

**AYUNTAMIENTO DE TOLEDO**



**ANEXO 2**

**FICHA DE GESTIÓN DEL SECTOR DE SUELO  
URBANIZABLE INDUSTRIAL  
UU25+ AMPLIACIÓN**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº31 DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANA DE TOLEDO**

|                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <b>A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:</b> | <b>UU-25 + AMPLIACIÓN</b> |
|-------------------------------------|---------------------------|

|   |   |
|---|---|
| <b>B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUB</b> | Sector suelo urbanizable con ordenación detallada (artículo 46 TRLOTAU) |
|---|---|

**C.- PLANO DE SITUACION Y EMPLAZAMIENTO:**

The topographic maps illustrate the location and layout of the SUB-L urbanizable area. The top map shows a detailed view of the site, with a black outline indicating the 'SUB-L URBANIZABLE PROGRAMADO (URBANIZABLE SEGUN TRLOTAU)' and a blue star symbol. The bottom map shows a wider view of the surrounding area, including the river and other urban areas, with the same site highlighted.

NOMBRE:  
Virginia Cavia Cuesta

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC20913D60671AC59448D

PUUESTO DE TRABAJO:  
Jefe del Área de Urbanismo

FECHA DE FIRMA: 08/04/2022

HASH DEL CERTIFICADO:  
6CADAE21C3B29D43F5EBA853957745B6A446C9B

## PLANO DE AFECCIONES



### D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

#### D.1.- Objetivos de la ordenación:

Situado al este del municipio y al este del polígono industrial Polígono Santa María de Benquerencia de Toledo. Tiene como objetivo la creación de suelo industrial principalmente para uso logístico.

**D.2.- Superficie del Área de reparto (con SG adscritos interiores y/o exteriores).** 680.913,11 m<sup>2</sup>s

**D.3.- Superficie de SG del Área de reparto:** 0 m<sup>2</sup>s

|   | interiores         | exteriores         |
|---|--------------------|--------------------|
| D.3.1. Zonas Verdes   | 0 m <sup>2</sup> s | 0 m <sup>2</sup> s |
| D.3.2. Equipamientos  | 0 m <sup>2</sup> s | 0 m <sup>2</sup> s |
| D.3.3. Red viaria (SGN RV05)  | 0 m <sup>2</sup> s | 0 m <sup>2</sup> s |
| D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales: | 0 %                |                    |

**D.4.- Superficie del ámbito (total – SG)** 680.913,11 m<sup>2</sup>s

**D.5.- Uso mayoritario** Industrial

**D.6.- Coeficiente edificabilidad del ámbito (referida a la superficie de ámbito)** 0,6285 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>

**D.7.- Densidad poblacional (referida a la superficie del ámbito)** 0 hab/ha

**D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito** 427.950,08 m<sup>2</sup>c ó 222.534,04 ua

**D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo** AR -UU25+AMPLIACIÓN | 0,3268 ua/m<sup>2</sup>

**D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo** 10 %

**D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida** 0%

#### D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:

- El Sector constituye un Área de reparto independiente.
- Las cesiones serán las indicadas en el RP del TRLOTAU y como mínimo las señaladas en la ficha.
- Las superficies reflejadas en esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos y planimétricos del planeamiento de desarrollo.
- Deberá contar con los informes preceptivos por las afecciones sectoriales.
- Coeficientes de uso: Industrial 0,52; Terciario 1,38.
- Se establecerá una conexión viaria con Río Jarama del Polígono Santa María de Benquerencia. Los accesos de comunicación viaria que se generen deben de estar ligados a los principales viarios ya existentes.

