

# AYUNTAMIENTO DE TOLEDO



**ANEXO 1:**  
**FICHA DE GESTIÓN DEL SECTOR DE SUELO**  
**URBANIZABLE INDUSTRIAL LOGÍSTICO**  
**UU25+ AMPLIACIÓN.**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N°31 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 site's location and layout. The top map shows a detailed view of the 'SUB-L URBANIZABLE PROGRAMADO' area, outlined in black, with a blue star symbol indicating a specific point within the boundary. The bottom map shows a wider view of the area, including the surrounding urban area and topography, with three blue star symbols: one inside the site boundary and two in adjacent urban areas.

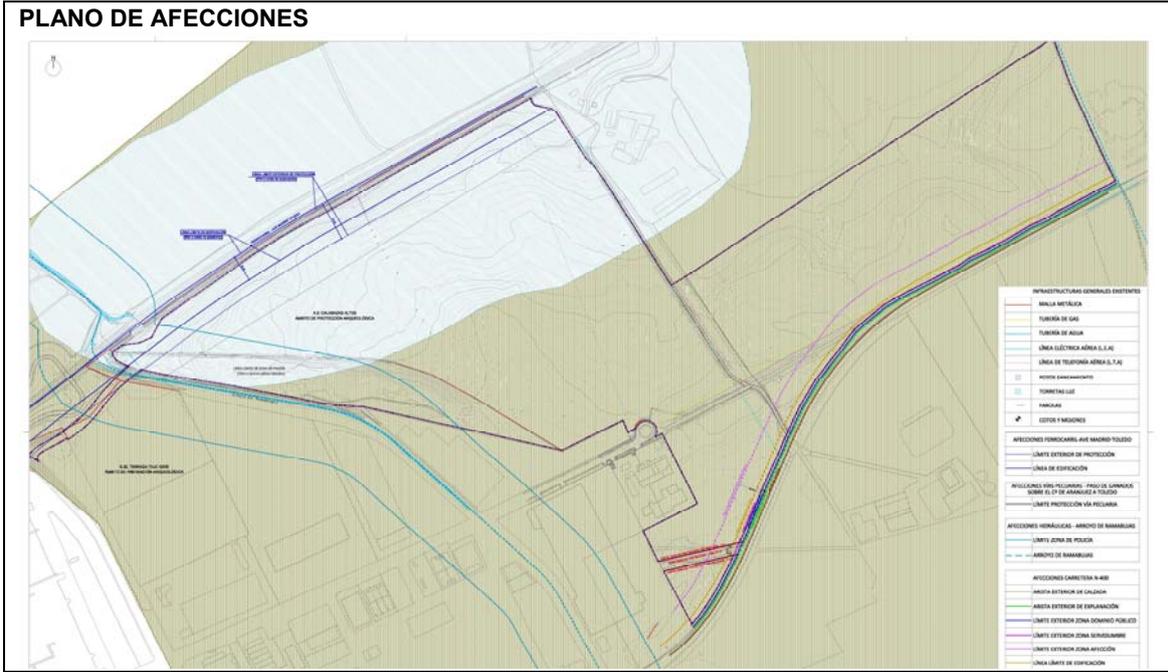
NOMBRE: Ayuntamiento de Toledo  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071IDD0C2E92FBF49B234B49A8

PUESTO DE TRABAJO: Sello Electrónico

FECHA DE FIRMA: 15/12/2021

HASH DEL CERTIFICADO: 8933282A2441D2737E51D5B704713CD7308E488

**PLANO DE AFECCIONES**



<b>D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
<b>D.1.- Objetivos de la ordenación:</b> 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 para uso logístico.		
<b>D.2.- Superficie del Área de reparto (con SG adscritos interiores y/o exteriores).</b>	680.913,11 m2s	
<b>D.3.- Superficie de SG del Área de reparto:</b>	0 m2s	
	<b>interiores</b>	<b>exteriores</b>
D.3.1. Zonas Verdes	0 m2s	0 m2s
D.3.2. Equipamientos	0 m2s	0 m2s
D.3.3. Red viaria( SGN RV05)	0 m2s	0 m2s
D.3.4. Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	0 %	
<b>D.4.- Superficie del ámbito (total – SG)</b>	680.913,11 m2s	
<b>D.5.- Uso mayoritario</b>	Industrial Logístico	
<b>D.6.- Edificabilidad del ámbito (referida a la superficie de ámbito)</b>	0,63 m2c/m2	
<b>D.7.- Densidad poblacional (referida a la superficie del ámbito)</b>	0 hab/ha	
<b>D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito</b>	429.977,63 m2c ó 223.588,37 ua	
<b>D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo</b>	AR -UU25+AMPLIACIÓN	0,328 ua./m2
<b>D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento lucrativo</b>	10 %	
<b>D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida</b>	0%	
<b>D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Sector constituye un Área de reparto independiente.</li> <li>• Las cesiones serán las indicadas en el RP del TRLOTAU y como mínimo las señaladas en la ficha.</li> <li>• Las superficies reflejadas en esta ficha están supeditadas a los estudios topográficos y planimétricos del planeamiento de desarrollo.</li> <li>• Deberá contar con informe preceptivo de la Dirección General de Carreteras.</li> <li>• Coeficientes de uso: Industrial 0,52; Terciario 1,38, Dotacional 0,40.</li> <li>• 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.</li> </ul>		

NOMBRE: Ayuntamiento de Toledo  
 PUESTO DE TRABAJO: Sello Electrónico  
 FECHA DE FIRMA: 15/12/2021  
 HASH DEL CERTIFICADO: 8933282441D2737E51D5B704713CD7308E468  
 Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - https://sede.toledo.es - Código Seguro de Verificación: 45071DD0C2E9F2FBF49B234B49A8

<b>E.-DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA</b>	
<b>E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales</b>	
E.1.1. Zonas Verdes	Art.22.3 del RPLOTAU 10% SUP.ORDENADA
E.1.2. Equipamientos	Art.22.3 del RPLOTAU 5% SUP.ORDENADA
E.1.3. Aparcamientos públicos	Art.22.2º del RPLOTAU CÓDIGO DE ACCESIBILIDAD DE CLM Y ORDEN VIV/561/2010 1 plaza/cada 100m2 construidos PMR=1 cada 50
E.1.4. Red viaria	35.798,98 m²
<b>E.2.- Superficie suelo neto lucrativo</b>	505.856,04 m²
<b>E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas de aplicación</b>	I.L. Normas de Suelo Urbanizable - INDUSTRIA LOGÍSTICA ZOU.01
<b>E.4.- Observaciones:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El desarrollo del Sector se realizará mediante un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), que incluirá un Plan Parcial (PP) en el cual se detallará la ordenación del sector y un Proyecto de Urbanización (PU).</li> <li>• Queda condicionado a la garantía de la ejecución, o en su caso, financiación, de los viarios (sistemas generales o locales) que permitan la conexión directa con el resto de la estructura viaria de la ciudad; y a la ejecución, o en su caso financiación, de los servicios generales que lo conecten con cada red de servicios urbanos, a fin de asegurar el suministro.</li> <li>• La ordenación detallada del sector se deberá adecuar a la implantación de uso industrial del sector logístico (dimensiones, radios de giro, pendientes...del viario dimensionados para el movimiento de vehículos pesados, unidades de ordenación agrupadas, áreas de maniobra y atraque, aparcamientos, etc.). La ordenación que se proponga debe coordinar unos niveles de aprovechamiento que aseguren la viabilidad de la actuación y la capacidad del área como generadora de actividad, con el respeto por el medio en el que se integra.</li> <li>• Usos compatibles: Garaje (DC), Terciario hasta un 40% de la edificabilidad total del sector, Dotacional Cultural-Deportivo (D-CU-DE), Dotacional Sanitario o Asistencial (DSA).</li> <li>• Usos prohibidos: Los no contemplados anteriormente y las industrias declaradas nocivas y peligrosas.</li> </ul>	

\* Las superficies indicadas en este cuadro podrán sufrir variaciones como consecuencia de la medición real o topográfica, así como de los informes de organismos con competencia sectorial que inciden en la tramitación (vías pecuarias, carreteras, hidrología...) y que motiven cambios en la ordenación y delimitación del ámbito, sin que, en ningún caso, en el caso de las cesiones obligatorias, puedan ser inferiores las correspondientes al mínimo legal establecido en los artículos 21 RP y 31 TRLOTAU.