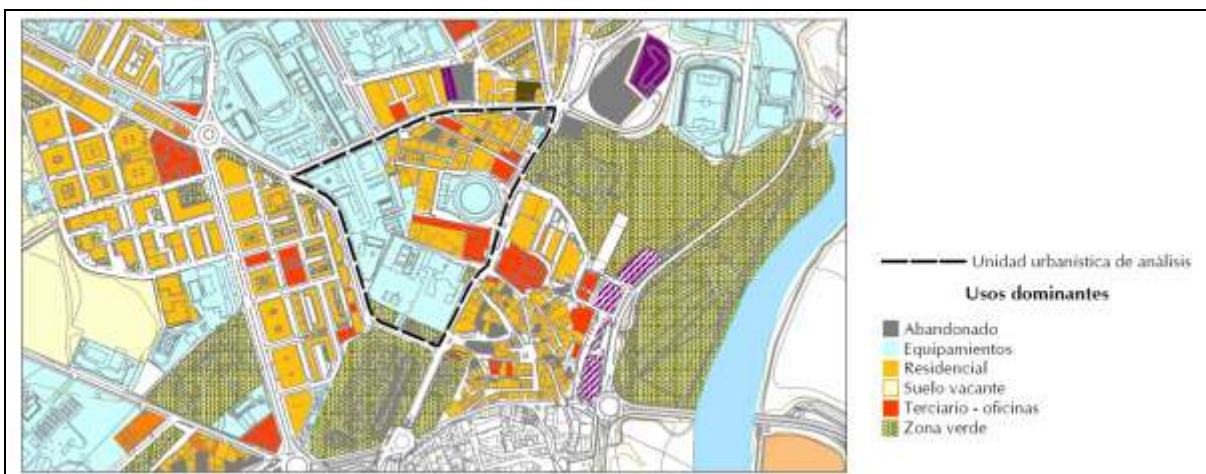
Entre la década de los años cuarenta y cincuenta aparecen edificaciones que van ubicándose en la calle de Valdivias, Travesía del Polígono, Avenida de la Plaza de Toros, Avenida del General Villalba, entremezclados con edificios de reciente construcción, como resultado del proceso de renovación del barrio. Hoy día predomina la edificación de los años setenta localizada en las calles de Alonso Berruguete, de Valdivias, Avenida de la Plaza de Toros, así como de los años ochenta, en las calles del Polígono, Travesía de Valdivias y Avenida de la Plaza de Toros. Las últimas edificaciones se ubican en la Avenida de la Plaza de Toros, y en las calles de Covarrubias, Valdivias y Alonso Berruguete, y las ubicadas al oeste de la plaza de Toros, en la zona de San Lázaro que sustituye a las construcciones militares anteriores.

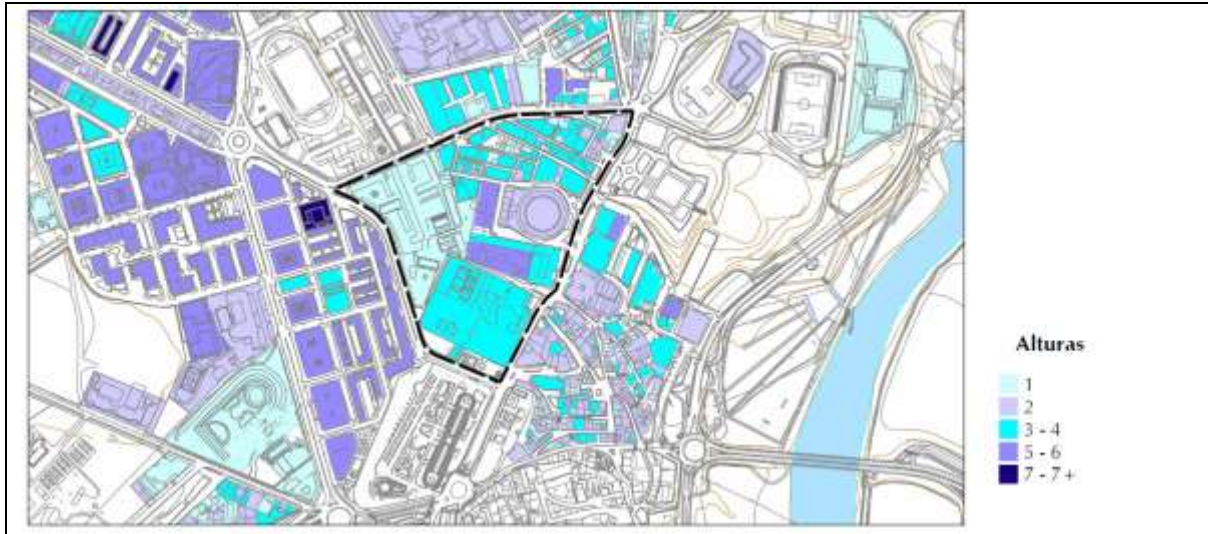
En esta última zona hay que destacar la existencia de un uso dotacional cultural de importancia para el barrio cuya construcción se encuentra paralizada desde hace años, y que se levanta sobre un aparcamiento subterráneo ya ejecutado, aunque sin actividad en la actualidad.

El uso dominante es el residencial, en algunos casos con comercial en planta baja, especialmente de la edificación posterior a los años setenta. Se localizan estos usos comerciales en las calles de Alonso Berruguete, San Eugenio, Valdivias y Avenida de Plaza de Toros. Los comercios son de consumo diario, existiendo además talleres y almacenes.

La fachada de esta zona hacia la avenida de Madrid favorece una presencia considerable de usos hoteleros en dicho eje, con hoteles y hostales, así como otros usos terciarios.

Toda la zona se caracteriza por la estrechez de sus calles, y las fuertes pendientes de las mismas, sobre todo al norte de la plaza de Toros. Tan sólo las Avenidas de la Plaza de Toros, del General Villalba, y la calle Marqués de Mendigorria presentan una mayor sección, soportando, estas dos últimas sobre todo, un tráfico intenso.





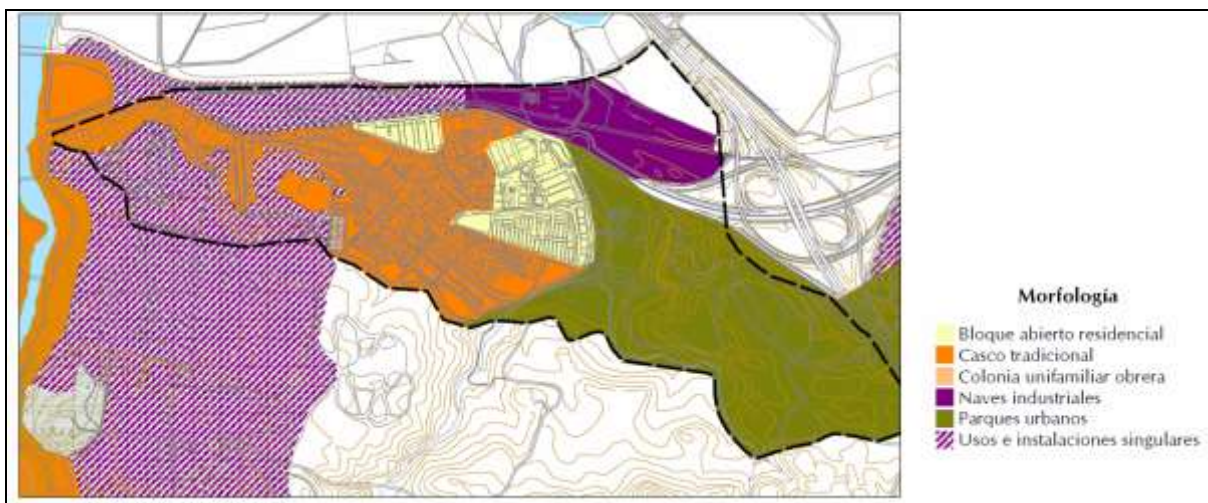
En la zona de San Lázaro predomina el bloque abierto en edificación aislada (EA) y en las zonas residenciales existe la manzana cerrada (EMC). Asimismo en la zona de Tavera y Sana Lázaro existen usos dotacionales en las que se produce lógicamente la tipología específica (ETE).

La edificación residencial entre medianeras se produce en manzanas cerradas, de planta irregular, que no conforman patio de manzana, lo que proviene de un trazado propio de las extensiones no planificadas de los cascos tradicionales, mediante parcelación y edificación sucesiva e individual.

Santa Bárbara

Este barrio se ubica al oeste del casco histórico, separada del mismo por el río Tajo, y su desarrollo se produce como núcleo tradicionalmente autónomo ligado a la Estación del Ferrocarril.

El barrio se desarrolla en distintos momentos, de forma que el viario el mismo se va adaptando a la difícil topografía de la zona y a los límites físicos por el norte con el ferrocarril y la autovía, y por el sur con los terrenos de la Academia de Infantería. Al oeste el límite natural es nuevamente el río, además de los escarpes que rodean a la Academia y al castillo de San Servando. Al este su crecimiento ha quedado reducido a la zona existente junto al arroyo de La Rosa, que corresponde con su nuevo límite físico, si bien en esta zona existe el parque forestal público de La Fuente del Moro, en la zona correspondiente a este barrio.



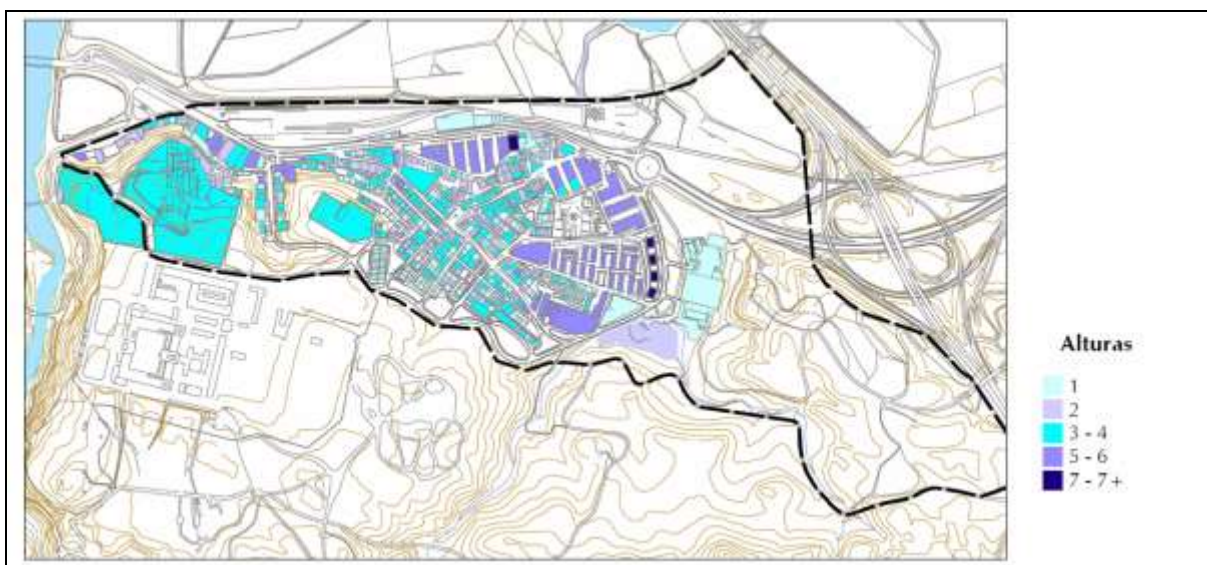
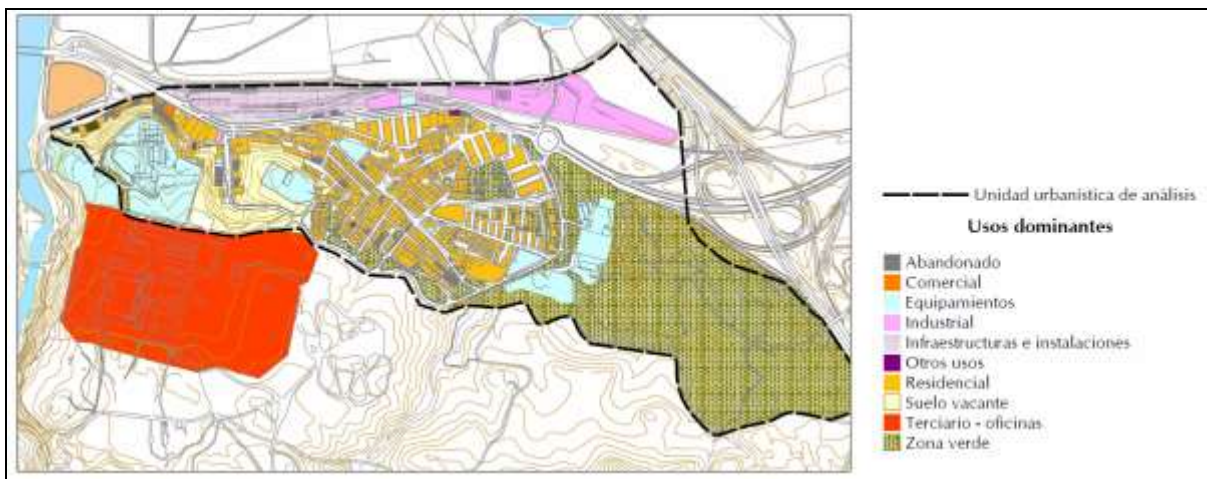
La zona tradicional de Santa Bárbara corresponde a un tejido de casco adaptado a la topografía de la zona dentro de un esquema de cierta ortogonalidad en cuanto al manzanario y parcelario. Se trata de una extensión periféricas de la primera mitad del siglo XX, en cascos suburbanos,

vinculados al desarrollo de actividades industriales mucho más que a las agropecuarias, con vivienda unifamiliar entre medianeras, carente ya de los espacios característicos del núcleo rural destinados a grandes patios, corrales o graneros, lo que se traduce también, lógicamente en un aprovechamiento más denso del suelo, con una parcelación no solo más regular sino también más menuda. Las manzanas son estrechas y alargadas, y carecen de patio común y se fragmentan en parcelas de superficie reducida, entre ciento cincuenta (150) y doscientos cincuenta (250) m² de superficie. Las edificaciones se ajustan a las alineaciones del viario de forma que la tipología mayoritaria es la manzana cerrada (EMC).

En algunas zonas el trazado resulta más sinuoso y quebrado, a causa de la topografía, junto al cerro de San Servando, y en todo el borde sur del barrio junto a la Academia de Infantería, apareciendo en este caso edificaciones abiertas alineadas a vial (EAV).

El barrio está sufriendo un intenso proceso de renovación desde los años setenta, a través de una normativa urbanística que ha permitido incrementar notablemente las alturas, aunque se hayan mantenido las alineaciones, lo que supone un aumento de la densidad del mismo, y produce una sensación de estrechamiento aparente del viario, cuyo ancho mantenía una escala adecuada para los edificios de baja altura, pero que resulta insuficiente para las nuevas plantas. Esto produce una lógica congestión del tráfico, y de la ocupación de los viales como aparcamientos.

Al norte del paseo de la Rosa siguen existiendo los usos industriales y artesanales, si bien están en proceso de reconversión, al contar con instalaciones y actividades carentes de dinamismo y vigencia, ya que algunas de ellas dependían de la estación de mercancías del ferrocarril anterior.



En las últimas épocas de formación del barrio se desarrolla la zona situada al este del mismo, así como los terrenos recuperados al ferrocarril, que al tratarse de espacios proyectados por planeamientos aprobados producen edificaciones con tipología de manzana abierta (EMA). La zona cercana al arroyo de la Rosa y la de la antigua Fábrica de viguetas son un ejemplo de ellas. En esta zona predomina el bloque abierto residencial entre cinco y ocho plantas.

Este último es el caso también de la promoción de bloques situada como enclave en el norte del casco, con trazado en forma de peine perpendicular al Paseo de la Rosa, y delimitado al Sur por la calle Ferrocarril, en la que existen problemas de accesibilidad peatonal.

Con respecto a los usos existentes en Santa Bárbara existen todos los usos previstos en el TRLOTAU, incluso el industrial, indicando que el uso global de la zona corresponde con el residencial (R), siendo el uso pormenorizado el plurifamiliar (RP). En cuanto al uso unifamiliar (RU), este existe pero de forma residual en algunas manzanas, pero sin que se llegue a crear zonas homogéneas del mismo.

Hay un predominio claro del residencial, y tan sólo en las vías principales, se complementa con usos como el comercial, oficinas, dotacional. El comercio es de pequeño tamaño, destinado al consumo cotidiano.

Los usos dotacionales se ubican básicamente en los límites este, oeste y norte del barrio, contando con un nivel muy elevado en cuanto a superficie de espacios libres se refiere.

Santa Bárbara cuenta con una densidad de 83 habitantes por hectárea, lo que supone tener una densidad media según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU. No obstante esta densidad supera los 125 habitantes por hectárea en varias zonas, donde las construcciones residenciales se agrupan en zonas carentes de espacios libres.

En la modificación puntual 28 del Plan General se han recogido las alineaciones en el momento actual del barrio de Santa Bárbara, tras comprobar los reajustes llevados a cabo desde la aprobación del Plan en las distintas edificaciones ejecutadas.

Azucaica

Esta zona se compone a su vez de tres unidades distintas que componen el primitivo barrio y los dos sectores situados al este y al oeste del mismo.

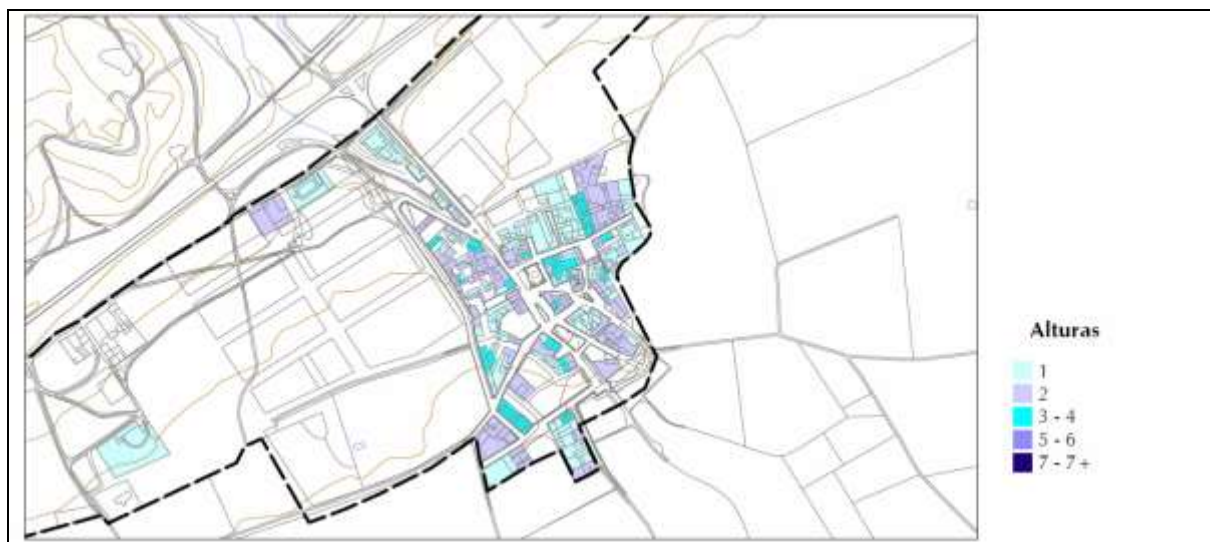
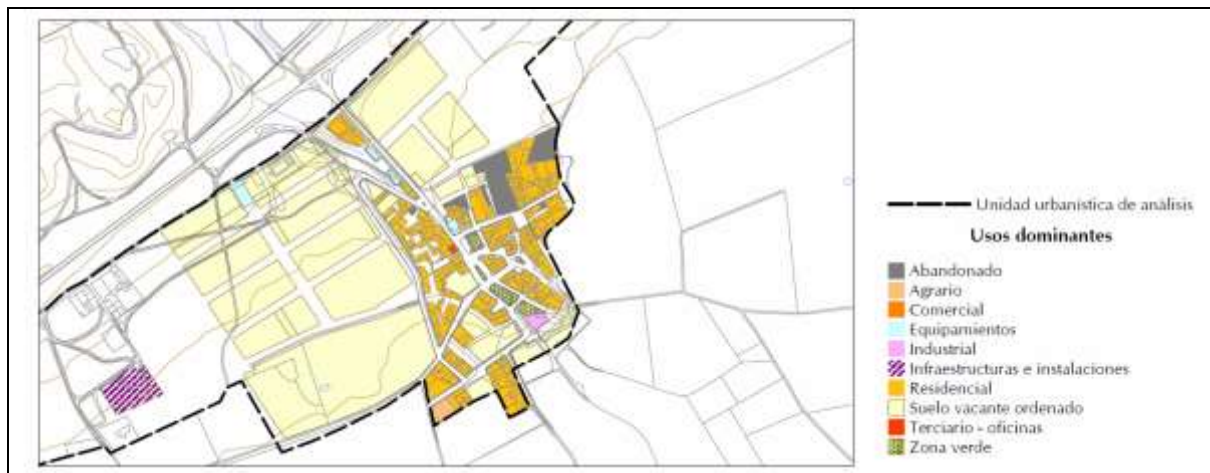
El barrio original se desarrolla de forma que el viario se va adaptando a los terrenos de la vega de Azucaica, ampliándose alrededor de la calle principal en sentido norte-sur. Las manzanas surgen sin ningún criterio ordenancístico y se componen de la suma de construcciones de baja altura que van dejando los vacíos propios para los accesos viarios y para ubicar, en grandes patios interiores, los aperos del campo.



Estas edificaciones surgen en función de una subdivisión aleatoria de la propiedad que va sustituyendo a los terrenos de la vega, y van confeccionando unas alineaciones de manzanas heterogéneas sin ningún criterio o rigor. Por este motivo las edificaciones se ajustan a las alineaciones de estas calles de forma que la tipología mayoritaria es la manzana cerrada (EMC).

Las anteriores construcciones de baja altura, y con uso exclusivo residencial, se han sustituido por edificaciones de tres plantas y aprovechamiento bajo cubierta, en las que existen algunas plantas bajas para otros usos. Debido a este aspecto y a la existencia de manzanas de pequeña superficie se adquiere una apariencia de edificaciones con tipología de manzana abierta (EMA).

Con respecto a los usos existentes en la zona central del barrio de Azucaica existen todos los usos previstos en el TRLOTAU, salvo el industrial, indicando que el uso global corresponde con el residencial (R), siendo el uso pormenorizado el plurifamiliar (RP). En cuanto al uso unifamiliar (RU), este existe pero de forma residual en algunas manzanas que todavía mantienen la edificación original, pero con una tendencia a que se produzca su sustitución.



En cuanto a los dos sectores ejecutados en las últimas décadas la tipología es de edificación aislada (EA) fundamentalmente adosada (EAA). Las construcciones se adosan en hilera o pareadas en parcela de forma rectangular con un frente de fachada inferior al fondo. En estos sectores los usos existentes corresponden con un uso global residencial (R), siendo el uso pormenorizado el unifamiliar (RU).

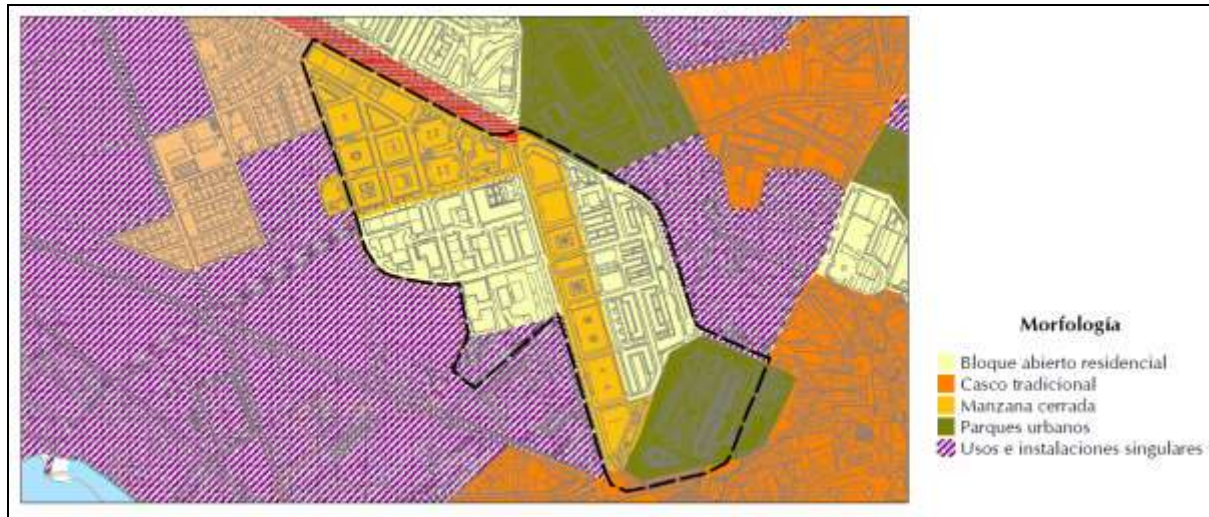
El conjunto de Azucaica cuenta con una densidad de 48 habitantes por hectárea, lo que supone tener una densidad baja según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU.

Considerando solamente la zona consolidada esta densidad asciende a 80 asciende 81 habitantes por hectárea, lo que supone tener una densidad media.

Primer ensanche: Los Bloques, Santa Teresa.

La zona de los Bloques está claramente marcada por uno de los principales ejes del ensanche que corresponde con la avenida de la Reconquista, a lo largo de la cual se suceden una serie de edificios de los años cuarenta y principios de 50. Existen también otras franjas paralelas a dicha avenida cuyas edificaciones han ido levantándose hasta los años ochenta.

Las primeras edificaciones son en manzana cerrada (EMC) para pasar al bloque abierto (EA) posteriormente, con alturas de cinco plantas. En muchas de estas construcciones se está produciendo la instalación de ascensores logrando una larga reivindicación vecinal sobre esta zona.



Se trata de un barrio esencialmente residencial, destacando, en usos no residenciales, los frentes de la Avenida de la Reconquista y de la Calle Duque de Lerma, donde aparecen comercios especializados, dotaciones públicas administrativas (Correos, Telefónica, Consejería de Agricultura), y usos terciarios de oficinas (caja de ahorros).

Se ha incluido dentro de esta zona el Parque de Merchán, aunque, a pesar de tener fachada a Los Bloques solamente es accesible desde esta unidad a través de Duque de Lerma. Es un parque tradicional, de diseño romántico, con una gran calidad de arbolado, que sirve como contrapunto paisajístico adecuado a la espectacularidad entre el casco histórico y el Hospital Tavera.



Santa Teresa es un barrio residencial que consta de dos áreas principales: Una más antigua, de los setenta, en tipología de bloque abierto de doble crujía, con patio de luces interior, y otro de los ochenta y noventa, consistente en manzanas cerradas con patio central. El tercer elemento de este barrio es una manzana sobre la calle Coronel Baeza, sucesión de bloques de doble crujía adosados, de cinco plantas, desarrollados en los años ochenta, que han ido sustituyendo a las antiguas construcciones más bajas, de las que algunas todavía subsisten.

El uso predominante es el residencial apareciendo el terciario debido a la presencia de la sede de la Caja Rural, y con el intenso uso de los bajos para comercio especializado y de ocio, materia en la que el barrio se ha convertido en uno de los de mayor oferta en la ciudad.

Respecto a los espacios libres, se aprovecha el espacio entre la edificación para la construcción de pequeñas plazas (Cuba, República Dominicana), de dimensiones muy escasas para la población del área. La proximidad de la zona de las ruinas del Circo Romano sirve para resolver parte de la demanda de espacios libres de esta zona.

Todas las unidades de esta zona se desarrollan en base a los planeamientos generales en los que figuraban las alineaciones de todo el viario. Por este motivo las edificaciones se ajustan a las alineaciones de forma que la tipología mayoritaria es la manzana cerrada (EMC).

Con respecto a los usos existentes en esta zona existen todos los usos previstos en el TRLOTAU, salvo el industrial, indicando que el uso global de la zona corresponde con el residencial (R), siendo el uso pormenorizado el plurifamiliar (RP). En cuanto al uso unifamiliar (RU), este existe pero de forma residual en algunas manzanas, pero sin que se llegue a crear zonas homogéneas del mismo.

Esta zona cuenta con una densidad de 75 habitantes por hectárea, lo que supone tener una densidad media según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU. Las zonas más densificadas corresponden con el barrio de Santa Teresa, en el que se llegan a 200 habitantes por hectárea.

En la modificación puntual 28 del Plan General se han recogido las alineaciones en el momento actual del barrio de Santa Bárbara, tras comprobar los reajustes llevados a cabo desde la aprobación del Plan en las distintas edificaciones ejecutadas.

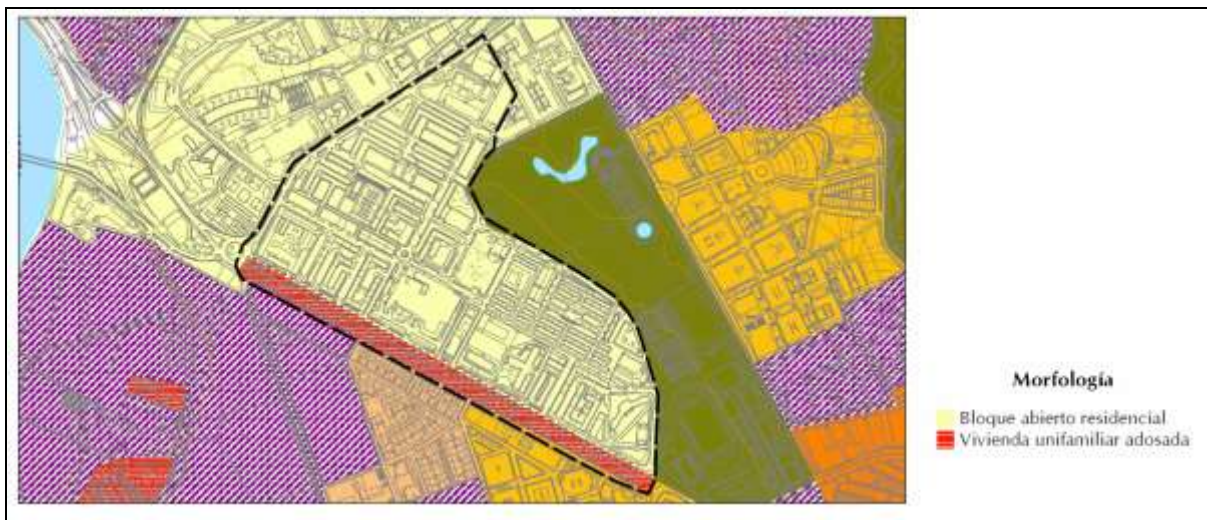
Primer ensanche: Palomarejos

Se trata de un barrio con alta densidad residencial con bloques lineales de crujía simple y entre 4 y 6 plantas, con diversas configuraciones en planta que asemejan letras (I, L, U, G), lo que genera espacios entre los bloques generalmente residuales destinados a viales y aparcamientos, y, en menor medida, a espacios libres públicos o privados.

Este barrio se puede dividir en varias zonas. La primera correspondería con la ocupada por la fachada hacia la avenida de Barber, entre ella y el parque de Tres Culturas. Existe una segunda zona que corresponde con los bloques ejecutados por la obra sindical del hogar, y la tercera sería las edificaciones bajas de la antigua carretera de Ávila.

El uso residencial es el predominante, con actividades comerciales de diario, en galerías de alimentación, y pequeños tiendas, bares y cafeterías, en plantas bajas. No obstante en este barrio destaca la fuerte presencia de la Residencia de la Seguridad Social Virgen de la Salud, así como de otras dotaciones como son el Ambulatorio, la Residencia de la 3ª Edad, la Parroquia, el cuartel de la Guardia Civil y la antigua Escuela de Magisterio.

En su interior el espacio abierto más grande es el Parque Aquisgrán, dejando aparte el Parque de las Tres Culturas que corresponde con un enlace entre esta zona y el segundo ensanche de la ciudad en la avenida de Europa, y que realmente suministra a las dos zonas que enlaza la necesidad de espacio libre necesaria para esta zona de la ciudad.

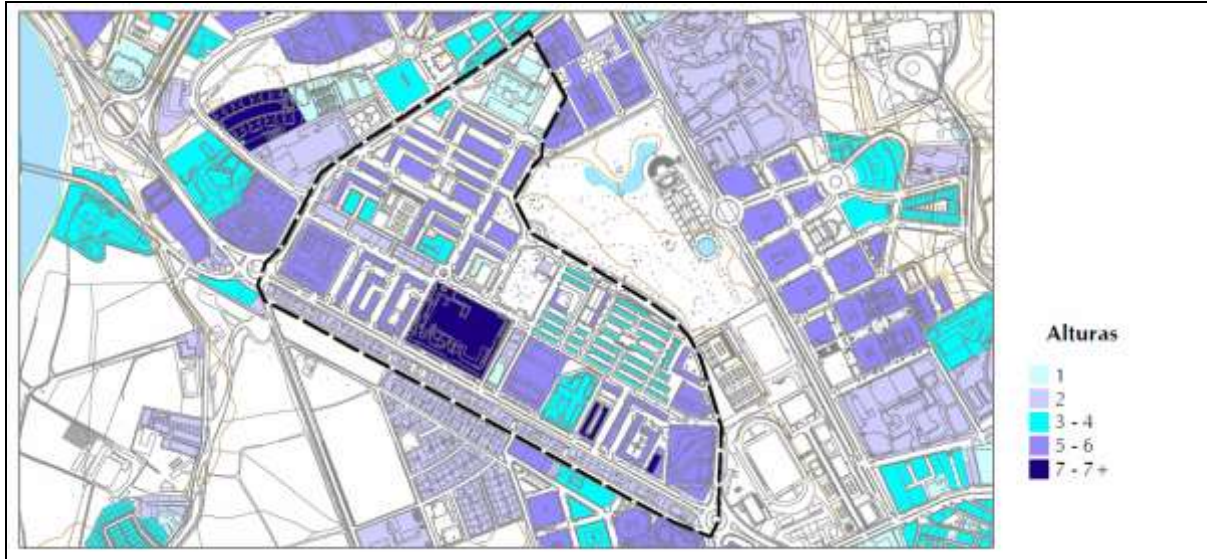


Las edificaciones carecen de aparcamientos subterráneos lo que supone una limitación al espacio del viario exterior, que se ha mermado en parte con algunos aparcamientos subterráneos.

En el extremo norte se encuentra el Colegio Público Alfonso VI, con unas dotaciones deportivas de muy buena calidad, dando fachada a la avenida de Portugal.

En lo que atañe a la altura de los edificios, oscila entre las cuatro (4) y siete (7) plantas, con ejemplos de menor altura como el eje comercial en la calle de Baleares, de dos plantas, en el que existen usos de almacén e industriales.





La zona de la Obra Sindical del Hogar está construida en los años cincuenta, con cerca de 600 viviendas distribuidas en tres fases y unos 25 bloques lineales, queda delimitado por el Parque de las Tres Culturas al norte, calle Barcelona al oeste, calle Gante al sur, y calle de las Banderas de Castilla al este. Se trata de edificios austeros, de tosco acabado y mínimas dimensiones en todos sus parámetros de habitabilidad, por lo que constituyen un parque residencial por debajo de los estándares mínimos actuales, tanto en tamaño, como en ventilación, soleamiento e instalaciones de las viviendas.

La trama de la ordenación consiste en bloques lineales de cuatro plantas, de crujía muy estrecha, formando hileras paralelas que delimitan entre sí los viales y espacios libres de amplitud y escala bastante adecuados a la altura de los bloques, y que en conjunto, sin considerar la habitabilidad de la edificación, producen un entorno de calidad más que aceptable, si bien probablemente con el habitual déficit de plazas de aparcamiento, y con una cierta falta de conservación de las zonas ajardinadas.

Las edificaciones lineales en avenida de Barber son un desarrollo lineal de viviendas unifamiliares existentes a lo largo de la antigua carretera, con fachada a esta y a la vía paralela, calle Coronel Baeza, que datan de los años cincuenta y sesenta. Esta zona se encuentra en la actualidad en un continuo proceso de renovación urbana con nuevas edificaciones de baja densidad y altura, aunque en las mismas aparecen nuevos usos terciarios.

Esta zona en una longitud de unos 900 metros, lo que supone un impedimento en la conexión viaria entre las dos zonas que quedan separadas, y con un cierto desnivel.

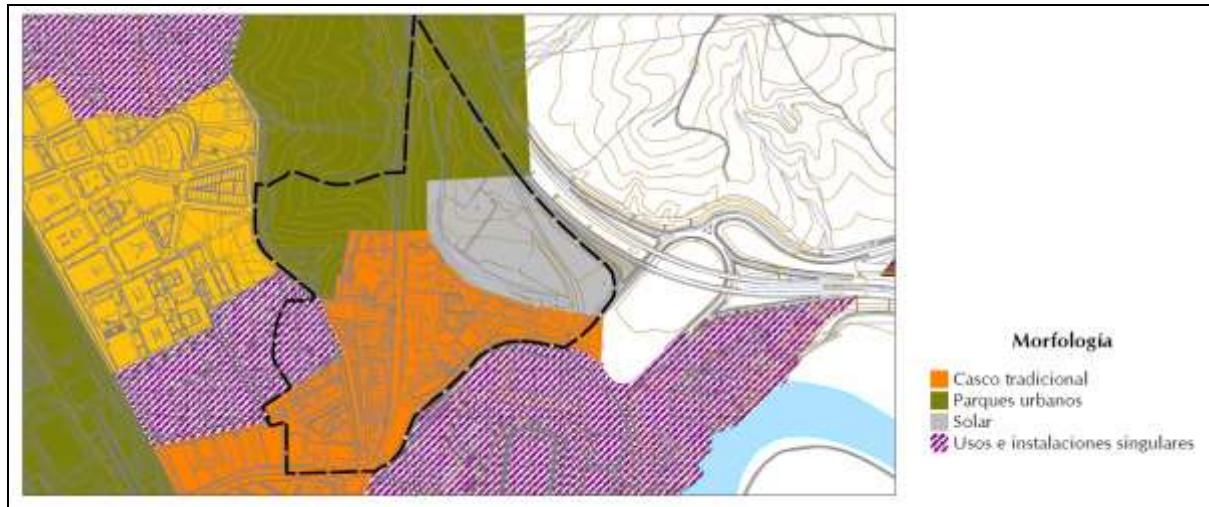
En la modificación puntual 28 del Plan General se han recogido las alineaciones en el momento actual del barrio de Santa Bárbara, tras comprobar los reajustes llevados a cabo desde la aprobación del Plan en las distintas edificaciones ejecutadas.

Primer ensanche: San Antón

Comprende dos zonas diferenciadas divididas por la avenida de Madrid. La primera se ubica junto a la Ermita de San Antón, y el cementerio, y cuenta con usos residenciales unifamiliar en hilera, entre medianeras, de una o dos plantas que se han ido sustituyendo por edificación plurifamiliar (RP) con tres plantas, en las que, a veces, la planta baja se destina a usos comerciales. Dentro de esta zona existen cuatro manzanas de forma rectangular que van paralelas a la Avenida de Portugal con edificación en manzana cerrada (EMC)

La segunda zona corresponde con la situada al este de la avenida de Madrid, en la que predomina el uso residencial plurifamiliar (RP) con edificaciones de tres plantas de altura y solamente con bajos comerciales en las edificaciones del borde de la zona. Esta zona cuenta con elevados desniveles, lo

que supone problemas de implantación de las construcciones. En esta segunda zona todavía existen usos artesanales e industriales.

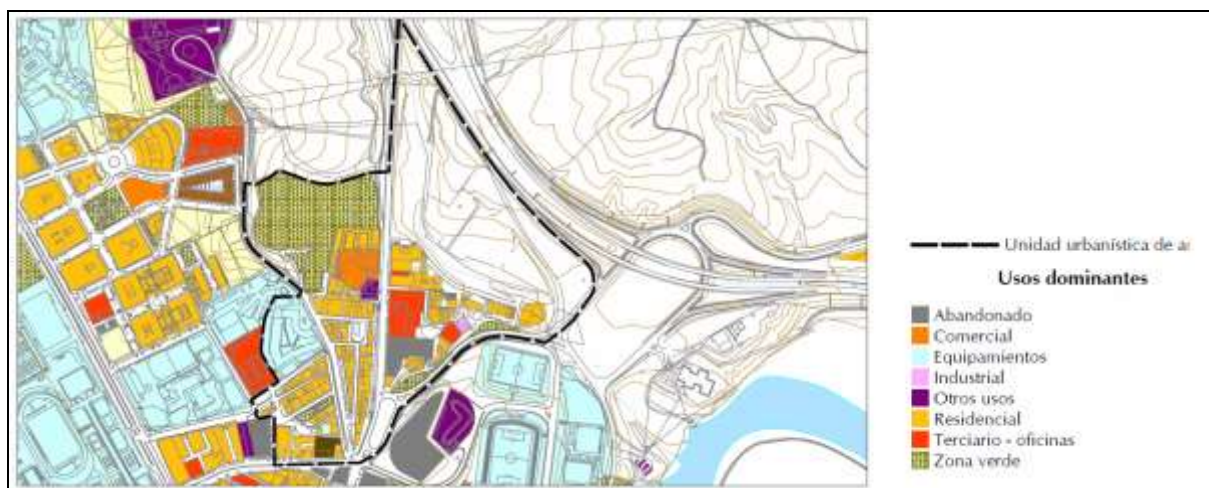


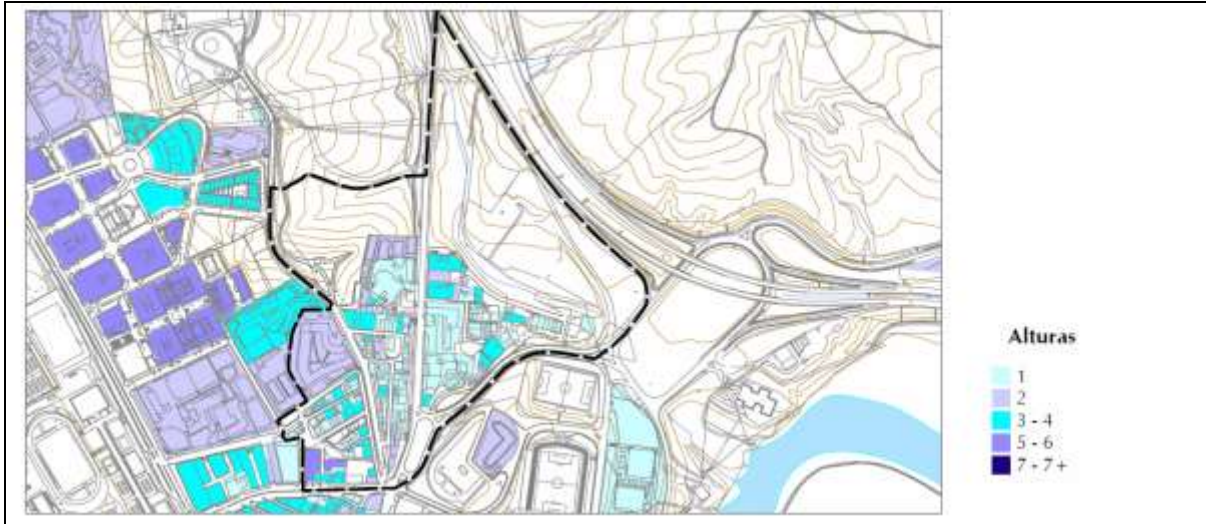
En esta zona existen todos los usos previstos en el TRLOTAU, incluso el industrial, indicando que el uso global de la zona corresponde con el residencial (R), siendo el uso pormenorizado el plurifamiliar (RP) y el unifamiliar (RU). Existe asimismo alguna edificación terciaria comercial, de oficina y, sobre todo, hotelera, totalidad que aprovecha las fachadas de las avenidas de Madrid o de Portugal.

El barrio está bien dotado de espacios libres, por su proximidad a las zonas verdes cercanas al cementerio. En esta zona existen pocas dotaciones salvo un centro cívico municipal, una dotación perteneciente a la Diputación Provincial, y otra del ministerio de Fomento.

En esta zona existen todos los usos previstos en el TRLOTAU, incluso el industrial, indicando que el uso global de la zona corresponde con el residencial (R), siendo el uso pormenorizado el plurifamiliar (RP) y el unifamiliar (RU).

El barrio presenta carencia en algunos viales con problemas de accesibilidad y ausencia de anchuras suficientes en las aceras, debido a la estrechez de sus calles, y a la topografía existente. En este caso hay que destacar la presencia de la vaguada del arroyo Aserradero, y la loma del cementerio.





En la modificación puntual 28 del Plan General se han recogido las alineaciones en el momento actual del barrio de Santa Bárbara, tras comprobar los reajustes llevados a cabo desde la aprobación del Plan en las distintas edificaciones ejecutadas.

Vega Baja.

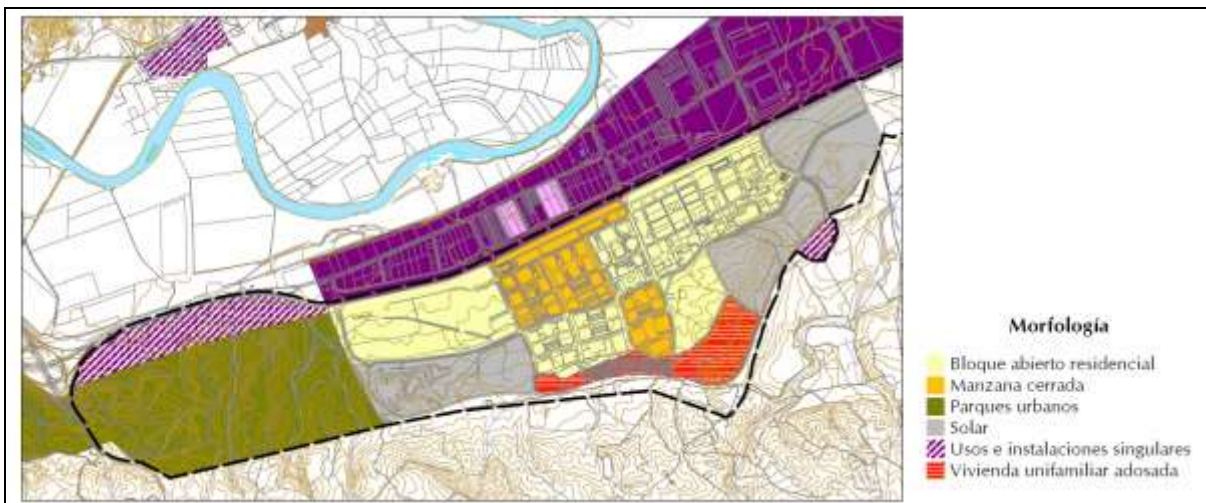
Esta zona tan importante para la ciudad y su futuro desarrollo se especifica en el apartado 5.14.3.1 de esta memoria al que se remite este punto.

Polígono industrial. Zona residencial

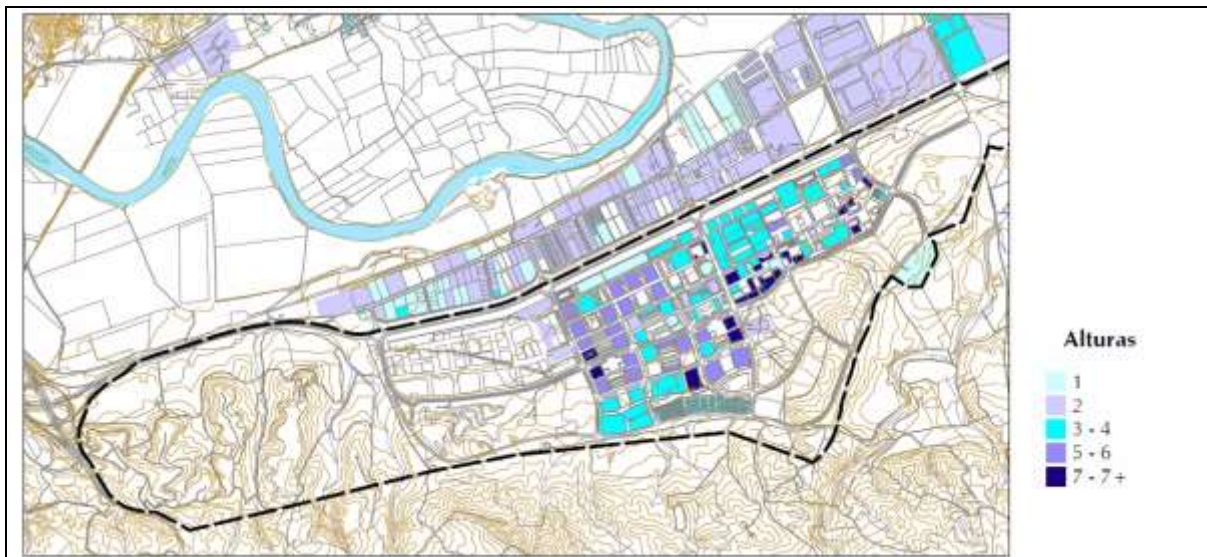
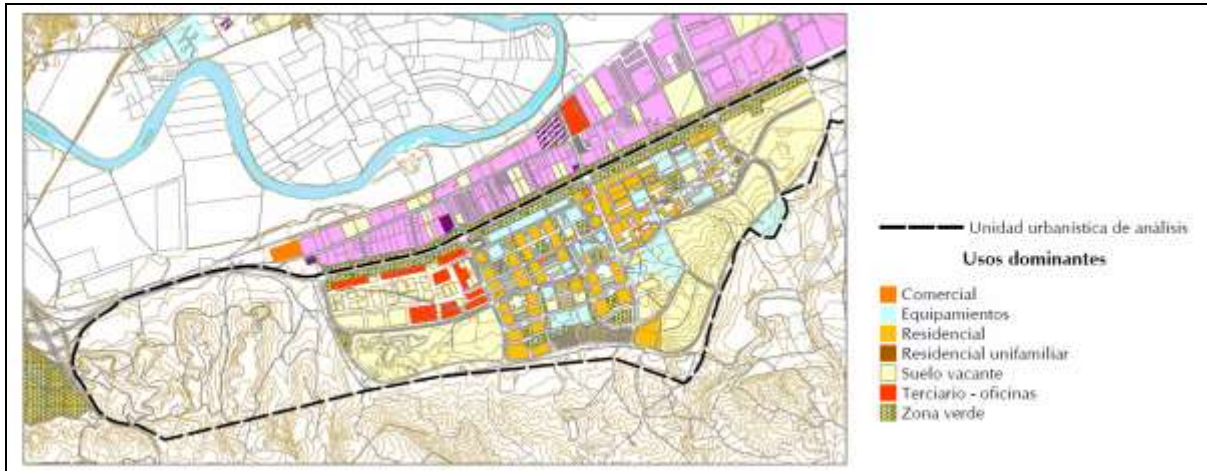
La zona residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia queda separada del casco histórico de Toledo unos siete kilómetros, apareciendo como un núcleo independiente, debido no solamente a la distancia, sino a la falta de continuidad urbana en el territorio intermedio, así como a la propia dimensión del barrio, que ha pasado a ser el mayor de la ciudad.

La morfología e historia de esta zona se recoge en otros apartados de esta memoria, por lo que no se reitera en este punto.

Este núcleo urbano está dividido en diversas fases por lo que cada una de ellas cuenta con ordenaciones distintas, si bien las fases 1ª, 2ª, 3ª y 4ª son más homogéneas, y provienen básicamente de las ordenaciones primitivas. La 5ª fase, en su zona norte, comprende una amplia zona con usos dotacionales ordenada a través de un plan especial. La 5ª fase en su zona sur está prevista para ubicar el hospital regional y ocupa la totalidad de su superficie. La 6ª fase corresponde con una zona regulada a través de un proyecto de singular interés, aunque esté sin desarrollar.



Todas las fases cuentan con manzanas con alineaciones a los viarios que desarrollan los primitivos planes parciales de forma que la tipología mayoritaria es la manzana abierta (EMA). En estas zonas existen asimismo edificaciones con tipología específica (ETE).



Es evidente que en las dos zonas de la fase 5ª la tipología predominante es la tipología específica (ETE), ya que se trata de edificaciones singulares. Este aspecto también se produce en la sexta fase en la cual se prevén edificaciones singulares en cuando su ubicación y tipología.

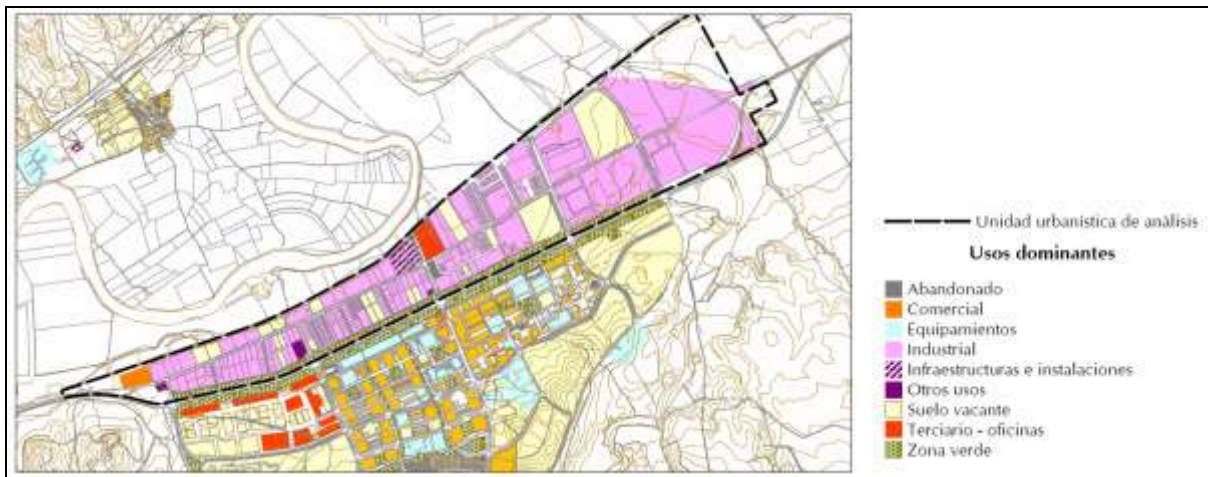
En el resto de las fases están todos los usos previstos en el TRLOTAU, salvo el industrial, indicando que el uso global de la zona corresponde con el residencial (R), siendo el uso pormenorizado el plurifamiliar (RP) y el unifamiliar.

En el conjunto de toda esta zona del polígono la densidad final global está en torno a 75 habitantes por hectárea, lo que supone tener una densidad baja según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU. En las fases 1ª, 2ª, 3ª y 4ª esta densidad es superior y llega hasta los 200 habitantes por hectárea. En la fase 5ª la densidad se reduce a 40 habitantes por hectárea, debido a la fuerte presencia de edificaciones institucionales.

En la modificación puntual 28 del Plan General se han recogido las alineaciones en el momento actual del barrio de Santa Bárbara, tras comprobar los reajustes llevados a cabo desde la aprobación del Plan en las distintas edificaciones ejecutadas.

Polígono industrial. Zona industrial

Esta zona está dividida en tres fases contando todas ellas con planeamientos de desarrollo. Estas tres fases cuentan con manzanas con alineaciones a los viarios que desarrollan los primitivos planes parciales o especiales, de forma que la tipología mayoritaria es la edificación alineada a vial (EAV). En esta zona existen asimismo edificaciones con tipología específica (ETE).



En esta zona se permite exclusivamente el uso industrial (I), pudiéndose ser productivo (IP) o de almacenaje (IA). En los últimos años existen construcciones con uso terciarios hoteleros o recreativos.

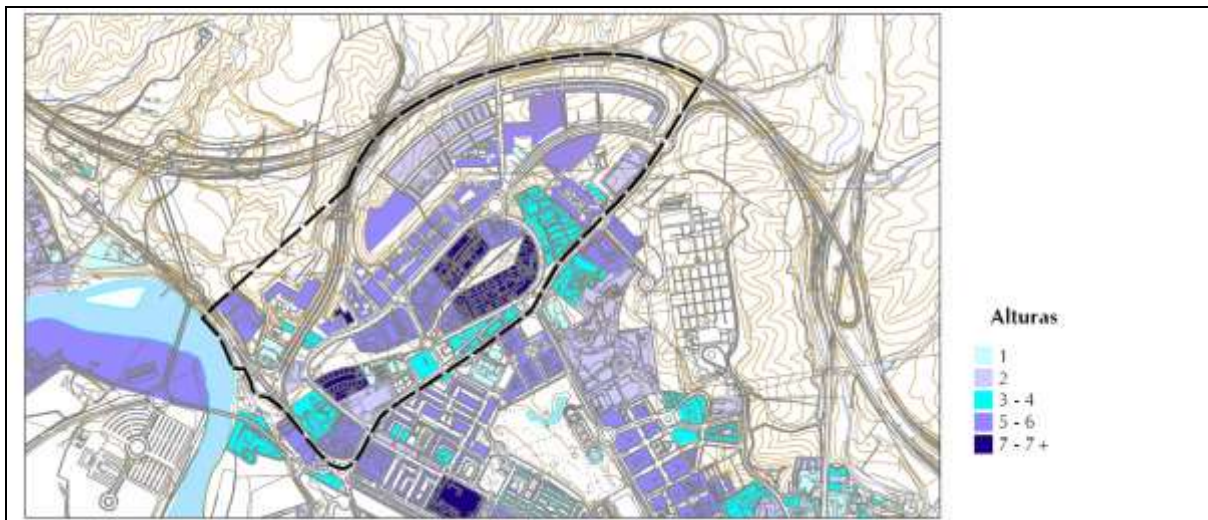
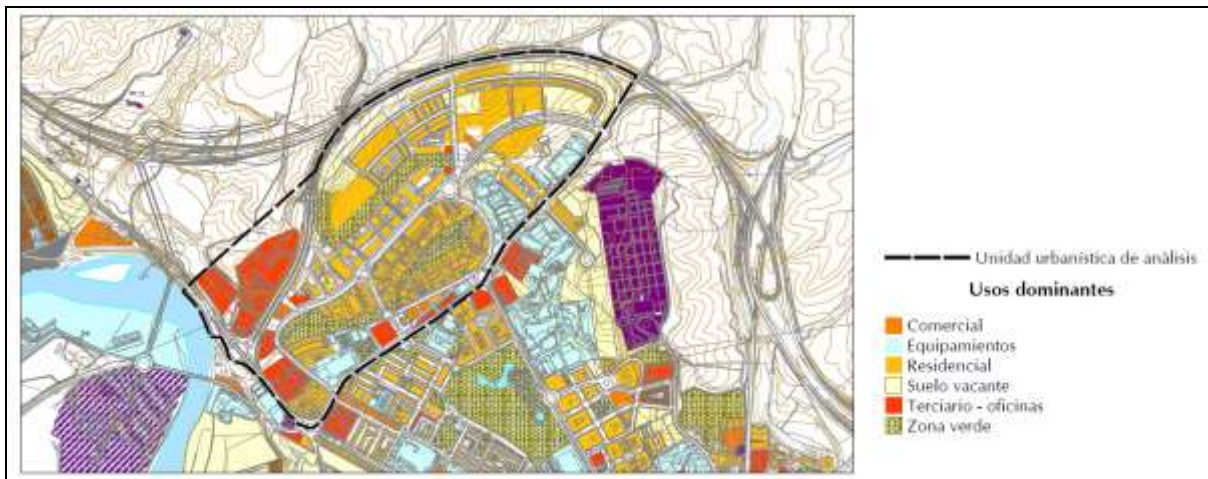
Segundo ensanche: Buenavista

En primer lugar hay que citar la zona delimitada por la avenida de Portugal y la Ronda de Buenavista, cuya primera promoción fue construida a lo largo de los años setenta 70, en la que la tipología dominante es el bloque residencial abierto, lineal o en forma de T y aislado.

Las edificaciones cuentan entre 6 y 7 plantas de altura, y cuentan con servicios complementarios como zonas deportivas, piscinas, garajes y espacios libres comunitarios. En estos bloques destaca la ausencia de usos comerciales, que se concentran en unas edificaciones centrales del barrio. En la zona central se encuentran los espacios libres públicos que se identifican con el Parque de Nara.



En la ampliación del barrio se produce la misma configuración, si bien en este caso los usos terciarios también se ubican en las plantas bajas de los bloques de altura, en esta zona de ampliación del barrio de Buenavista se desarrollan en manzana abierta (EMA). En este caso, en la zona más exterior, existen viviendas unifamiliares adosadas en hilera, con una densidad baja, que ocupan las zonas más altas de la urbanización, adaptándose a la topografía.



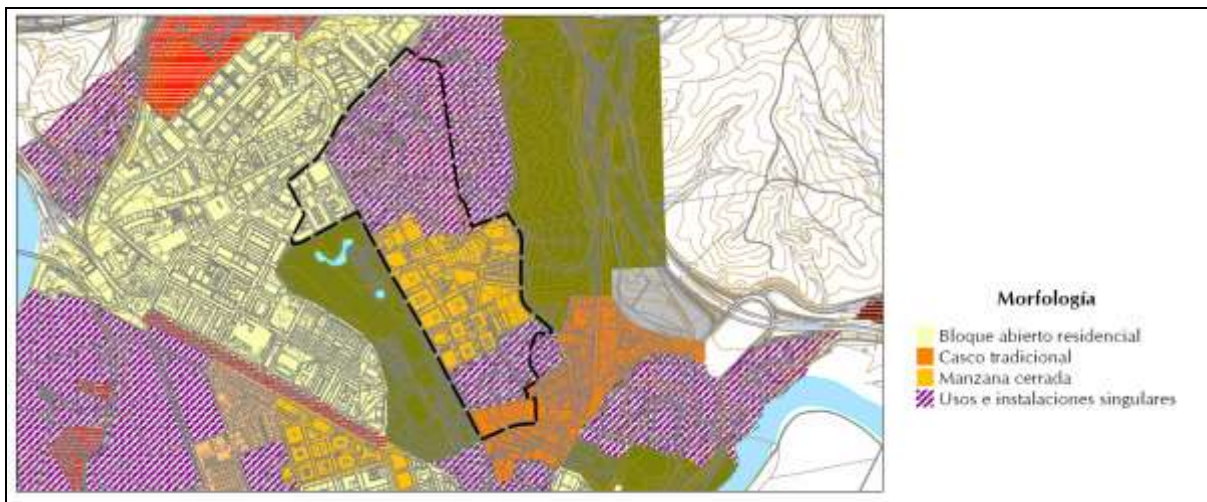
Al sur de esta zona de Buenavista se ubican usos terciarios hoteleros, junto a la red arterial, que corresponden con elementos singulares de la zona con una tipología específica (ETE).

En el interior de esa zona la edificación más antigua es la Residencia de Ancianos Santa Casilda que data de los años sesenta, existiendo junto a ella otras edificaciones administrativas con una tipología específica (ETE), así como un pequeño centro comercial con una tipología de bloque abierto (EA).

Segundo ensanche: Avenida de Europa

Todas las unidades de esta zona se desarrollan en base a los planeamientos parciales que a su vez han desarrollado el plan general de 1986. En todos estos planes se detallaban las alineaciones de cada zona. Por este motivo las edificaciones de los sectores de la avenida de Europa se ajustan a las alineaciones de forma que la tipología mayoritaria es la manzana cerrada (EMC).

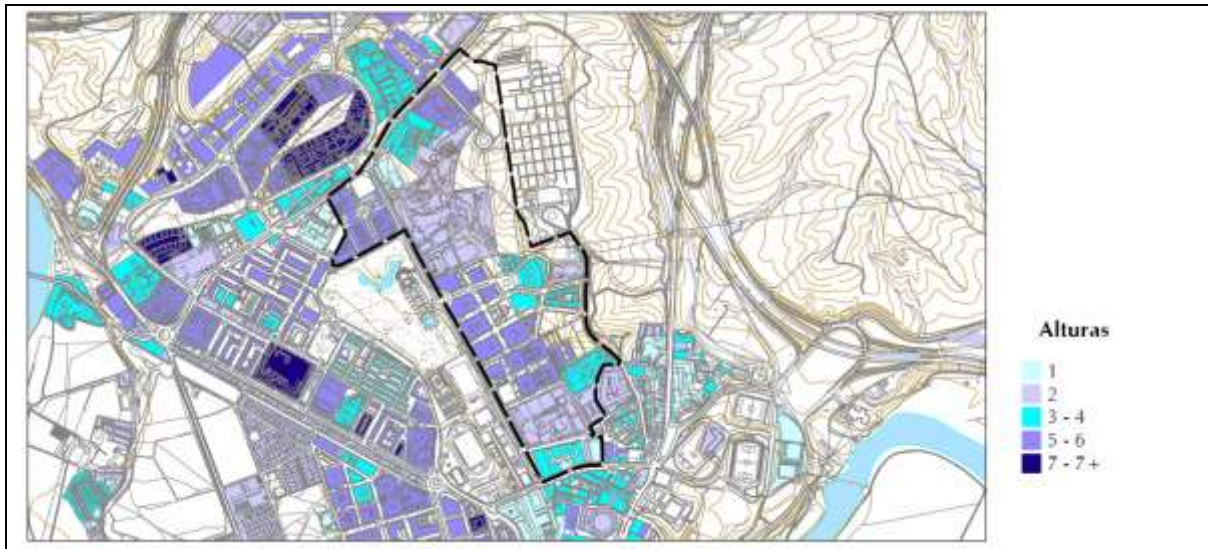
La manzana cerrada varía entre 50 y 80 metros de lado y conforma un patio interior destinado a usos recreativos privados. Se dan también algunos casos de manzana con forma triangular o trapezoidal, o con un lado abierto.



Las alturas son seis plantas, si bien estas se adecuan a la fuerte topografía que condiciona la composición de todas las fachadas, y las implantaciones comerciales de planta baja.

Con respecto a los usos existentes en esta zona existen todos los usos previstos en el TRLOTAU, salvo el industrial, indicando que el uso global de la zona corresponde con el residencial (R), siendo el uso pormenorizado el plurifamiliar (RP). En cuanto al uso unifamiliar (RU), este existe únicamente en zonas localizadas. El uso comercial se ubica en plantas bajas y en edificaciones específicas con este uso en manzana abierta.





Los edificios más antiguos se corresponden con la antigua Universidad Laboral, actual Centro de Enseñanza Integrada, que data de los años setenta, completándose la avenida de Europa con otra serie de edificaciones administrativas o docentes levantadas en los últimos veinte años, que cuentan todas ellas con una tipología específica (ETE).

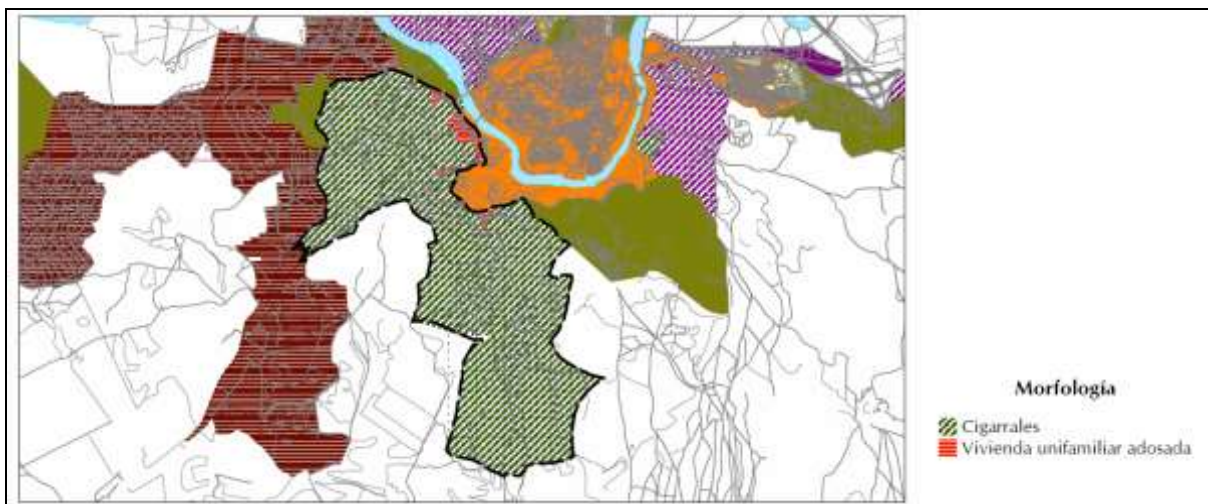
Los espacios libres se ubican en varios emplazamientos, sin que se haya creado una zona verde común, ya que esta corresponde con el gran Parque de las Tres Culturas al que dan fachada estas nuevas zonas. En el borde oeste del cementerio existe un amplio espacio sin acondicionar, destinado a usos dotacionales y de zonas verdes, que permite la separación de aquel.

En toda esta zona cuenta con una densidad de 85 habitantes por hectárea, lo que supone tener una densidad media según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU.

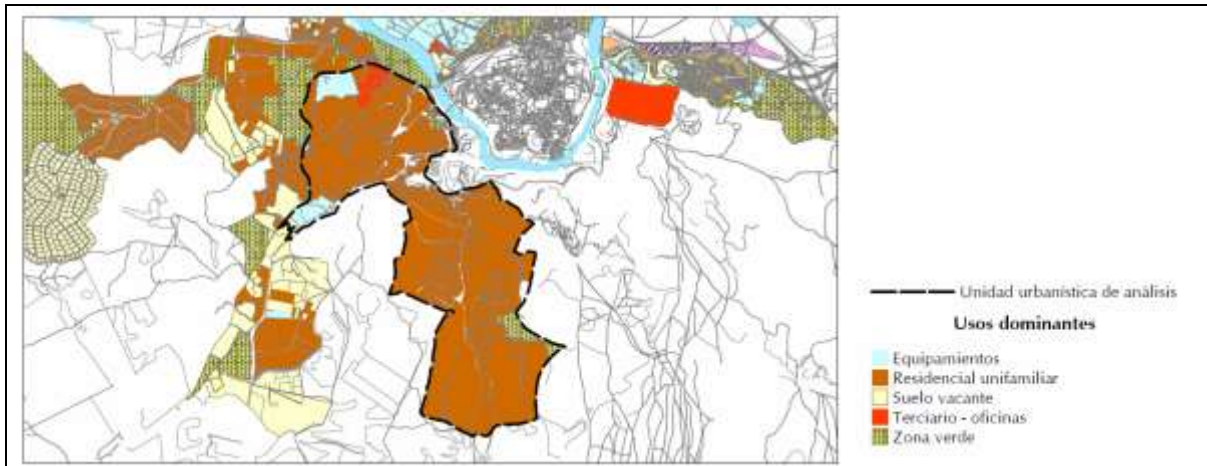
En la modificación puntual 28 del Plan General se han recogido las alineaciones en el momento actual del barrio de Santa Bárbara, tras comprobar los reajustes llevados a cabo desde la aprobación del Plan en las distintas edificaciones ejecutadas.

Cigarrales

Esta unidad existe en un medio natural sin que se haya desarrollado siguiendo un planeamiento urbanístico detallado, sino ha obedecido a la sucesiva segregación y parcelación de grandes propiedades, manteniendo algunos aspectos propios de una zona rural. Por este motivo las edificaciones corresponden con una edificación aislada exenta (EAE), ya que todas las edificaciones se sitúan separadas de todos los linderos.



Con respecto a los usos existentes en esta zona existe un uso global residencial, con un uso pormenorizado unifamiliar (RU). Únicamente se indica que también existen usos terciarios hoteleros de forma aislada y sin que hayan creado una zona homogénea.



En toda esta zona cuenta con una densidad inferior a 40 habitantes por hectárea, por lo que supone tener una densidad muy baja, según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU. Asimismo esta zona tiene la consideración de carácter aislado.

La delimitación de esta unidad mantiene los mismos límites que existían en el documento del Plan General vigente de 1986.

Unidades consolidadas

Estas unidades discontinuas se establecen en las márgenes de las carreteras de salida de la ciudad hacia el oeste, en los bordes de la zona de Cigarrales. Todas ellas surgen por ocupación directa de estos suelos para ubicar usos comerciales o industriales vinculados con las carreteras, para posteriormente acoger usos residenciales que puedan disfrutar de las vistas que existen desde esta zona hacia el casco histórico.

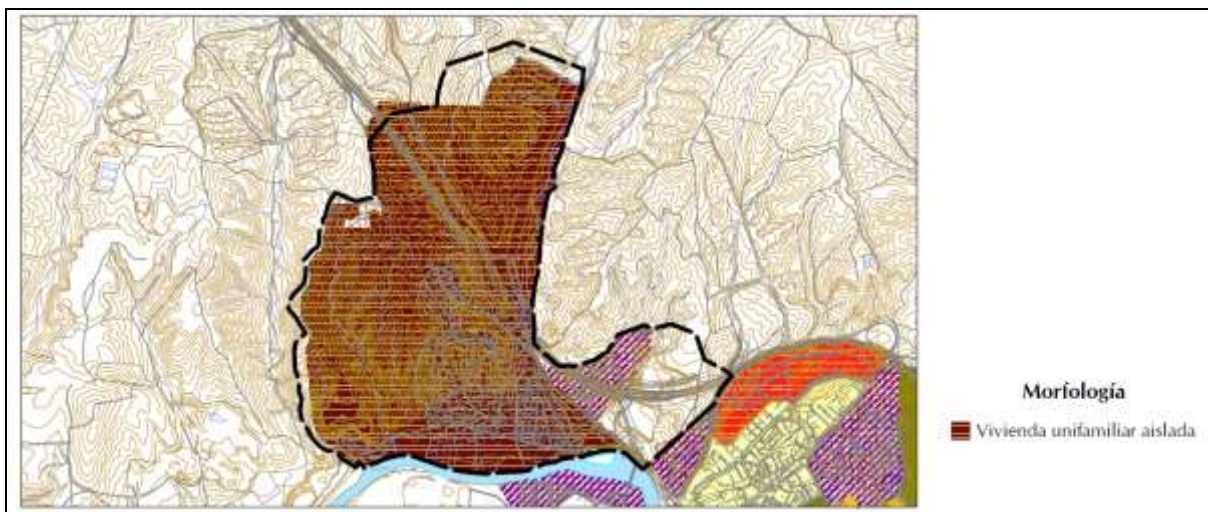
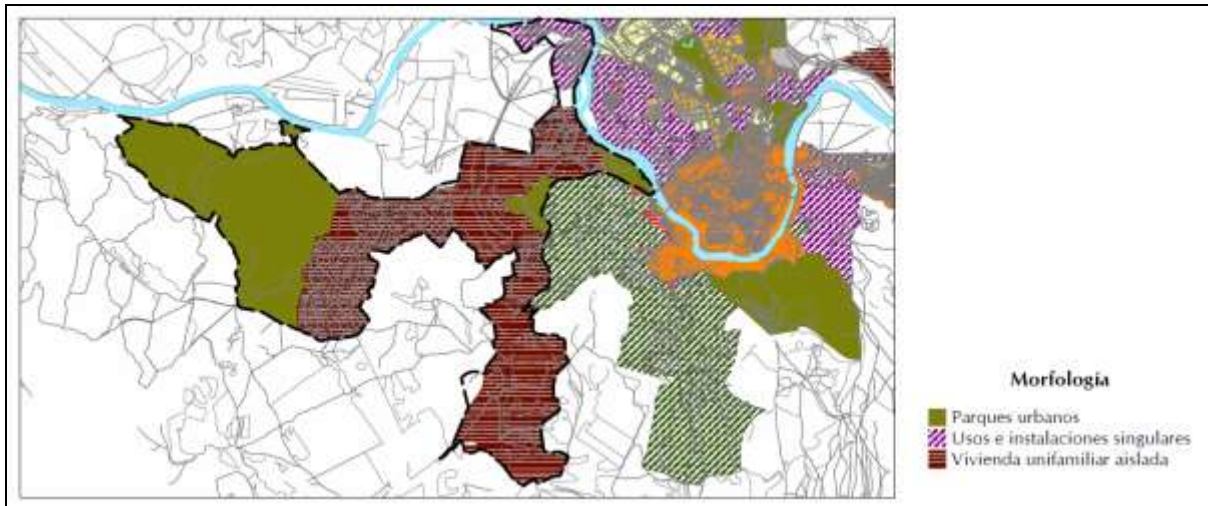
Por este motivo las edificaciones se ajustan a las alineaciones de las propias carreteras de forma que la tipología mayoritaria es la manzana cerrada (EMC), aunque únicamente cuenten con una única fachada.

Con respecto a los usos existentes en esta zona existen todos los usos previstos en el TRLOTAU, salvo el industrial, indicando que el uso global de la zona corresponde con el residencial (R), siendo los usos pormenorizados el unifamiliar (RU) y el plurifamiliar (RP), apareciendo este sobre todo a partir del plan general de 1986.

En toda esta zona cuenta con una densidad de 75 habitantes por hectárea, lo que supone tener una densidad media según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU. Si bien con el último plan especial redactado se ha reducido considerablemente.

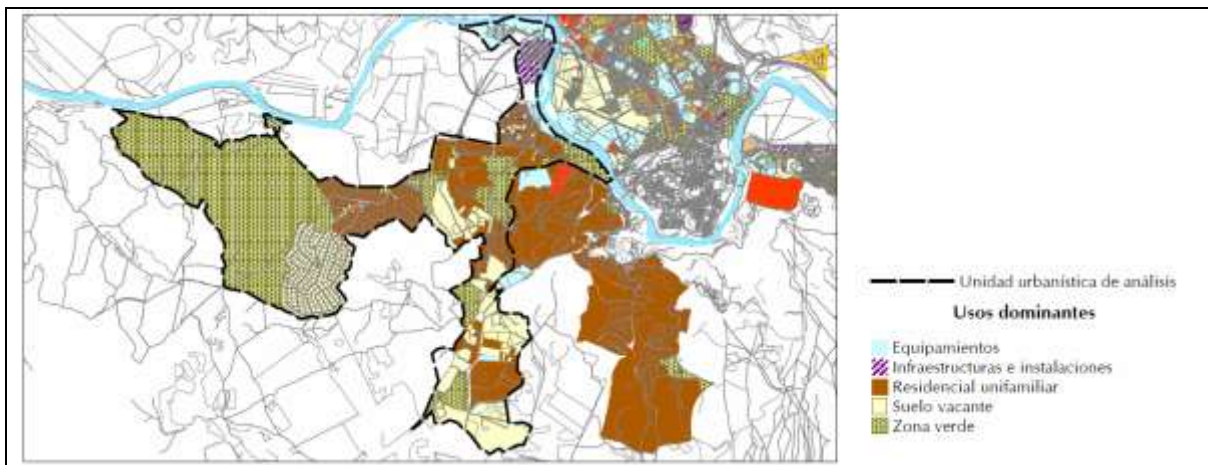
Urbanizaciones exteriores

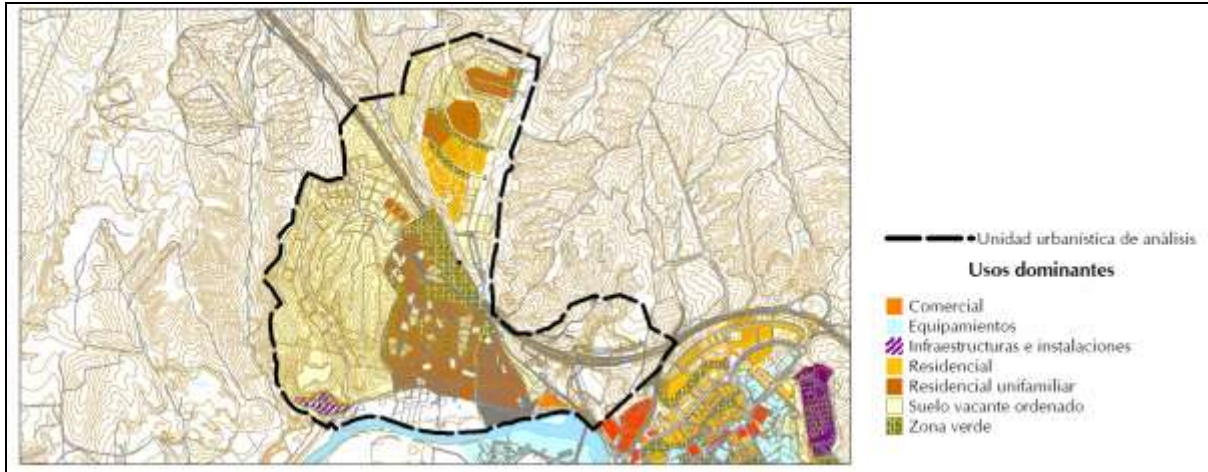
Existen varias urbanizaciones exteriores a los núcleos urbanos anteriormente escritos, y en todos ellos han surgido como desarrollo de un planeamiento parcial que ha desarrollado a su vez el planeamiento general del momento.



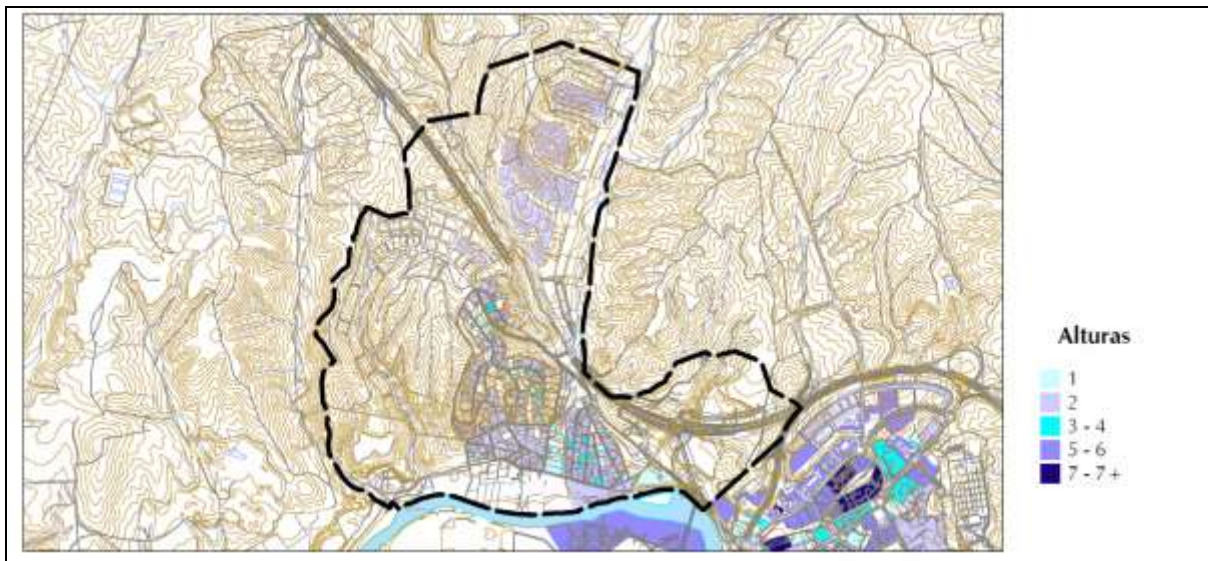
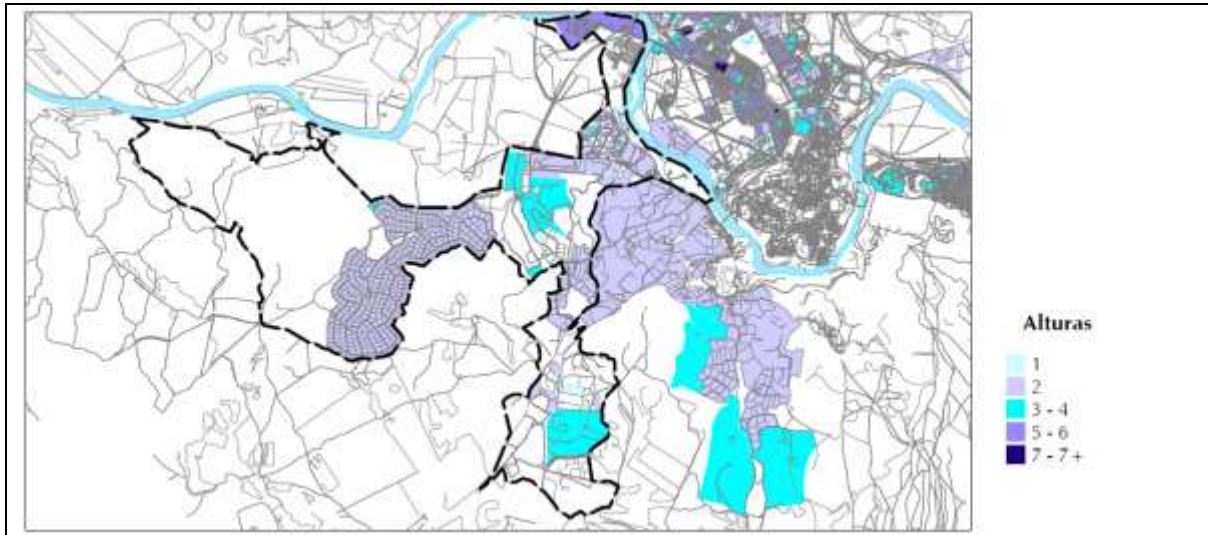
En todas estas urbanizaciones las edificaciones corresponden con una edificación aislada, si bien en función de la superficie de la parcela esta tipología puede ser de edificación aislada exenta (EAE), o de edificación aislada adosada (EAA). La primera se produce generalmente a partir de parcelas mayores a 2.500 m² y se da en las urbanizaciones de San Bernardo, Monte Sión, La Bastida y Los Cigrales de Vistahermosa.

Con respecto a los usos existentes en esta zona existe un uso global residencial, con un uso pormenorizado unifamiliar (RU). Únicamente se indica que también existen usos terciarios compatibles con el residencial en parcelas independientes





En las urbanizaciones de San Bernardo, Monte Sión y Los Cigarrales de Vistahermosa se cuenta con una densidad inferior a 40 habitantes por hectárea, por lo que supone tener una densidad muy baja, según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU. Asimismo esta zona tiene la consideración de carácter aislado.



En el resto de estas urbanizaciones exteriores se cuenta con una densidad entre 40 y 60 habitantes por hectárea, por lo que supone tener una densidad baja, según establece el punto 13 de la disposición primera del TRLOTAU. Entre estas urbanizaciones El Beato por su situación tiene la consideración de carácter aislado.

5.14.2. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes.

En el apartado anterior se han detallado e identificado las alturas actuales de las edificaciones, así sus intensidades. También se han evaluado los niveles de ocupación de dichas edificaciones.

Asimismo en el apartado 5.15 se han detallado las intensidades de cada una de las zonas de ordenación urbanística existentes, así como las alturas permitidas en cada zona, por lo que no se reiteran en este apartado.

5.14.3. Suelo vacante o infraocupado.

Existen varias zonas dentro del suelo urbano que se encuentran parcialmente vacantes de urbanización y edificación, y se han recogido en otros apartados de esta memoria. Estas zonas abarcan dimensiones distintas que se describen a continuación.

5.14.3.1. Vega Baja

La principal zona vacante existente en la actualidad es la existente en la vega baja, y que abarca una superficie de más de 625.000 m² según se puede ver en la siguiente imagen, y que está al norte del Circo Romano y al oeste del barrio de Santa Teresa.

Esta zona corresponde básicamente con los terrenos de titularidad del Ministerio de Defensa, adquiridos en parte por el Ayuntamiento de Toledo para desarrollar el actual campus de la Universidad, y el denominado Poblado Obrero. Esta zona corresponde con la pieza más importante para el futuro desarrollo de la ciudad ya que corresponde con un espacio de gran valor estratégico para la misma y permitirá la conexión entre los distintos barrios, así como acercar el río Tajo y la propia Universidad al resto de la ciudad.



Esta zona de Toledo únicamente ha recibido pequeñas construcciones residenciales del Poblado Obrero en la década de los años cuarenta, quedando vacantes el resto de terrenos en los que estaban previstas ampliaciones de la antigua Fábrica de Armas. Además en esta zona ha existido una protección por motivos derivados de la Defensa Nacional hasta la década de los años noventa del siglo pasado, que es cuando se inicia la desafectación de esta actividad militar.

Este proceso que impulsó el Ayuntamiento de Toledo, a través de diversos convenios con el Ministerio de Defensa, ha permitido recuperar la antigua Fábrica de Armas para la ciudad, en la operación más importante de gestión urbanística y de suelo que ha tenido Toledo en las últimas décadas. A través de ella la ciudad ha podido recuperar las edificaciones fabriles y rehabilitarlas para un uso docente, tras la cesión gratuita que la ciudad ha hecho a la Universidad de Castilla-La Mancha. Durante las dos últimas décadas se ha ido desarrollado este campus universitario con una gran calidad y dignidad preservando las construcciones y los valores naturales existentes en esta zona.



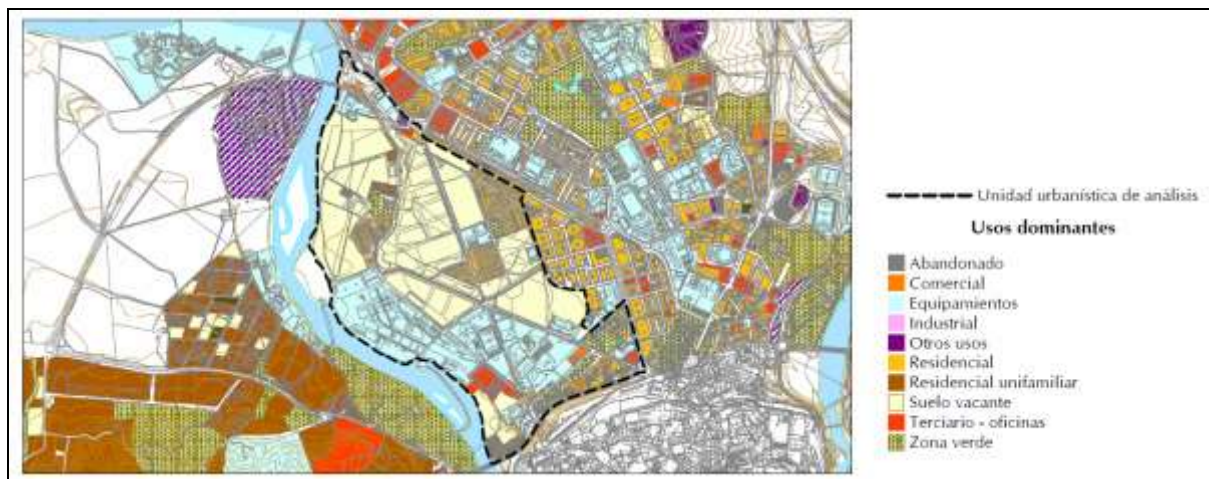
Al mismo tiempo se ha recuperado para la ciudad todo el margen izquierdo del río Tajo, de forma que se ha creado una zona verde y otra zona dotacional de diez hectáreas en el margen izquierdo. Esta acción permite asegurar que las poblaciones de aves existentes en toda esta zona se

mantengan en este margen y en las islas del río Tajo, asegurando la riqueza faunística existente y que se puede contemplar desde las dos sendas existentes en ambos márgenes.

Paralelamente el Ayuntamiento de Toledo ha realizado en dos momentos distintos la recuperación de parte del Circo Romano, haciéndolo accesible para los ciudadanos e iniciando una propuesta que es el inicio de la recuperación completa del mismo, de su superficie y de su traza.

Pero estas acciones han dejado al descubierto este gran suelo vacante en el centro de la ciudad y los aspectos problemáticos que han surgido en la ciudad. La paralización de los desarrollos previstos en esta zona de vega baja, han supuesto un retraso en resolver los problemas de esta zona vacante. Además en esta zona existen problemas de comunicación peatonal y rodada en sentido este-oeste, y de comunicación con el resto de las zonas urbanas del contorno. Las circulaciones solo tienen dos alternativas, o utilizan la variante norte o bypass, o la avenida de la Cava-Ronda del Granadal, que sigue siendo la tradicional vía de borde del Casco Histórico. El primer caso puede obligar a unos recorridos superiores a los necesarios, y en el segundo se carga el borde del Casco con unos flujos que exceden la capacidad del viario y deterioran un entorno histórico y arquitectónico muy valioso.

En esta zona se ha detectado una falta de comunicación entre el barrio de Palomarejos y la zona de Vega, ya que únicamente existen los enlaces en los extremos de la antigua carretera de Ávila, hoy avenida de Barber. En la actualidad no hay comunicación rodada entre el Poblado Obrero y la citada avenida de Barber, aspecto que supone un problema de circulación, al tiempo que impide la intercomunicación entre dos zonas de la ciudad muy cercanas pero separadas por una barrera, que hoy todavía no está resuelta.



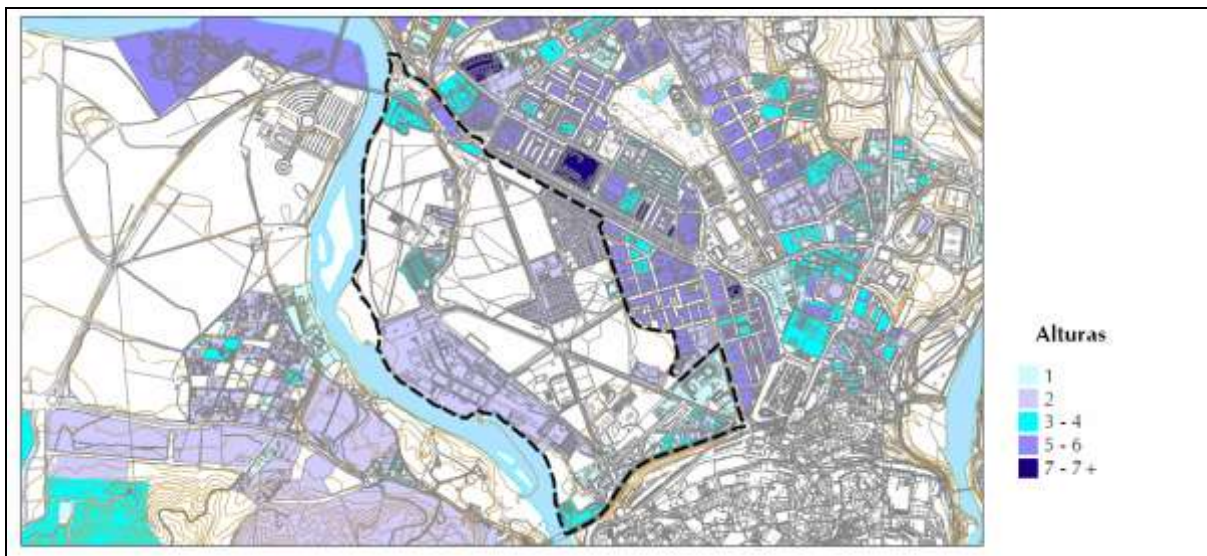
En esta zona existe una abundancia de dotaciones y servicios urbanos, destinados en general a los barrios del entorno, cuando no al conjunto de la ciudad, e incluso de la región, al encontrarse la Universidad. Esta zona cuenta con una clara vocación dotacional e institucional, que da fachada al margen derecho del río, conformando un continuo dotacional con los Viveros, la universidad y la zona del Cristo de la Vega, y que, lógicamente, podría prolongarse con la recuperación de la ribera como parque fluvial. Este continuo plantea también un problema de accesos al río Tajo que debería resolverse a través de pasos, al menos peatonales, entre los viveros y la universidad, y entre las dos zonas de la propia universidad.

También debe tenerse en cuenta la propuesta de supresión de la avenida de Carlos III en el tramo sobre el Circo Romano, de forma que se consiga completar el espacio de este monumento. Esta propuesta debe ser el punto de partida para resolver la totalidad de la zona vacante de vega Baja. Recuperar el circo Romano es por sí mismo la propuesta principal a tener en cuenta en esta zona, tanto desde el punto de vista arqueológico, como paisajístico y sobre todo urbanístico.

Como consecuencia de esta actuación es necesario resolver las comunicaciones rodadas y peatonales de la zona, por lo que se debe ampliar las dimensiones de la avenida de Mas del Rivero, y esto pasa por resolver las conexiones de esta con la carretera de la Cava y con la glorieta de

Ávila. La primera conexión debe efectuarse con una rotonda que ya se había previsto en el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.

De igual forma la recuperación del Circo Romano debe pasar por permitir que los todos los propietarios de esta zona puedan ver materializar sus aprovechamientos urbanísticos de una forma coherente sin tener que seguir esperando otro siglo para ello. Hay que recordar que esta zona de la ciudad es la que más ha sufrido debido a la imposibilidad de poder materializar los derechos que tienen como propietario de suelo. Esta zona tiene un carácter claramente urbano y por tanto cualquier adquisición por otro mecanismo es prácticamente imposible de realizarse debido al alto valor económico. Por tanto la ciudad debe valorar como se debe actuar en esta zona, a través de una adquisición directa de estos terrenos por las administraciones a través de los impuestos de cada ciudadano, o a través de una operación urbanística equilibrada, que, permitiendo la recuperación de los monumentos, pueda recuperar parte de las cargas en aprovechamientos urbanísticos.



Cercana a esa zona existe entre el Circo Romano y el río Tajo, que corresponde con la unidad del Cristo de la Vega, y que cuenta con un programa de actuación urbanizadora aprobada, pero que no ha comenzado las obras de urbanización.

El Poblado Obrero corresponde con una zona con deficiencias particulares. Se trata de un tejido que tanto por su baja densidad, como por la tipología del viario interior, constituye un obstáculo para una ordenación integral de esta zona en el continuo del ensanche residencial, de media densidad de Santa Teresa. En la estructura resultante del ensanche, debe estudiarse la remodelación del Poblado Obrero, sin la cual parece muy difícil cumplir los objetivos urbanísticos de ordenación y conexión. Particularmente importante resulta la posibilidad de continuar los ejes viarios y la banda de centralidad atravesando parte del actual Poblado, para conseguir conectar, con las debidas transformaciones de la barrera de Barber, con algunas de las vías de Palomarejos.

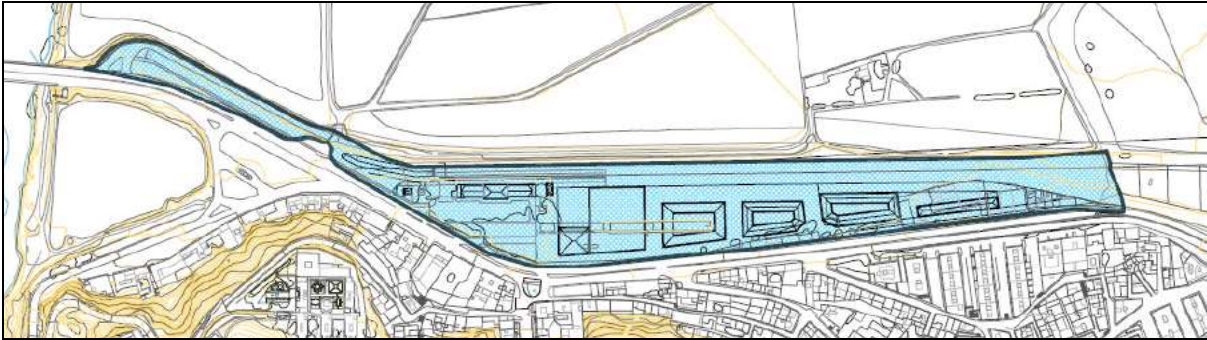
5.14.3.2. Estación ferrocarril

Esta zona corresponde con una zona vacante que está pendiente de desarrollarse a través de la ordenación propuesta en la modificación número 19 del PGMOU1986, aprobada por Orden de 14 de octubre de 2002 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 31.10.2002) y que corresponde con un suelo urbano no consolidado al estar pendiente de su urbanización.

La superficie de esta zona asciende a 44.350,13 m², de los que 4.200,77 m² corresponden a la parcela de sistema general, para una nueva estación, dividiéndose la misma en dos unidades de actuación:

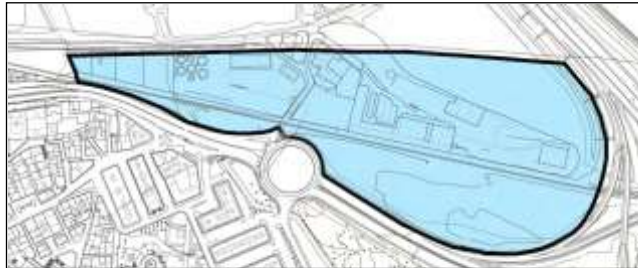
- UA.01. Con 25.378,86 m² de superficie y que cuenta con 4.748,74 m² de sistemas generales viarios, que se encuentran obtenidos y ejecutados. Esta unidad cuenta con un proyecto de reparcelación aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de 15 de marzo de 2006.

- UA.02. Con 8.368,64 m² de superficie y que cuenta con 1.653,12 m² de sistemas generales viarios.



5.14.3.3. Zona industrial Santa Bárbara

Esta zona corresponde con los terrenos situados al norte de la travesía y que están destinados a usos industriales y de almacenaje, pero que el propio Plan General de 1986 indica que se tratan de actividades a suprimir o trasladar.

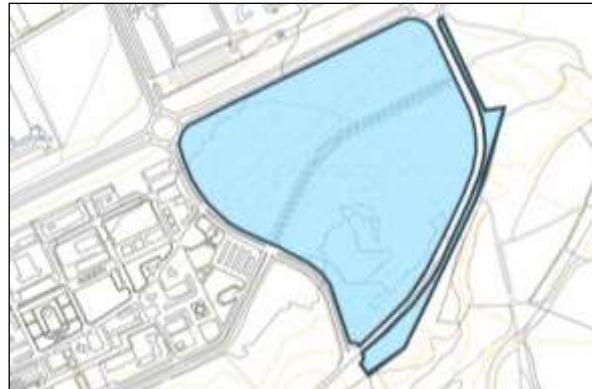


Esta zona cuenta con una superficie de 100.863 m²., según figura en la siguiente imagen y se debe considerar como una zona de suelo urbano no consolidado ya que no cuenta con la totalidad de la urbanización ejecutada, y además tiene zonas vacantes en la misma. En esta zona se debe prever una transformación de las construcciones y de los usos actuales, por lo que existirá un incremento de aprovechamiento en la misma.

5.14.3.4. Fase 6ª residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia.

En la sexta fase residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia se encuentra aprobado un Plan de Singular Interés, denominado Barrio Avanzado, que corresponde con otra de las zonas vacantes existentes en la ciudad. La superficie de este ámbito asciende a 391.783,34 m².

La aprobación de este Proyecto de Singular Interés implica además la modificación del Plan de Ordenación Municipal, ya que se aumentaba el número de viviendas y los aprovechamientos finales de toda la unidad. Esta unidad se debe desarrollar a través de las condiciones del citado Proyecto de Singular Interés que preveía la urbanización de todo el ámbito y la construcción de las distintas parcelas resultantes. En el momento actual está pendiente de urbanizarse.



En el momento actual por parte de la Consejería de Fomento se ha iniciado el expediente para instar la caducidad de esta actuación, lo que implicaría que esta zona quedaría conformada como se refleja en el Plan General de 1986, con las modificaciones introducidas en la modificación puntual 28 del mismo.

5.14.4. Estado de conservación del conjunto urbano.

En el último censo de 2011, los datos provisionales que figuran con respecto al número de edificios e inmuebles es:

- Edificios: 10.509.
- Inmuebles: 40.022.

Los datos de los últimos censos de viviendas en la ciudad de Toledo, son los siguientes:

Viviendas	Censo 1991	Censo 2001	Censo 2011
Convencionales		22.635	31.386
Alojamientos		14	0
Principales		22.649	31.386
Secundarias		2.629	2.464
Vacías		4.674	4.030
Otro tipo		130	-
No principales		7.433	6.494
Familiares	22.164	30.082	37.880
Colectivas	-	85	44
Total	-	30.167	37.924

De la lectura de estos se deduce que el número de viviendas construidas en las últimas décadas es:

- 1991-2001: 7.918 viviendas, que representa el 26,24% del total.
- 2001-2011: 7.798 viviendas, que representa el 20,56% del total.

Como se puede ver la evolución del parque de viviendas ha sido constante en las dos últimas décadas con unas construcciones de nueva planta que asciende a casi la mitad del total existente. Estas cifras suponen una media de casi 800 viviendas nuevas cada año. Este valor denota el fuerte crecimiento de la ciudad, y aplicando la densidad de población actual significa un crecimiento con una media de 1.750 habitantes anuales.

El resto de los datos que se reseñan a continuación se refieren al censo de viviendas de 2001, por lo que están muy desfasados, ya que no contemplan las construcciones de esta última década.

Estos valores, que en términos absolutos es elevado, puesto que supone 1.589 inmuebles en la anterior década 1991-2001, lo que significa una cifra muy superior al resto de la provincia y de la comunidad. Como se puede ver en la siguiente tabla el número de inmuebles asciende a 1.589, lo que supone una media aproximada de 5 viviendas por cada uno de ellos, para obtener el número total de 7.918 viviendas:

Año de construcción	
1991	142
1992	156
1993	130
1994	119
1995	170
1996	144
1997	132
1998	194
1999	112
2000	164
2001	126
TOTAL 1991-2001	1.589

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

En la década 1991-2001, la construcción refleja un estado bueno en más del noventa por ciento del total, lo que evidencia un porcentaje muy elevado. Esto denota la estabilidad de la población, y significa una tendencia al mantenimiento de un rico patrimonio arquitectónico y cultural.

Edificios por su estado	
BUENO	5.942
DEFICIENTE	709
MALO	338

RUINOSO	130
TOTAL	7.119

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. 2001

El número de construcciones deficientes en la citada década es inferior al 10%, pero representa el estado fundamentalmente del Casco Histórico de Toledo, que contaba en tal momento con un número muy elevado de viviendas en mal estado⁹⁰.

Esta cifra, en la década de 2001-2011, se ha reducido debido a las fuertes inversiones que se han producido en el Casco Histórico de Toledo. En tales fechas todavía no se habían iniciado las actuaciones de rehabilitación que se han acometido en el Casco Histórico, fundamentalmente a partir del año 1997, y que han supuesto una revitalización muy clara de esta zona de la ciudad. En este sentido se puede ver la situación del Casco Histórico en el siguiente cuadro en el que se reflejan las actuaciones en el mismo desde la aprobación del Plan Especial en el año 1997:

	Nueva planta	Reforma	Restaurac.	Rehabilit.	Demolic.	Total	Obras públicas	Total exples.
1997	10	13	10	21	8	62	4	66
1998	16	10	9	21	14	70	7	77
1999	22	20	6	42	15	105	17	122
2000	7	24	9	41	7	88	13	101
2001	10	26	25	48	9	118	7	125
2002	20	38	22	53	10	143	10	153
2003	21	20	21	23	5	90	10	100
2004	3	12	15	24	2	56	4	60
2005	6	26	20	35	5	92	53	145
2006	6	38	24	41	8	115	38	153
2007	4	29	11	28	3	75	46	121
2008	3	32	16	15	1	65	24	89
2009	2	21	17	16	4	60	39	99
2010	1	32	11	13	1	58	27	75
2011	4	33	9	11	2	59	20	79
Total	135	374	225	432	94	1.256	319	1.565

Se puede ver en la anterior tabla que las obras mayores acometidas en el Casco Histórico desde la puesta en vigor del Plan Especial del mismo son superiores a la centena cada año de media, y resalta el bajo número de obras de demolición producidas. Estas obras han permitido que el parque inmobiliario en esta zona de la ciudad haya mejorado considerablemente en la última década. Esta aseveración se confirma lógicamente al comprobar que el número de viviendas que han tenido una rehabilitación en el periodo 1997-2011 ha ascendido a 1.074, frente a las 215 viviendas que se han considerado que son de nueva planta o que han sufrido una actuación de reestructuración total que les haga tal consideración.

	Viv. Rehabilit.	Viv. Nuevas	Locales
1997	19	9	-
1998	21	9	-
1999	35	11	-
2000	55	5	-
2001	85	9	-
2002	104	17	14
2003	61	10	29
2004	144	30	23
2005	131	30	39
2006	165	35	61
2007	101	9	34
2008	31	11	22
2009	45	16	18
2010	38	2	15
2011	39	12	26
Total	1.074	215	281

Ante estos valores es conveniente comprobar los datos definitivos del censo de viviendas del año 2011, una vez que están publicados.

⁹⁰ Tal aspecto se puede comprobar en la memoria del PECHT redactada por el arquitecto Joan Busquets, y aprobado en 1997.

A pesar de que el número de viviendas unifamiliares es elevado, la población fundamentalmente se asienta en tipologías con uso plurifamiliar, y en edificación en altura, que suponen el 45,4% del total de los 8.121 inmuebles existentes en el año 2001.

Edificios según tipo	Nº	%
CON UNA VIVIENDA FAMILIAR	3.430	42,1
CON VARIAS VIV. FAMILIARES	2.402	29,6
CON VIVIENDAS CON LOCALES	1.209	14,9
HOTEL, PENSION	9	0,1
CONVENTO, CUARTEL, PRISION	44	0,5
INSTITUCIONS ENSEÑANZA	4	0,1
HOSPITALES	21	0,3
LOCALES CON ALGUNA VIV	93	1,1
LOCALES	895	11,0
ALOJAMIENTOS	14	0,2
TOTAL	8.121	

Fuente: Instituto Nacional de Estadística. 2001

El 75,08% de las viviendas son de primera residencia, cifra superior a la media de la comarca y de la provincia, y similar en relación con los pueblos cercanos. El número de viviendas secundarias es reducido, aunque existe un porcentaje elevado, dentro de ellas, de viviendas vacías, lo que denota una presencia de segunda residencia de cierto interés.

VIVIENDAS		%
PRINCIPALES	22.649	75,08
NO PRINCIPALES SECUNDARIAS	7.433	24,92
Secundarias	2.629	
Vacías	4.674	
Otro tipo	130	
TOTAL	30.167	100

Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

El régimen de tenencia de viviendas, referido al año 2001, es en propiedad con un porcentaje superior al 75%, cifra menor a la que se produce en los pueblos del contorno de Toledo, y la provincia. En este valor destaca el elevado número de viviendas que están pendientes de pagos, esto es debido a la fuerte renovación del parque de viviendas en las últimas décadas y hace ver que todavía se están abonando las hipotecas, las cuales han elevado los años de amortización del préstamo concedido.

REGIMEN TENENCIA VIVIENDAS	
EN PROPIEDAD PAGADA	9.573
EN PROPIEDAD CON PAGOS PTE	7.741
EN PROPIEDAD POR HERENCIA	850
EN ALQUILER	2.995
CEDIDA GRATIS	752
OTRA FORMA	724
TOTAL	22.635

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

5.15. Zonas de ordenación urbanística⁹¹

Se describen a continuación las ZOUs existentes en el municipio en el momento actual. Estas se han delimitado entendidas como áreas homogéneas desde el punto de vista de los usos mayoritarios, intensidades y tipologías existentes, así como en función de los procesos de desarrollo urbanístico que han existido desde el año 1986.

En función de las zonas indicadas en el apartado 5.1 de esta memoria se pueden considerar las siguientes zonas de ordenación urbanística actuales:

- ZOU.01: Casco histórico, incluyendo Antequeruela.
- ZOU.02. Covachuelas.
- ZOU 03. Santa Bárbara.

⁹¹ Las cifras de los distintos puntos de este apartado se han obtenido de los datos catastrales del año 2016, y de las determinaciones que figuran en los planeamientos de desarrollo del Plan General de 1986.

ZOU.04: Azucaica.
 ZOU.05: San Lázaro y San Antón.
 ZOU.06: Primer ensanche. Palomarejos y Santa Teresa.
 ZOU 07: Polígono de Santa María de Benquerencia. Zona residencial.
 ZOU 08: Polígono de Santa María de Benquerencia. Zona industrial.
 ZOU 09: Zona contacto Polígono.
 ZOU.10: Segundo ensanche. Buenavista, y avenida de Europa.
 ZOU.11: Circo Romano, Vega Baja, Fábrica de Armas y Cristo de la Vega.
 ZOU 12: Cigarrales.
 ZOU 13: Unidades consolidadas cigarrales.
 ZOU.14: Los Pozos, El Ángel y El Sapo.
 ZOU 15: San Bernardo, La Bastida.
 ZOU 16: Cigarrales de Vistahermosa, Valparaiso, La Legua.
 ZOU 17: La Sista.
 ZOU 18: El Beato.
 ZOU 19: Casa de Campo.
 ZOU 20: Cerro de los Palos.
 ZOU 21: La Abadía.
 ZOU 22: Zona hotelera Buenavista.
 ZOU.23. Unidades discontinuas exteriores dispersas.
 ZOU 24: Academia Infantería.
 ZOU 25: Dotaciones generales de ciudad.

A continuación se describen las determinaciones de cada una de estas zonas.

5.15.02. Covachuelas

Las determinaciones de esta zona corresponden con el plan especial de desarrollo del PGOU.1986, con sus modificaciones posteriores, y se describen a continuación:

- Superficie del ámbito: 411.305 m².
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar.
- Superficie de manzanas: 335.486 m².
- Superficie residencial: 74.512 m².
- Dotacional zonas verdes: 156.066 m²., en los que figuran 77.348 m² destinados al parque de Safont, y 67.023 m² al Parque del Crucero como sistema general.
- Dotacional de equipamiento: 104.908 m², en los que figuran 21.104 m² destinados al campo de futbol de césped, y 2.279 m² a los juzgados provinciales como sistema general.
- Viario: 75.819 m².

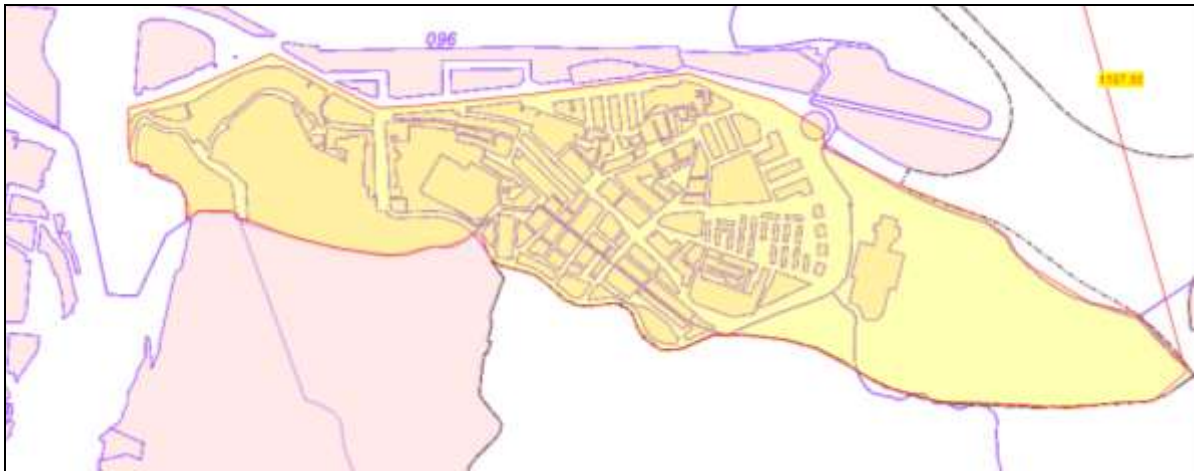
Esta zona cuenta con las siguientes manzanas en las que se reseñan las dotaciones públicas y las superficies residenciales y construidas:

Número	Manzana m2	RP m2s	DE m2	DV m2	RP m2c	Observaciones
25332	7.857	0	0	7.857	0	Paseo Sisebuto
25348	195	0	195	0	0	Centro social
26331	198	198	0	0	148	
26332	351	351	0	0	505	
26342	2.090	2.090	0	0	3.089	
26350	5.211	5.211	0	0	12.200	
26338	1.546	1.546	0	0	1.750	
26345	976	976	0	0	1.299	
26348	1.199	1.199	0	0	2.400	
26364	4.085	4.085	0	0	6.780	
27338	591	591	0	0	1.401	
27340	2.138	2.138	0	0	2.950	
27342	1.248	1.248	0	0	1.901	
27344	1.963	1.963	0	0	1.350	
27346	1.428	1.428	0	0	2.901	
27348	285	285	0	0	605	
27349	51	51	0	0	66	
27350	1.489	1.489	0	0	2.155	
27351	255	255	0	0	765	
27354	417	417	0	0	788	
27355	203	203	0	0	568	
27362	383	383	0	0	290	

27365	2.635	2.635	0	0	10.970	
27367	770	770	0	0	3.173	
27370	12.410	6.293	2.279	0	22.211	Juzgados
27370	0	0	0	3.838	0	Aparcamiento 8.474 m2c
27370	67.023	0	0	67.023	0	Parque Crucero
27369	1.000	1.000	0	0	3.486	
27831	297	297	0	0	846	
28346	1.418	1.418	0	0	955	
28348	231	231	0	0	797	
28350	704	704	0	0	1.467	
28350	4.872	4.872	0	0	6.725	
28351	419	419	0	0	1.461	
28358	195	195	0	0	63	
26331	198	198	0	0	148	
26332	351	351	0	0	505	
26342	2.090	2.090	0	0	3.089	
26350	5.211	5.211	0	0	12.200	
26338	1.5461	1.5461	0	0	1.750	
26345	976	976	0	0	1.299	
26348	1.199	1.199	0	0	2.400	
26364	4.085	4.085	0	0	5.125	
28340	14.028	0	14.028	0	0	Estación autobuses 10.083 m2c
28399	16.636	0	16.636	0	0	Centro Turistas 10.575 m2c
29400	5.969	0	5.969	0	0	Bomberos 2.900 m2c.
30410	13.167	0	13.167	0	0	Campo futbol 2 2.607 m2c
30390	21.104	0	21.104	0	0	Campo futbol césped 10.575 m2
30350	77.348	0	0	77.348	0	Parque de Safont
32390	14.400	0	14.400	0	0	Polideportivo 1.440 m2c
32390	17.130	0	17.130	0	0	Piscina 1.749 m2c
Total	335.486	74.512	104.908	156.066	122.581	

5.15.03. Santa Bárbara

Esta unidad hay que dividirla en tres zonas distintas. La primera corresponde con el núcleo tradicional más la zona del parque del moro, y comprende suelo urbano consolidado situado entre la antigua carretera al norte, la Academia de Infantería al sur, el río Tajo al oeste y la autoría de Ciudad Real al este, y que se reseñan en la imagen siguiente.



Esta zona cuenta con una superficie de 708.685 m² y tiene las siguientes dotaciones públicas y las siguientes superficies residenciales y construidas:

Número	Manzana m2	DE m2	DV m2	RP m2	Solares	Observaciones
1	1.319	0	0	1.319,00	0	
1	434	434	0	0,00	0	Fedeto
2	10068	0	0	10.068,00	1.090,00	
3	12367	0	11.327	1.040,00	1.040,00	Rodadero San Servando
4	4903	0	0	4.903,00	660,00	
5	1094	0	0	1.094,00	0	
5	348	0	348	0,00	0	
6	765	0	0	765,00	0	
7	221	0	0	221,00	0	
8	5372	0	0	5.372,00	550,00	
9	6547	0	0	6.547,00	1.200,00	
10	906	0	0	906,00	906,00	
11	206	0	0	206,00	206,00	
12	4646	0	0	4.646,00	820,00	

MEMORIA INFORMATIVA

13	1166	0	0	1.166,00	0	
14	1135	0	0	1.135,00	225,00	
15	1660	0	0	1.660,00	900,00	
16	15446	0	15.446	0	0	Espacio libre Ángel Alcázar
17	16484	16.484	0	0	0	Ángel del Alcázar
18	25022	0	25.022	0	0	Espacio libre Academia
19	50264	50.264	0	0	0	Hospital provincial
20	1216	0	1.216	0	0	Vial borde sur
21	804	0	804	0	0	Vial borde sur
22	1362	0	1.362	0	0	Vial borde sur
23	2412	0	2.412	0	0	Vial borde sur
24	19355	19.355	0	0	0	Castillo de San Servando
25	6213	0	0	6.213,00	600,00	
26	3227	3.227	0	0	0	Parroquia
27	746	0	0	746,00	80,00	
28	1263	0	0	1.263,00	300,00	
29	1026	0	0	1.026,00	200,00	
30	2497	0	0	2.497,00	350,00	
31	3111	0	0	3.111,00	200,00	
32	4796	0	0	4.796,00	1.100,00	
33	2062	0	0	2.062,00	1.090,00	
34	3056	0	0	3.056,00	0,00	
35	1471	0	0	1.471,00	630,00	
36	1626	0	0	940,00	940,00	
37	889	0	0	889,00	525,00	
38	558	0	0	558,00	100,00	
39	1224	0	0	1.224,00	120,00	
40	1056	0	0	1.056,00	200,00	
41	3000	0	1.000	2.000,00	0	
42	1409	0	0	1.409,00	0	
43	1466	0	0	1.466,00	0	
44	1298	0	0	1.298,00	0	
45	5917	0	0	5.917,00	400,00	
46	424	0	0	424,00	0	
47	198	0	0	198,00	0	
48	389	0	0	389,00	0	
49	757	0	0	757,00	0	
50	2688	0	0	2.688,00	200,00	
51	183	0	0	183,00	80,00	
52	413	0	0	413,00	100,00	
53	469	0	0	469,00	220,00	
54	420	0	0	420,00	100,00	
55	1412	0	0	1.412,00	0	
56	1468	0	0	1.468,00	200,00	
57	2731	0	0	2.731,00	0	
58	942	0	0	942,00	0	
59	640	640	0	0	0	Centro Cívico
60	1505	0	0	1.455,00	0	
61	2142	0	0	2.142,00	0	
62	1621	0	0	1.621,00	0	
63	1953	0	0	1.953,00	0	
64	10736	0	10.736	0	0	Parque Viguetas
65	2.302	0	2.302	0	0	Espacio libre viguetas
66	1724	0	0	1.724,00	300,00	
67	1220	0	0	1.220,00	250,00	
68	771	0	0	771,00	200,00	
69	1254	0	0	1.254,00	200,00	
70	186	0	0	186,00	186,00	
71	1202	0	0	1.202,00	225,00	
72	145	0	0	145,00	145,00	
73	188	0	0	188,00	0	
74	417	0	0	417,00	0	
75	439	0	439	0	0	
76	4930	0	0	4.930,00	1.025,00	
77	915	0	0	915,00	915,00	
78	1655	0	0	1.655,00	0,00	
79	2560	0	0	2.560,00	250,00	
80	2705	0	0	2.705,00	825,00	
81	1587	0	1.587	0	0	Vial borde sur
82	2248	0	2.248	0	0	Vial borde sur
83	4.691	0	4.691	0	0	Vial borde sur
84	1511	0	0	1.511,00	225,00	
85	1016	0	0	1.016,00	875,00	
86	309	0	309	0,00	0,00	
87	1811	0	0	1.811,00	100,00	
88	1017	0	0	1.017,00	150,00	
89	1183	0	0	1.183,00	250,00	
90	307	0	0	307,00	90,00	
91	613	0	613	0	0	Zona libre
92	189	0	189	0	0	Vial borde sur

93	701	0	701	0	0	
94	744	0	131	613,00	250,00	
95	2248	0	2.248	0	0	
96	1764	0	0	1.764,00	350,00	
97	1637	0	0	1.637,00	325,00	
98	2387	0	0	2.387,00	650,00	
99	2043	0	0	1.819,00	150,00	Consultorio
100	947	0	0	947,00	175,00	
101	1665	0	0	1.665,00	150,00	
102	720	0	0	720,00	0	
103	1764	0	0	1.764,00	325,00	
104	4.691	0	4.691	0	0	Vial borde sur
105	1334	0	0	1.334,00	0	
106	836	0	0	836,00	0	
107	3554	0	0	1.616,00	0	
108	9740	0	3.735	6.005,00	0	
109	3471	3.471	0	0	0	Centro de Día
110	1185	0	0	1.185,00	150,00	
111	4631	0	1.012	3.619,00	0,00	
112	444	0	0	444,00	0,00	
113	45.937	45.937	0	0	0	Dotaciones zona este
114	16.388	16.388	0	0,00	0,00	Colegios zona este
115	162.626	0	162.626	0,00	0,00	Parque Fuente del Moro
116	1.700	0	1.700	0	0	Calle Navidad
117	1.553	0	1.553	0	0	Espacio libre Rotonda
118	701	0	701	0	0	Otras Zonas verdes
119	459	0	459	0	0	Otras Zonas verdes
120	630	0	630	0	0	Otras Zonas verdes
121	512	0	512	0	0	Otras Zonas verdes
122	461	0	461	0	0	Otras Zonas verdes
123	462	0	462	0	0	Otras Zonas verdes
Total	581.554	156.200	247.754	161.681	8.736	

El resumen de esta zona es el siguiente:

- Superficie unidad consolidada 708.685 m².
- Superficie manzanas 581.554 m².
- Superficie viario 127.131 m².
- Superficie sistema general zonas verdes. 162.626 m².
- Superficie zonas verdes 85.128 m².
- Superficie dotaciones locales 156.200 m².

La segunda zona comprende los terrenos situados al norte de la travesía, sobre los que existe la modificación puntual número 19 del PGMOU1986, aprobada por Orden de 14 de octubre de 2002 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 31.10.2002) que los ordenaba con las siguientes determinaciones:

- Superficie área de reparto: 44.350,13 m².
- Sistema general viario: 6.401,86 m².
- Número máximo de viviendas: 200 viviendas.
- Superficie residencial 10.569,62 m², (28.935 m^{2c} residencial y 3.915 m^{2c} terciarios).
- Superficie ferroviaria: 4.200,77 m², para usos ferroviarios, y terciarios vinculados.
- Superficie dotacional: 7.290,66 m².
- Superficie zonas verdes: 8.261,10 m².
- Superficie viario interior: 7.626,12 m².

La tercera zona corresponde con los terrenos situados al norte de la travesía y que están en el Plan General de 1.986 destinados a usos industriales y de almacenaje, con la indicación de que se tratan de actividades a suprimir o trasladar.

5.15.04. Azucaica

Las determinaciones de la zona central de este núcleo urbano corresponden con las establecidas en el PGOU.1986, con sus modificaciones posteriores, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 96.724 m².
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar.
- Altura máxima de tres plantas y bajo cubierta.
- Parcela mínima 200 m².

- Superficie residencial: 58.422 m².
- Dotacional zonas verdes: 2.625 m².
- Dotacional de equipamiento: 400 m², con 350 m² construidos.
- Dotacional de equipamiento: 402 m², con 299 m² construidos de uso religioso.
- Superficie de viario: 34.875 m².

Las determinaciones de la zona este de Azucaica corresponden con el plan parcial del sector 5 de desarrollo del Plan y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 161.000 m².
- Sistemas generales: 36.065,67 m² destinados a zona verde.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 388.
- Edificabilidad plan parcial: 1,00 m²/m², de los que 0,20 m²/m² se destinan a uso terciario.
- Altura máxima de tres plantas.
- Superficie residencial: 55.111,33 m²., con una superficie máxima edificable de 55.096 m²c.
- Superficie máxima terciaria: 1.917 m²c.
- Dotacional zonas verdes: 16.721,33 m².
- Dotacional de equipamiento: 9.083,37 m²
- Dotacional de infraestructuras: 250 m².
- Viario: 41.122,78 m².

Las determinaciones de la zona oeste de Azucaica corresponden con el plan parcial de desarrollo del suelo urbanizable no programado de desarrollo del Plan, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 27 de marzo de 2003 y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 80.719,49 m².
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 257.
- Altura máxima de dos plantas.
- Superficie residencial: 32.920,60 m², con una superficie máxima edificable de 45.489 m²c.
- Superficie terciaria: 3.442,79 m², con una superficie máxima edificable de 2.942,94 m²c.
- Dotacional zonas verdes: 8.072,10 m².
- Dotacional de equipamiento: 9.686,39 m²
- Dotacional de infraestructuras: 60,79 m².
- Superficie de viario: 26.536,82 m².

5.15.05. San Antón y San Lázaro

El barrio de San Antón está formado por dos zonas que quedan divididas fundamentalmente por la avenida de Madrid. La zona situada al oeste se ha desarrollado a través de las alineaciones y alturas previstas directamente en el Plan de 1986, mientras que la zona este se desarrolló por un Plan Especial que efectuó la regularización de las anteriores alineaciones. Estas dos zonas cuentan con una superficie de 135.170 m², en las que existen las siguientes manzanas:

Manzana	Sup m2s	RP m2s	DV m2s	DE m2s	RP m2c	Observaciones
24390	15.596	15.596	0	0	56.608	
26414	1.663	1.663	0	0	3.725	
26402	3.257	3.257	0	0	9.050	
27400	1.882		1.198	0	2.475	
27406	5.977	5.977	0	0	3.400	
23440	31.989	0	0	31.989	0	Instituto y Diputación
28408	3.314	3.314	0	0	8.900	
27413	1.984	1.984	0	0	3.900	
27425	863	863	0	0	901	
27424	516	516	0	0	850	
28418	778	778	0	0	2.025	
27420	1.796	1.796	0	0	3.525	
28427	1.989	1.989	0	0	2.550	
27430	9.326	8.149	0	1.117	26.905	Gasolinera
28426	280	0	0	280	0	
27433	5.520	5.520	0	0	13.505	
28424	11.973	5.250	1.273	5.450	14.500	Fomento

29421	1.291	1.291	0	0	2.520	
29425	1.172	1.172	0	0	2.200	
30427	1.015	1.015	0	0	961	
29415	314	314	0	0	1.010	
29410	2.450	2.450	0	0	5.890	
3.420	1.039	1.039	0	0	180	
31420	2.322	2.322	0	0	525	
30413	746	0	746	0	0	
31424	1.082	3.082	0	0	0	
Total	110.134	48.821	3.217	38.836	166.105	

Las determinaciones de la zona de San Lázaro corresponden con el plan especial de desarrollo del Plan de 1986, con sus modificaciones, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 28.247 m².
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 200.
- Superficie máxima edificable residencial: 30.200 m².
- Superficie máxima edificable terciaria: 6.432 m²
- Altura máxima de cuatro plantas y ático.
- Superficie residencial: 23.037 m².
- Dotacional zonas verdes: 3.416 m².
- Dotacional de equipamiento: 6.311 m²., en la que se permiten 10.866 m² construidos, habiéndose iniciado la edificación de un edificio cultural con 5.766 m², que en la actualidad se encuentra paralizado.
- Viario: 7.469,58 m².

5.15.06. Primer ensanche: Bloques, Palomarejos y Santa Teresa

Esta zona se divide en las tres zonas citadas que cuentan con una superficie de 798.850 m²s, y cuya morfología ya se ha explicado anteriormente, por lo que obedecen a desarrollos distintos en el tiempo y forma.

La zona denominada Los Bloques está entre la avenida de Reconquista y la calle Duque de Lerma. Cuenta con 96.550 m² de superficie y tienen veintitrés manzanas. El uso global es el residencial, siendo el uso pormenorizado el residencial plurifamiliar. La altura máxima es de cinco plantas. Las determinaciones de esta zona son las siguientes:

Manzana	Sup m2s	RP m2s	DV m2s	DE m2s	RP m2c	T m2c	Observaciones
21380	2.819	2.819	0	0	5.885	0	Edificio catalogado
21373	2.723	2.723	0	0	7.144	-	Edificio catalogado
22376	2.132	2.132	0	0	6.090	-	Edificio catalogado
22367	900	0	0	4.575	0	0	Telefónica
22366	2.121	5.918	0	0	5.918	-	Edificio catalogado
22350	3.884	3.884	0	0	9.508	-	Edificio catalogado
22340	3.841	3.841	0	0	8.762	-	Edificio catalogado
22233	2.740	2.740	0	0	7.522	-	Edificio catalogado
22370	3.667	3.667	0	0	9.547	-	
22375	479	479	0	0	2.193	0	
22374	479	479	0	0	2.193	0	
22363	2.113	0	0	0	0	2.113	Caja 12.311 m2c
22363	800	0	0	800	0	0	Consejería 4.664 m2c
22353	1.009	1.009	0	0	5.993	-	
23358	1.039	1.039	0	0	5.967	-	
23348	1.611	1.611	0	0	9.432	-	
23348	1.844	0	1.844	0	0	0	Aparcamiento residente
23337	2.088	0	0	2.088	0	0	Parque infantil tráfico
23377	818	818	0	0	4.690	-	
23368	758	758	0	0	3.884	0	
23361	758	758	0	0	3.884	0	
23360	758	758	0	0	3.884	0	
23365	758	758	0	0	3.884	0	
23364	1.330	1.330	0	0	6.798	-	
23364	2.689	2.689	0	0	11.940	-	
Total	44.158	40.210	1.844	7.463	125.118	-	

La zona de Palomarejos cuenta con 600.857 m² de superficie. El uso global es el residencial, siendo el uso pormenorizado el residencial plurifamiliar, si bien cuenta con una elevada superficie de dotaciones públicas, cuyas determinaciones son las siguientes:

Observaciones	Sup m2s	DV m2s	DE m2s	DE m2c
Colegio Alfonso VI	12.955	1.125	11.830	3.157
Transformador	2.768	2.412	356	50
Guardería	2.050	0	2.050	956
Plaza de Cataluña	1.283	1.283	0	0
Avda Portugal	615	615	0	0
Centro del agua	5.983	0	5.983	8.674
Guardia Civil	10.684	0	10.684	16.699
Residencia Sanitaria	19.377	0	0	56.296
Centro cívico Palomarejos	500	0	500	750
Escuela Idiomas	440	0	440	680
Escuela Magisterio	9.433	0	0	8.320
Iglesia Buen Pastor	2.020	0	2.020	1.382
Calle Córdoba	2.132	2.132	0	0
Jardín Barcelona	7.781	7.781	0	0
Calle Santander 1	1.383	1.383	0	0
Calle Santander 2	918	918	0	0
Plaza Luther King	1.600	1.600	0	0
Escuela Enfermería	2.072	0	2.072	4.832
Guardería	1.897	0	1.897	719
Centro de Salud	9.006	0	9.006	12.286
Residencia tercera edad	9.101	0	9.101	9.974
Total	103.598	19.249	51.870	123.819

La zona de Santa Teresa se sitúa al oeste de la avenida de Reconquista cuenta con 101.475 m² de superficie y tienen veintiuna manzanas. El uso global es el residencial, siendo el uso pormenorizado el residencial plurifamiliar. La altura máxima es de cinco plantas. Las determinaciones de esta zona son las siguientes:

Manzana	Sup m2s	RP m2s	DV m2s	DE m2s	RP m2c	T m2c	Observaciones
17400	6.335	6.335	0	0	-	-	
17391	1.881	0	1.881	0	0	0	Aparcamiento 4.559 m2c
19380	2.822	2.822	0	0	-	-	
18394	3.511	3.511	0	0	-	-	
17376	2.856	2.856	0	0	-	-	
19383	1.208	0	0	0	0	5.468	
18388	2.794	2.794	0	0	-	-	
18379	2.805	2.805	0	0	-	-	
19380	5.594	0	0	0	0	12.190	Caja Rural
19380	5.706	5.706	0	0	-	-	
18375	2.920	2.920	0	0	-	-	
19363	1.519	0	0	0	0	0	Aparcamiento 4.768 m2c
19373	1.631	1.631	0	0	-	-	
18362	1.260	1.260	0	0	-	-	
19361	1.320	1.320	0	0	-	-	
20370	4.952	2.603	2.349	0	-	-	Aparcamiento 5.996 m2c
20367	1.800	1.800	0	0	-	-	
20361	1.440	1.440	0	0	-	-	
20374	1.370	1.370	0	0	-	-	
21376	1.370	1.370	0	0	-	-	
DV	675	0	675	0	0	0	Plaza Rca Dominicana
DV	625	0	625	0	0	0	Plaza de Cuba
DV	840	0	840	0	0	0	Zonas verdes
17370	2.640	0	0	2.640	0	0	Iglesia 3.270 m2c
Total	59.874	42.543	6.370	2.640	-	-	

5.15.07. Polígono industrial: Zona residencial⁹²

Esta zona se divide en seis fases distintas cuyos usos mayoritarios ya se han especificado en un apartado anterior, y en varias zonas de ordenanza que se reseñan a continuación.

5.15.07.1. Fases 1^a+2^a+4^a

- Superficies fases 1^a+2^a+4^a. 1.550.179 m².
- Superficie zona verde fases 1^a+2^a+4^a. 279.375 m².
- Superficie dotacional fases 1^a+2^a+4^a. 230.338 m².
- Superficie construida fases 1^a+2^a+4^a. 1.038.620 m²c
- Densidad de viviendas: 65 viviendas por hectárea.

⁹² Las superficies reflejadas en las tablas de este apartado son las que se han recogido en la Modificación puntual 28 del Plan General.

El resumen de todas estas fases se describen en las siguientes tablas:

FASE	PGMOU.Modificación 28		
	M2 R	M2 TC	M2 TOTAL
1ª+2ª	311.254	30.716	341.970
B.1	18.785	0	18.785
B.2	126.140	0	126.140
C	0	17.740	17.740
D	0	17.733	17.733
4ª	438.861	30.065	468.926
3ª	333.701	45.793	379.494
5ª Hospital	0	0	0
6ª	188.850	27.648	216.498
Total			1.605.455

En las tablas anteriores no figura la zona norte de la fase 5ª, ya que fue objeto de la modificación puntual número 18 del Plan General, para el emplazamiento de diversos Centros Tecnológico y Administrativos, aprobada definitivamente por Orden de 27 de marzo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas (DOCM 14.04.2000).

Como consecuencia del último reajuste de las edificabilidades de estas parcelas se obtiene el siguiente resumen de viviendas en estas fases en cada momento:

Nº Viviendas	PGMOU.1986	PGMOU.28
1ª+2ª	3.755	3.579
B.1	0	187
B.2	0	1.277
C	0	0
D	0	0
4ª	4.248	4.027
Subtotal 1ª+2ª+4ª	8.003	9.070
3ª	2.775	2.767
5ª Hospital	1.477	0
6ª	1.448	1.829
Subtotal 3ª+5ª+6ª	5.700	4.596
Total	13.703	13.666

Las fases primera y segunda residenciales cuentan con las siguientes determinaciones:

Nº de parcela		Superficie de parcela en m²	Uso y edificabilidad			Alturas nº máximo plantas	Nº máximo viviendas
POM=PGOU.28	PGOU		Residencial m2c	Comercial m2c	Total m2c		
82, 83, 84	102-103	11.750	15.120	0	15.120	4	176
81	104	4.680	4.800	0	4.800	4	64
93	105-106-107	11.925	13.500	0	13.500	4	180
94	108	3.635	3.900	0	3.900	4	52
95	201	6.075	6.600	0	6.600	4	88
96	202	6.200	6.600	0	6.600	4	88
97	203	6.500	6.600	0	6.600	4	88
98	204	5.820	6.600	0	6.600	4	88
99	205	6.000	6.600	0	6.600	4	88
105	301	5.785	6.000	0	6.000	4	80
107	302	6.000	6.000	0	6.000	4	80
111	303	5.400	6.000	0	6.000	4	80
114	304	2.640	3.000	0	3.000	4	40
87	42	4.340	4.752	0	4.752	4	48
88	43	4.359	5.984	0	5.984	4	64
116	50	8.730	14.740	0	14.740	4	134
89	51	3.774	5.984	784	6.768	4	64
90	53	4.150	4.080	0	4.080	4	48
102	58	8.690	18.500	1.000	19.500	6	148
118	59	1.274	3.366	0	3.366	3	36
91	63	2.138	4.488	0	4.488	3	48
92	64	2.240	4.488	0	4.488	3	48
103	66	2.160	2.040	0	2.040	4	24
104	67	1.490	1.870	0	1.870	4-3	22
137	76	1.840	3.468	0	3.468	12	48
138	73	2.730	3.520	400	3.920	8	32
139	75	2.025	2.147	1.073	3.220	3	30
140	72	4.590	7.040	700	7.740	4	64
136	74	3.080	5.280	600	5.880	4	48

MEMORIA INFORMATIVA

134	78	1.848	3.468	0	3.468	12	48
141	77	2.301	5.280	700	5.980	5	48
133	85	2.000	3.468	0	3.468	12	48
144	82	1.196	3.520	400	3.920	5	32
143	86	2.415	3.468	0	3.468	12	48
132	89	2.810	3.840	560	4.400	3	32
130	94	2.205	8.400	1.120	9.520	5	70
128	92	1.570	5.750	1.150	6.900	5	70
148	97	1.330	5.775	825	6.600	8	70
149	98	2.200	8.624	1.232	9.856	9	112
127	90	2.790	10.800	1.350	12.150	8	126
126	100	1.700	4.335	1.720	6.055	17	60
125	101	1.700	4.335	1.720	6.055	17	60
151	103	1.700	4.335	0	4.335	15	60
152	104	4.860	4.335	1.285	5.620	15	60
153	105	726	4.335	0	4.335	15	60
124	107-Bis	2.088	4.046	2.049	6.095	10	56
123	107	2.615	4.235	2.200	6.435	8	44
121	108	2.666	3.927	2.811	6.738	7	42
122	108B	2.170	4.851	693	5.544	7	56
155a	109	2.904	7.040	0	7.040	9	80
155b	110	1.900	4.564	0	4.564	8	48
155b	110B	1.300	4.064	0	4.064	8	48
157	112	2.337	3.434	400	3.834	5	24
120	113	5.616	7.958	3.104	11.062	9	79
Subtotal R		196.967	311.254	27.876	339.130		3.579
113	3.17	1.584	0	1.000	1.000	1	0
154	106	2.299	0	1.840	1.840	1	0
Subtotal T		3.883	0	2.840	2.840		0
TOTAL 1ª+2ª		200.850	311.254	30.716	341.970		3.579

Los parámetros urbanísticos de cada una de las parcelas de la 4ª fase son los siguientes:

Nº de parcela		Superficie de parcela en m2	Uso y edificabilidad			Alturas	Nº máximo viviendas
POM= PGMOU28	PGOU		Residencial m2c	Comercial m2c	Total m2c	nº máximo plantas	
1 a	1	5.932	6.461	0	6.461	4	32
1 b	1	1.192	3.578	1.065	4.643	4	87
4	5	8.700	14.195	330	14.525	4	124
6	6	6.380	16.698	893	17.591	5	125
10	10	6.624	13.876	202	14.078	6	166
12	12	6.800	13.876	202	14.078	6	166
14	14	6.440	13.876	202	14.078	6	166
18	18	8.150	17.140	1.350	18.490	7	156
19	19	6.880	14.778	963	15.741	5	135
22	21	6.320	13.602	885	14.487	5	123
23	22	6.600	13.921	202	14.123	6	164
25	25	6.417	13.921	202	14.123	6	164
26	26	6.600	14.190	924	15.114	5	129
29	28	7.390	14.840	1.500	16.340	5	137
30	29	4.500	9.670	630	10.300	5	88
32	31	4.500	9.670	630	10.300	5	88
33	32	5.600	9.740	634	10.374	5	88
35	34	2.400	7.080	0	7.080	5	71
35 bis	41	4.160	14.160	0	14.160	5	141
36	35	6.400	6.100	600	6.700	5	61
38	37	5.150	11.145	720	11.865	5	101
40	39	7.050	15.245	470	15.715	5	138
41	40	4.760	7.360	476	7.836	5	66
46	45	3.388	4.640	1.831	6.471	3	50
47	46	3.388	4.640	1.831	6.471	3	50
48	47	5.025	12.420	670	13.090	6	103
50	50	5.300	13.080	706	13.786	6	109
59	50	5.400	13.320	720	14.040	6	111
62	60	6.860	16.944	915	17.859	6	140
64	62Bis	1.176	4.944	400	5.344	6	42
52	52	1.176	4.944	400	5.344	6	42
55	55	5.160	14.000	750	14.750	6	112
58	57	5.390	14.000	750	14.750	7	112
66	64	5.600	13.800	750	14.550	6	115
68	66	5.100	12.600	680	13.280	6	105
69	67	7.270	11.992	970	12.962	4	99
71	68	5.570	9.152	742	9.894	4	76
74	72	10.000	16.960	1.334	18.294	4	138
76	73	8.820	14.472	1.176	15.648	4	119

Subtotal		219.568	457.030	27.705	484.735		4.239
34	33	2.360	0	2.360	2.360		0
Subtotal		2.360	0	2.360	2.360		0
TOTAL		221.928	457.030	30.065	487.095		4.239

Las parcelas 35, 35 bis y 43 provienen del Proyecto de Parcelación aprobado el 24 de noviembre de 2010, en desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior redactado por la Consejería de Fomento.

Zona de ordenanza B- Residencial

Zona de uso residencial formada por parcelas vacantes asignadas a este uso. Pueden llevar asociados usos compatibles conforme a la normativa urbanística vigente.

Zona de ordenanza B.1. Residencial Plurifamiliar formada por las parcelas 57 y 65⁹³.

- Uso principal: Residencial Plurifamiliar
- Coeficiente de edificabilidad neta: 3,70 m²/m²
- Superficie edificable máxima: 18.785 m²c
- N^o máximo de alturas: Seis (6) plantas
- Ocupación máxima: 65%

ZONA B.2.				
Parcela		Superficie m2s	Superficie construida m2c	Nº viviendas
POM= PGOU.28	PGOU			
119	57, 65	5.077	18.785	187
Total		5.077	18.785	

Zona de ordenanza B.2. Residencial Plurifamiliar formada exclusivamente por las parcelas vacantes 96, 80, 200, 201, 48b, 48, 49, 202, 53, 62 y 38⁹⁴.

- Uso principal: Residencial Plurifamiliar
- Coeficiente de edificabilidad neta: 4,30 m²/m²
- Superficie edificable máxima: 126.140 m²c
- N^o máximo de alturas: Ocho (8) plantas
- Ocupación máxima: 60%

ZONA B.2				
Parcela		Superficie m2s	Superficie construida m2c	Nº viviendas
POM= PGOU.28	PGOU			
147	96	3.485	14.811	150
142	80	2.641	11.224	115
63	200	6.742	28.654	290
65	201	7.395	31.429	316
60	202	2.848	12.104	124
53	53	2.640	11.880	120
64 a	62	1.980	8.910	90
39	38	1.584	7.128	72
Total		29.315	126.140	1.277

Zona de ordenanza C- Comercial

Zona de uso predominante comercial formada por las parcelas vacantes 34, 41, 42, 203 y 65, situadas junto a la parcela 34 consolidada y del mismo uso⁹⁵.

- Uso principal: Comercial
- Coeficiente de edificabilidad neta: 1,75 m²/m²
- Superficie edificable máxima: 16.156 m²c
- N^o máximo de alturas: Dos (2) plantas
- Ocupación máxima: 90%

ZONA C			
Parcela		Superficie m2	Edificabilidad m2c
POM=PGOU.28	PGOU		
35	34	2.402	4.204
42 a	41	4.800	8.400
42 b	42	514	900
42 c	203	1.516	2.652
67	65	1.584	1.584

⁹³ Corresponde con la parcela 119 del POM anulado.

⁹⁴ Corresponde con las parcelas 147, 142, 63, 65, 49, 60, 53, 64a, y 39 del Plan de Ordenación Municipal (POM) anulado.

⁹⁵ Corresponde con las parcelas 35, 42^a, 42b, 42c y 67 del POM anulado.

Total		10.816	17.740
-------	--	--------	--------

Zona de ordenanza D- Terciario

Zona de uso terciario formada por las parcelas vacantes 30 y 59⁹⁶.

- Uso principal Terciario (hotelero, oficinas, etc)
- Coeficiente de edificabilidad neta: 4,30 m²/m²
- Superficie edificable máximas 17.733 m²c
- N° máximo de alturas Seis (6) plantas
- Ocupación máxima: 80%

ZONA D			
Parcela		Superficie	Edificabilidad
POM=PGOU.28	PGOU	m ²	m ² c
31	30	1.660	7.138
61	59	2.464	10.595
Total		4.124	17.733

Zona de ordenanza E- Dotacional Público

Zona de uso dotacional público formada por las parcelas asignadas a este uso según el plano correspondiente de ordenación detallada. Pudiendo estar consolidadas o vacantes. En esta zona se adoptarán los parámetros determinados para este uso, relacionándose a continuación su superficie:

FASE 1ª y 2ª			FASE 4ª		
Parcela		Superficie	Parcela		Superficie
POM=PGOU.28	PGOU	m ²	POM=PGOU.28	PGOU	m ²
109	3.12	3.770	3	4	17.308
110	3.13	1.540	7	7	10.040
135	79	1.100	17	17	9.560
131	89b	930	72	69, 70	20.860
146	91	1.517	57	56	900
129	93	1.936	73	71	9.800
156	111	1.786	8	9	598
85	1.01	6.000	9	8	3.866
108	311 A-B	8.350	54	204	8.032
101	45	12.050	11	11	1.089
145	87, 88	12.700	13	13	1.089
150	102	5.065	15	15	2.940
86	40	15.500	16	16	1.089
			21	20	1.089
			27	27	1.089
			42	-	2.526
			43	43	3.840
			44	44	2.508
			2	2 3	34.331
			51	205	8.160
			37	36	18.570
Total fases 1ª + 2ª		72.244	Total Fase 4ª		159.284
Total Fases 1ª, 2ª Y 4ª		231.528 m²s			

Zona de ordenanza F- Zonas Verdes

Zona de uso zonas verdes formada por las parcelas asignadas a este uso según el plano correspondiente de ordenación detallada. En esta zona se adoptarán los parámetros determinados para este uso, relacionándose a continuación su superficie.

FASE 1ª y 2ª			FASE 4ª		
Parcela		Superficie	Parcela		Superficie
POM=PGOU.28	PGOU	m ²	POM=PGOU.28	PGOU	m ²
80	A	56.314	5	G	41.273
115	C	16.106	20	H	6.433
100	B	5.910	24	I	9.331
106	-	3.931	28	J	6.394
112	-	4.684	45	K	14.395
158	-	10.562	49	49	9.585
159	F	14.797	79	P	21.941
160	F	11.831	78	O	16.384
161	-	3.711	77	Ñ	9.749
117	D	3.450	56	L	5.883

⁹⁶ Corresponde con las parcelas 31 y 61 del POM anulado.

162	-	2.969	70	M	5.268
TOTAL		134.265	75	N	6.777
Total fases 1ª, 2ª y 4ª			TOTAL		153.413
287.678 m2s					

5.15.07.2. Fase 3ª

Condiciones específicas de las parcelas de la fase 3ª

- La superficie es de 795.200 m²
- Uso predominante: Residencial Plurifamiliar y Unifamiliar.
- Edificación en Manzana Cerrada (EMC) con bloque cerrado y Edificación en Manzana Abierta (EMA) con bloque abierto.

Condiciones generales de volumen.

- Densidad de viviendas: 35 viv/ha
- Coeficiente de edificabilidad bruta: 0,48 m²c/m²s
- Edificabilidad lucrativa: 380.568 m²c
- Número de viviendas: 2.767 viviendas
- Número máximo de alturas: variable, según zonas de ordenanza de las tablas adjuntas.
- La superficie construida y el número de viviendas se consigna en las correspondientes tablas.

Condiciones de Uso.

- Uso predominante: Residencial.
- Usos compatibles: Los restantes usos Dotacionales y Terciarios recogidos en estas normas urbanísticas que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado
- Usos prohibidos: Industrial (I) en todos sus grupos y almacenes grupo I.

Estándares de calidad urbana.

- Zonas verdes: 120.426 m². Siendo superior al mínimo exigible de 79.520 m²s, que se obtendría de 10% de la superficie de la fase.
- Dotaciones públicas: 161.004 m². Siendo superior al mínimo exigible de exigible de 75.899 m²s, que se obtendría de la proporción 20 m²s/100 m²c.

Condiciones de desarrollo.

- Si en algún área es preciso abordar actuaciones de reurbanización, éstas se efectuarán a través de obras públicas ordinarias o de actuaciones edificatorias cuando proceda según el artículo 102 del TRLOTAU.

Parámetros urbanísticos globales por zonas de ordenanza.

- Se determinan a continuación los parámetros globales por cada zona de ordenanza establecida, aplicables sobre cada parcela neta, obtenidos en función del Proyecto de parcelación aprobado en el año 2004.

Nº Parcela	Superficie de parcela en m2	Uso	Residencial m2c	Nº máximo viviendas	Nº plantas	Comercial m2c	Nº plantas	Total m2c
1.1	2.577	RP	6.996	60	VI	1.000	I	7.996
1.2	4.653	RP	11.644	109	VI	0	-	11.644
2	2.380	D	0	0	-	0	-	0
5	12.240	D	0	0	-	0	-	0
8	9.920	RP	25.460	232	VI	1.375	I	26.835
8 BIS	13.500	D	0	0	-	0	-	0
9	1.850	D	0	0	-	0	-	0
10	3.782	TC+TO	0	0	-	7.564	III	7.564
11	7.560	RP	19.450	177	VI	1.050	I	20.500
12	5.980	RP	14.484	132	V	0	-	14.484
13	11.600	RP	29.800	272	VI	1.610	I	31.410
14	5.394	TC+TO	0	0	-	10.788	III	10.788
15	9.800	RP	25.160	228	VI	1.360	I	26.520
16	11.550	RP	24.840	210	VI	2.570	I	27.410
17	11.000	D	0	0	-	0	-	0
18.A	8.456	RP	19.904	180	VI	1.750	I	21.654
18.B	10.730	RP	24.235	193	VI	2.500	I	26.735
19	64.139	D	0	0	-	0	-	0
20	1.860	D	0	0	-	0	-	0
21	11.400	RP	18.720	156	V	1.216	I	19.936
22	15.840	D	0	0	-	0	-	0
23	12.000	RU	6.720	48	II	0	-	6.720
24	7.760	RU	5.600	40	II	0	-	5.600
25	2.920	D	0	0	-	0	-	0
26	5.730	RP	9.408	78	V	610	I	10.018

27	2.000	D	0	0	-	0	-	0
28	2.100	D	0	0	-	0	-	0
29	2.475	D	0	0	III	0	-	0
30	6.200	TC	0	0	-	12.400	III	12.400
31	10.800	TC+TO	7.000	50	II	0	-	7.000
32	2.000	D	0	0	-	0	-	0
33	9.400	D	0	0	-	0	-	0
34	5.270	RU	1.820	13	II	0	-	1.820
35	12.300	D	0	0	-	0	-	0
36	7.000	RU	5.180	37	II	0	-	5.180
37	10.500	RU	7.420	53	II	0	-	7.420
38	17.000	RU	12.320	88	II	0	-	12.320
39	24.200	RU	20.300	145	II	0	-	20.300
40	22.000	RU	15.120	108	II	0	-	15.120
41	16.000	RU	10.640	76	II	0	-	10.640
42	21.000	RU	11.480	82	II	0	-	11.480
43	1.400	D	0	0	-	0	-	0
44	3.600	D	0	0	-	0	-	0
DV.01	59.290	DV	0	0	-	0	-	0
DV.02	15.180	DV	0	0	-	0	-	0
DV.03.1	8.410	DV	0	0	-	0	-	0
DV.03.2	29.864	DV	0	0	-	0	-	0
DV.04	7.682	DV	0	0	-	0	-	0
Total	550.292		333.701	2.767		45.793		379.494

5.15.07.3. Fase 5ª**Fase 5ª, Zona norte**

Esta zona se regula por la Modificación puntual del Plan General aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas de 27 de marzo de 2000, y comprende la zona norte de esta fase residencial entre la calle Boladiez y la carretera, y cuenta con 350.626 m² de superficie.

- Uso predominante: Residencial Plurifamiliar y Dotacional.

Tipología.

- Edificación en Manzana Cerrada (EMC) con bloque cerrado y Edificación en Manzana Abierta (EMA) con bloque abierto.

Condiciones generales de volumen.

- Densidad de viviendas: 35 viv/ha
- Coeficiente de edificabilidad bruta: 0,48 m²c/m²s
- Edificabilidad lucrativa: 203.617 m²c
- Número de viviendas: 2.767 viviendas
- Número máximo de alturas: variable, según zonas de ordenanza de las tablas adjuntas.
- La superficie construida y el número de viviendas se consigna en las correspondientes tablas.

Condiciones de Uso.

- Uso predominante: Dotacional y centros tecnológicos en las unidades de ejecución 1 y 2. Residencial plurifamiliar en la unidad 3.
- Usos compatibles: Los restantes usos Dotacionales y Terciarios recogidos en estas normas urbanísticas que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado
- Usos prohibidos: Industrial (I) en todos sus grupos y almacenes grupo I.

Estándares de calidad urbana.

- Zonas verdes: 91.862 m². Siendo superior al mínimo exigible de 35.063 m²s, que se obtendría de 10% de la superficie de la fase.
- Dotaciones públicas: 60.159 m². Siendo superior al mínimo exigible de exigible de 40.723 m²s, que se obtendría de la proporción 20 m²s/100 m²c.

Condiciones de desarrollo.

- Si en algún área es preciso abordar actuaciones de reurbanización, éstas se efectuarán a través de obras públicas ordinarias o de actuaciones edificatorias cuando proceda según el artículo 102 del TRLOTAU.

Parámetros urbanísticos globales por zonas de ordenanza.

- Se determinan a continuación los parámetros globales por cada zona de ordenanza establecida, aplicables sobre cada parcela neta, obtenidos en función de la modificación aprobada en cuanto a las unidades de ejecución 1, 2 y 3.
- Los parámetros urbanísticos de la unidad de ejecución 3 corresponde con el Plan Especial de Reforma Interior que ha desarrollado esta zona de uso mayoritario residencial.

Manzana	Superficie m2s	Uso	Superficie Residencial m2c	Superficie terciaria m2c	Superficie total m2c	Nº viviendas	Nº plantas
DAI.04	11.872	C.TECN	0	0	5.936	0	III
DAI.09	11.922	C.TECN	0	0	10.200	0	III
DAI.10	12.948	C.TECN	0	0	6.474	0	V
DAI.14	15.100	C.TECN	0	0	10.948	0	IV
DAI.15	6.600	C.TECN	0	0	4.620	0	III
DE.01	3.615	D	0	0	-	0	-
DE.06	8.243	D	0	0	-	0	-
DE.03	4.326	D	0	0	-	0	-
DE.04	3.434	D	0	0	-	0	-
DV.01	12.270	DV	0	0	-	0	-
DV.04	4.827	DV	0	0	-	0	-
DV.05	4.140	DV	0	0	-	0	-
DV.03	4.000	DV	0	0	-	0	-
DV.06	4.140	DV	0	0	-	0	-
Subtotal UE.1	107.437				38.178		
DAI.11	14.953	C.TECN	0	0	12.000	0	IV
DAI.12	15.711	C.TECN	0	0	13.220	0	IV
DAI.13	24.040	C.TECN	0	0	17.700	0	-
DE.05	18.450	D	0	0	-	0	-
Subtotal UE.2	73.154				42.920		
DAI.01	14.850	C.TECN	0	0	7.425	0	III
DAI.02	3.348	C.TECN	0	0	3.348	0	IV
DAI.03	18.058	C.TECN	0	0	26.232	0	IV
DAI.05	5.394	C.TECN	0	0	4.320	0	IV
DAI.06	5.579	C.TECN	0	0	4.320	0	IV
DAI.07	5.396	C.TECN	0	0	2.715	0	IV
DAI.08	4.467	C.TECN	0	0	2.715	0	IV
DE.02	9.143	DE	0	0	0	0	-
DV.01	53.910	DV	0	0	0	0	-
DV.02	8.575	DV	0	0	0	0	-
R.01	4.295	RP	10.519	-	10.519	-	VI
R.02	3.106	RP	7.181	-	7.181	-	VI
R.03	3.124	RP	8.650	-	8.650	-	VI
R.04	3.500	RP	8.600	-	8.600	-	VI
R.05	3.385	RP	8.650	-	8.650	-	VI
R.06	3.836	RP	8.650	-	8.650	-	VI
R.07	3.656	RP	9.614	-	9.614	86	VI
R.08	3.382	RP	9.600	-	9.600	86	VI
Subtotal UE.3	157.004		71.464		122.539		
Total	337.595		71.464		203.617		

El uso reseñado en la tabla como C.TECN corresponde con Centros Tecnológicos, que quedan adscritos a un uso dotacional público o privado.

Fase 5ª. Zona sur

Esta zona queda calificada como dotacional de equipamiento para un uso sanitario de Hospital, siendo de aplicación en el mismo el Plan Especial Dotacional de Equipamiento aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Vivienda y Urbanismo de 21 de febrero de 2005 (DOCM 18.01.2006).

5.15.07.4. Fase 6ª

Corresponde a la fase 6ª del polígono residencial, con una superficie de 447.085 m².

- Uso predominante: Residencial Plurifamiliar, Unifamiliar y Dotacional.
- Usos compatibles: Los restantes usos Dotacionales y Terciarios recogidos en estas normas urbanísticas que no se hayan señalado como prohibidos en el siguiente apartado
- Usos prohibidos: Industrial (I) en todos sus grupos y almacenes grupo I.

Tipología.

- Edificación en Manzana Cerrada (EMC) con bloque cerrado y Edificación en Manzana Abierta (EMA) con bloque abierto.

Condiciones generales de volumen.

- Densidad de viviendas: 41 viv/ha
- Coeficiente de edificabilidad bruta: 0,48 m²c/m²s
- Edificabilidad lucrativa: 216.498 m²c
- Número de viviendas: 1.829 viviendas

- Número máximo de alturas: variable, según zonas de ordenanza de las tablas adjuntas.
- La superficie construida y el número de viviendas se consigna en las correspondientes tablas.

Estándares de calidad urbana.

- Zonas verdes: 58.400 m². Siendo superior al mínimo exigible de 44.708 m²s, que se obtendría del 10% de la superficie de la fase.
- Dotaciones públicas: 53.203 m². Siendo superior al mínimo exigible de 43.300 m²s, que se obtendría de la proporción 20 m²s/100 m²c.

Condiciones de desarrollo.

- Si en algún área es preciso abordar actuaciones de reurbanización, éstas se efectuarán a través de obras públicas ordinarias o de actuaciones edificatorias cuando proceda según el artículo 102 del TRLOTAU.

Parámetros urbanísticos globales por zonas de ordenanza.

- Se determinan a continuación los parámetros globales para cada zona de ordenanza establecida, aplicables sobre cada parcela neta.

Manzana	Superficie m2s	Uso	Superficie Residencial m2c	Superficie terciaria m2c	Superficie total m2c	Nº viviendas	Nº plantas
M-10	6.400	RP-TC	27.800	1.000	28.800	278	X
M-11	1.008	RP-TC	4.240	800	5.040	42	V
M-12	6.400	RP-TC	18.400	800	19.200	184	VI
M-13	1.008	RP-TC	4.240	800	5.040	42	V
M-14	5.184	RP-TC	14.950	1.000	15.950	150	VI
M-15	5.184	RP-TC	14.950	1.000	15.950	150	VI
M-16	3.744	RP-TC	9.360	500	9.860	93	VI
M-17	4.314	RP-TC	11.850	500	12.350	118	VI
M-18	1.008	RP-TC	4.240	800	5.040	42	VI
M-19	1.008	RP-TC	4.240	800	5.040	42	VI
M-20	4.080	RP-TC	12.240	500	12.740	122	VI
P-8	16.128	TC	0	16.128	16.128	0	II
P-9	3.250	D	0	0	0	0	-
P-10	2.304	D	0	0	0	0	-
P-11	36.200	DV	0	0	0	0	-
P-12	7.600	DV	0	0	0	0	-
Zona norte	104.820		126.510	24.628	151.138	1.263	
M-2	9.500	RU	4.160	-	4.160	27	II
M-3	9.545	RU	4.160	-	4.160	27	II
M-4	11.670	RU	4.800	-	4.800	32	II
M-5	10.405	RU	4.320	-	4.320	30	II
M-6	4.032	RP-TC	7.500	-	7.500	75	IV
M-7	4.032	RP-TC	7.500	1.020	8.520	75	IV
M-8	5.184	RP-TC	14.950	1.000	15.950	150	VI
M-9	5.184	RP-TC	14.950	1.000	15.950	150	VI
P-1	11.000	D	0	0	0	0	-
P-2	8.810	D	0	0	0	0	-
P-3	13.115	D	0	0	0	0	-
P-4	15.000	DV	0	0	0	0	-
P-5	10.070	D	0	0	0	0	-
P-6	2.350	D	0	0	0	0	-
P-7	2.304	D	0	0	0	0	-
Zona sur	122.201		62.340	3.020	65.360	566	
Total	226.621		188.850	27.648	216.498	1.829	

En la sexta fase residencial del Polígono de Santa María de Benquerencia se encuentra aprobado un Plan de Singular Interés, denominado Barrio Avanzado, que corresponde con otra de las zonas vacantes existentes en la ciudad. La superficie de este ámbito asciende a 391.783,34 m².

La aprobación de este Proyecto de Singular Interés implica además la modificación del Plan de Ordenación Municipal, ya que se aumentaba el número de viviendas y los aprovechamientos finales de toda la unidad. Esta unidad se debe desarrollar a través de las condiciones del citado Proyecto de Singular Interés que preveía la urbanización de todo el ámbito y la construcción de las distintas parcelas resultantes.

En el momento actual por parte de la Consejería de Fomento se ha iniciado el expediente para instar la caducidad de esta actuación, lo que implicaría que esta zona quedaría conformada como se

refleja en el Plan General de 1986, con las modificaciones introducidas en la modificación puntual 28 del mismo.

5.15.08. Polígono industrial: Zona industrial

Esta zona se divide en tres unidades. La primera es la original y comprende las fases 1ª y 2ª del polígono primitivo, que se amplía con la 3ª fase, que se desarrolla en dos etapas a su vez. La primera como suelo urbano consolidado a través de un proyecto de reparcelación y la segunda a través de un plan especial.

La zona urbana primitiva corresponde con las dos primeras fases industriales que cuentan con las siguientes determinaciones:

- Superficie del ámbito: 2.174.930 m².
- Sistema general: 37.547 m² destinado a la estación depuradora.
- Uso global industrial.
- Superficie parcelas industriales: 1.523.697 m².
- Originariamente contaba con 208 parcelas.
- Dotacional zonas verdes: 159.733 m².
- Dotacional de equipamiento: 55.993 m².
- Viario: 453.835 m².

Las determinaciones de la primera etapa de la tercera fase industrial de esta unidad corresponden con el plan especial de desarrollo del PGOU.1986, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 388.918 m²., tras descontar la superficie de la segunda etapa de esta fase, que originariamente estaba.
- Uso global industrial.
- Superficie parcelas industriales: 388.918 m².
- Dotacional zonas verdes: 0 m².
- Dotacional de equipamiento: 0 m².
- Viario: 0 m².

Las determinaciones de la segunda etapa de la tercera fase industrial de esta unidad corresponden con el plan especial de desarrollo del PGOU.1986, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 144.810 m².
- Uso global industrial.
- Superficie parcelas industriales: 97.351 m².
- Superficie edificable: 97.004,30 m².
- Dotacional zonas verdes: 4.311 m².
- Dotacional de equipamiento: 7.777 m²., destinados a centro comunal.
- Viario: 43.148 m².

5.15.09. Zona de contacto

El origen de esta zona se inicia con el polígono de descongestión de Santa María Benquerencia que ordenaba con el plan parcial aprobado por la Orden Ministerial de 14 de abril de 1977, y actualizado en el año 1982. Posteriormente sobre esta zona se suscribe un convenio urbanístico para entregar parte del parque natural y unas zonas rotacionales al Ayuntamiento de Toledo, redactándose un plan espacial, de la zona situada al este de la autovía de Ciudad Real, que se aprueba definitivamente en el Pleno de 28 de febrero de 2002. Este último documento cuenta con las siguientes determinaciones:

- Superficie del ámbito: 2.616.250 m²., de la que 210.800 m² se expropiaron para ampliar la autovía nacional 401, por lo que la unidad cuenta con 2.563.769 m²., y de estos 217.026 se encuentran en el barrio de Santa Bárbara y 2.346.743 en la zona del polígono.
- Sistema general de espacios libres Santa Bárbara: 162.626 m².
- Sistema general de espacios libres Polígono: 1.223.459 m²
- Uso global dotacional y terciario.
- Uso pormenorizado: Terciario comercial, de ocio y hotelero.
- Edificabilidad plan especial: 0,49 m²/m².
- Superficie de uso terciario de ocio y comercial 236.240 m² con 145.829 m² construidos.

- Dotacional de zonas verdes: 213.410 m² divididos en tres parcelas con 61.585 m², 96.064 m², y 55.761 m².
- Dotacional de equipamiento en la zona de Santa Bárbara: 38.900 m²., que corresponde con 14.827 m² para uso deportivo, 12.473 m² para uso docente, 11.600 m² para uso asistencial y sanitario.
- Superficie de viario: 123.850 m². en la zona del polígono y 15.500 m² en Santa Bárbara.

5.15.10. Buenavista y avenida de Europa.

El origen de esta zona se inicia con el plan de extensión de Buenavista, aprobado por Orden de 19 de diciembre de 1974 de la Dirección General de Urbanismo, que contaba con las siguientes determinaciones:

- Superficie del ámbito: 342.582 m².
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 1.776.
- Edificabilidad plan parcial: 804.795 m³.
- Altura máxima de cinco plantas.
- Superficie residencial: 139.896 m². con una superficie edificable máxima de 223.841 m²c.
- Superficie terciaria: 6.157 m². en cuatro parcelas.
- Dotacional administrativo: 5.354 m² para cuartel policía, 2.485 m² para una consejería y 802 m² para un centro cívico.
- Dotacional zonas verdes: 44.342 m².
- Dotacional de equipamiento: 9.005 m²., para un colegio público, 29.675 m² para un colegio privado y 1.952 m² para una iglesia.
- Existe un aparcamiento público bajo rasante en uno de los espacios públicos con 11.864 m² construidos
- Viario: 72.000 m².

Junto a este barrio surgen tras la aprobación del plan general de 1964 varias dotaciones públicas en la zona situada entre la actual avenida de Europa y el cementerio, cuyas determinaciones son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 148.143 m².
- Uso global dotacional.
- Superficie de suelo dotacional de equipamiento con 127.683 m²., de los que 87.995 m² se deben considerar como sistema general para el centro de formación profesional.
- Superficie uso terciario de 3.643 m² con 7.286 m² construidos.
- Viario: 16.817 m².

Las determinaciones del sector 1 del Plan de 1986, situado al noreste de la avenida de Europa, corresponden con el plan parcial de desarrollo aprobado, y sus modificaciones, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 89.748 m².
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 249.
- Edificabilidad plan parcial: 1,00 m²/m²., de los que 0,20 m²/m² se destinan a uso terciario.
- Altura máxima de cinco plantas autorizándose además una planta diáfana.
- Superficie residencial: 17.888 m².
- Superficie edificable residencial: 51.480 m²c.
- Superficie terciaria: 8.845 m². en cuatro parcelas.
- Superficie edificable terciaria: 17.949 m²c., en las parcela anteriores.
- Dotacional zonas verdes: 7.524 m².
- Dotacional de equipamiento: 34.558 m², de los que 29.809 m² corresponden con un centro privado.
- Viario: 20.933 m².

Las determinaciones del sector 1 del Plan de 1986, situado al noreste de la avenida de Europa, corresponden con el plan parcial de desarrollo aprobado, y sus modificaciones, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 89.748 m².

- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 249.
- Edificabilidad plan parcial: 1,00 m²/m²., de los que 0,20 m²/m² se destinan a uso terciario.
- Altura máxima de cinco plantas autorizándose además una planta diáfana.
- Superficie residencial: 17.888 m².
- Superficie edificable residencial: 51.480 m²c.
- Superficie terciaria: 8.845 m². en cuatro parcelas.
- Superficie edificable terciaria: 17.949 m²c., en las parcela anteriores.
- Dotacional zonas verdes: 7.524 m².
- Dotacional de equipamiento: 34.558 m²., de los que 29.809 m² corresponden con un centro privado.
- Viario: 20.933 m².

Las determinaciones del sector 2 del Plan de 1986, situado al noreste de la avenida de Europa, corresponden con el plan parcial de desarrollo aprobado, y sus modificaciones, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 124.198 m².
- Sistema general de equipamiento: 6.470 m² están destinados al centro regional de TVE.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar y unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 499.
- Edificabilidad plan parcial: 1,00 m²/m²., de los que 0,20 m²/m² se destinan a uso terciario.
- Altura máxima de cinco plantas autorizándose además una planta diáfana.
- Superficie residencial: 303.035 m².
- Superficie edificable residencial: 99.358 m²c.
- Superficie terciaria: 5.706 m². en dos parcelas.
- Superficie edificable terciaria: 24.839 m²c., en la parcela anterior y plantas bajas de parcelas residenciales.
- Dotacional zonas verdes: 13.263 m².
- Dotacional de equipamiento: 9.773 m².
- Viario: 42.553 m².

Las determinaciones del sector 3 del Plan de 1986, que corresponde con la ampliación por el norte del barrio de Buenavista, corresponden con el plan parcial de desarrollo aprobado, y sus modificaciones, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 778.248 m².
- Sistemas generales: 218.800 m² destinados a viario, y 44.600 m² destinados a la ampliación del cementerio.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar y unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 3.113.
- Edificabilidad plan parcial: 1,00 m²/m²., de los que 0,20 m²/m² se destinan a uso terciario.
- Altura máxima de cinco plantas autorizándose además una planta diáfana.
- Superficie residencial: 303.035 m².
- Superficie edificable residencial: 394.758 m²c.
- Superficie terciaria: 15.800 m². en dos parcelas.
- Superficie edificable terciaria: 103.130 m²c., en las parcelas anteriores y plantas bajas de parcelas residenciales.
- Dotacional zonas verdes: 90.478 m².
- Dotacional de equipamiento: 62.350 m²
- Viario: 59.835 m².

5.15.11. Circo Romano, Vega Baja, Fábrica de Armas, Poblado Obrero.

Esta unidad comprende un amplio espacio del centro de la ciudad que proviene de diversas actuaciones a lo largo del último siglo y que se ha desarrollado parcialmente.

La zona más antigua de esta unidad corresponde con el Poblado Obrero que se desarrolla en la primera mitad del siglo XX como alojamiento del personal de la Fábrica de Armas. Se ordena a través del Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 27 de septiembre de 2001 (BOP 08.11.2001) habiéndose aprobado una modificación del mismo por acuerdo plenario de 25 de junio de 2006 (BOP 22.06.2006), sin que se requieran obras de urbanización.



Esta zona cuenta con las siguientes determinaciones:

- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Unifamiliar.
- Número de viviendas: 154.
- Superficie zonas verdes: 6.135 m².
- Superficie dotacional: 10.477 m².
- Superficie viaria: 24.426 m².
- Superficie residencial: 58.242 m² con una superficie construida residencial de 13.763,25 m²c

La unidad del Circo Romano se encuentra ordenada a través del Plan Especial de desarrollo del Plan de 1986 correspondiente, dentro del programa de actuación urbanizadora aprobado y adjudicado (Boletín Oficial de la Provincia de Toledo de 3 de mayo de 2004), estando inscrito en el libro 1 de registro de los programas de actuación urbanizadora, folio 72, asiento 72. En el Plan Especial se incluía una zona consolidada, que corresponde con dos manzanas consolidadas que se regulan por la ordenanza 1D de las normas urbanísticas, el resto de la zona se regula por las siguientes determinaciones:



- Superficie del ámbito: 184.245,50 m².
- arqueológica: 27.395,78 m².
- Número máximo de viviendas: 300.
- Uso global residencial, y dotacional.
- Uso pormenorizado: Plurifamiliar.
- Dotacional zonas verdes: 73.088,96 m²., de los que 47.098,62 m² corresponden con el Circo Romano.
- Dotacional de equipamiento: 2.917,37 m²
- Viario: 55.819,98 m².
- Superficie uso residencial en zona consolidada: 19.343,63 m² con una edificabilidad de 1,00 m²/m².
- Superficie uso residencial: 29.185,59 m²., con 42.753,33 m²c. de superficie máxima construible
- Superficie uso terciario: 2.860 m²., en una parcela.
- Superficie edificable terciaria: 14.778,13 m²c. en la parcela y en bajos comerciales.
- Altura máxima de cuatro plantas.

La unidad de Vega Baja, es una zona de suelo urbano no consolidado que incluye las zonas de Vega Baja y de la Fábrica de Armas, con la zona de los Polvorines, está ejecutada parcialmente, si bien no se ha desarrollado. Esta unidad, que proviene de la modificación puntual número 20 del PGOU.1986, 20 del PGMOU aprobada definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas de 21 de octubre de 2003 (DOCM 31.10.2003), habiéndose cumplimentado las observaciones de dicha orden por acuerdo 16 de octubre de 2003 (BOP 20.01.2004). cuenta con las siguientes determinaciones:

- Superficie del ámbito: 580.811,35 m².

- Número máximo de viviendas: 1.300.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Plurifamiliar.
- Sistema general universidad: 108.854,37 m²., con una superficie edificable e 55.606,34 m².
- Sistema general dotacional: 37.858,57 m²., con una superficie edificable de 18.942,26 m².
- Dotacional zonas verdes: 66.777,84 m²., que incluye la zona de polvorines con 47.334,36 m² en el margen izquierdo del río Tajo.
- Dotacional de equipamiento: 58.601,91 m², que incluye la zona de polvorines en el margen izquierdo del río Tajo.
- Viario: 153.920,86 m².
- Superficie uso residencial: 100.253,01 m²., con 170.739 m²c. de superficie máxima construible residencial y 14.869,63 m²c terciaria en plantas bajas.
- Superficie uso terciario: 18.589,25 m²., en dos parcelas, con 36.600 m² construibles
- Altura máxima de cinco plantas.

La unidad del Cristo de la Vega cuenta con una zona en la que existen diversos espacios rotacionales. Además en esta zona se aprobó un plan especial de desarrollo del Plan de 1986, pero que está sin ejecutarse al igual que la zona de la Vega Baja. Esta unidad cuenta con las siguientes determinaciones:

- Superficie del ámbito: 78.006 m² de los que 33.332,94 m² corresponden con la citada actuación urbanizadora.
- Número máximo de viviendas: 108.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Plurifamiliar y unifamiliar.
- Dotacional Consejería Fomento: 18.848 m² con 7.658 m² construidos.
- Dotacional Cristo de la Vega: 5.050 m² con 656 m² construidos.
- Dotacional Cementerio de Monjas: 1.389 m² con 319 m² construidos.
- Dotacional zonas verdes: de los que 23.121,43 m² de los que 11.881,43 m². son los previstos en el PAU.
- Dotacional de equipamiento: 3.110,78 m²
- Dotacional de infraestructuras: 50,00 m².
- Superficie de viario de 10.050 m² de los que 4.571,58 m². son los previstos en el PAU.
- Superficie residencial consolidada: 803 m² con una superficie construida de 900 m².
- Superficie uso residencial en el PAU: 9.369,88 m²., con 11.934,35 m²c. de superficie máxima construible, con 630,00 m². terciario.



Al oeste de esta zona del ensanche vacante de la ciudad se desarrolla la calle de San Pedro El Verde, en la que se encuentra una superficie elevada destinada a viveros, al tiempo que hay diversos enclaves de uso residencial de baja densidad, y otros plurifamiliares, así como una dotación hospitalaria. Incluso al norte de esta zona existe un taller mecánico y una estación de servicio.

En la siguiente imagen se puede ver la zona dotacional citada, quedando los enclaves en blanco en la misma. Las determinaciones de esta zona son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 241.575 m²
- Sistema general de viveros: 179.349 m². con 2.055 m² construidos.
- Superficie residencial unifamiliar: 34.203 m².



con 21.500 m2 construidos.

- Superficie residencial plurifamiliar: 2.600 m2. con 7.150 m2 construidos.
- Superficie dotacional sanitario: 4.072 m2. con 7.543 m2 construidos.
- Superficie dotacional sanitario: 1.363 m2. con 2.295 m2 construidos.
- Superficie industrial: 2.149 m2. con 739 m2 construidos.
- Superficie terciaria: 2.612 m2 con 5.744 m2 construidos.
- Superficie estación de servicio: 1.725 m2.
- Dotacional zonas verdes: 0 m2.
- Dotacional de equipamiento: 0 m2.
- Superficie de viario: 12.285 m2

5.15.12. Los Cigarrales

Las determinaciones de la zona denominada Los Cigarrales, corresponden con las siguientes:

- Superficie del ámbito: 4.338.001 m2.
- Sistema general parque La Amistad: 70.251 m2.
- Superficie de vías pecuarias y arroyo: 185.986 m2.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número actual de parcelas: 216.
- Edificabilidad neta: 0,10 m2/m2. sobre parcela neta
- Parcela mínima, entre 40.000 y 7.500 m2. dependiendo de la zona.
- Superficie residencial: 4.015.669 m2.
- Dotacional zonas verdes: 24.516 m2.
- Dotacional de equipamiento: 0 m2
- Superficie de viario: 161.830 m2.

5.15.13. Unidades consolidadas⁹⁷.

También denominadas unidades discontinuas de los Cigarrales, se encuentran en la zona central del suelo urbano de Toledo, y corresponde con una unidad discontinua que incluye seis enclaves de suelo urbano ubicadas en los márgenes de las carreteras de la zona oeste de la ciudad. Estas unidades comprenden espacios o zonas urbanas discontinuas con edificación alineada al vial, que provienen fundamentalmente de sobrantes de las diversas vías públicas. Estas zonas cuentan con edificaciones de una y dos plantas.

A efectos de la localización se identifican seis zonas que comprenden una superficie total de 107.299 m2, y se han denominado de la siguiente forma:

- Zona 1. La Olivilla, con 10.604 m2.
- Zona 2. Calle Bastida, con 11.917 m2.
- Zona 3. Puente de San Martín, con 60.709 m2.
- Zona 4. Venta Carranza, con 3.906 m2.
- Zona 5. Zona hotel, con 6.522 m2.
- Zona 6. Pontezuelas, con 13.641 m2.

En el momento actual esta unidad cuenta con las siguientes determinaciones:

Unidades consolidadas	1	2	3	4	5	6	Total
Superficie zona m2	10.604	11.917	60.709	3.906	6.522	13.641	107.299
Superficie SG.DC m2	0	0	2.794	0	823	0	3.617
Superficie parcelas m2	9.540	7.865	20.638	2.608	3.810	7.269	51.730
Superficie zonas verdes m2	0	355	19.821	0	0	0	20.176
Superficie dotacional m2	0	0	0	0	0	0	0
Superficie dotacional privado m2	1.050	0	0	0	0	0	1.050
Zonas vacantes m2	0	1.377	9.090	888	814	4.137	16.306
Superficie viales m2	14	2.320	8.366	410	1.075	2.235	14.420
Superficie construida R m2c	8.506	9.751	16.901	906	955	3.816	40.835

⁹⁷ Los datos de este apartado corresponden con los que se recogen en la memoria del Plan Especial de estas unidades, redactado por el Ayuntamiento de Toledo, y que estaba pendiente de aprobación definitiva tras tener la tramitación ultimada. Este Plan Especial se deberá volver a redactar en desarrollo del Plan General de 1986, ya que el anterior documento desarrollaba el plan de 2007, actualmente anulado.

Superficie construida T m2c	0	0	723	0	2.741	1.413	4.877
Edificabilidad m2/m2	0,80	0,82	0,29	0,23	0,57	0,38	0,4260
Nº viviendas	88	92	177	2	11	17	387 *
Densidad viv/ha	82,98	77,20	29,15	5,12	18,33	12,50	37,33

El número de viviendas reseñado en la tabla anterior corresponde con el existente en la documentación catastral actual, y en el mismo no se han contabilizado los espacios residenciales vacantes que actualmente carecen de viviendas, pero que en otro momento si las tuvieron o actualmente están desocupadas. Por este motivo el número real de viviendas sería superior al reflejado en la anterior tabla. Este aspecto se detecta especialmente en las zonas 2, 4 y 6 en las que existen parcelas con superficies construidas residenciales, pero que carecen de viviendas. El número de todas las viviendas no contabilizadas se puede estimar entre 25 y 30, por lo que el valor total de viviendas existentes estaría entre 412 y 417 aproximadamente.

Las edificaciones existentes son de una y dos plantas, existiendo varias de ellas con sótano. Las superficies en el momento actual son:

- Sobre rasante 45.712 m²c.
- Bajo rasante 12.642 m²c

Esto significa que la edificabilidad en toda la unidad en el momento actual asciende a 0,4260 m²/m². Las zonas con mayor edificabilidad corresponden con La Olivilla y La Bastida con valores por encima de 0,80 m²/m².

La superficie anterior se divide actualmente en los siguientes usos:

- Uso residencial 37.674 m2c.
- Uso terciario 7.409 m2c.
- Uso industrial 457 m2c.
- Uso dotacional 172 m2c.

5.15.14. Los Pozos, El Ángel y El Sapo

Las determinaciones de la zona denominada Los Pozos y El Ángel, corresponden con las establecidas en el Plan de 1.986, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 332.889 m2.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 61.
- Edificabilidad neta: 0,20 m2/m2.
- Parcela mínima 2.500 m2.
- Superficie residencial: 178.026 m2.
- Superficie dotacional: 42.181 m2 destinados a un camping con 5.042 m2 construidos.
- Superficie terciaria hotelera: 89.292 m2. con 3.215 m2 construidos.
- Dotacional zonas verdes: 0 m2.
- Dotacional de equipamiento: 0 m2
- Superficie de viario: 23.390 m2.

Las determinaciones de la zona denominada El Sapo, corresponden con las establecidas en el Plan de 1.986, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 279.750 m2.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 34.
- Edificabilidad neta: 0,10 m2/m2.
- Parcela mínima: 5.000 m2.
- Superficie residencial: 264.630 m2.
- Dotacional zonas verdes: 4.350 m2.
- Dotacional de equipamiento: 0 m2
- Superficie de viario: 10.770 m2.

5.15.15. San Bernardo y La Bastida

Las determinaciones del sector 28B, denominado San Bernardo primera fase, corresponden con el plan parcial de desarrollo del Plan de 1.986, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 740.000 m2.
- Sistemas generales: 154.100 m2 destinados a espacios libres.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 134.
- Edificabilidad neta: 0,20 m2/m2.
- Superficie residencial: 519.969 m2.
- Dotacional zonas verdes: 53.100 m2.
- Dotacional de equipamiento: 2.352 m2
- Viario: 40.979 m2.

Las determinaciones del sector 28B, denominado San Bernardo segunda fase o urbanización Monte Sión, corresponden con el plan parcial de desarrollo del Plan de 1.986, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 4.660.013 m2.
- Sistemas generales: 3.080.000 m2, aunque actualmente tiene 2.965.892 debido a la cesión a la autovía sur de Toledo, que además la ha dividido en dos zonas con 744.710 y 2.221.182 m2 respectivamente.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 400.
- Edificabilidad neta: 0,20 m2/m2.
- Superficie residencial: 1.194.340 m2., con máximo edificable de 238.868 m2.
- Dotacional zonas verdes: 160.145 m2.
- Dotacional de equipamiento: 10.740 m2
- Dotacional de infraestructuras: 2.337 m2.
- Viario: 191.911 m2.

Las determinaciones de La Bastida corresponden con el plan parcial de desarrollo del Plan de 1.986, y son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 346.787 m2.
- Sistemas generales: 66.537 m2 destinados a equipamiento comunitario.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 179.
- Altura máxima de dos plantas.
- Superficie residencial: 211.996 m2.
- Superficie máxima residencial: 171.840 m2c.
- Superficie máxima terciaria: 57.280 m2c., ubicada en una parcela de 14.611 m2 para uso hotelero y el resto en parcelas con uso residencial.
- Dotacional zonas verdes: 28.539 m2.
- Dotacional de equipamiento: 1.769 m2
- Dotacional de infraestructuras: 500 m2.
- Viario: 23.624 m2.

5.15.16. Cigarrales de Vistahermosa, La legua y Valparaiso.

Las determinaciones de Los Cigarrales de Vistahermosa correspondientes a las dos fases de esta urbanización, son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 909.938 m2.
- Superficie del arroyo: 9.897 m2.
- Número de viviendas: 176.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Unifamiliar.
- Edificabilidad: 0,20 m2/m2 sobre parcela neta.
- Dotacional zonas verdes: 230.745 m2.

- Dotacional de equipamiento: 7.035 m²
- Dotacional de infraestructuras: 4.859 m².
- Superficie residencial: 549.394 m².
- Superficie terciario: 20.755 m².
- Superficie de viario: 87.253 m². de los que 4.942 m² corresponden con caminos peatonales de paso entre manzanas

Las determinaciones de La Legua, que corresponden con el plan parcial de ordenación de esta unidad, son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 1.476.951 m².
- Sistemas generales de Infraestructuras generales: 376.364 m².
- Número de viviendas: 1.449.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Unifamiliar y plurifamiliar.
- Edificabilidad plan parcial: 0,30 m²/m² residencial y 0,10 m²/m² para equipamiento privado.
- Dotacional zonas verdes: 116.066 m².
- Dotacional de equipamiento: 115.480 m²
- Dotacional de infraestructuras: 813 m².
- Superficie de viario: 93.669 m². más 7.255 m² de viario general.
- Residencial: 498.557 m²., con 296.290 m²c.
- Terciario: 75.576 m²., con 9.024 m²c.
- Residencial y terciario: 193.171 m², con 44.127 m²c.

Las determinaciones de la urbanización de Valparaíso, que corresponden con el plan parcial de la misma, y sus modificaciones, son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 1.082.507 m².
- Sistema general: 359.799 m² para equipamiento de ciudad.
- Superficie de viario general: 74.500 m².
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Residencial unifamiliar.
- Número máximo de viviendas: 1.085.
- Altura máxima de dos plantas.
- Superficie residencial: 498.168 m², con una superficie máxima edificable de 325.725 m² construidos.
- Superficie terciaria: 35.217 m², con una superficie máxima edificable de 23.677 m² construidos.
- Dotacional zonas verdes: 65.145 m².
- Dotacional de equipamiento: 45.407 m².
- Dotacional docente: 13.020 m²
- Dotacional de infraestructuras: 350 m².
- Superficie de viario: 24.373 m².

5.15.17. La Sisla

Las determinaciones de este sector que corresponde con un programa de actuación urbanizadora de desarrollo del Plan de 1.986, y cuyas determinaciones son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 1.489.837 m².
- Número de viviendas: 75.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Unifamiliar.
- Dos plantas de altura equivalentes a 7,50 metros.
- Sistema general de espacios libres: 868.971 m².
- Dotacional zonas verdes: 41.587 m².
- Dotacional de equipamiento: 8.330,21 m².
- Dotacional hospitalario: 87.670 m².
- Dotacional de infraestructuras: 150 m².
- Viario: 34.583,52 m².
- Residencial: 288.927,39 m²., con 35.600 m²c.

- Terciario: 9.803 m2., con 5.985 m2 construidos.
- Terciario hotelero: 45.052 m2, destinado al Parador Nacional.

5.15.18. El Beato

Las determinaciones de este sector, que corresponde con un desarrollo innovador del Plan General de 1.986, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 8 de septiembre de 1995, recepcionándose las obras de urbanización el 14 de enero de 2008, son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 303.938,42 m2.
- Número de viviendas: 363.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Unifamiliar.
- Edificabilidad plan parcial: 0,22 m2/m2.
- Sistemas generales de zonas verdes: 6.000 m2
- Dotacional zonas verdes: 30.394,26 m2.
- Dotacional de equipamiento: 13.573,29 m2
- Dotacional de infraestructuras: 344,22 m2.
- Viario: 60.782,63 m2.
- Residencial: 190.015,74 m2., con 65.520 m2c.
- Terciario: 2.828,28 m2., con 2.346,45 m2c.
- Ocupación máxima 60%.
- Dos plantas de altura equivalentes a 7,50 metros.

5.15.19. Casa de Campo

Las determinaciones de esta unidad, que se encuentra ejecutada a través de un plan parcial de desarrollo del Plan de 1.986, son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 110.000 m2.
- Número de viviendas: 50.
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Unifamiliar.
- Edificabilidad parcela: 0,305 m2/m2 residencial y 0,045 m2/m2 para equipamiento privado.
- Dotacional zonas verdes: 11.000 m2.
- Dotacional de equipamiento: 1.000 m2
- Dotacional de infraestructuras: 813 m2.
- Viario: 15.101 m2.
- Residencial: 72.509 m2., con 23.316 m2c.
- Deportivo privado: 5.000 m2., con 325 m2c.
- Terciario: 7.016 m2., con 3.488 m2c.

5.15.20. Cerro de Los Palos

Esta zona proviene de una urbanización ilegal de la década de los años sesenta a través de la cual se produjo una parcelación del terreno primitivo, existiendo varias construcciones. La unidad no es homogénea y cuenta con cuatro zonas en las que se puede subdividir, aspecto que se recogía en la modificación puntual 24 del PGOU.1986, que no se aprobó definitivamente. En cualquier caso las determinaciones básicas de esta zona son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 1.000.794 m2.
- Existe una zona de 497.551 m2 ocupada por vías pecuarias, e infraestructuras de la ciudad.
- Número de parcelas existentes. 129
- Uso global residencial.
- Uso pormenorizado: Unifamiliar.

5.15.21. La Abadía

Las determinaciones de esta unidad incorporada en la Modificación puntual 28 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 206.641,70 m2.
- Uso global terciario.
- Uso pormenorizado: Terciario comercial.
- Edificabilidad plan parcial: 0,30 m2/m2.

- Sistemas generales de zonas verdes: 22.828 m2
- Dotacional zonas verdes: 18.381,37 m2.
- Dotacional de equipamiento: 9.190,68 m2
- Dotacional de infraestructuras: 300 m2.
- Viario: 9.026,96 m2.
- Terciario: 146.914,69 m2, con 61.992,51 m2c.

Las obras de urbanización de esta unidad se recibieron el 27 de octubre de 2011.

5.15.22. Zona hotelera Buenavista

Esta zona cuenta con suelo consolidado con las siguientes determinaciones:

- Superficie uso terciario hotelero: 47.358 m2
- Edificabilidad 2 m3/m2.
- Superficie construida terciaria hotelera: 97.716 m3.

Esta zona cuenta con una zona consolidada de uso hotelero, que se completa con un plan especial de reforma interior con uso hotelero y de viviendas. Las determinaciones de esta última unidad son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 50.750 m2.
- Uso global residencial y terciario.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar y terciario hotelero.
- Número de viviendas: 168.
- Superficie residencial 13.808 m2s, con 21.495 m2 construidos.
- Superficie terciarias 13.721 m2s, con 12.000 m2 construidos.
- Dotacional zonas verdes: 8.549 m2.
- Dotacional de equipamiento: 3.453 m2
- Viario: 11.218,60 m2.

Dentro de esta ZOU se incluye asimismo una zona hospitalaria y extrahospitalaria, que se desarrolló con un plan especial, y cuyas determinaciones se incorporaron en la Modificación puntual 28 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, siendo las siguientes:

- Superficie del ámbito: 63.696,71 m2.
- Sistema general: 4.640,37 m2 destinados a zonas verdes.
- Uso global residencial y dotacional.
- Uso pormenorizado: Residencial plurifamiliar y dotacional hospitalario.
- Número de viviendas: 290.
- Superficie residencial 15.740,60 m2s, con 28.813,78 m2 construidos.
- Superficie dotacional 9.493,78 m2s, con 12.000 m2 construidos.
- Dotacional zonas verdes: 6.458,45 m2.
- Dotacional de equipamiento: 7.148,40 m2
- Viario: 20.215,11 m2.

Las obras de urbanización de esta unidad hospitalaria se recibieron el 27 de octubre de 2011.

5.15.23. Unidades exteriores

Corresponde con pequeñas unidades exteriores y asiladas del continuo urbano que tienen diversas edificaciones y que a lo largo de los años se han consolidado como tales. Se encuentran básicamente apoyadas en la carretera de Madrid, y se trata de cuatro enclaves que están condicionados en sus desarrollos por las afecciones de la autoría A-42.

a) Zona de almacenaje. Cuenta con cinco parcelas ubicadas entre la autovía de Madrid y el arroyo del Aserradero. Esta zona cuenta con edificaciones de una y dos plantas, algunas de ellas con características de naves industriales. Sus características son:

Parcela	Superficie m2s	m2c	Uso
45900A077000030000XH	8.620	1.637	Almacén de bebidas
45900A077000130001MA	176	0	-
45900A077000110001MH	2.508	2.469	Exposición materiales

3055802VK1135E0001FE	11.805	3.195	Exposición materiales
45900A077000120001MW	6.027	2.970	Almacén
Total	29.136		

b) Zona de asistencia social. Se trata de una actividad existente al este de la autovía de Madrid, que cuenta con una residencia de la tercera edad. Corresponde con la parcela 45900A015000150001MD, que cuenta con 14.992 m² de superficie y 6.000 m² construidos en edificaciones de dos plantas de altura.

c) Zona de viviendas oeste. Se trata de un enclave situado entre la autovía de Madrid y el arroyo del Aserradero. Esta zona cuenta con edificaciones de una y dos plantas y existen tres viviendas y algunos almacenes. Sus características son:

Parcela	Superficie m2s	m2c	Uso
45900A014000210000XQ	4.268	0	-
3075402VK0536D0001XL	257	478	2 viviendas
3075403VK0536D0001IL	245	217	1 vivienda
3075401VK0536D0001DL	1.045	940	Almacén
Total	5.815		

d) Zona de viviendas este y hostel. Se trata de un enclave situado al este de la autovía de Madrid. Esta zona cuenta con edificaciones de una y dos plantas y existen varias viviendas y una actividad hostelera. Cuenta con un viario de distribución interior pero que tiene carácter privado. Sus características son:

Parcela	Superficie m2s	m2c	Uso
3570809VK0536D0001DL	1.991	591	Hostal cafetería
3570808VK0536D0001RL	496	149	
3570804VK0536D0001FL	404	292	
3570805VK0536D0001ML	1.025	426	Vivienda
3570803VK0536D0001TL	3.255	593	Vivienda
3570802VK0536D0001LL	2.957	1.056	Vivienda
45900A078000020000XX	3.990	384	Vivienda
Viario	1.480	-	Viario
Total	15.598		

5.15.24. Academia de Infantería

Las determinaciones de esta unidad incorporada son las siguientes:

- Superficie del ámbito: 582.770 m².
- Uso administrativo
- Sistema general adscrito a la Defensa del Estado: 582.770 m².

Por parte de la Delegación del Ministerio de Defensa se ha suministrado la información para poder identificar las propiedades en el municipio de Toledo, siendo las siguientes:

Campo de maniobras de Los Alijares			
Finca	Polígono	Parcela	Referencia catastral
Fuente del Moro	41	1	45900A041000010000XU
	41	1	45900A041000010001MI
	94	1	45900A094000010000XW
La Legua	42	1	45900A042000010000XX
	42	2	45900A042000020000XI
	42	3	45900A042000030000XJ
La Teatina	43	7	45900A043000070000XX
	44	4	45900A044000040000XP
	44	9	45900A044000090000XO
	44	17	45900A044000170000XI
	44	18	45900A044000180000XJ
Torremocha	45	1	45900A045000010000XZ
	45	2	45900A045000020000XU
	45	3	45900A045000030000XH
	45	10001	45900A045100010000XP
	45	10002	45900A045100020000XL
	45	10003	45900A045100030000XT
	45	20001	45900A045200010000XX
La Sisla	46	1	45900A046000010000XD
	46	2	45900A046000020000XX

	100	2	45900A100000020000IK
	100	4	45900A100000040000ID
	100	5	45900A100000050000IX
	100	6	45900A100000060000II
	100	7	45900A100000070000IJ
Cigarral del Carmen	97	3	45900A097000030000XL
	97	3	45900A097000030001MB
	97	4	45900A097000040000XT
	97	5	45900A097000050000XF
Cerro Cortado	98	1	45900A098000010000XH
Cigarral de La Teja	98	2	45900A098000020000XW
	98	2	45900A098000020001ME
	98	3	45900A098000030000XA

5.15.25. Dotaciones generales de ciudad

Dentro de esta zona de ordenación urbanística se incluyen aquellos equipamientos a nivel de ciudad que no han quedado integrados en ninguna otra zona, y se encuentran básicamente en zonas del suelo rústico a excepción del cementerio que está dentro del suelo urbano. Todos ellos se deben considerar como sistemas generales de equipamiento, con distintos usos pormenorizados, y son los siguientes:

- Hospital de parapléjicos.
- Hospital de la Vinagra.
- Observatorio astronómico.
- Cementerio municipal.
- Parque móvil.
- Servicio de emergencias regional.
- Campo de tiro provincial.
- Vertedero.

El resumen general de las superficies de todos estos ámbitos, de los sistemas generales existentes o previstos en el planeamiento vigente y de las dotaciones locales existentes o previstas en el planeamiento vigente, figura en la siguiente tabla:

Z.O.U	Superficie m2	SG.DV m2	SG.DE m2	DV m2	DE m2	DEIs m2	DC m2	Denominación
ZOU.01	1.590.637	195.000	86.323	74.342	186.795	-	-	Casco Histórico
ZOU.02	411.305	128.733	29.452	27.333	61.428	14.028	75.819	Covachuelas
ZOU.03	708.685	162.626	0	101.047	156.200	0	127.131	Santa Bárbara
	44.350,13	0	0	8.261,10	7.290,66	0	14.027,98	Zona ferroviaria
	100.863	0	0	0	0	0	6.555	Zona industrial
ZOU.04	96.724	0	0	2.625	802	0	34.875	Azucaica
	161.000	36.065,67	0	16.721,33	9.083,37	250	41.122,78	Azucaica Oeste
	80.719,49	0	0	8.072,10	9.686,39	60,79	26.536,82	Azucaica Este
ZOU.05	28.247	0	0	3.416	6.311	0	7.469,58	San Lázaro
	135.170	0	0	3.217	38.836	0	25.036	San Antón
ZOU.06	96.550	0	0	1.844	7.463	0	52.392	Los Bloques
	600.857	95.050	88.750	19.249	51.514	358	-	Palomarejos
	101.475	0	0	4.489	1.881	0	41.601	Santa Teresa
ZOU.07	1.550.179			279.375	230.338	-	-	Polígono 1ª+2ª+4ªR
	679.539	0	0	120.426	154.050	0	129.427	Polígono 3ªR
	519.165,89	0	0	215.516,08	83.097,11	0	207.950,16	Polígono 5ªR
	391.783,34	24.207,41		65.646	57.734,80	1.180	176.749,69	Polígono 6ªR
	341.770	0	326.400	15.370	0		0	Hospital
ZOU.08	2.174.930	0	37.547	159.733	17.720	0	453.835	Polígono Industrial ¹
	388.918	0	0	0	0	0	0	3ª.1 Fase
	144.810	0	0	4.311	7.777	0	43.148	3ª.2 Fase ²
ZOU.09	2.346.743	1.223.459	0	213.410	0	0	123.850	Zona contacto
ZOU.10	342.582	0	0	44.342	49.273	0	69.570	Buenavista
	148.143	0	87.995	0	39.688	0	16.817	Buenavista
	89.748	0	0	7.524	34.558	0	20.933	Avda Europa 1
	124.198	0	6.470	13.263	9.773	0	42.553	Avda Europa 2
	778.248	0	44.600	90.478	62.350	0	323.238	³ Buenavista 3
ZOU.11	184.395,78	0	0	73.088,96	2.917,37	0	55.819,98	⁴ Circo Romano
	582.811,35	0	146.712,94	67.77,84	58.601,91	0	153.920,86	Vega Baja+Fca
	99.280	0	0	6.135	10.477	0	24.426	Poblado Obrero
	78.006	0	0	23.121,43	33.636,50	50	10.050	Cristo Vega
	241.575	179.349	0	0	0	1.725	12.285	San Pedro Verde
ZOU.12	4.338.001	70.251	0	24.516	0	0	161.380	Cigarrales
ZOU.13	107.299	0	0	20.176	1.050	0	18.187	Ud consolidadas
ZOU.14	332.889	0	0	0	0	0	23.390	Los Pozos-Ángel
	279.750	0	0	0	4.350	0	10.770	El Sapo

ZOU.15	740.000	154.100	0	53.100	2.352	0	40.979	San Bernardo 1
	4.660.013	2.965.892	0	160.145	10.740	2.337	191.911	⁵ San Bernardo 2
	346.787	0	66.537	28.539	1.769	500	23.624	La Bastida
ZOU.16	909.938	0	0	230.745	7.035	4.859	87.253	Cig.Vistahermosa
	1.082.507	0	359.799	65.145	45.407	350	98.873	⁶ Valparaiso
	1.476.951	0	376.364	116.066	115.480	813	100.924	La Legua
ZOU.17	1.489.837	868.971	87.670	41.587	8.330,21	150	34.583,52	La Sisla
ZOU.18	303.938,42	6.000		30.394,26	13.573,29	344,22	60.782,63	El Beato
ZOU.19	110.000	0	0	11.000	1.000	813	15.501	Casa de Campo
ZOU.20	1.000.794	0	94.838	0	0	0	25.000	Cerro de los Palos
ZOU.21	206.641,70	22.828	0	18.381,37	9.190,68	300	9.026,96	La Abadía
ZOU.22	47.358	0	0	0	0	0	0	Zona hotelera
	50.750	0	0	8.549	3.453	0	11.218,60	Zona hotelera
	63.696,71	4.640,37	0	6.458,45	7.148,40	0	20.215,11	URIs
ZOU.23	65.541	0	0	0	0	0	1.480	Uds exteriores
ZOU.24	582.770	0	582.770	0	0	0	0	Academia
ZOU.25	187.147	0	187.147	0	0	0	0	Parapléjicos
	82.141	0	82.141	0	0	0	0	Hospital Vinagra
	139.507	0	139.507	0	0	0	0	Observatorio
	105.812	0	105.812	0	0	0	0	Cementerio
	5.699	0	5.699	0	0	0	0	Parque Móvil
	26.299	0	26.299	0	0	0	0	Emergencias
	41.000	0	41.000	0	0	0	0	Campo de tiro
	670.200	0	670.200	0	0	0	0	Vertedero
Total	34.816.674,81	5.519.697,78	1.935.413	2.417.302,92	1.620.160,69	-	-	

En la anterior tabla convienen hacer las siguientes precisiones:

- En la superficie de viales se han contabilizado los espacios libres existentes en toda la zona pero que no están calificados como zona verde.
- La segunda etapa de la tercera fase desarrollaba cuatro parcelas de la primera etapa que estaban sin desarrollar. Las cifras que se reflejan han descontado tal aspecto.
- Existen 218.800 m² cedidos en su día al Ministerio de Fomento para ejecutar la carretera de circunvalación, que todavía no están recepcionados por el Ayuntamiento.
- Se incluyen las cifras del plan especial aprobado aunque no esté ejecutado.
- Dentro de la superficie de sistemas generales de espacios libres se permite una superficie construida para equipamientos de la ciudad.
- Incluye 74.500 m² de viario que correspondían con un sistema general obtenido del programa de actuación urbanística de este sector.
- Existen algunos datos de la anterior tabla que se deberán completar posteriormente, ya que en el momento actúa ha sido imposible contar con toda la documentación necesaria para confeccionarla.

Dentro de estas ZOUs no se han incluido los ámbitos correspondientes a los sectores aprobados definitivamente en desarrollo del plan de ordenación de 2007, que no se han ejecutado ni recepcionados, tampoco, y que tras la anulación de este plan sus planeamientos han quedado anulados. Estos ámbitos son los siguientes:

- Sector PP.02. La Peraleda, que cuenta con plan parcial, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación aprobado.
- Sector PP.12. Pinedo, que cuenta con plan parcial aprobado, y se encuentran los proyectos de urbanización y reparcelación en tramitación.
- Sector PP.18. El Marrón, que cuenta con plan parcial aprobado.

5.16. Movilidad peatonal y accesibilidad

El presente apartado recoge aspectos que se fundamentan en los estudios de movilidad realizados en los últimos años siguientes⁹⁸:

- Estudio de movilidad y aparcamientos en el Casco Histórico de Toledo. 1994
- Estudio de movilidad de Toledo. 2005-2007

Aunque no existen datos cuantitativos que indiquen exactamente qué porcentaje de los viajes internos de Toledo se realiza a pie, parece claro que existe un intenso uso peatonal de sus calles, especialmente en los desplazamientos a nivel de barrio y entre algunos sectores de la ciudad como el casco histórico, el ensanche y el barrio de Sta. Bárbara. Los barrios de Santa María de Benquerencia y Azucaica se encuentran localizados a una distancia del centro que dificulta las relaciones a pie con el centro tradicional de Toledo o de su ensanche, pero por otro lado, especialmente el polígono de Sta. María, tiene una entidad tanto en superficie como en población como para que un elevado porcentaje de los desplazamientos tenga carácter interno.

El peso de los desplazamientos peatonales es característico de las ciudades españolas, pues el modelo urbanístico y la evolución del sistema de transportes ha conducido a densidades más altas y, por tanto, a una accesibilidad peatonal superior a la que existe en las ciudades europeas, en las que existe una urbanización más dispersa. Los datos obtenidos de las encuestas de movilidad de las ciudades medias indican que entre un 45% y un 55% del total de sus viajes se realiza a pie. Desgraciadamente, no existen estudios sobre ciudades menores (más que las de algunas situadas en las áreas metropolitanas de las principales ciudades) pero en estos casos la estructura de la movilidad está totalmente distorsionada por la atracción que ejerce la metrópoli. No es este el caso de Toledo, que, por el contrario, cumple una clara función como centro de servicios y atrae a población de su Alfoz.

El peso de los desplazamientos peatonales parece estar, sin embargo, perdiendo peso en la mayor parte de las ciudades españolas, hecho que se explica por diversos factores entre los que se encuentra, principalmente, el incremento de las tasas de motorización y el cambio en el modelo de urbanización. El desarrollo de las áreas residenciales de baja densidad ha incidido en la pérdida de las dimensiones peatonales de la urbanización, incrementando las distancias a recorrer, lo que se traduce necesariamente en la mayor demanda de los desplazamientos motorizados. La consecuencia ha sido en un enorme incremento del papel del automóvil en detrimento del número de desplazamientos peatonales.

En la ciudad de Toledo estas áreas de baja densidad se localizan en zonas de borde de la ciudad, y especialmente en los barrios de Buenavista y polígono de Santa María de Benquerencia.

Toledo presenta una tasa elevada de motorización para un entorno urbano de 560,20 vehículos por cada 1.000 habitantes en el año 2011, y que ha aumentado desde los 426 vehículos por 1.000 habitantes del año 2005. Estas cifras son similares a la media nacional y están por encima de muchas ciudades medias.

5.16.1. Una ciudad disgregada.

Toledo muestra desde el punto de vista de la movilidad una estructura urbanística compleja al estar dividida en diferentes piezas urbanas, Casco Histórico, Santa. Bárbara, Azucaica, Ensanche, Polígono de Santa María de Benquerencia y urbanizaciones exteriores, que parecen haber crecido de una manera independiente y aislada, sin un esquema vertebrador coherente. Si esta organización espacial es complicada para los desplazamientos internos de la ciudad en general, lo es aún mayor para los desplazamientos peatonales, en particular para las personas con movilidad reducida, ya que en algunos casos sólo el factor distancia imposibilita que las relaciones entre las distintas partes de la ciudad se lleven a cabo andando.

El caso más extremo es el del barrio Polígono de Santa María de Benquerencia, distanciado en ocho kilómetros de la ciudad histórica y de su ensanche, y conectado por una autovía, que se convierte en una barrera prácticamente infranqueable para el peatón. Además este barrio cuenta con una población muy elevada que representa la cuarta parte de la ciudad.

⁹⁸ Estos documentos se utilizaron para la redacción del Plan Especial del Casco Histórico y para el Plan de Ordenación de 2007.

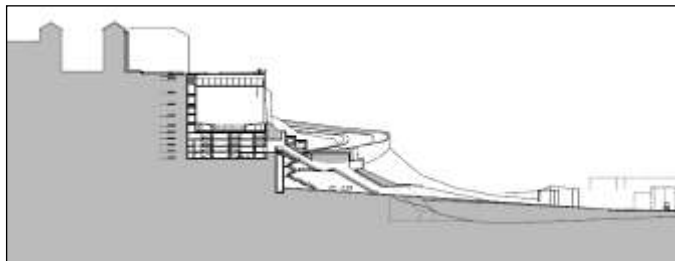
El barrio de Santa Bárbara, queda separado del centro histórico por el río Tajo, y se encuentra enmarcado entre una abrupta topografía y los terrenos de la Academia de Infantería, por el sur, y por las infraestructuras viarias y ferroviarias y por la vega alta del río Tajo, por el norte del barrio. Este barrio depende funcionalmente del centro y su ensanche, pero las conexiones peatonales están poco resueltas.

El ensanche se desarrolla en la vega baja del río Tajo, ocupando, en primer lugar el pie de la ciudad histórica, y ampliándose hacia el norte de la citada vega, si bien con múltiples afecciones de infraestructuras viarias, y la existencia de terrenos vinculados a la Defensa Nacional, lo que ha incidido en su ordenación y en la estructura su red viaria. En esa zona las calles cuentan, en un primer momento, con orientación norte-sur y la zona queda delimitada al oeste por el río, y al este por las afecciones citadas.

Estos tres zonas urbanas se localizan dentro de un radio inferior a los tres kilómetros con centro en la glorieta de Reconquista, lo que representa tiempos de acceso máximos en torno a treinta (30) minutos. Es cierto que la topografía de algunos sectores de la ciudad incrementa el tiempo real de estos desplazamientos, especialmente en las relaciones con el casco histórico y algunos barrios del ensanche, pero en los últimos años los remotes mecánicos de acceso al Casco Histórico han permitido reducirlos.

Las barreras topográficas más extremas incluyen la diferencia en altitud entre el casco histórico y el ensanche de la ciudad, en los que se producen diferencias de sesenta metros en algunos puntos de las dos zonas. Para facilitar los desplazamientos a pie entre estas zonas el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo efectuó diversas previsiones que se han llevado a cabo en los últimos años, como es la construcción de unas escaleras mecánicas desde el Paseo de Recaredo, y de incluir una segunda escalera mecánica en el interior del Palacio de Congresos del Miradero, hasta llegar prácticamente a la plaza de Zocodover. La combinación del aparcamiento disuasorio, sin necesidad de acceder al casco con el coche, permite resolver dos problemas a la vez, como son la accesibilidad peatonal y la mejora de la imagen del mismo al reducir la presencia del vehículo en el centro histórico.

En la actualidad el remonte existente en el Palacio de Congresos del Miradero, se está completando con una comunicación desde la zona baja de Safont, cercana a las estaciones de autobuses y de tren, lo que facilitará tanto el acceso peatonal al centro desde el entorno de la ciudad y permitirá que los visitantes y turistas cuentan con un punto de acceso directo, desde las estaciones de viajeros de la ciudad.



5.16.2. Los factores geográficos: las barreras orográficas e hidrográficas.

La ciudad de Toledo se origina apoyada en un relieve elevado rodeado por el río Tajo en tres de sus flancos, lo que ha dificultado el crecimiento de la ciudad cuyo ensanche acaba extendiéndose por la zona de vega baja enmarcada por el meandro del Tajo. Incluso, en esta zona baja, los barrios se amplían y ascienden por las laderas de relieves secundarios formando el viario de Cardenal Tavera y Marques de Mendigorría una especie de divisoria de aguas de dirección norte-sur a partir del cual descienden, a este y oeste, los barrios de Covachuelas, San Lázaro y San Antón hasta cotas próximas al río. Por el norte, el barrio de Buenavista también se eleva por antiguos olivares que desde la vega baja hacia los relieves más altos y que bordean el valle del Tajo por el norte.

En el centro de la vega están los barrios de Palomarejos, Los Bloques y Santa Teresa, que acogen en conjunto la mitad de la población del ensanche de la ciudad. Estos barrios se desarrollan sobre un terreno absolutamente llano, idóneo para el desplazamiento peatonal, y es donde las actuaciones son más sencillas de llevar a cabo. En esta zona se sitúan los suelos vacantes de la Antigua Fábrica de Armas, que se encuentran vacantes, y ocupan una superficie muy importante de la vega baja de la ciudad. Es una zona llana de la ciudad que ha acogido la Universidad y que complementa a otros

equipamientos de importancia a nivel supramunicipal como son el Hospital Virgen de la Salud, el ambulatorio, o el Hospital de Parapléjicos.

El acceso a este importante centro sanitario de referencia mundial se ha mejorado en los últimos años con la ampliación del puente anterior, el cual se le ha dotado de la accesibilidad adecuada, en un entorno tan sensible social y ambiental.

El río Tajo es la principal barrera natural que rodea el centro de la ciudad de Toledo y es quien separa de los barrios exteriores de Santa Bárbara y del Polígono de Santa María hacia el este. El Puente de Azarquiel es el principal enlace hacia estos barrios, construido en la década de los años ochenta y completado recientemente por el nuevo puente de la autovía A-41 que llega a la rotonda entre los dos barrios citados.

La conexión entre Santa Bárbara y el Casco Histórico se completa con los antiguos puentes sobre el río, aguas debajo de los nuevos, que han adquirido un carácter secundario y más peatonal. En este sentido la ejecución de un aparcamiento en el margen izquierdo del río Tajo, y la urbanización de los viales de acceso peatonal en toda esta zona han completado la mejora que el Ayuntamiento ha previsto para conectar Santa Bárbara y la estación del ferrocarril con el centro.

Existe además un itinerario peatonal, aunque con problemas de accesibilidad, que rodea todo el centro histórico desde el Puente de Alcántara hasta el de San Martín, para terminar en el de Parapléjicos. Este acceso corresponde con una senda peatonal de gran interés ambiental, y permite enlazar múltiples lugares de gran riqueza ambiental, histórica y cultural.

5.16.3. Distancias e intensidad y velocidad de circulación

Con excepción del barrio Polígono de Santa María, la mayoría de los residentes del municipio viven en zonas compactas del casco histórico, el primer y segundo ensanche y el barrio de Santa Bárbara. Algunas de las distancias en línea recta, entre zonas urbanas se indican a continuación:

Distancias medias entre los principales barrios		
Origen	Destinación	Distancia (km)
Límite Santa Bárbara	Buenavista	4,00
Santa Bárbara (Calle Arroyo)	Plaza Zocodover	1,50
Palomarejos (Residencia Seguridad Social)	Plaza de Zocodover	1,75
Universidad (entrada)	Buenavista (Centro Comercial)	1,25

Claramente las distancias reales en los itinerarios que realizan los peatones no son tan directos, pero está claro que muchos desplazamientos en el casco antiguo, el ensanche y el barrio de Santa María se pueden realizar a pie, ya que un desplazamiento andando que cubre dos kilómetros se puede realizar en un máximo entre veinticinco y treinta (25-30) minutos.

El barrio del Polígono de Santa María también ofrece posibilidades para realizar desplazamientos internos caminando. La distancia entre los límites urbanos del propio barrio, es superior a cuatro (4) kilómetros en dirección este-oeste y de cerca de dos (2) kilómetros en sentido transversal norte-sur.

Además de la estructura del viario, existen una serie de barreras que impiden la continuidad de los recorridos peatonales y que incluyen edificios o grandes equipamientos. Ejemplos de ello son la Escuela de Educación Física que obliga a realizar un desvío importante entre la Plaza de Colón y la Avenida de Europa, el barrio de San Antón o la propia Universidad de la antigua Fábrica de Armas. Estas barreras inciden en el aumento de las distancias que se deben recorrer peatonalmente.

La intensidad elevada de tráfico es un factor que no favorece los desplazamientos a pie. Entre los efectos derivados de esta intensidad hay que señalar, en primer lugar, los impactos medio ambientales del tráfico como la contaminación atmosférica y el ruido. Un segundo aspecto es la seguridad vial, que es particularmente relevante entre una serie de grupos de residentes como los niños, los mayores y la población con dificultades de movilidad. Una consecuencia directa de una elevada intensidad de tráfico es la dificultad para cruzar un viario. Se necesita utilizar pasos especialmente definidos, lo que conlleva muchas veces un desplazamiento extra por la necesidad de desviarse hasta el punto de cruce o una espera en el mismo.

Las consecuencias de la velocidad elevada del tráfico son similares a las derivadas de la intensidad, pero incrementándose los aspectos relacionados con la seguridad vial. En general, dentro del casco antiguo, el ensanche y el barrio de Santa Bárbara, el diseño y la intensidad de tráfico de las calles principales no permite velocidades altas. Las excepciones son algunas secciones de la red viaria en la zona norte de Buenavista y el Paseo de la Rosa en Santa Bárbara por su peculiar diseño. La velocidad aumenta las dificultades para cruzar las calles, incluso en los puntos de paso controlados por semáforos.

En este sentido la introducción de pasos con lomos de asno, en los cruces más conflictivos, permitirá el templado de tráfico que disminuya la velocidad a niveles más adecuados lo que supone una mayor seguridad para peatones y discapacitados.

Las barreras que resultan de intensidad y velocidad de tráfico están relacionadas con la funcionalidad de los viarios. Las calles principales tienen la función de maximizar los flujos del tráfico en la ciudad en una manera eficiente. Existe un claro conflicto entre la necesidad de promover cruces de paso y otras medidas para favorecer al peatón, y aquellas destinadas a mejorar la fluidez del tráfico rodado. Este problema se agrava ya que la mayoría de las calles principales funcionan también como ejes peatonales principales, bien porque coinciden con los itinerarios más directos o porque capitalizan la mayor parte de servicios y equipamientos que pueden atraer al peatón.

Las glorietas de gran tamaño y los cruces más importantes también ofrecen problemas para la continuidad en los desplazamientos peatonales y más en particular para las personas con movilidad reducida. En algunos casos se necesitan dos fases de cruce con esperas y desviaciones inaceptables. En algunas intersecciones no existen pasos de cruce para todos los ramales que confluyen; un ejemplo se sitúa en la Plaza de Colón.

5.16.4. El diseño de viales

El diseño de los viarios en los nuevos barrios del ensanche y del Polígono de Santa María ha incorporado infraestructuras con buenas características para permitir una cómoda marcha a pie. Estas actuaciones se refieren básicamente a las actuaciones que se empiezan a producir en la década de los años setenta, si bien se incrementan considerablemente en los años noventa, con la conciencia relativa a las personas con movilidad reducida.

En todos los diseños urbanos los viales cuentan con aceras anchas, pasos de cebrá sobre lomos en la calzada, cruces con rampa y cambio de pavimento para invidentes, espacios peatonales adaptados e incorporación de mobiliario urbano y vegetaciones adecuadas

En algunos viarios que se han reurbanizado recientemente, el diseño también ha tenido en cuenta mejoras para favorecer el desplazamiento a pie y en muchos otros las medidas necesarias de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Los parques y zonas verdes ofrecen zonas de paso exclusivas para peatones. Por ejemplo, el Parque de las Tres Culturas permite conectar directamente el barrio de Palomarejos y la Avenida de Europa, conexión que no es posible para los movimientos de vehículos para los que el parque actúa como barrera. Además, el paseo peatonal que atraviesa el parque de Nara en el barrio de Buenavista conecta un área de equipamientos con las zonas residenciales. En el barrio del Polígono de Santa María existen muchas zonas peatonales, en algunos casos sobredimensionados, pero con el problema de que no llegan a formar una auténtica red de itinerarios, sino que quedan rotas por edificaciones o por viarios para vehículos que rompen su continuidad.

Es evidente que todos estos aspectos no se pueden trasladar al casco histórico ya que por su complejidad y particularidad no siempre se pueden llevar a la práctica las soluciones que son viables para el resto de la ciudad.

El diseño incorrecto del viario genera condiciones poco satisfactorias para el peatón y para las personas con movilidad reducida. A continuación se enumeran algunos ejemplos de problemas asociadas a un diseño incorrecto:

- Desequilibrio en la sección
- Distribución inadecuada

- Pavimentos anchos
- Aceras estrechas
- Medianas (algunas veces de verja) que no permiten cruzar por la calle
- Falta de cruces
- Mal emplazamiento de cruces
- Cruces inapropiadas y/o inseguros
- Falta de cruces con rampas y cambios de pavimento para invidentes
- Distribución de la señalización
- Mal emplazamiento de plazas de aparcamiento
- Desviaciones para cruzar la calle, especialmente a los cruces principales
- Discontinuidad de itinerarios (por consiguiente de calles, edificios, otras barreras, o simplemente la falta)
- Emplazamiento de paradas de autobuses

Además, la gestión incorrecta del viario incrementa las dificultades para los peatones y las personas con movilidad reducida. Los problemas incluyen:

- Distribución de mobiliario urbano, vegetación y usos en la vía pública
- Mal estado de aceras (superficies rotas, basura, etc)
- Aparcamiento ilegal, sobre todo en cruces y aceras
- Falta de mantenimiento de espacios públicos

Por este motivo el planeamiento debe dar las determinaciones precisas para que el diseño de los viales asegure la mejor adecuación para el peatón y, en especial, para las personas con movilidad reducida.

5.16.5. Movilidad de las personas con personas con movilidad reducida.

Para garantizar la adecuada movilidad y accesibilidad de las personas con discapacidad en la ciudad de Toledo, en el Plan de Ordenación Municipal, se deberán tener en cuenta lo especificado en este capítulo y su aplicación a todos los proyectos de desarrollo tanto a proyectos de urbanización como en operaciones de remodelación de viarios. En todos estos casos se deberá cumplir desde el punto de vista de la legislación específica:

- Ley 51/2003 de 2 de diciembre de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los públicos urbanizados y edificaciones.
- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.1994).
- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en desarrollo de la ley anterior (DOCM 05.12.1997).
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de las Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010).
- DB.SUA.9 del Código Técnico de la Edificación.

Las condiciones de accesibilidad de las personas de movilidad reducida a los equipamientos, dotaciones y servicios públicos deben garantizarse por aplicación de esta legislación específica y de lo relativo a las normas urbanísticas del Plan.

El estudio sistemático de las pendientes longitudinales y del mobiliario urbano con objeto de garantizar la accesibilidad para personas con movilidad reducida no es objeto del Plan sino de sus instrumentos de desarrollo en suelo urbano y urbanizable que deberán determinar la ordenación detallada definitiva (OD) y en especial de los proyectos de urbanización.

Además está en redacción una ordenanza municipal de urbanización que determinará las características del viario urbano, y dentro de esta es fundamental recoger las indicaciones en materia de accesibilidad para los futuros viales y para mejora de los existentes.

Se considera que la determinación de los perfiles longitudinales de los viarios (artículos 63.a, 63.b, y 95.2.a. del RPLOTAU) son propias del planeamiento de desarrollo en suelo urbano o urbanizable, y más específicamente de los correspondientes proyectos de urbanización (artículo 101.A.3 del RPLOTAU). Del mismo modo son elementos de detalle la señalización pública que son determinaciones propias del Proyecto de Urbanización.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones a nivel de diagnóstico el plan se ha propuesto por un lado dos grupos de intervenciones de calles:

- La adaptación de los itinerarios y de secciones de calles actuales, de acuerdo a los esquemas recogidos en el estudio de Movilidad territorial y urbanístico.
- La propuesta de nuevas secciones de calles en los nuevos desarrollos que se recogen en la normativa del Plan, estandarizando las secciones tipo.

En particular se ha tener en cuenta tanto en los desarrollos propuestos en estos proyectos de remodelación como de obra nueva que se realicen en el término municipal las siguientes determinaciones de cara a garantizar la accesibilidad de las Personas con movilidad reducida:

5.16.6. Determinaciones de instrumentos de planeamiento, urbanización y obras

En los instrumentos de planeamiento urbanístico, deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano, según establece el artículo 4.1 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha.

Para ello se establecen los siguientes criterios de actuación:

1. Los criterios básicos que se establecen en la legislación antes reseñada se deberán recoger en los instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollen, así como en los Proyectos de Urbanización, de dotación de servicios, de obras y de instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquéllos.
2. Se consideran elementos de urbanización: la pavimentación, encintado de aceras, las redes de distribución de energía eléctrica, gas, telefonía y telemática, la jardinería, las redes de saneamiento y distribución de aguas y cualesquiera otras que se realicen en las vías públicas para ejecutar el planeamiento urbanístico.
3. Los elementos de urbanización no podrán originar obstáculos que impidan la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida. Asimismo el mobiliario urbano deberá situarse de forma que sea accesible y pueda ser utilizado por todos los ciudadanos, especialmente para aquellos que tengan su movilidad reducida, y no constituyan un obstáculo para el tránsito.
4. Durante el período de ejecución de obras en la vía pública, los Ayuntamientos y en su caso las empresas responsables de su realización, velarán porque se interrumpa el menor tiempo posible su accesibilidad, así como por señalar y proteger adecuadamente de los peligros que para los ciudadanos y en especial los afectados de alguna limitación, pueda generarles la ejecución de la obra.
5. Los pliegos de condiciones de los contratos administrativos contendrán cláusulas de adecuación a lo dispuesto en la legislación vigente.
6. Todo proyecto de obra deberá contener las prescripciones necesarias para garantizar las condiciones de accesibilidad previstas en la legislación vigente.

5.16.7. Adaptación de viarios, parques y espacios públicos.

A este respecto se establecen los siguientes criterios de actuación:

1. Las vías públicas, parques y otros espacios de uso público existentes y, además, las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano se adaptarán gradualmente en la forma que determina la Ley 1/1994 y demás la legislación vigente.
2. A los efectos que establece el apartado anterior, el Ayuntamiento ha elaborado un Plan de Accesibilidad para adaptar las vías públicas y demás espacios de uso público a las normas vigentes en materia de accesibilidad.

3. Los itinerarios públicos o privados de uso comunitario, destinados al tránsito de peatones o mixto de vehículos y peatones, deberán diseñarse garantizando la existencia de un paso libre de cualquier obstáculo, con una anchura tal que permita, como mínimo, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas. Los vados, isletas y pasos de peatones de estos itinerarios deberán diseñarse con una anchura mínima que permita el tránsito de dos personas en sillas de ruedas.
2. Los desniveles de itinerarios y espacios públicos peatonales se salvarán mediante rampas inferiores al 6% de inclinación, y su anchura deberá permitir, como mínimo, el tránsito simultáneo de dos personas, una de ellas en silla de ruedas.
3. En los pasos de peatones y esquinas de cruce de calles o vías de circulación, los bordillos deberán rebajarse al nivel del pavimento o se levantará la calzada a la altura de los bordillos.
7. Los pavimentos de los itinerarios peatonales serán duros, antideslizantes y sin resaltes, y en ellos deberán enrasarse las rejillas, registros, protecciones de alcorques y otros de naturaleza análoga. Se utilizarán bandas de textura y color diferenciado para señalar los accesos a otros itinerarios o a edificios y servicios públicos.
8. Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización, que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se diseñarán y dispondrán de forma que no entorpezcan la circulación, y puedan ser usados con la máxima comodidad y seguridad. Singularmente los semáforos contarán con un sistema de señalización sonora para indicar cambio de luz.
9. Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos u otros análogos, se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser accesibles para todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculo para el tránsito.
10. Asimismo, la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran en un espacio o itinerario peatonal, tales como vitrinas, marquesinas y otros análogos, se realizarán evitando que se constituyan en obstáculos.
11. Reglamentariamente se determinarán las características técnicas propias de los itinerarios peatonales, vados, escaleras, pasos de peatones, rampas, parques y jardines, mobiliario urbano y señalización para su adecuación a los criterios de la legislación vigente.
12. Se entiende por itinerario aquel ámbito o espacio de paso que permita un recorrido urbanizado continuo que relaciona y permite acceder a los diferentes espacios de uso público y edificaciones del entorno.
13. Una vía pública o tramo de la misma se considera accesible si cumple las siguientes condiciones:
 - Constituye un itinerario accesible de peatones, o mixto de peatones y vehículos, según los requerimientos del apartado 1.1 del Anexo 1.
 - Los elementos de urbanización de este itinerario son accesibles según el apartado 1.2 del Anexo 1.
 - El mobiliario urbano de este itinerario es accesible según apartado 1.3 del Anexo 1.
14. Un espacio de uso público se considera accesible si reúne las siguientes condiciones de accesibilidad:
 - Disponer de un itinerario accesible que permita un recorrido por el interior del mismo, y el acceso a los elementos singulares del espacio y a los servicios higiénicos, según las prescripciones recogidas en la legislación vigente
 - Los elementos de urbanización del citado itinerario son accesibles según las prescripciones recogidas en la legislación vigente
 - El mobiliario urbano es accesible según las prescripciones recogidas en la legislación vigente
15. El diseño y trazado de los recorridos de uso público o comunitario destinados al tránsito de peatones se realiza mediante itinerarios de peatones que resulten accesibles en las condiciones establecidas recogidas en la legislación vigente.
16. Podrán quedar exentos de lo previsto en el apartado anterior aquellos itinerarios que tengan alternativas, y cuyo coste de ejecución como accesible sea superior en más de un 50% al coste como no accesible.
17. Se puede admitir la sustitución de itinerario de peatones accesible por un itinerario mixto accesible en aquellos tramos en que el coste de ejecución del itinerario de peatones accesible supere en más de un 50% el coste de un itinerario mixto accesible. En los puntos de conexión entre ambos itinerarios se ha de poder estacionar un vehículo en el espacio equivalente al de una plaza de estacionamiento accesible, en las condiciones previstas en la legislación vigente.
18. La previsión de itinerarios accesibles en cascos urbanos de valor histórico-artístico y en lugares

naturales protegidos puede admitir soluciones alternativas siempre que el proyecto sea aprobado por el organismo competente en esta materia.

19. La comunicación vertical entre espacios de uso público se realiza como mínimo con rampas o ascensores accesibles.
20. Las escaleras de uso público, como elementos utilizables por determinadas personas con limitaciones, han de ser accesibles en las condiciones recogidas en la legislación vigente.
21. En cada espacio público accesible, como mínimo un elemento del mobiliario urbano para cada uso diferenciado ha de ser accesible en las condiciones recogidas en la legislación vigente.
22. El itinerario de aproximación a estos elementos de mobiliario ha de ser accesible en las condiciones recogidas en la legislación vigente.
23. Han de señalizarse permanentemente con el símbolo internacional de accesibilidad, de forma que sean fácilmente visibles:
 - Los itinerarios de peatones accesibles, cuando haya otros alternativos no accesibles.
 - Los itinerarios mixtos de peatones y vehículos accesibles, cuando haya otros alternativos no accesibles.
 - Las plazas de estacionamiento accesibles.
 - Los servicios higiénicos accesibles.
 - Los elementos de mobiliario urbano accesibles que por su uso o destino precisen señalización.
 - Las paradas de transporte público accesible.
24. El símbolo internacional de accesibilidad, indicador de la no existencia de barreras arquitectónicas o de comunicación, se instalará en todos los transportes públicos que tengan esta característica, así como en los edificios de uso público, siempre y cuando no se perjudique el valor cultural de un inmueble.

5.16.7. Estacionamientos para las personas con movilidad reducida

A este respecto se establecen los siguientes criterios de actuación:

2. En las zonas que se creen para estacionamiento de vehículos ligeros, deberá reservarse, como mínimo, una plaza de cada 50 o fracción, destinada a vehículos que transporten a personas con movilidad reducida permanente. Dicha plaza tendrá unas dimensiones mínimas de 5 por 3,60 metros y se situará tan cerca como sea posible de los accesos peatonales. Estas plazas estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad y la prohibición de aparcar en ellas a personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida.
3. Los garajes o aparcamientos de uso público con más de una planta serán, al menos, practicables y, en caso de que sea necesaria la instalación de un ascensor, su cabina, y las puertas de entrada serán practicables para personas que utilicen sillas de ruedas y, en general, con movilidad reducida, y estará colocado lo más cerca posible de los espacios reservados.
4. Los estacionamientos se consideran accesibles cuando reúnen las condiciones recogidas en la legislación vigente.
5. En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros el Ayuntamiento reservará, permanentemente y tan cerca como sea posible de los accesos para viandantes, plazas accesibles debidamente señalizadas para vehículos que transporten a personas con movilidad reducida.
6. El número de plazas a reservar, con las características citadas, será como mínimo de una plaza cada 50 o fracción.
7. Se reservarán plazas de aparcamiento a personas con movilidad reducida en:
 - Aparcamientos en vías públicas en las zonas delimitadas por el planeamiento urbanístico como zonas de aparcamiento.
 - Garajes y aparcamientos públicos, que no estén al servicio de un edificio de uso público.
8. El Ayuntamiento, como norma general, reservará plazas en vías y lugares estratégicos de los centros urbanos, de manera que favorezca a las personas con movilidad reducida el acceso a su vivienda, centros de trabajo, administrativos, educativos, recreativos sanitarios y culturales. Esta reserva se podrá realizar a petición de un usuario concreto.
9. Las zonas de estacionamiento deben tener un itinerario de peatones accesible que comunique las plazas reservadas con la vía pública.

5.16.8. Plan de accesibilidad

El Ayuntamiento de Toledo cuenta con un Plan de accesibilidad redactado.

5.16.9. Viales que deben ser objeto de estudio para su adaptación a PMR

	Denominación	Tipo de Actuación incluida en el POM
1.	Prolongación de Ronda de Buenavista	Remodelación de algunos tramos
2.	Calle Zaragoza	Remodelación Vía existente
3.	Calle Corpus Christi	Remodelación Vía existente
4.	Calle Cuenca	Remodelación Vía existente
5.	Calle Segovia	Remodelación Vía existente
6.	Calle Duque de Ahumada	Remodelación Vía existente
7.	Calle Bruselas	Remodelación Vía existente
8.	Avenida de Barber	Remodelación de algunos tramos
9.	Calle Cartucheros	Remodelación Vía existente
10.	Calle de Duque de Lerma	Remodelación de algunos tramos
11.	Avenida de México	Remodelación de algunos tramos
12.	Calle Marqués de Mendigorría	Remodelación de algunos tramos
13.	Avenida de General Villalba	Remodelación de algunos tramos
14.	Avenida de Santa Bárbara (tramo interior)	Remodelación de algunos tramos
15.	Calle Esparteros	Remodelación de algunos tramos
16.	Calle Esparteros (Tramo Este)	Remodelación Vía existente

6.- PLANEAMIENTO VIGENTE**6.1. Plan General de Ordenación Urbana 1986.**

En anteriores apartados de esta memoria informativa ya se han detallado las características de este plan general, por lo que no se reiteran en este punto. La tramitación de este documento se describe a continuación:

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación Avance	1983	
Aprobación inicial	15.03.1983	
Información pública		BOE 09.04.1983
		BOE 22.01.1985
Aprobación provisional	Pleno 28.11.1985	
Aprobación definitiva	Orden 10.11.1986	DOCM 18.11.1986
Situación actual		

6.1.1. Modificaciones Plan General de Ordenación Urbana 1986.

Desde la aprobación del este Plan General se efectuaron veintisiete modificaciones puntuales, que se resumen en las siguientes tablas:

MODIFICACION 2		
Parcela 112 Santa Bárbara		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	1992	
Aprobación inicial	26.03.1992	
Información pública		DOCM 01.04.1992
Aprobación provisional	Pleno 26.05.1992	
Aprobación definitiva	Orden 13.01.1993	
Situación actual		

MODIFICACION 3		
Unidad 4, 5ª fase residencial Polígono		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	1993	
Aprobación inicial	Pleno 30.11.1992	
Información pública		DOCM 08.01.1993
Aprobación provisional	Pleno 01.03.1993	
Aprobación definitiva	Orden 16.06.1993	DOCM 09.07.1993

MODIFICACION 4		
Enlace nudo conexión N-401, N-403, Parapléjicos		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	-	
Aprobación inicial	Pleno 01.03.1993	
Información pública		DOCM 14.04.1993
Aprobación provisional	-	
Aprobación definitiva	-	

MODIFICACION 5		
Calificación urbano N-403, Arroyo Aserradero		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	1997	
Aprobación inicial	Pleno 23.04.1993	
Información pública		DOCM 23.04.1993
Aprobación provisional	Pleno 14.07.1993	
Aprobación definitiva	Orden 26.11.1993	DOCM 15.12.1993

MODIFICACION 6		
Variante N-401		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	1993	
Aprobación inicial	Pleno 26.01.1993	
Información pública		DOCM 12.02.1993
Aprobación provisional	Pleno 26.03.1993	
Aprobación definitiva	Orden 30.11.1993	DOCM 15.12.1993

MODIFICACION 7		
Artículos 251, 252 NNUU.		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	1994	
Aprobación inicial	Pleno 27.04.1994	
Información pública		DOCM 08.07.2004
Aprobación provisional	Pleno 26.10.1994	
Aprobación definitiva	Orden 22.05.1995	DOCM 30.06.1995

MODIFICACION 8		
Calificación no urbanizable La Peraleda		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	1994	
Aprobación inicial	25.11.1994	
Información pública		DOCM 10.02.1995
Aprobación provisional	Pleno 09.05.1995	
Aprobación definitiva	-	

MODIFICACION 9		
Parcela uso religioso 4ª fase residencial Polígono		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación		
Aprobación inicial	Pleno 26.04.1995	
Información pública		DOCM 09.06.1995
Aprobación provisional	Pleno 18.11.1997	
Aprobación definitiva	-	

MODIFICACION 10		
Edificio tecnológico universidad. Vega Baja		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación		
Aprobación inicial	Pleno 27.03.1995	
Información pública		DOCM 05.05.1995
Aprobación provisional	Pleno 18.09.1997	
Aprobación definitiva	-	

MODIFICACION 11		
Entorno Fábrica de Armas		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación		
Aprobación inicial	Pleno 01.07.1997	
Información pública		DOCM 08.08.1997
Aprobación provisional	Pleno 17.09.1997	
Aprobación definitiva	Orden 22.01.1998	DOCM 20.02.1998
		Consejo Gobierno 17.03.1998

MODIFICACION 12		
Pista Atletismo polígono		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	09.07.1997	Comisión Urbanismo municipal
Aprobación inicial	Pleno 14.07.1997	
Información pública		DOCM 08.08.1997
Aprobación provisional	Pleno 17.09.1997	
Comisión provincial urbanismo	07.10.1997	
Aprobación definitiva		Consejo Gobierno 19.05.1998

MODIFICACION 13		
Edificio Consejería avenida Portugal		
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA		
Presentación	03.07.1997	
	27.11.1997	Comisión Urbanismo municipal
Aprobación inicial	-	
Información pública	-	
Aprobación provisional	-	
Aprobación definitiva	-	

MODIFICACION 14		
------------------------	--	--

Campo de golf San Bernardo		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	1997	
Aprobación inicial	Pleno 19.01.1998	
Información pública		DOCM 06.03.1998
Aprobación provisional	Pleno 18.05.1998	
Comisión provincial urbanismo	16.10.1998	
Aprobación definitiva	Orden 17.11.1998	
Aprobación provisional	Pleno 17.02.1999	
Aprobación definitiva	Orden 14.04.1999	DOCM 23.04.1999

MODIFICACION 15		
UU.34 Cerro de Los Palos		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	-	
Aprobación inicial	Pleno 17.07.1998	
Información pública		DOCM 11.09.1998
Aprobación provisional	-	

MODIFICACION 16		
Poblado Obrero		
MINISTERIO DE DEFENSA		
Presentación	1998	
Informes emitidos	10.09.1998	
Información pública	-	
Aprobación inicial	-	
Aprobación definitiva	-	

MODIFICACION 17		
Avenida de Madrid 1		
BERNARDO MORENO MARTINEZ		
Presentación	1999	
Informes emitidos		
Información pública		DOCM 05.11.1999
Aprobación inicial	Pleno 30.12.1999	
Aprobación definitiva	Orden 18.01.2000	

MODIFICACION 18		
Centros tecnológicos 5ª fase residencial Polígono		
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA		
Presentación		
Informes emitidos	11.10.1999	
Información pública	CMG 14.10.1999	DOCM 12.11.1999
Aprobación inicial	Pleno 30.12.1999	
Aprobación definitiva	Orden 27.03.2000	DOCM 14.04.2000

MODIFICACION 19		
Estación ferrocarril. Santa Bárbara		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación		
Información pública	Pleno 20.07.2000	DOCM 19.09.2000
Aprobación inicial	Pleno 22.12.2000	
Informes comisión urbanismo	03.10.2000	
	CMG 04.07.2002	
Aprobación definitiva	Orden 14.10.2002	DOCM 31.10.2002

MODIFICACION 20		
Vega Baja		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación		
Información pública	Pleno 26.07.2001	DOCM 03.08.2001
Aprobación inicial	Pleno 27.09.2001	
Informes comisión urbanismo	08.11.2001	
	13.02.2002	
Alegaciones		DOCM 18.12.2002
	Pleno 16.10.2003	
Aprobación definitiva	Orden 10.2003	

MODIFICACION 21		
Vivero Forestal		
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA		
Presentación	2002	
Informes emitidos	04.02.2002	
Situación actual	01.04.2002	Archivo expediente

MODIFICACION 22		
Ordenanza 14. Polígono Industrial		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	19.07.2002	Comisión urbanismo municipal
	17.07.2003	Comisión urbanismo municipal
Situación actual	2003	Archivo expediente.
		Continua Modificación 26 PGMOU

MODIFICACION 23		
5ª fase residencial polígono		
JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA		
Presentación	28.07.2003	
	11.09.2003	Comisión urbanismo municipal
	11.02.2005	Comisión urbanismo municipal
Información pública	-	
Aprobación inicial	-	

MODIFICACION 24		
Cerro de Los Palos		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Informes emitidos	15.06.2004	Consejería Medio Ambiente
	20.07.2004	Servicio Carreteras JCCM
	10.09.2004	Consejería Agricultura
	15.07.2005	Comisión urbanismo municipal
Información pública	JG 05.05.2004	DOCM 02.06.2004
Aprobación inicial	Pleno 29.09.2005	DOCM 24.11.2005
Informes emitidos	26.03.2006	Dirección Gral. Urbanismo
	29.05.2006	Servicio Carreteras JCCM
Aprobación definitiva	-	-

MODIFICACION 25		
Unidad 1E Cigarrales		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	19.01.2005	Junta Gobierno Local
Información pública	Pleno 20.01.2005	DOCM 16.02.2005
Aprobación inicial	Pleno 21.04.2005	
Informes emitidos	21.06.2005	Dirección Gral. Urbanismo
Aprobación definitiva	Orden 20.12.2005	DOCM 18.01.2006
		BOP 27.02.2006

MODIFICACION 26		
Ordenanza 14. Polígono Industrial		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación	11.02.2005	Comisión urbanismo municipal
Información pública	JG 23.02.2005	DOCM 24.03.2005
Aprobación inicial	Pleno 19.05.2005	
Informes emitidos	29.07.2005	Dirección Gral. Urbanismo
Aprobación definitiva	Orden 30.12.2005	DOCM 23.12.2006

MODIFICACION 27		
Centro de Salud Santa Bárbara		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación		
Información pública	JG 27.09.2006	DOCM 27.11.2006
Aprobación inicial	-	
Situación actual	2006	Archivo expediente.

En el momento actual se encuentra en tramitación la modificación puntual 28.

6.1.2. Plan Especial del Casco Histórico de Toledo

Por la importancia que tiene este documento para la ciudad se indica a continuación las características de la tramitación del mismo:

PLAN ESPECIAL CASCO HISTORICO		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Presentación		
Avance		BOP 23.05.1994
Información pública		
Aprobación inicial	03.06.1996	DOCM 21.06.1996
Aprobación provisional	17.12.1996	
Aprobación definitiva	17.02.1997	BOP 10.03.1997
Situación actual		En ejecución

Este plan ha contado con las siguientes modificaciones puntuales:

- Modificación puntual 01. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 17 de septiembre de 1998 (DOCM número 52 de 6 de noviembre de 1998).
- Modificación puntual 02, relativa a las alturas en la Bajada del Calvario. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 8 de mayo de 2000 (pendiente de publicación en el DOCM).
- Modificación puntual 03, relativa a la Casa del Armiño. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 17 de septiembre de 1998 (DOCM número 52 de 6 de noviembre de 1998).
- Modificación puntual 04. Suspendida su tramitación.
- Modificación puntual 05, relativa a la modificación del uso en el Palacio de Cedillo, sito en la Calle de Rojas, para permitir el residencial, dentro de una rehabilitación del inmueble. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 20 de noviembre de 2003 (DOCM número 179 de 22 de diciembre de 2003).
- Modificación puntual 06, relativa a la modificación del artículo 2.15 de la normativa. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 25 de mayo de 2006 (Boletín Oficial de la Provincia 26.06.2006).
- Modificación puntual 07, relativa al reajuste de las condiciones urbanísticas de la parcela catastral 20260-41 sita en la Calle Ángel. Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de 22 de diciembre de 2006 (BOP de 19 de enero de 2007).
- En el momento actual se encuentra en tramitación la modificación puntual 08.

6.1.3. Planes parciales

Los planes parciales que desarrollan el suelo urbanizable programado son los siguientes:

PLAN PARCIAL SECTOR 1		
Aprobación inicial		
	21.11.1988	
Aprobación provisional		
	20.03.1989	
Aprobación definitiva		
	19.06.1989	BOE 15.09.1989
Situación actual		
		Ejecutado

MODIFICACION 1 PLAN PARCIAL SECTOR 1		
Aprobación inicial		
	28.03.1994	DOCM13.05.1994
Aprobación provisional		
	27.06.1994	
Aprobación definitiva		
	19.06.1989	
Situación actual		
		Ejecutado

MODIFICACION 2 PLAN PARCIAL SECTOR 1		
Aprobación inicial		
		DOCM 21.01.2000
Aprobación provisional		
Aprobación definitiva		
	30.03.2000	DOCM 11.04.2000
Situación actual		
		Ejecutado

PLAN PARCIAL SECTOR 2		
REPALSA		
Aprobación inicial	21.011.1988	
Información pública		DOCM 14.02.1988
Aprobación provisional	20.03.1989	
Aprobación definitiva	19.06.1989	
Situación actual		Ejecutado

MODIFICACION 1 PLAN PARCIAL SECTOR 2		
REPALSA		
Aprobación inicial	09.05.1995	
Información pública		DOCM 09.06.1997
Aprobación provisional		
Aprobación definitiva		
Situación actual		Ejecutado

PLAN PARCIAL SECTOR 3		
INMOBILIARIA VISTAHERMOSA		
Aprobación inicial	21.11.1988	
Información pública		DOCM 14.02.1989
Aprobación provisional	20.03.1989	
Aprobación definitiva	19.09.1989	DOCM 09.01.1990
Situación actual		Ejecutado

MODIFICACION PLAN PARCIAL SECTOR 3		
Artículos 86 y 87 NNUU		
Aprobación inicial	17.12.1991	
Información pública		
Aprobación provisional	26.02.1992	
Aprobación definitiva	29.06.1992	
Situación actual		Ejecutado

MODIFICACION 1 PLAN PARCIAL SECTOR 3		
Aprobación inicial	26.10.1993	
Información pública		
Aprobación provisional	26.01.1994	
Aprobación definitiva	27.04.1994	
Situación actual		Ejecutado

MODIFICACION 2 PLAN PARCIAL SECTOR 3		
Aprobación inicial	23.05.1996	
Información pública		DOCM 30.05.1996
Aprobación provisional	15.07.1997	
Aprobación definitiva	19.08.1996	DOCM 30.08.1996
Situación actual		Anulada

MODIFICACION 3 PLAN PARCIAL SECTOR 3		
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO		
Aprobación inicial		
Información pública		DOCM 30.05.2002
Aprobación definitiva	26.11.2002	BOP 18.12.2002
Situación actual		Anulada

MODIFICACION 4 PLAN PARCIAL SECTOR 3		
Parcelas 31 y 17		
Aprobación inicial		
Información pública		DOCM 11.02.2004
Aprobación definitiva	22.04.2004	BOP 07.05.2004
Situación actual		Anulada

MODIFICACION 5 PLAN PARCIAL SECTOR 3		
Modificación de calificaciones		
Aprobación inicial		
Información pública		DOCM 19.01.2006
Aprobación definitiva	16.03.2006	BOP 06.04.2006

Situación actual		Anulada
------------------	--	---------

PLAN PARCIAL SECTOR 5		
TECORBE SA		
Información pública		DOCM 14.05.1999
Aprobación inicial		
Aprobación definitiva	24.02.2000	
Convenio	07.06.2000	
Situación actual		Ejecutado
Inscrito en libro 2 Folio 60	06.11.2008	

6.1.4. Programas de actuación urbanística y planes parciales

Los planes parciales que desarrollan el suelo urbanizable no programado son los siguientes:

PLAN PARCIAL SECTOR 30		
CARRASCO		
Presentación		
Informes emitidos		
Información pública		
Aprobación inicial		
Contestación alegaciones		
Aprobación definitiva		
Situación actual		Ejecutado

PLAN PARCIAL SECTOR 33		
LA BASTIDA		
Presentación		
Informes emitidos		
Información pública		
Aprobación inicial		
Contestación alegaciones		
Aprobación definitiva		
Situación actual		Ejecutado

PLAN PARCIAL SECTOR 28.A		
SAN BERNARDO		
Presentación		
Informes emitidos		
Información pública		
Aprobación inicial		
Contestación alegaciones		
Aprobación definitiva		
Situación actual		Ejecutado

PLAN PARCIAL SECTOR 28.B		
SAN BERNARDO		
Presentación		
Informes emitidos		
Información pública		
Aprobación inicial		
Contestación alegaciones		
Aprobación definitiva		
Situación actual		Ejecutado

PLAN PARCIAL SECTOR 35		
CASA DE CAMPO		
Presentación		
Informes emitidos		
Información pública		
Aprobación inicial		
Contestación alegaciones		
Aprobación definitiva		
Situación actual		Ejecutado

PLAN PARCIAL SECTOR 23		
LA SISLA		
Presentación		
Informes emitidos		
Información pública		
Aprobación inicial		
Contestación alegaciones		
Aprobación definitiva		
Situación actual		Ejecutado

PLAN PARCIAL SECTOR 26		
AZUCAICA ESTE		
Presentación		
Informes emitidos		
Información pública		
Aprobación inicial		
Contestación alegaciones		
Aprobación definitiva		
Situación actual		Ejecutado

6.2. Plan de Ordenación Municipal 2007.

Este plan se encuentra anulado por Orden 40/2018 de 14 de marzo de la Consejería de Fomento, por la que se anula la Orden de 26 de marzo de 2007 de la Consejería de Vivienda y Urbanismo, por la que se aprobaba el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Toledo, en ejecución del fallo de varias Sentencias de la Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 22 de marzo de 2018.

6.3. Resumen de unidades urbanísticas PGOU.1986-POM.2007

Comparando los dos últimos planeamientos y sobre la base de las unidades previstas en el primero se establecen la siguiente comparación:

UA	Nombre	Uso	PGMOU 1986	PGMOU 1986
01.A	Recinto amurallado	R+T+D	SU	PE.1997
01.B	Circo Romano	R+T+D	SU	PE.2001
01.C	Tavera	R+T+D	SU	-
01.D	Covachuelas	R+T+D	SU	PE.1995
01.E	Cigarrales	R	SU	-
01.F	Unidades consolidadas	R+T	SU	-
02	Primer ensanche	R+T+D	SU	-
03	Santa Bárbara	R+T+D	SU	-
04.R	Polígono Industrial	R+T+D	SU	-
04.1	Polígono Industrial	I+D	SU	-
05.1	Fábrica de Armas	I	SU	-
05.2	Fábrica de Armas	I	SU	-
06	Azucaica	R+T+D	SU	-
07	Vistahermosa	R	SU	PP.1970
08	El Sapo	R	SU	-
09	Los Pozos	R	SU	-
10	Cementerio	D	SU	-
11	Observatorio	D	SU	-
12	Hospital	D	SU	-
13	Campo de Tiro	D	SU	-
14	Academia Militar	D	SU	-
15	Zona de Contacto	D	SU	PE
16	La Vinagra	D	SU	-
17	Club deportivo	D	SU	-
18	Sector 1	R+T+D	SUB	PP.1989
19	Sector 2	R+T+D	SUB	PP. 1989
20	Sector 3	R+T+D	SUB	PP. 1989
21	Sector 4	R+T+D	SUB	-
22	Sector 5	R+T+D	SUB	PP.1990
23	La Sisla	R+T+D	SUB	-

24	Expansión Polígono R	R+T+D	SUB-NP	-
25	Expansión Polígono I	I+T+D	SUB-NP	-
26	Azucaica este	R+T+D	SUB-NP	-
27	Vega Baja	R+T+D	SUB-NP	-
28	San Bernardo	R+T+D	SUB-NP	PP
29	La Legua	R+T+D	SUB-NP	PP
30	Carrasco	R+T+D	SUB-NP	PP
31	Golf	R+T+D	SUB-NP	-
32	El Ángel	R+T+D	SUB-NP	-
33	La Bastida	R+T+D	SUB-NP	PP
34	Suroeste	R+D	SUB-NP	-
35	Casa de campo	R+D	SUB-NP	PP
36	Crta Madrid derecha	R+T+D	SUB-NP	-
37	Crta Madrid izquierda	R+T+D	SUB-NP	-
38	Mirabel	-	SR	-
39	Azucaica oeste	-	SR	-
40	Huerta de Pavón	R	SR	-

7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

En el apartado anterior se han detallado los planeamientos que se encuentran en tramitación y son los siguientes:

- Modificación puntual número 28 del Plan General de Toledo.
- Modificación puntual número 8 del Plan Especial del Casco Histórico de Toledo.
- Plan Especial de las unidades consolidadas, que se encuentra en redacción.

8. DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES

8.1. Diagnóstico del municipio.

En los últimos años en la ciudad se han desarrollado una importante actuación en materia de infraestructuras y dotaciones públicas y equipamientos privados, que ha permitido mantener un alto nivel de empleo, y que no haya descendido la población.

Dentro de estas infraestructuras hay que destacar las correspondientes con las comunicaciones de la ciudad, y son las siguientes:

- Tren de alta velocidad en conexión con Madrid.
- Autovía de peaje AP-41.
- Autovía sur de Toledo.
- Autovía A-40.
- Autovía de los viñedos.
- Mejora de la red de accesos a la ciudad.

Entre las dotaciones públicas realizadas hay que destacar los siguientes:

- Campus Universitario de la Fábrica de Armas.
- Centros tecnológicos de telecomunicaciones, de la arcilla y de la madera en el polígono de Santa María de Benquerencia.
- Centros administrativos en el polígono de Santa María de Benquerencia.
- Archivo municipal y centro cultural de San Marcos.
- Centro de Congresos Miradero.
- Remonte mecánico de Recadero.
- Remonte mecánico del Miradero.
- Remonte mecánico de Safont (en construcción actualmente).
- Ampliación del hospital de parapléjicos.
- Ampliación de las dotaciones públicas de uso deportivo.
- Hospital general (en construcción actualmente).

Dentro de los equipamientos privados hay que destacar los siguientes:

- Gran superficie comercial en la zona de contacto.
- Superficies comerciales de medianas en la zona de contacto.
- Gran superficie comercial en zona de La Abadía.
- Hoteles de cinco y cuatro estrellas en diversos puntos de la ciudad.
- Centro de congresos en hoteles privados.
- Establecimientos destinados a celebraciones en varios puntos de la ciudad.
- Nuevas Industrias logísticas.
- Colegio privado en La Legua.
- Colegio privado en La Bastida.
- Equipamientos deportivos en varias zonas de la ciudad.
- Aumento del número de supermercados de tamaño medio en varios puntos de la ciudad.
- Rehabilitación de viviendas en el casco histórico de Toledo.
- Rehabilitación de comercios en el casco histórico de Toledo.
- Residencias de mayores en los barrios del Polígono, Azucaica y Vega Baja.

Por tanto el punto de partida con que se cuenta para la ordenación del territorio es favorable al no existir grandes afecciones que impidan una ordenación adecuada y coherente y que permita la sostenibilidad económica y ambiental, salvo las derivadas fundamentalmente de la presencia del río Tajo en el eje longitudinal de la ciudad, y la protección del Casco Histórico y otras zonas con valores patrimoniales.

Por eso el Ayuntamiento considera conveniente aprovechar las sinergias de la mejora de las comunicaciones e infraestructuras en la comarca para prever una ordenación territorial de todo su municipio.

La consolidación de los suelos urbanos existentes y la previsión de nuevos suelos residenciales con capacidad para nuevas viviendas en un horizonte cercano es fundamental para diversificar la oferta actual y permitir un aumento poblacional en un periodo inmediato. Esta actuación debe hacer frente a las limitaciones impuestas por la legislación vigente, con respecto a que se trata de una modificación puntual de plan general, por lo que los nuevos suelos residenciales se reducen a los mínimos imprescindibles de forma que asuman los compromisos municipales derivados de aprobaciones de actuaciones que han quedado anuladas tras la anulación del plan de 2007.

Al mismo tiempo la ampliación del suelo industrial debe ser fundamental, para lo que se propone el reajuste del único suelo vacante industrial existente en el Plan General que permita la creación de una superficie industrial con una buena accesibilidad. Tal aspecto es una apuesta fundamental para el desarrollo del municipio y posibilitará la instalación de nuevas actividades en un futuro cercano.

Es evidente que la creación de puestos de trabajo es fundamental para el aumento poblacional que se produce por el establecimiento del lugar de residencia en el mismo lugar.

La presente modificación puntual debe mejorar las determinaciones de uso y de construcción en las distintas categorías de suelo rústico ya que en el actual Plan General no están adecuadamente recogidas, debido fundamentalmente a que se encuentra redactado hace más de treinta años, durante los cuales han surgido grandes cambios en todos los procesos vinculados con la ciudad.

8.2. Objetivos genéricos del Plan de Ordenación Municipal.

El presente documento es de iniciativa municipal, y se redacta de acuerdo con el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo de 2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU). (DOCM 21 de mayo de 2010).

La finalidad de la presente modificación puntual es establecer una serie de modificaciones al Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, aprobado definitivamente por Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 18 de noviembre de 1986) y por Orden de 27 de julio de 1987 (publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 4 de agosto de 1987).

Las modificaciones que se proponen se integran en un documento Refundido del citado Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo de 1986 (en adelante PGMOU.86), tras la Sentencia Judicial por la que queda anulado el Plan de Ordenación Municipal del año 2007, complementando la modificación puntual número 28, que se encuentra en tramitación. Este documento refunde asimismo todas las modificaciones puntuales que ha tenido el documento de Plan General desde su puesta en vigor hasta este momento, de manera que constituya en un único documento que recoja toda la normativa vigente en la ciudad en este momento.

La finalidad de la presente modificación puntual 29 es la de desarrollar las disposiciones urbanísticas vigentes con el fin de poder dotar al municipio de un documento de ordenación urbanística para todo el término municipal, y que resuelva los problemas existentes de una manera coherente con la situación del mismo en el momento de redacción del documento. Los fines primordiales del mismo son poder ordenar el suelo rústico del municipio de la forma más coherente y adecuada, ajustada a la legislación sectorial surgida en las últimas décadas

Esta modificación puntual 29 debe recoger asimismo los distintos planeamientos aprobados en el municipio y contar con un documento refundido de la actual situación.

La presente modificación puntual número 29, afecta, por tanto, a los siguientes aspectos:

- a) Ampliación del sector de suelo urbanizable de uso industrial correspondiente con el sector SUB.01, que se denomina Ampliación industrial del Polígono.
- b) Clasificar como suelo urbanizable de uso residencial la zona denominada de La Peraleda, que queda integrada en un único área de reparto dividida en tres sectores. SUB.02A, SUB.02B y SUB.02C.
- c) Clasificar como suelo urbanizable de uso residencial el sector SUB.03, que se denomina Observatorio, situado entre la carretera de Avila y la circunvalación norte de Toledo.
- d) Clasificación de las distintas categorías del suelo rústico en función de sus afecciones y particularidades, adecuando las normas urbanísticas del suelo rústico de reserva y

protección a la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61, y a la legislación sectorial correspondiente.

- e) Modificación de las normas urbanísticas correspondientes a las condiciones de urbanización y edificación, con el fin de permitir la redacción de nuevas ordenanzas municipales previstas a este respecto.
- f) Adecuación del documento de las normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo al Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.
- g) Efectuar una nueva documentación gráfica del documento de Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Toledo, que recoja las grandes redes de infraestructura surgidas en los últimos años desde la entrada en vigor del mismo respecto.

Para ello el Ayuntamiento debe contar con documento de planeamiento urbanístico para poder emplear la capacidad de gestión que permite el TRLOTAU, a la cual se debe adecuar el desarrollo del municipio. De esta forma, además de cumplir el mandato legal, proporcionará al Ayuntamiento las pautas a seguir en cada caso concreto, indicando el planeamiento y la gestión idónea que se debe realizar tras la aprobación del mismo, para resolver los problemas existentes. Para ello el presente documento pretende ser el instrumento adecuado para dar la agilidad precisa dentro de los recursos municipales.

Los citados objetivos son consecuencia de lo establecido en los artículos 5, 6 y 7 del TRLOTAU, dentro de los que hay que destacar los fines de la actuación pública territorial, en la que se deberán perseguir los siguientes fines:

- a. *Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas, de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad.*
- b. *Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal y piscícola, o de interés económico, social y ecológico, con especial consideración de las zonas de montaña.*
- c. *Contribuir al uso racional de los recursos hidrológicos.*
- d. *Asegurar la explotación y el aprovechamiento racional de las riquezas y recursos naturales y, en particular, de los mineros, extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio ambiente.*
- e. *Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico.*
- f. *La protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje urbano y rústico.*
- g. *Promover el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.*
- h. *Integrar y armonizar cuantos intereses públicos o privados, ya sean sectoriales o específicos que afecten de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales.*

Dentro de los fines de la actividad pública urbanística se deben tener presentes los siguientes:

- a. *Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, en sus distintas situaciones y sea cual fuere su titularidad, al interés general definido en la Ley y, en su virtud, en los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.*
- b. *Vincular positivamente la utilización del suelo, en congruencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados acordes con el medio ambiente urbano o natural adecuado.*
- c. *Delimitar objetivamente el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste.*
- d. *Impedir la especulación con el suelo o la vivienda u otros usos de interés social.*
- e. *Impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales, imponiendo la justa distribución proporcional de los mismos entre los que intervengan en la actividad transformadora de la utilización del suelo, asegurando en todos los casos la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción territorial y urbanística, la clasificación o calificación del suelo, y la ejecución de obras o actuaciones de los entes públicos que impliquen mejoras o repercusiones positivas para la propiedad privada.*

Al mismo tiempo el texto legal establece que la ordenación establecida por el planeamiento de ordenación territorial y urbanística tiene por objeto en todo caso:

- a. *La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo, mediante la calificación, a tenor, en su caso, de la clasificación, de éste y de las edificaciones, construcciones e instalaciones autorizadas en él.*
- b. *La fijación de las condiciones de ejecución y, en su caso, programación de las actividades de urbanización y edificación, así como de cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las edificaciones, construcciones e instalaciones.*
- c. *La formalización de una política reguladora del mercado inmobiliario, especialmente mediante la constitución de patrimonios públicos de suelo, así como el fomento de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o que implique la limitación de su precio en venta o su puesta en el mercado en régimen de alquiler con precio limitado y la calificación de suelo con tal destino.*
- d. *La protección del paisaje natural y urbano y del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.*

Por tal motivo la gestión municipal se debe desarrollar en la forma establecida en el TRLOTAU, y en la legislación concurrente y de régimen local vigente que la complementa, por lo que el Ayuntamiento deberá realizar de forma directa las siguientes:

- a. *El procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística y los de ejecución de éstos.*
- b. *Las actuaciones que impliquen el ejercicio de potestades de policía, intervención, sanción y expropiación, así como, en general, poderes de declaración, constitución, modificación o extinción unilaterales de situaciones jurídicas.*

Las actuaciones no comprendidas en el párrafo anterior, en especial las relativas a la urbanización, y las de mera gestión, así como las materiales, técnicas o reales podrán desarrollarse directamente por si o a través de sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca total o mayoritariamente a la Administración actuante o indirectamente mediante la colaboración de sujetos privados, sean o no propietarios de suelo, en los términos de esta Ley.

8.3. Alternativas y criterios de selección.

En función de la situación existente en el planeamiento municipal de Toledo tras la sentencia que ha anulado el plan de 2007, las alternativas se limitan a la conveniencia de redactar esta modificación o a redactar un nuevo plan general. En este sentido se indica que son viables ambas situaciones debido a que corresponde con procesos distintos.

En primer lugar la modificación puntual 29 del actual Plan General de Toledo permitirá dotar de una seguridad jurídica al planeamiento vigente, que por ser del año 1986 se encuentra en muchos aspectos obsoletos. Las determinaciones en materia de condiciones generales de edificación o urbanización y de todos los procesos de gestión del citado Plan se deben actualizar a la legislación vigente en este momento. De ahí la necesidad de poder contar con un documento con cierta celeridad sin que se pueda considerar que se trata de una revisión.

Hay que pensar que las clasificaciones que se derivan de la presente modificación corresponden con tres sectores en concreto que ya han sido evaluados ambientalmente y cuya implantación en el municipio y en la estructura orgánica de la ciudad es inmediata al no generar alteraciones de ningún tipo, debido a que los propios planeamientos que sirvieron para su desarrollo (aunque ahora estén anulados) eran perfectamente viables y resolvían con acierto la implantación de los usos previstos en ellos.

Sin embargo la redacción de un nuevo Plan General, considerada como Revisión del Plan General, conllevaría un proceso de tramitación muy arduo y que se podría dilatar en el tiempo. La actual estructura legislativa vigente establece una tramitación complicada y lenta e impide resolver con celeridad problemas en las ciudades.

La revisión de un plan general conllevaría un proceso de más de cuatro años, mientras que el proceso de la presente modificación puntual es bastante inferior.

8.4. Conveniencia para la ordenación.

Como se ha indicado en el punto 8.3 relativo a las alternativas el documento idóneo para Toledo en el momento actual es la redacción de una modificación puntual con los objetivos concretos indicados en esta memoria.

Por tanto es lógico acudir a la redacción de la presente modificación puntual manteniendo las determinaciones que define el artículo 24.1 del TRLOTAU, y el artículo 19 del RPLOTAU que establece las siguientes dentro de la ordenación estructural, dentro de la óptica de una modificación.

Asimismo el artículo 30 del TRLOTAU y el artículo 40 y siguientes del RPLOTAU, establecen otra serie de objetivos que cuentan con un carácter detallado y que se deben tener presentes.

TOLEDO, JUNIO DE DOS MIL DIECIOCHO
IGNACIO ALVAREZ AHEDO
ARQUITECTO