

REGISTRO AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

Número: 29078 / 2025

21/5/2025 10:50

Entradas de la Sede

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN 54 "UA-54" · TOLEDO.**

Mayo 2.025

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
UNIDAD DE ACTUACIÓN 54 "UA-54" · TOLEDO.**

1. Planeamiento que se ejecuta. Formulación.
2. Contenido y documentación gráfica del proyecto de reparcelación.
3. Descripción urbanística.
4. Relación de propietarios.
5. Criterios de reparcelación.
6. Descripción de fincas aportadas que constituyen la unidad urbanística objeto de reparcelación.
7. Agrupación instrumental.
8. Formación de nuevas parcelas.
9. Operaciones registrales que se solicitan. Exención fiscal.
10. Documentación anexa y gráfica.

1. PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA. FORMULACIÓN.

El artículo 92.1 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, Texto Refundido de la Ley, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (en adelante TRLOTAU) y el 32 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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 (RAELOTAU), define reparcelación como la operación urbanística consistente en la agrupación de fincas o parcelas existentes en el ámbito de una unidad de actuación, delimitada para la ejecución del planeamiento urbanístico, para su nueva división ajustada a éste, con adjudicación de las nuevas parcelas o fincas a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos. El mismo artículo 92 en su apartado 2 establece que puede tener cualquiera de los siguientes objetos:

a) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y gestión.

b) La regularización de las fincas o parcelas existentes.

c) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al planeamiento.

d) La adjudicación a la Administración Municipal de los terrenos de cesión destinados a dotaciones públicas, así como, la adjudicación a la Administración actuante de los solares en los que se materialice la participación de ésta en las plusvalías generadas por la actuación urbanística.

e) La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas originarias por solares resultantes de la ejecución.

Por lo que, en cumplimiento de lo establecido en dicho artículo, así como el apartado 4 del mismo y el art. 33.2, 58 y concordantes del Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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 (RAELOTAU), formulado por la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda, como Urbanizador de los terrenos que integran la unidad reparcelable y propietario de la parte de los terrenos de la unidad de actuación, se redacta el presente Proyecto de Reparcelación con la finalidad de llevar a cabo la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-54 del Plan General de Ordenación Urbana de Toledo (en adelante, PGOU) y se realiza sobre los terrenos incluidos en la citada unidad, que conforman la unidad reparcelable, conforme a las directrices de dicho Programa de Actuación Urbanizadora.

2.CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Con sujeción a las previsiones legales y reglamentarias de aplicación, se procede a formular el presente Proyecto de Reparcelación con el contenido que legalmente se determina en el art. 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, así como las que complementariamente se contienen en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

A tal fin, el contenido del presente Proyecto de Reparcelación se ha configurado de la siguiente manera:

En los Capítulos 1, 2 y 3, se especifica el planeamiento que se ejecuta, la unidad reparcelable, en cuanto a sus límites y extensión superficial, así como la formulación del presente Proyecto de Reparcelación y el objeto y contenido del mismo.

Los Capítulos 4, 5 y 6, contienen los criterios generales de la Reparcelación y la descripción detallada de las fincas aportadas a la misma.

Los Capitulo 7 y 8 detallan la Agrupación Instrumental de las fincas aportadas a la Reparcelación y el proceso de formación de nuevas fincas.

El Capítulo 9 detalla las operaciones registrales que se solicitan en ejecución del Proyecto de Reparcelación.

En el Capítulo 10 se incluye la relación de planos que acompañan al Proyecto de Reparcelación, como documentación gráfica, así como las fichas de cada finca resultante el proceso de formación de las mismas.

3. DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA.

En mayo de 2.008, los arquitectos Antonio Sánchez-Horneros Gómez y Emilio Sánchez-Horneros Viver-Sánchez redactaron el Programa de Actuación Urbanizadora por encargo de la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo y para el Ayuntamiento de Toledo con el fin de realizar el Plan Especial de Reforma Interior y el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Actuación número 54 de Suelo Urbano No Consolidado del entonces vigente Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Dicho PERI ordena los terrenos que corresponden a la zona de la Plaza de los Toreros y las calles Nuestra Señora de Fátima, calle de Lourdes, calle de la Beneficencia, calle Navidad, Calle de los Reyes Magos y calle Festival.

El 20 de noviembre del año 2.008, el Pleno del Ayuntamiento de Toledo acordaba la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora por gestión directa de la Unidad de Actuación número 54 del entonces vigente Plan de Ordenación Municipal de Toledo, cuya alternativa técnica, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 110.4.1 del TRLOTAU, está compuesta por Plan Especial de Reforma Interior, Proyecto de Urbanización, propuesta jurídico económica y propuesta de convenio.

En junio de 2.009, los arquitectos Antonio Sánchez-Horneros Gómez y Emilio Sánchez-Horneros Viver-Sánchez redactaron el Proyecto de Reparcelación, en cumplimiento del artículo 123.2.a) la LOTAU, de la Unidad de Actuación número 54 del entonces vigente Plan de Ordenación Municipal de Toledo.

Con fecha 24 de marzo de 2010, la Junta de Gobierno Local aprobó un documento sobre la reparcelación del PERI de la UA 54 del Plan de Ordenación Municipal. Este PERI se sometió a la consideración del Registro de la Propiedad nº 3 de Toledo, el cual detectó una deficiencia para su inscripción en el mismo.

El 12 de enero del año 2.011, tras la subsanación de la deficiencia apuntada por el Registro de la Propiedad, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Toledo acordaba en sesión ordinaria la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la U.A.-54

La presente área objeto de modificación se desarrollará mediante un Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

Dado que la Administración promotora es el Ayuntamiento de Toledo a través de la Empresa Municipal de la Vivienda se trata por tanto de una Gestión Directa, no precisa de la elaboración de un convenio urbanístico, quedando regulado en el art. 116 del TRLOTAU y se ejecutará por medio de una Reparcelación que quedará regulada en el correspondiente convenio interadministrativo de colaboración entre el Ayuntamiento de Toledo la Empresa Municipal de la Vivienda.

se desarrolla en suelo clasificado como urbano consolidado, en la unidad Urbanística 03 (U.U. 03) "Santa Bárbara", en Toledo. Este ámbito se corresponde con la Unidad de Actuación U.A.-54 del POM anulado de Toledo.

El ámbito incluye ocho parcelas del catastro de urbana y suelo destinado a viario, este último sin referencia catastral.

Las parcelas catastrales que forma parte del ámbito son:

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 54					
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS				CATASTRAL	
PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERF. CATASTRAL		SUPERF. DENTRO DE U.A.	
CALLE NAVIDAD 1 V	4327301VK1142N0001JF	1.055,00	m ²	1.055,00	m ²
CALLE NAVIDAD 1 D	4327901VK1142N0001KF	61,00	m ²	61,00	m ²
CALLE NAVIDAD 2	4328407VK1142N0001AF	358,00	m ²	358,00	m ²
CALLE NAVIDAD 1 B	4328408VK1142N0001BF	368,00	m ²	368,00	m ²
CALLE NAVIDAD 1 A	4328409VK1142N0001YF	637,00	m ²	637,00	m ²
CALLE NAVIDAD 8	4427101VK1142E0002WE	420,00	m ²	420,00	m ²
VIARIO	-	-	-	-	-

- Parcela 4327301VK1142N0001JF. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 379 m².

-Parcela 4327901VK1142N0001KF. Actualmente no se encuentra edificada.

-Parcela 4328407VK1142N0001AF. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 186 m².

-Parcela 4328408VK1142N0001BF. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 177 m².

- Parcela 4328409VK1142N0001YF. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 466 m².

-Parcela 4427101VK1142E0002WE. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 104 m².

Las parcelas integrantes del PERI y del proyecto de reparcelación aprobados no se corresponden con las parcelas catastrales.

El PERI y Proyecto de Reparcelación aprobados están integrados por las siguientes parcelas:

REPARCELACIÓN APROBADA U.A.-54										
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	ALTURAS	USOS	FINCA REG.	TOMO	LIBRO	FOLIO	REFERENCIA CATASTRAL	ADJUDICATARIO
R1-A	637,30 m ²	2.903,50 m ²	Baja + IV	Residencial V.P.	72.793	1.810	1.268	160	4328409VK1142N0001YF	Ayto. Toledo
R1-B	367,70 m ²	1.675,50 m ²	Baja + IV	Residencial V.P.	72.794	1.810	1.268	163	4328408VK1142N0001BF	E.M.V. de Toledo
R2	420,00 m ²	1.710,00 m ²	Baja + IV	Exp. 45-VE-0-047/08-000-0 - 20 VPOARE y trasteros c/Navidad, 8	6.061	1.751	1.221	114	4427101VK1142E0001QW	E.M.V. de Toledo
TOTAL RESIDENCIAL	1.425,00 m²	6.289,00 m²								
D1	61,00 m ²	0,00 m ²		Dotacional	72.795	1.810	1.268	166		Ayto. Toledo
ZV1	1.057,00 m ²	0,00 m ²		Dotacional - Zona Verde	72.796	1.810	1.268	169		Ayto. Toledo
ZV2	346,00 m ²	0,00 m ²		Dotacional - Zona Verde	72.797	1.810	1.268	172		Ayto. Toledo
VIARIO	3.400,00 m ²	0,00 m ²		Calzada-acera-aparcam.	72.798	1.810	1.268	175		Ayto. Toledo
TOTAL DOTACIONES	4.864,00 m²	0,00 m²								
TOTAL U.A.-54	6.289,00 m²	6.289,00 m²								

La superficie del ámbito objeto del PERI no se altera como consecuencia de las modificaciones planteadas, si bien se adapta a la realidad física, es decir, a la superficie de acuerdo con el levantamiento topográfico, que asciende a 6.289,00 m². Esta superficie engloba las parcelas urbanas de la U.A.-54 denominadas R1-A, R1-B, R2, D1, ZV1, ZV2 y el viario a rediseñar.

El ámbito objeto esta UNIDAD de ACTUACIÓN no ha variado con respecto al Proyecto de Reparcelación como consecuencia de las modificaciones, estando delimitado por los siguientes linderos:

- Norte: Linda con la calle Esparteros y con las parcelas catastrales 4328301VK1142G, 4328302VK1142G, 4328303VK1142G, 4328304VK1142G, 4428502VK1142G, 4428503VK1142G, 4428504VK1142G, 4428505VK1142G, 4428506VK1142G, 4428507VK1142G, 4428508VK1142G, 4428509VK1142G, 4428511VK1142G, 4428512VK1142G, 4428513VK1142G y 4428514VK1142G,
- Este: Linda con la parcela 4427201VK1142E y la calle Virgen Chica.
- Sur: Linda con las parcelas 4328002VK1142G, 4328003VK1142G, 4328005VK1142G, 4328015VK1142G, 4328018VK1142G, 4427001VK1142E, 4427002VK1142E, calle Virgen de la Caridad, calle Toreros y calle Reyes Magos.
- Oeste: Linda con las parcelas 4328001VK1142G, 4328006VK1142G, 4328008VK1142G, 4328009VK1142G, 4328011VK1142G y 4328018VK1142G.

En el plano "PR 04 Topográfico" queda gráficamente delimitado el Sector que ahora se reparcela.

4. RELACIÓN DE PROPIETARIOS.

La propiedad integra de las parcelas origen del ámbito corresponde al Ayuntamiento de Toledo y a la Empresa Municipal de la Vivienda, además de estas parcelas el ámbito está compuesto por viario público.

Se adjunta en la documentación gráfica un plano con la estructura de la propiedad.

PARCELA	FINCA REG.	TOMO	LIBRO	FOLIO	PROPIETARIO	C.I.F.	DIRECCIÓN
R1-A	72.793	1.810	1.268	160	Ayto. Toledo	P4516900J	PLAZA CONSISTORIO, 1 45001, TOLEDO
R1-B	72.794	1.810	1.268	163	E.M.S.V. de Toledo	A45314820	CALLE SAN ILDEFONSO, 2
R2	6.061	1.751	1.221	114	E.M.S.V. de Toledo	A45314820	CALLE SAN ILDEFONSO, 2
D1	72.795	1.810	1.268	166	Ayto. Toledo	P4516900J	PLAZA CONSISTORIO, 1 45001, TOLEDO
ZV1	72.796	1.810	1.268	169	Ayto. Toledo	P4516900J	PLAZA CONSISTORIO, 1 45001, TOLEDO
ZV2	72.797	1.810	1.268	172	Ayto. Toledo	P4516900J	PLAZA CONSISTORIO, 1 45001, TOLEDO
VIARIO	72.798	1.810	1.268	175	Ayto. Toledo	P4516900J	PLAZA CONSISTORIO, 1 45001, TOLEDO

5. CRITERIOS DE REPARCELACIÓN.

Los criterios seguidos para la redacción del presente Proyecto de Reparcelación de los terrenos incluidos en la Unidad de Actuación UA-54 del PGOU de Toledo son los establecidos en el art. 93 Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, Texto Refundido de la Ley, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, artículos 51 a 54 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, el Decreto 29/2011, de 19 de abril, 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 (RAELOTAU) y el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, todo ello conjugado con las determinaciones del Programa de Actuación Urbanizadora de la Unidad de Actuación UA-54 del PGOU de Toledo.

De acuerdo con el citado artículo 93 TRLOTAU, en su apartado b), el aprovechamiento urbanístico objetivo susceptible de ser materializado en el solar resultante adjudicado a un propietario habrá de ser proporcional al aprovechamiento privativo al que este tenga derecho por razón de la superficie de su finca originaria, y según el apartado d) se adjudicarán a la Administración actuante, además de los terrenos y solares correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas, los solares resultantes que procedan en función del exceso de aprovechamiento urbanístico objetivo de la unidad de actuación.

El objeto del presente Proyecto de Reparcelación es la adjudicación a la administración de los terrenos de cesión, así como en su caso al urbanizador de los edificables que legalmente correspondan, según lo expuesto en el apartado 2d del artículo 92 de la TLOTAU.

Dado que la Administración promotora es el Ayuntamiento de Toledo a través de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda se trata por tanto de una Gestión Directa, no precisa de la elaboración de un convenio urbanístico, quedando regulado en el art. 116 del TRLOTAU y se ejecutará por medio de esta Reparcelación que quedará regulada en el correspondiente convenio interadministrativo de colaboración entre el Ayuntamiento de Toledo la Empresa Municipal de la Vivienda.

Las cargas de urbanización se computan sobre las parcelas generadoras de aprovechamiento lucrativo quedando libres de cargas de urbanización, por no generar aprovechamiento, las infraestructuras y sistemas locales del Sector.

El modelo de ejecución del P.A.U es en régimen de gestión directa, siendo el Ayuntamiento de Toledo a través de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda, el agente urbanizador y propietario de los terrenos en su totalidad.

PARCELA	FINCA REG.	PROPIETARIO INICIAL	SUPERFICIE APORTADA (m2)	% SUPERFICIE APORTADA	PROPIETARIO ADJUDICADO	SUPERFICIE ADJUDICADA (m2)	EDIFICABILIDAD ADJUDICADA (m2c)
R1-A	72.793	Ayto. Toledo	637,30	0,10	E.M.S.V. de Toledo	248,13	1.488,78
R1-B	72.794	E.M.S.V. de Toledo	367,70	0,06	E.M.S.V. de Toledo	351,22	2.107,32
R2	6.061	E.M.S.V. de Toledo	420,00	0,07	E.M.S.V. de Toledo	420,00	1.710,00
D1	72.795	Ayto. Toledo	61,00	0,01	Ayto. Toledo	61,26	0,00
ZV1	72.796	Ayto. Toledo	1.057,00	0,17	Ayto. Toledo	724,20	0,00
ZV2	72.797	Ayto. Toledo	346,00	0,06	Ayto. Toledo	678,80	0,00
VIARIO	72.798	Ayto. Toledo	3.400,00	0,54	Ayto. Toledo	3.805,39	0,00

6. DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS QUE CONSTITUYEN LA UNIDAD URBANÍSTICA OBJETO DE REPARCELACIÓN.

El ámbito afecta a la superficie real de 6.289 m² según levantamiento topográfico encontrándose integrado por las siguientes parcelas del Catastro de Urbana y con las titularidades que se señalan:

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 54					
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS				CATASTRAL	
PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERF. CATASTRAL		SUPERF. DENTRO DE U.A.	
CALLE NAVIDAD 1 V	4327301VK1142N0001JF	1.055,00	m ²	1.055,00	m ²
CALLE NAVIDAD 1 D	4327901VK1142N0001KF	61,00	m ²	61,00	m ²
CALLE NAVIDAD 2	4328407VK1142N0001AF	358,00	m ²	358,00	m ²
CALLE NAVIDAD 1 B	4328408VK1142N0001BF	368,00	m ²	368,00	m ²
CALLE NAVIDAD 1 A	4328409VK1142N0001YF	637,00	m ²	637,00	m ²
CALLE NAVIDAD 8	4427101VK1142E0002WE	420,00	m ²	420,00	m ²
VIARIO	-	-	-	-	-

- Parcela 4327301VK1142N0001JF. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 379 m².

-Parcela 4327901VK1142N0001KF. Actualmente no se encuentra edificada.

-Parcela 4328407VK1142N0001AF. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 186 m².

-Parcela 4328408VK1142N0001BF. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 177 m².

- Parcela 4328409VK1142N0001YF. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 466 m².

-Parcela 4427101VK1142E0002WE. Actualmente no se encuentra edificada, si bien la documentación de la sede del Catastro no está actualizada y presenta una edificación de 104 m².

Las parcelas integrantes del PERI y del proyecto de reparcelación aprobados no se corresponden con las parcelas catastrales.

Según el Registro de la Propiedad número 3 de Toledo, y con fecha de doce de abril del dos mil once, se INSCRIBIERON "las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UA 54 del Plan de Ordenación municipal de Toledo1 que se ha llevado a cabo sobre las fincas registrales 6.061, 6.062, 6.063, 6.064 y 6.065;

A favor de la **EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE TOLEDO SA**, en los TOMOS 1.810 y 1.751, LIBROS 1.268 y 1.221 de Toledo, FOLIOS 163 y 114, FINCAS 72.794 y 6.061, inscripciones 1 a y 611

A favor del **AYUNTAMIENTO DE TOLEDO**, en el TOMO 1.810, LIBRO 1.268 de Toledo, FOLIOS 160, 166, 169, 172 y 175, FINCAS 72.793, 72.795, 72.796, 72.797 y 72.798, inscripciones 1 a

Se realizó:

- La inscripción 4a de la finca 6.062, al folio 156 del Tomo 1.810 del Archivo, Libro 1.268 de Toledo
- La inscripción 5a de la finca 6.063, al folio 157 del Tomo 1.810 del Archivo, Libro 1.268 de Toledo
- La inscripción 4ª de la finca 6.064, al folio 158 del Tomo 1.810 del Archivo, Libro 1.268 de Toledo
- La inscripción 4a de la finca 6.065, al folio 159 del Tomo 1.810 del Archivo, Libro 1.268 de Toledo.

El PERI y Proyecto de Reparcelación aprobados estaban integrados, pues, por las siguientes parcelas:

REPARCELACIÓN APROBADA U.A.-54										
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	ALTURAS	USOS	FINCA REG.	TOMO	LIBRO	FOLIO	REFERENCIA CATASTRAL	ADJUDICATARIO
R1-A	637,30 m ²	2.903,50 m ²	Baja + IV	Residencial V.P.	72.793	1.810	1.268	160	4328409VK1142N0001YF	Ayto. Toledo
R1-B	367,70 m ²	1.675,50 m ²	Baja + IV	Residencial V.P.	72.794	1.810	1.268	163	4328408VK1142N0001BF	E.M.V. de Toledo
R2	420,00 m ²	1.710,00 m ²	Baja + IV	Exp. 45-VE-0-047/08-000-0 - 20 VPOARE y trasteros c/Navidad, 8	6.061	1.751	1.221	114	4427101VK1142E0001QW	E.M.V. de Toledo
TOTAL RESIDENCIAL	1.425,00 m²	6.289,00 m²								
D1	61,00 m ²	0,00 m ²		Dotacional	72.795	1.810	1.268	166		Ayto. Toledo
ZV1	1.057,00 m ²	0,00 m ²		Dotacional - Zona Verde	72.796	1.810	1.268	169		Ayto. Toledo
ZV2	346,00 m ²	0,00 m ²		Dotacional - Zona Verde	72.797	1.810	1.268	172		Ayto. Toledo
VIARIO	3.400,00 m ²	0,00 m ²		Calzada-acera-aparcam.	72.798	1.810	1.268	175		Ayto. Toledo
TOTAL DOTACIONES	4.864,00 m²	0,00 m²								
TOTAL U.A.-54	6.289,00 m²	6.289,00 m²								

El ámbito de actuación se compone de siete parcelas urbanas.

- Las parcelas R1-A, R1-B y R2 tienen uso es Residencial Plurifamiliar de Vivienda Protegida.
- La parcela D1 se destina a Dotacional.
- Las parcelas ZV1 y ZV 2 son dotacionales de zona verde.
- La última parcela corresponde al viario.

Las parcelas resultantes objeto de la modificación tienen la misma designación si bien su ubicación y superficie difiere de las del Proyecto de Reparcelación a excepción de las parcelas R2 y D1.

OTRAS CONSIDERACIONES

El presente proyecto de reparcelación se realiza sobre el modificado de Programa de Actuación Urbanizadora que cuenta con aprobación definitiva por Acuerdo del Pleno de fecha 20 de noviembre del año 2.008, promovido por la Empresa Municipal de la Vivienda de Toledo y para el Ayuntamiento de Toledo, debiendo ser publicado a los efectos del artículo 122.7 y 124.2 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre de 2004, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Ordenación de Territorio de la Actividad Urbanística. (Actual Decreto Legislativo 1/2023)

7. AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL.

Con el fin de llevar a cabo su adecuada distribución, con carácter meramente instrumental se agrupan las fincas aportadas descritas en el Capítulo 6, para formar la unidad urbanística objeto del presente Proyecto de Reparcelación, cuya descripción es la siguiente:

Parcela irregular de terreno urbano en el término municipal de Toledo, en el barrio de Santa Bárbara, con una extensión superficial de 6.298 metros cuadrados, que linda:

- Norte: Linda con la calle Esparteros y con las parcelas catastrales 4328301VK1142G, 4328302VK1142G, 4328303VK1142G, 4328304VK1142G, 4428502VK1142G, 4428503VK1142G, 4428504VK1142G, 4428505VK1142G, 4428506VK1142G, 4428507VK1142G, 4428508VK1142G, 4428509VK1142G, 4428511VK1142G, 4428512VK1142G, 4428513VK1142G y 4428514VK1142G,
- Este: Linda con la parcela 4427201VK1142E y la calle Virgen Chica.
- Sur: Linda con las parcelas 4328002VK1142G, 4328003VK1142G, 4328005VK1142G, 4328015VK1142G, 4328018VK1142G, 4427001VK1142E, 4427002VK1142E, calle Virgen de la Caridad, calle Toreros y calle Reyes Magos.
- Oeste: Linda con las parcelas 4328001VK1142G, 4328006VK1142G, 4328008VK1142G, 4328009VK1142G, 4328011VK1142G y 4328018VK1142G.

8. FORMACIÓN DE NUEVAS PARCELAS (FINCAS DE RESULTADO). ORDENACIÓN.

A continuación, se describen las fincas resultantes de la ordenación, relacionadas en función a su destino y uso:

8.1.- FORMACIÓN DE NUEVAS PARCELAS (FINCAS DE RESULTADO)

Las fincas resultantes se detallan en el Plano nº 5, 6 y 7 del presente Proyecto de Reparcelación y son las que se definen en el cuadro adjuntado a continuación, indicándose el adjudicatario de cada una de ellas según los criterios de la reparcelación expuestos con anterioridad. En las parcelas se reseña el aprovechamiento y edificabilidad de cada una de ellas, según el PERI presentado.

Se adjuntan, de igual modo, en este Proyecto las fichas correspondientes de cada una de las parcelas resultantes, en las que se asigna el adjudicatario y detalle precisos para su inscripción.

REPARCELACIÓN. PARCELAS ADJUDICADAS U.A.-54					
PARCELA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	ALTURAS	USOS	ADJUDICATARIO
R1-A	248,13 m ²	1.488,78 m ² c	Baja + IV	Residencial V.P.	E.M.S.V. de Toledo
R1-B	351,22 m ²	2.107,32 m ² c	Baja + IV	Residencial V.P.	E.M.S.V. de Toledo
R2	420,00 m ²	1.710,00 m ² c	Baja + IV	Residencial V.P.	E.M.S.V. de Toledo
TOTAL RESIDENCIAL	1.019,35 m²	5.306,10 m²c			
D1	61,26 m ²	0,00 m ²		Dotacional -Equipamiento	Ayto. Toledo
ZV1	724,20 m ²	0,00 m ²		Dotacional - Zona Verde	Ayto. Toledo
ZV2	678,80 m ²	0,00 m ²		Dotacional - Zona Verde	Ayto. Toledo
VIARIO	3.805,39 m ²	0,00 m ²		Dotacional- Viario	Ayto. Toledo
TOTAL DOTACIONES	5.269,65 m²	0,00 m²			
TOTAL U.A.-54	6.289,00 m²	5.306,10 m²			

8.2.- ORDENACIÓN

Se reproduce a continuación la normativa urbanística que determina la ordenación del ámbito de actuación y, consecuentemente, las características y contenido urbanístico de las fincas de resultado.

NORMA GENERAL DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS

Solar. Es la superficie de suelo urbano, tal como éste queda definido en el Artículo 94, apta para la edificación y urbanizada, por contar con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística y, como mínimo, los siguientes:

- Acceso por vía pavimentada, debiendo estar abiertas al uso público, en condiciones adecuadas, todas las vías que lo circunden. No pueden considerarse vías a los efectos de la dotación de este servicio ni las vías perimetrales de los núcleos urbanos, respecto de las superficies de suelo colindantes con sus márgenes exteriores, ni las vías de comunicación de los núcleos entre sí o las carreteras, salvo los tramos de travesía y a partir del primer cruce de ésta con calle propia del núcleo urbano.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción o instalación prevista.
- Evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado o a un sistema de tratamiento con suficiente capacidad de servicio. Excepcionalmente, previa autorización del planeamiento, se

permitirá la disposición de fosas sépticas por unidades constructivas o conjuntos de muy baja densidad de edificación.

- d) Acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

Alineaciones oficiales. Son las líneas que se fijan como tales en los planos de ordenación de este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Las alineaciones pueden ser interiores y exteriores.

- Alineaciones exteriores: son las que los respectivos planes fijan de límite de parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías calles y plazas.
- Alineaciones interiores: son las que fijan los límites de las parcelas con el espacio libre interior
- Alineaciones actuales: son los linderos de las fincas con los espacios libres o viales existentes.

En los planos de este Plan Especial se refleja la alineación exterior.

Se denomina finca fuera de alineación: aquella en la que la alineación del plan o planeamiento de desarrollo corta la superficie de la finca, limitada por las alineaciones actuales.

Finca remetida. Es aquella en que la alineación oficial es exterior a la de la finca.

Distancia Mínima. Se entiende por tal la dimensión más pequeña de separación que deberán guardar entre sí dos elementos que se definan en el correspondiente artículo. Normalmente se refiere a la distancia entre el edificio a edificar respecto de otro elemento constructivo o de cerramiento.

Parcela edificable. Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Retranqueo. Es el ancho de la franja o faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Podrá también fijarse para los demás linderos de la parcela.

Rasantes oficiales. Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidos en los planos del Planeamiento vigente y en los planes de desarrollo correspondientes a los distintos instrumentos de ordenación urbanística que lo completan.

Línea de edificación. Es la que delimita la superficie ocupada en planta baja.

Altura de edificación. Es la distancia vertical desde la rasante de la acera, o del terreno en su caso, en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

Altura de pisos. Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Altura libre de pisos. Es la distancia entre la cara inferior del techo y el pavimento del piso totalmente terminado.

Superficie ocupada. Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda construcción y cuerpos volados cerrados. La superficie ocupada bajo rasante se atenderá sólo a los cálculos y consumos de edificabilidad incluidos en el artículo siguiente con esta denominación.

Construcciones en espacios libres. En los espacios libres se permiten construcciones auxiliares o accesorias que se establezcan en las ordenanzas particulares.

Las construcciones bajo rasante que se permitan en los espacios libres, públicos o privados, se consideran excluidos de la superficie ocupada cuando se trate de aparcamientos o trasteros.

Cuando los espacios libres sean de uso público y dominio público, se podrán construir aparcamientos subterráneos previa aprobación del correspondiente proyecto municipal o

previo la concesión administrativa tramitada de conformidad con la legislación vigente para los bienes de dominio público.

Superficie edificada por planta. Es la relación entre la superficie construida sobre rasante y la superficie de la parcela, de la Unidad de Actuación en m²/m².

Edificabilidad. Se define como la relación entre la superficie total edificada de una parcela entre la superficie de suelo de la misma parcela.

Se fijarán la relación entre superficie ocupada y la de la parcela edificable. Corresponde a la superficie ocupada sobre rasante. La superficie ocupada bajo rasante no computará edificabilidad.

En el caso de los usos lucrativos bajo rasante, estos deberán tener comunicación directa con la planta baja y en este caso sí computarán edificabilidad.

Superficie total edificada sobre rasante. Es la suma de cada una de las plantas sobre rasante del edificio medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales de las fachadas, tanto exteriores como interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso.

La superficie total edificada bajo rasante corresponde con las construcciones subterráneas.

Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos por otros elementos análogos o por tejadillos o cobertizos, formarán parte de la superficie total construida, contabilizándose en su totalidad si se encuentran cerrados y al 50% si están cerrados solamente por uno o dos de sus lados.

Espacios libres. Es la parte de parcela excluida la superficie ocupada.

Patio de manzana. Es el espacio libre definido por las alineaciones oficiales interiores.

Patio de parcela. Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable.

Patio Inglés. Es el patio en fachada por debajo de la rasante de la acera o terreno.

Pieza habitable. Se entiende por pieza habitable, aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos, aparcamientos y tendedores.

Planta Baja. Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de esta rasante.

Sótano y semisótano. Se entiende por sótano la totalidad o parte de planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o del terreno, en contacto con la edificación.

Usos permitidos. Son los que se consideran adecuados en las zonas en que se señalan en el presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora, en desarrollo del Planeamiento vigente, y en estas normas urbanísticas.

Usos prohibidos. Son aquellos que no se consienten por ser inadecuados en las zonas que se señalen en el presente Plan Especial, en desarrollo del Planeamiento vigente, y en estas Normas Urbanísticas.

Edificio exclusivo. Es aquel que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

Edificios e instalaciones fuera de ordenación. Se considera que las edificaciones y construcciones preexistentes quedan fuera de ordenación de manera incompatible en el caso de que:

- Ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino.

- Ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes o las que ocupen suelo en el que, según las normas urbanísticas, resulte expresamente prohibida su existencia por cualquier justificación debidamente fundamentada en el interés público.

Son además aquellas construcciones y edificaciones preexistentes que queden en dicha situación a la entrada en vigor del planeamiento por total incompatibilidad con sus determinaciones, en las que sólo se podrán autorizar obras de mera conservación, así como aquellas solo parcialmente incompatibles, en las que se podrá autorizar las obras de mejora o reforma que se determinen.

La aprobación de los Planes o, en su caso, la resolución que ponga fin al pertinente procedimiento producirá, de conformidad con su contenido la declaración en situación de fuera de ordenación, de las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten completamente incompatibles o parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

VP-RP. VIVIENDA PROTEGIDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

Los proyectos edificatorios deberán justificar la calidad de la propuesta arquitectónica y constructiva en relación con el paisaje y los espacios urbanos y naturales de la zona.

Ámbito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas calificadas como VP-RP en el plano 02. *Ordenanzas particulares de cada zona* dentro de los planos de Ordenación del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Parcela mínima.

No se establece.

Ocupación máxima.

No se establece.

Altura máxima.

19,00 metros.

Número de plantas.

Baja + V.

Edificabilidad.

Se establece la superficie construida residencial máxima edificable, detallándose por parcela en el siguiente cuadro.

Denominación parcela PERIM	Edificabilidad uso residencial vivienda protegida plurifamiliar(m ² c)
R-1A	1.488,78
R-1B	2.107,32
R-2	1.710,00
TOTAL	5.306,10

Retranqueos.

No se establecen.

Frente de fachada mínimo.

No se establece

Fondo máximo.

No se establece.

Aparcamientos.

Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y a la orden TMA/851/2021, de 23 de julio, 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.

Se seguirán las exigencias dispuestas en la sección HE 6 del DB HE relativas a las dotaciones mínimas necesarias para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

Uso mayoritario.

VP-RP. Vivienda protegida residencial plurifamiliar.

Uso compatible.

TC. Comercial	En planta baja vinculado al uso Residencial.
TO. Oficinas	Oficina profesional de superficie inferior a 100 m ² en edificio de viviendas.
D-CU-DE Cultural	Usos culturales, dotacionales, sociales y no lucrativos en planta baja.
DAI Administrativo	Dependencias municipales.

Tipología de edificación.

Edificación en Manzana Cerrada (EMC) y Edificación en Manzana Abierta (EMA)

Condiciones específicas y estéticas.

Las condiciones estéticas serán las condiciones estéticas generales establecidas en este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Se permite cubierta plana.

Se permiten soportales y pasajes en planta baja.

Los espacios libres se deberán ajardinar siguiendo las recomendaciones que establecen las condiciones generales del presente Plan Especial.

Los sótanos, siempre y cuando estén destinados a garaje, aparcamiento o instalaciones comunes del edificio podrán sobrepasar la alineación oficial ocupando zonas verdes o sistemas locales viarios bajo rasante y también se permite la construcción de un tercer nivel de sótano previa autorización expresa del Ayto.

La parcela R2 está exenta de la obligación de reserva de aparcamientos.

Condiciones generales a todas las viviendas.

No se permitirán viviendas en sótanos ni en semisótanos.

Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior. Se entenderá que tal exterioridad se cumple cuando concurra con respecto a la estancia una de las siguientes condiciones:

- Que tenga huecos a una calle o plaza.

- Que recaiga a un espacio libre unido a una calle, plaza o a un espacio cerrado, cuyo ancho sea como mínimo 2/3 de la altura comprendida entre el nivel del terreno y la línea de altura máxima permitida por estas Normas en el muro opuesto.
- La anchura referida habrá de medirse en el plano horizontal del nivel del piso de la vivienda, en el eje de los huecos, normalmente a su paramento y hasta el muro opuesto.
- En todos estos casos se considera vivienda exterior la que cumpla una de las condiciones establecidas anteriormente con una longitud de fachada de 3 metros como mínimo, a la que recaigan piezas habitables.

Programa mínimo de vivienda.

El programa mínimo de toda vivienda será aquel que permita, independientemente de su disposición física o espacial la inclusión de los siguientes usos: cocina, tendedero, comedor, un dormitorio de dos camas o dos dormitorios de una cama, lavabo, retrete, y ducha.

Deberán colocarse tendederos en las viviendas, o de la solución equivalente que los sustituya, en las condiciones específicas descritas en el capítulo de normas urbanísticas generales reguladores de las edificaciones.

Las dimensiones de estas piezas deberán ser, como mínimo, las siguientes:

- a) Los dormitorios de una cama no tendrán menos de 6 metros cuadrados, Los de dos camas tendrán al menos 10 metros cuadrados.
- b) El comedor o cuarto de estar, tendrá como mínimo 10 metros cuadrados.
- c) La cocina tendrá al menos 5 metros cuadrados.
- d) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta no será menor de 14 metros cuadrados.
- e) El Aseo con lavabo retrete con ducha habrá de tener 2 metros cuadrados como mínimo. El retrete sin ducha 1 metro cuadrado.
- f) La anchura mínima de pasillo será de 0.90 metros, salvo en la parte correspondiente a la entrada de piso, la cual tendrá como mínimo un metro.
- g) El tendedero deberá tener como mínimo un metro cuadrado, a excepción de las viviendas unifamiliares en las que no será necesario.

Las cocinas han de ser independientes de los retretes y no servirán de paso entre estos y los dormitorios. Los dormitorios no abrirán directamente a aquellas. Dispondrán al menos de un fregadero y tendrán una salida de humos o gases, independiente de hueco de luz y ventilación.

Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 metros en viviendas unifamiliares, de 0.90 metros en casas de hasta diez viviendas; de 1,10 metros en casas de hasta treinta viviendas. En casas de más de treinta viviendas se exigirán dos escaleras con anchura mínima de un metro, o una sola de ancho mínimo de 1,30 metros.

Se deberá cumplir en todo momento el Código Técnico de la Edificación.

S.L.D.E.P. SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Ámbito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas calificadas como S.L.D.E.P en el plano 02. *Ordenanzas particulares de cada zona* dentro de los planos de Ordenación del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Parcela mínima.

No se establece.

Ocupación máxima.

No se establece.

Altura máxima.

14,80 m.

Número de plantas.

IV+Ático.

Edificabilidad.

No se establece.

Retranqueo.

3 m. a parcelas residenciales.

Frente de fachada mínimo.

No se establece.

Fondo máximo.

No se establece.

Aparcamientos.

Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU y a la orden TMA/851/2021, de 23 de julio, 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.

Se seguirán las exigencias dispuestas en la sección HE 6 del DB HE relativas a las dotaciones mínimas necesarias para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

Uso mayoritario.

S.L.D.E.P. Uso dotacional de equipamiento público.

Uso compatible.

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

Tipología de edificación.

Edificación en Manzana abierta (EMA), Edificación Aislada Exenta (EAE), Edificación Aislada Adosada (EAA) y específica (ETE).

Condiciones específicas y estéticas.

Las condiciones estéticas serán las condiciones estéticas generales establecidas en este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Se permite cubierta plana.

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES**Ámbito de la ordenanza.**

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas calificadas como S.L.D.V. en el plano 02. *Ordenanzas particulares de cada zona* dentro de los planos de Ordenación del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Comprende los espacios libres y jardines de titularidad pública, según establezca el planeamiento.

La normativa clasifica las siguientes categorías:

- Áreas de juego (AJ): las que, teniendo una superficie mínima de 200 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 12 metros de diámetro. En todo caso tendrán la consideración de sistema local.
- Jardines (J): las que, teniendo una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ellas un círculo de 30 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general (SG) de espacios libres.
- Parques (P): las que, teniendo una superficie mínima de una hectárea y media, 15.000 metros cuadrados, permitan inscribir en ella un círculo de 100 metros de diámetro. Podrán tener la consideración tanto de sistema local como de sistema general de espacios libres.

En materia de urbanización de las zonas verdes deberán cumplirse las determinaciones de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización, así como las determinaciones establecidas en el Artículo 7 "Parques y Jardines" de la Orden TMA/851/2021. Habrá de tener en cuenta en las pendientes de los parques el cumplimiento del Código de accesibilidad .

Parcela mínima.

200 m².

Ocupación máxima.

No se establece.

Altura máxima.

Se permite una planta de altura como máximo, equivalente a cuatro (4,00) metros de altura geométrica.

Número de plantas.

No se establece.

Edificabilidad.

0,05 m²/m².

Únicamente se autorizan las instalaciones destinadas a la protección de las mismas y aseos públicos, quioscos e instalaciones temporales desmontables, con fines recreativos a determinar por el Ayuntamiento.

Se permiten las ocupaciones bajo rasante.

Retranqueo.

No se establecen.

Frente de fachada mínimo.

No se establece.

Fondo máximo.

No se establece.

Aparcamientos.

No se establece.

Uso mayoritario.

S.L.D.V. Uso dotacional de espacios libres y zonas verdes

Uso compatible.

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

Tipología de edificación.

Edificación específica (ETE).

Condiciones específicas y estéticas.

Las condiciones estéticas serán las condiciones estéticas generales establecidas en este Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Se autoriza los usos e instalaciones habituales en estas zonas con carácter general, y que sirvan de apoyo a las zonas verdes y espacios libres.

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un mobiliario urbano y señalización que deberá estar homologado por el Ayuntamiento de Toledo.

Se permitirá la instalación de casetas o kioscos de superficie igual o inferior a 20 m².

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE COMUNICACIONES Y RED VIARIA

Ámbito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las superficies que componen e integran la red viaria del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Se tendrá en cuenta la Ordenanza Municipal de Circulación, movilidad y tráfico del Ayuntamiento de Toledo.

Parcela mínima.

No se establece.

Ocupación máxima.

No se establece.

Altura máxima.

No se establece.

Número de plantas.

No se establece.

Edificabilidad.

No se establece.

En estas zonas no se permite edificación alguna, a excepción de las construcciones que permita el Ayuntamiento dentro de sus competencias.

Retranqueo.

No se establecen.

Frente de fachada mínimo.

No se establece.

Fondo máximo.

No se establece.

Aparcamientos.

No se establece.

Uso mayoritario.

S.L.D.C. Uso dotacional de comunicaciones. Viario público.

Uso compatible.

Se autorizan los correspondientes a circulación rodada en las calzadas, y circulación peatonal en las aceras.

El aparcamiento se permitirá en las zonas que expresamente se indiquen por el Ayuntamiento.

DC. Garaje	En todas sus categorías.
DEIS Infraestructuras	En todas sus categorías.

Tipología de edificación.

Edificación específica (ETE).

Condiciones estéticas y específicas.

Se cuidará el ambiente urbano de la red viaria con un amueblamiento y una señalización adecuados, y con un mantenimiento y uso decoroso.

Se exige el cumplimiento del artículo 4 del Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables, estableciendo la obligatoriedad de que todos los edificios a construir distintos al uso residencial privado que cuenten con una zona de uso aparcamiento con más de veinte plazas, ya sea en el interior o en un espacio exterior adscrito, así como en los estacionamientos existentes no adscritos a edificios con más de veinte plazas, dispongan de las siguientes dotaciones mínimas de infraestructura de recarga de vehículos eléctricos:

- Con carácter general, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 1.000 plazas, y una estación de recarga más por cada 100 plazas adicionales o fracción.

- En los edificios que sean titularidad de la Administración General del Estado o de los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma, se instalará una estación de recarga por cada 20 plazas de aparcamiento o fracción, hasta 500 plazas, y una estación de recarga más por cada 100 plazas adicionales o fracción.

Esta infraestructura de recarga de vehículos eléctricos cumplirá con lo dispuesto en los reglamentos de seguridad industrial que le resulten de aplicación y en particular, para las instalaciones de baja tensión con el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico de baja tensión y en su Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos».

También será de obligado cumplimiento la justificación y seguimiento de las exigencias dispuestas en la sección HE 6 del DB HE relativas a las dotaciones mínimas necesarias para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos.

Este uso comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

En materia de red viaria se deberán cumplir las determinaciones específicas de estas normas urbanísticas contenidas en los proyectos de urbanización y en el anexo de Normas de Urbanización de estas Normas Urbanísticas. Habrá de tenerse en cuenta el cumplimiento del Código de accesibilidad.

En materia de aparcamientos para los distintos usos se atenderá a lo fijado en el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

En particular para el uso de garaje aparcamiento se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- 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 personas con movilidad reducida.
- El número de plazas a reservar, con las características citadas, será como mínimo de una plaza cada cuarenta o fracción.
- 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.
- Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento serán:

TIPO DE VEHÍCULO	LONGITUD M.	ANCHURA M.
AUTOMÓVIL	4,50	2,20

AUTOMÓVIL PMR	5,00	2,20
VEHÍCULOS INDUSTRIALES LIGEROS	5,70	2,50
VEHÍCULOS INDUSTRIAL PESADOS	9,00	3,00
VEHÍCULOS DOS RUEDAS	2,50	1,50

- En el caso de plazas situadas en edificios de aparcamiento, se admitirá una reducción máxima en la anchura, por existencia de pilares u obstáculos de un 10% en, como máximo, el 20% de la longitud de la plaza.
- El número de coches en el interior de los garajes aparcamientos no podrá exceder del correspondiente a 20 m² por coche. Se señalarán en los emplazamientos y pasillos de acceso de los vehículos, señalización que figurará en los planos de los proyectos que se presenten al solicitar la concesión de las licencias de construcción, instalación funcionamiento y apertura
- Las anchuras de las bandas de aparcamiento y de los viales de acceso serán:

TIPO DE BANDA	BANDA APARCAMIENTO	VIAL DE ACCESO
EN LINEA	2,00	3,00
EN ANGULO	4,00	3,00
EN BATERIA	4,50	4,75

- Las bandas de plazas de estacionamiento situadas sobre las calzadas adosadas a las aceras deberán dejar libre de estacionamiento las proximidades a las intersecciones.
- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento en vías públicas, los Proyectos de urbanización señalarán espacios reservados para carga y descarga:
 - 1 plaza de vehículo industrial ligero cada 10.000 m² de edificación.
 - 1 plaza de vehículo industrial ligero cada 500 m² de superficie comercial.
- Respecto a la disposición de plazas de estacionamiento dentro de las parcelas de los edificios según su uso se recogerán como mínimo los siguientes:
 - 1 plaza de automóvil cada 50 m² de edificación terciaria comercial.
 - 1 plaza de automóvil cada 100 m² de edificación terciaria de oficinas.
 - 1 plaza de automóvil cada habitación de edificación terciario hotelera.
 - 1 plaza de automóvil cada 200 m² de edificación industrial.
 - 1 plaza de automóvil cada 100 m² de edificación dotacional.

DOTACIONAL DE INFRAESTRUCTURAS.

Ámbito de la ordenanza.

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas calificadas como S.L.D.E.I.S. en el plano 02. *Ordenanzas particulares de cada zona* dentro de los planos de Ordenación del presente Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

Tales zonas están destinadas a ubicar cualquier tipo de infraestructura necesaria para el buen funcionamiento de los servicios previstos en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de los que pudieran existir en un futuro.

Parcela mínima.

No se establece.

Ocupación máxima.

No se establece.

Altura máxima.

No se establece.

Número de plantas.

No se establece.

Edificabilidad.

No se establece.

Se permite cualquier edificación, construcción o instalación de infraestructuras, permitiendo las ocupaciones bajo rasante.

Retranqueo.

No se establecen.

Frente de fachada mínimo.

No se establece.

Fondo máximo.

No se establece.

Aparcamientos.

No se establece.

Uso mayoritario.

S.L.D.E.I.S. Uso dotacional de infraestructuras.

Comprende las Instalaciones relacionadas con el ciclo del Agua (depuradoras, depósitos de agua, etc.), Instalaciones de energía (subestaciones de suministro eléctrico, etc.) y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicios de carburantes y cementerios.

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

Se autorizan las instalaciones destinadas a garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.

Tipología de edificación.

Edificación específica (ETE).

9. OPERACIONES REGISTRALES QUE SE SOLICITAN. EXENCIÓN FISCAL

Se solicita del Sr. Registrador, la práctica de las siguientes operaciones:

1º.- Las rectificaciones de cabida y segregaciones, así como inmatriculaciones, que resultan de las fincas de origen descritas en el Capítulo 6.

2º.- La agrupación previa con carácter instrumental de las fincas aportadas a la presente reparcelación, descritas en el Capítulo 7.

3º.- La segregación de las fincas resultantes descritas en el Capítulo 8.

4º.- La Inscripción de las fincas resultantes a favor de sus adjudicatarios en los términos descritos en el Capítulo 10 de Fichas de Fincas Resultantes.

5º.- Igualmente se solicita de la Oficina Liquidadora del Impuesto sobre Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados la exención prevista en la Ley.

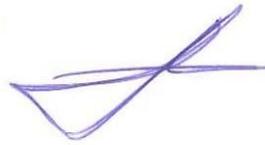
Se hace constar que las operaciones de equidistribución contenidas en el presente Proyecto de Reparcelación están exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y no tienen la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exención del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos previstos en el artículo 23.7 del 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; artículo 45.I.B).7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y el artículo 88.I.B).7 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como el artículo 70 del Decreto 29/2011 RAELOTAU.

Igualmente, están exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo dispuesto en el artículo 20. Uno, operación 20ª, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

10. DOCUMENTACIÓN ANEXA Y GRÁFICA

Documento I. Planos generales

Documento II. Fichas de las parcelas resultantes



TOLEDO, MAYO DE 2.025
JOSE GERMAN MARCOS RUBINAT
ARQUITECTO
MARCOS RUBINAT, S.L.P.

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN LA
UNIDAD DE ACTUACIÓN 54 "UA-54" DE TOLEDO .
PLANOS GENERALES Y FICHAS**

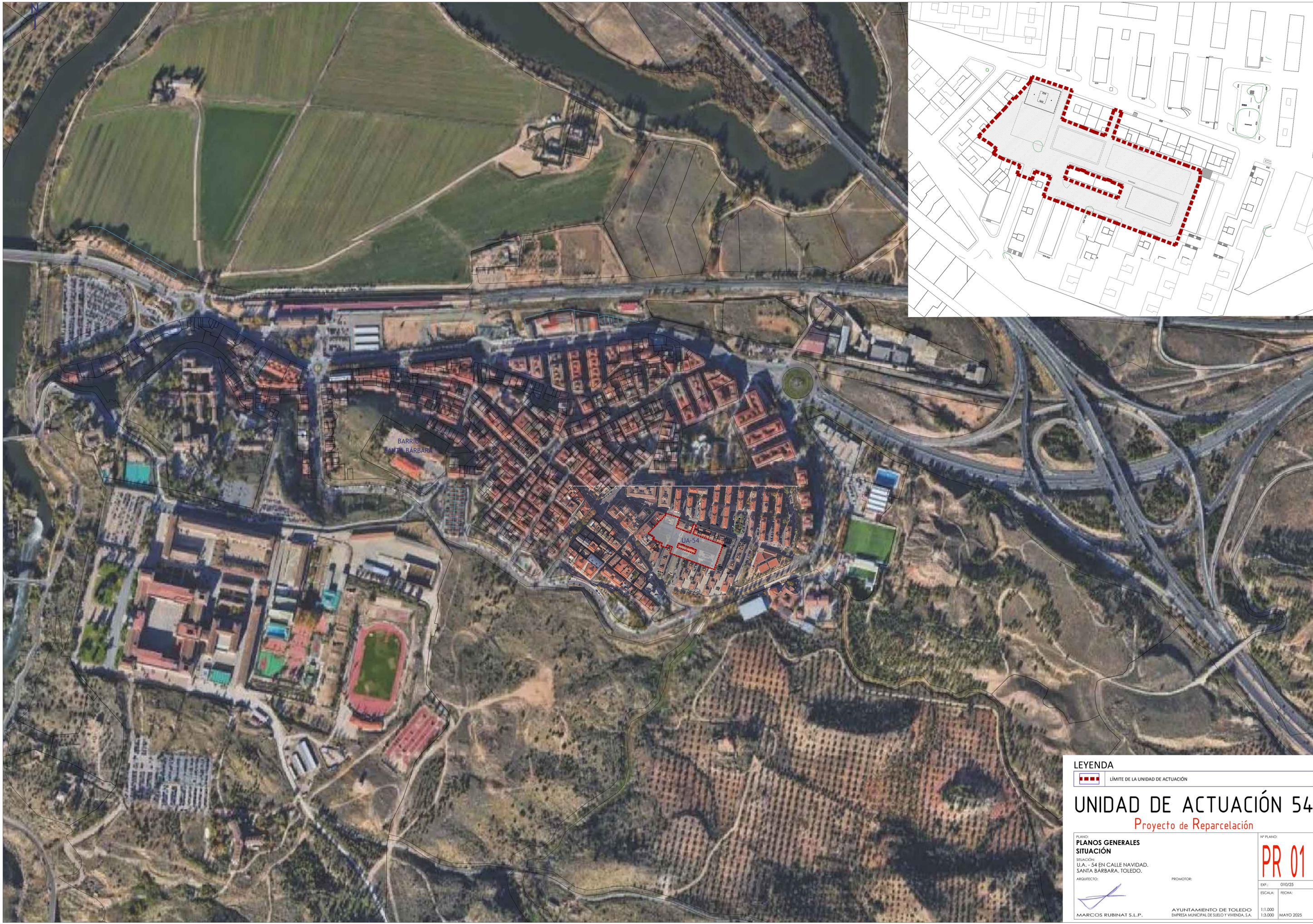
MAYO 2025

PLANOS GENERALES

- PR 01. Situación
- PR 02. Calificación propuesta
- PR 03. Catastral
- PR 04. Topográfico
- PR 05. Parcelas resultantes
- PR 06. Superposición parcelas aportadas resultantes
- PR 07. Adjudicaciones

FICHAS DE GESTIÓN

- Parcela S.L.D.E.P.
- Parcela S.L.D.V.1
- Parcela S.L.D.V.2
- Parcela R-1A
- Parcela R-1B
- Parcela R-2



LEYENDA

 LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN 54

Proyecto de Reparcelación

PLANO:
PLANOS GENERALES
SITUACIÓN
U.A. - 54 EN CALLE NAVIDAD,
SANTA BÁRBARA, TOLEDO.
ARQUITECTO:


MARCOS RUBINAT S.L.P.

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.

Nº PLANO:

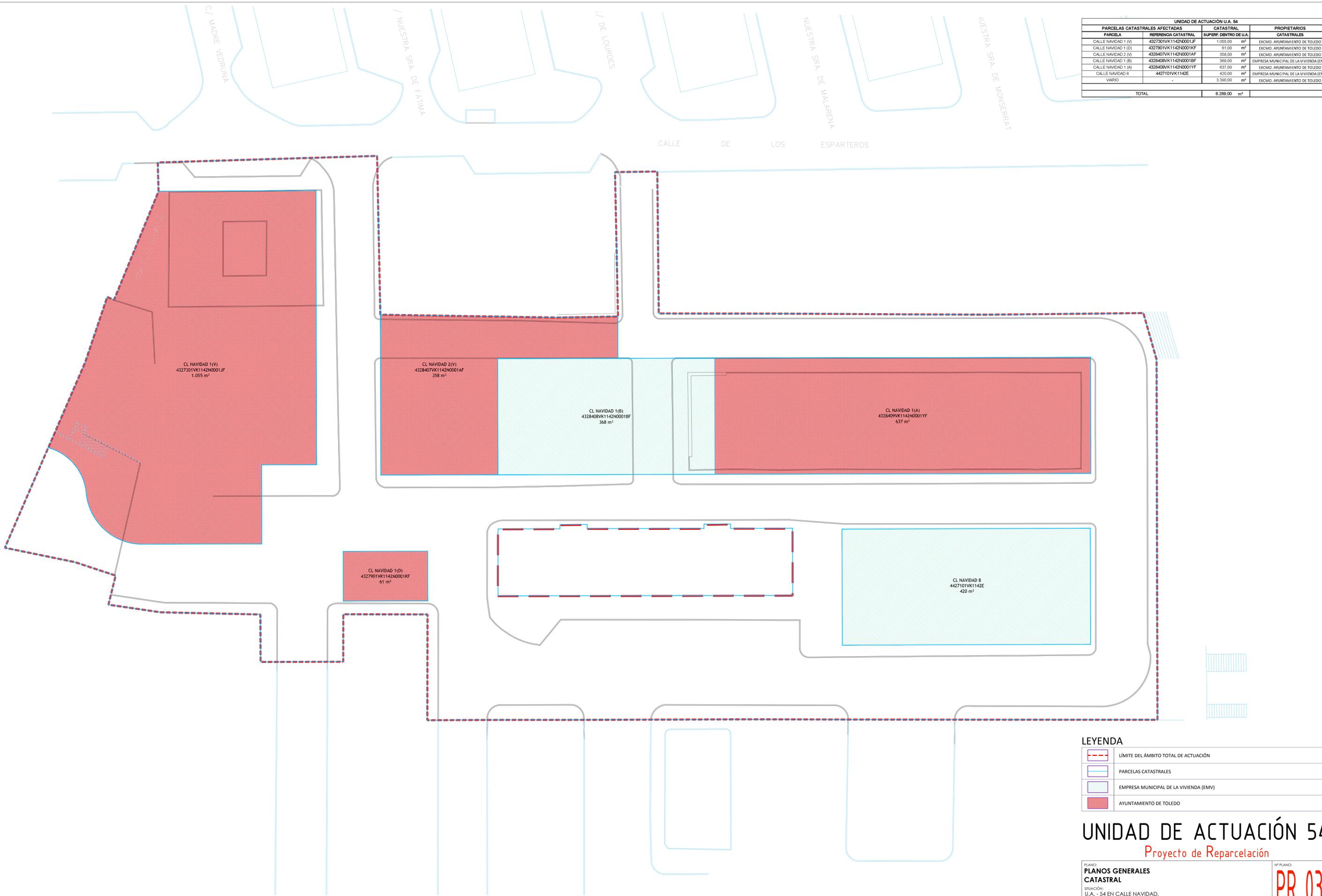
PR 01

EXP.: 010/25

ESCALA: FECHA:

1:1.000
1:3.000 MAYO 2025

UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 54			
PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS	CATASTRAL	SUPERF. DENTRO DE U.A.	PROPIETARIOS
PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL		CATASTRALES
CALLE NAVIDAD 1 (V)	4327301VK1142N0001JF	1.055,00 m ²	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
CALLE NAVIDAD 1 (D)	4327301VK1142N0001KF	61,00 m ²	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
CALLE NAVIDAD 2 (V)	4328407VK1142N0001AF	358,00 m ²	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
CALLE NAVIDAD 1 (B)	4328408VK1142N0001BF	368,00 m ²	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (EMV)
CALLE NAVIDAD 1 (A)	4328409VK1142N0001YF	637,00 m ²	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
CALLE NAVIDAD 8	4427101VK1142E	420,00 m ²	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (EMV)
VIARIO	-	3.390,00 m ²	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
TOTAL		6.289,00 m ²	



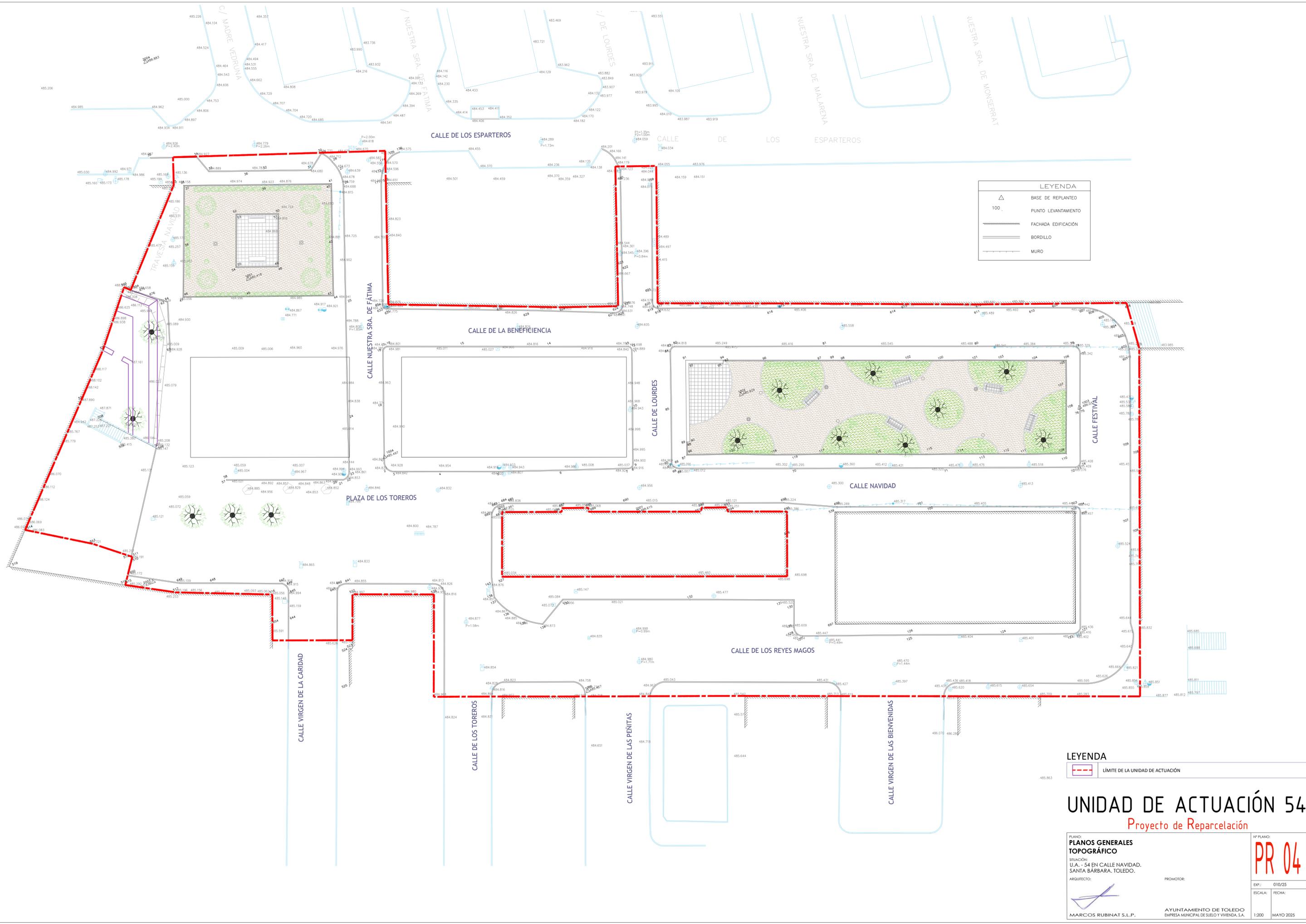
LEYENDA

	LÍMITE DEL ÁMBITO TOTAL DE ACTUACIÓN
	PARCELAS CATASTRALES
	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (EMV)
	AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

UNIDAD DE ACTUACIÓN 54

Proyecto de Reparcelación

PLANO: PLANOS GENERALES CATASTRAL SITUACIÓN: U.A. - 54 EN CALLE NAVIDAD, SANTA BÁRBARA, TOLEDO. ARQUITECTO: MARCOS RUBÍN S.L.P.	Nº PLANO: PR 03 EXP.: 010/25 ESCALA: FECHA: 1:200 MAYO 2025
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TOLEDO EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.	



LEYENDA	
△	BASE DE REPLANTEO
100	PUNTO LEVANTAMIENTO
—	FACHADA EDIFICACIÓN
—	BORDILLO
—	MURO

LEYENDA	
- - -	LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN 54

Proyecto de Reparcelación

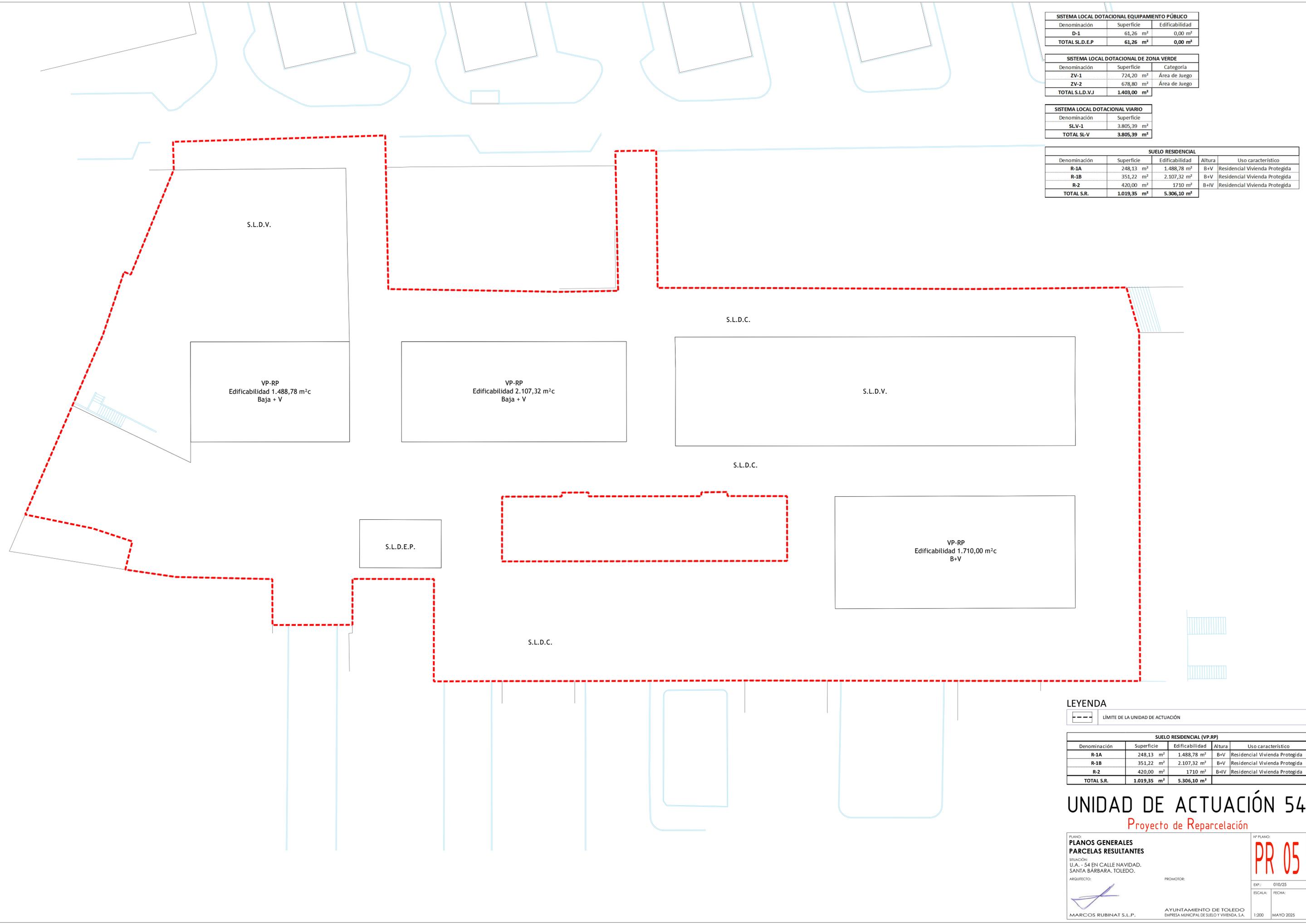
PLANO: PLANOS GENERALES TOPOGRÁFICO SITUACIÓN: U.A. - 54 EN CALLE NAVIDAD, SANTA BÁRBARA, TOLEDO. ARQUITECTO:  MARCOS RUBINAT S.L.P.	PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TOLEDO EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.	Nº PLANO: PR 04 EXP.: 010/25 ESCALA: FECHA: 1:200 MAYO 2025
--	--	--

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO		
Denominación	Superficie	Edificabilidad
D-1	61,26 m ²	0,00 m ²
TOTAL S.L.D.E.P.	61,26 m²	0,00 m²

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE ZONA VERDE		
Denominación	Superficie	Categoría
ZV-1	724,20 m ²	Área de Juego
ZV-2	678,80 m ²	Área de Juego
TOTAL S.L.D.V.J	1.403,00 m²	

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL VIARIO	
Denominación	Superficie
SLV-1	3.805,39 m ²
TOTAL SL-V	3.805,39 m²

SUELO RESIDENCIAL				
Denominación	Superficie	Edificabilidad	Altura	Uso característico
R-1A	248,13 m ²	1.488,78 m ²	B+V	Residencial Vivienda Protegida
R-1B	351,22 m ²	2.107,32 m ²	B+V	Residencial Vivienda Protegida
R-2	420,00 m ²	1.710 m ²	B+IV	Residencial Vivienda Protegida
TOTAL S.R.	1.019,35 m²	5.306,10 m²		



LEYENDA

	LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN
--	----------------------------------

SUELO RESIDENCIAL (VP-RP)				
Denominación	Superficie	Edificabilidad	Altura	Uso característico
R-1A	248,13 m ²	1.488,78 m ²	B+V	Residencial Vivienda Protegida
R-1B	351,22 m ²	2.107,32 m ²	B+V	Residencial Vivienda Protegida
R-2	420,00 m ²	1.710 m ²	B+IV	Residencial Vivienda Protegida
TOTAL S.R.	1.019,35 m²	5.306,10 m²		

UNIDAD DE ACTUACIÓN 54

Proyecto de Reparcelación

PLANO: PLANOS GENERALES PARCELAS RESULTANTES SITUACIÓN: U.I.A. - 54 EN CALLE NAVIDAD, SANTA BÁRBARA, TOLEDO. ARQUITECTO:	PROMOTOR: MARCOS RUBÍN S.L.P.	Nº PLANO: PR 05 EXP.: 010/25 ESCALA: FECHA: 1:200 MAYO 2025
--	--------------------------------------	---

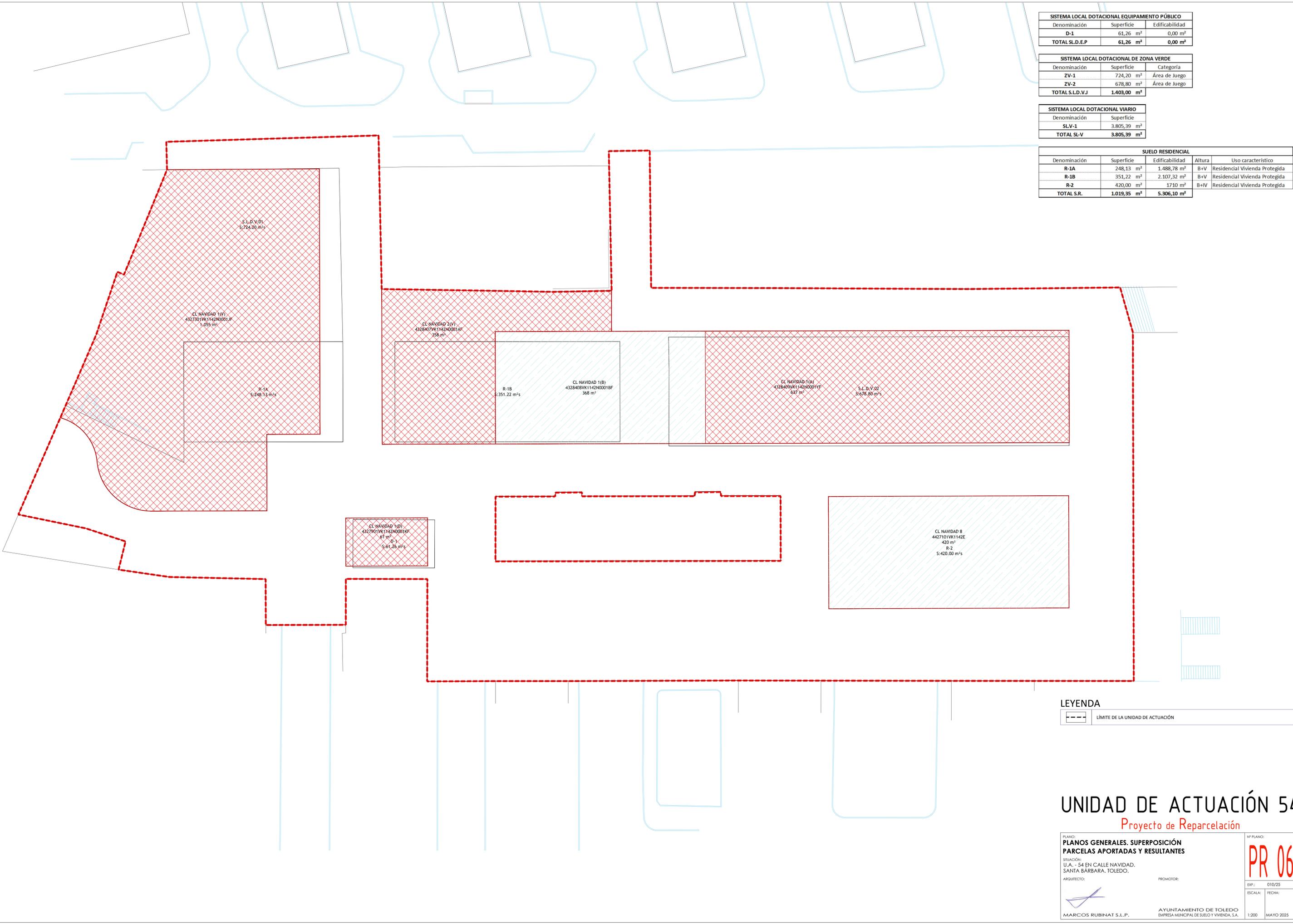
AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO		
Denominación	Superficie	Edificabilidad
D-1	61,26 m ²	0,00 m ²
TOTAL S.L.D.E.P	61,26 m²	0,00 m²

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE ZONA VERDE		
Denominación	Superficie	Categoría
ZV-1	724,20 m ²	Área de Juego
ZV-2	678,80 m ²	Área de Juego
TOTAL S.L.D.V.J	1.403,00 m²	

SISTEMA LOCAL DOTACIONAL VIARIO	
Denominación	Superficie
SLV-1	3.805,39 m ²
TOTAL SL-V	3.805,39 m²

SUELO RESIDENCIAL				
Denominación	Superficie	Edificabilidad	Altura	Uso característico
R-1A	248,13 m ²	1.488,78 m ²	B+V	Residencial Vivienda Protegida
R-1B	351,22 m ²	2.107,32 m ²	B+V	Residencial Vivienda Protegida
R-2	420,00 m ²	1.710 m ²	B+IV	Residencial Vivienda Protegida
TOTAL S.R.	1.019,35 m²	5.306,10 m²		

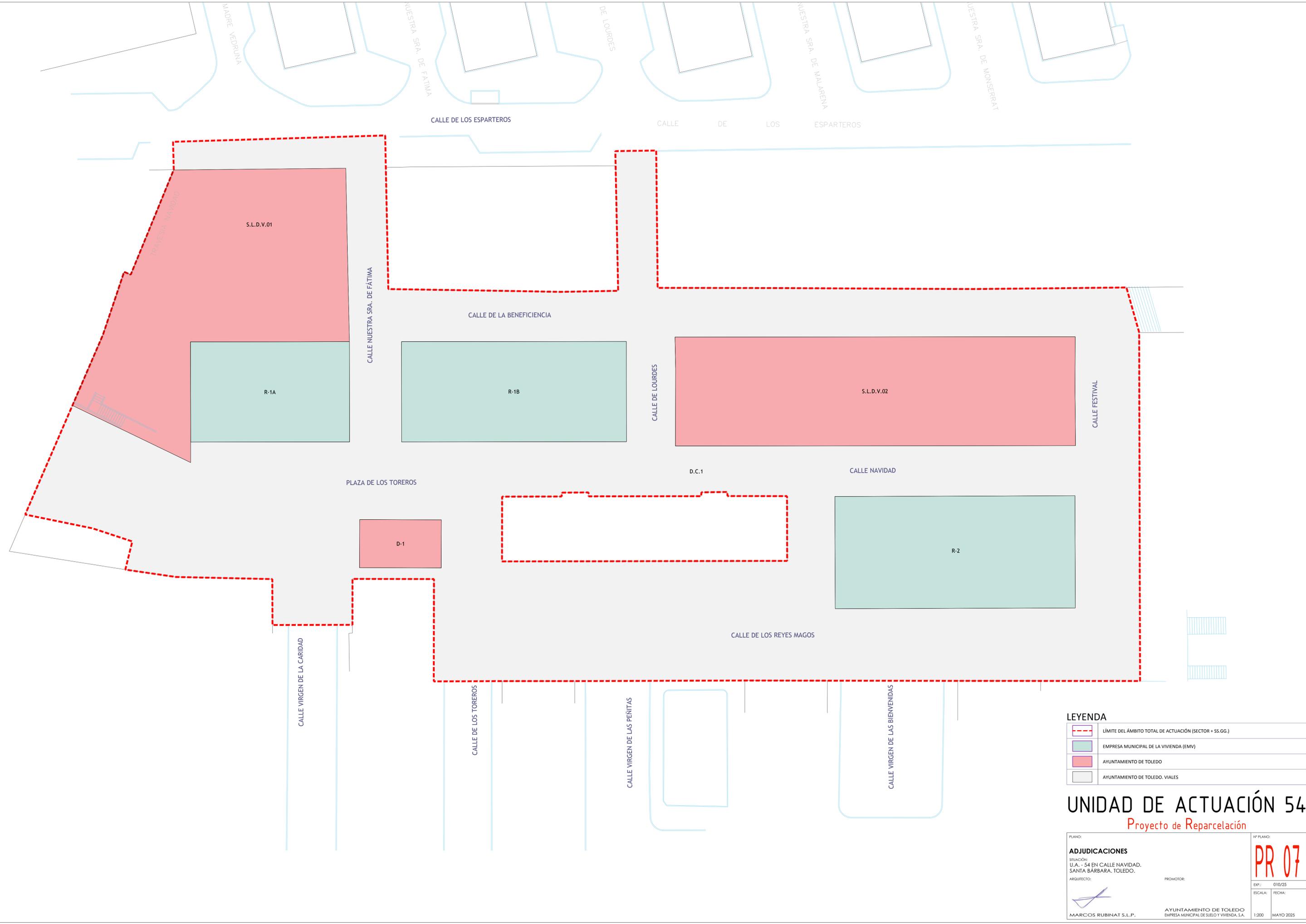


LEYENDA	
	LÍMITE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN

UNIDAD DE ACTUACIÓN 54

Proyecto de Reparcelación

PLANO: PLANOS GENERALES. SUPERPOSICIÓN PARCELAS APORTADAS Y RESULTANTES SITUACIÓN: U.A. - 54 EN CALLE NAVIDAD, SANTA BÁRBARA, TOLEDO. ARQUITECTO: 	Nº PLANO: PR 06 EXP.: 010/25 ESCALA: FECHA: 1:200 MAYO 2025
PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TOLEDO EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.	



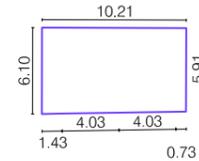
LEYENDA

	LÍMITE DEL ÁMBITO TOTAL DE ACTUACIÓN (SECTOR + SS.GG.)
	EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (EMV)
	AYUNTAMIENTO DE TOLEDO
	AYUNTAMIENTO DE TOLEDO. VIALES

UNIDAD DE ACTUACIÓN 54

Proyecto de Reparcelación

PLANO: ADJUDICACIONES SITUACIÓN: U.A. - 54 EN CALLE NAVIDAD. SANTA BÁRBARA, TOLEDO. ARQUITECTO: MARCOS RUBINAT S.L.P.	Nº PLANO: PR 07 EXP.: 010/25 ESCALA: 1:200 PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE TOLEDO EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. MAYO 2025
--	--



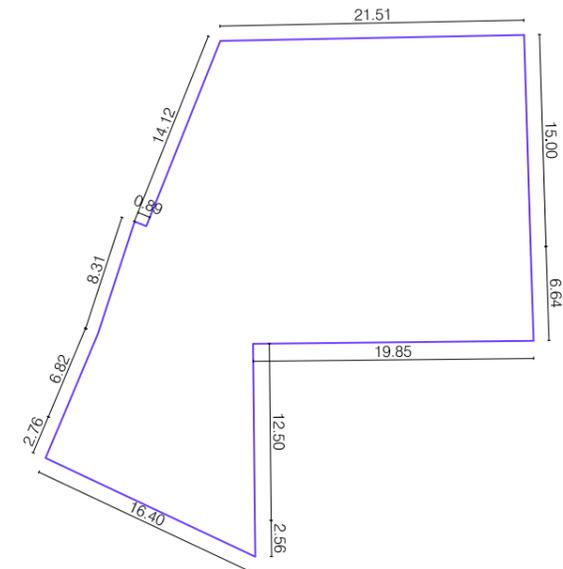
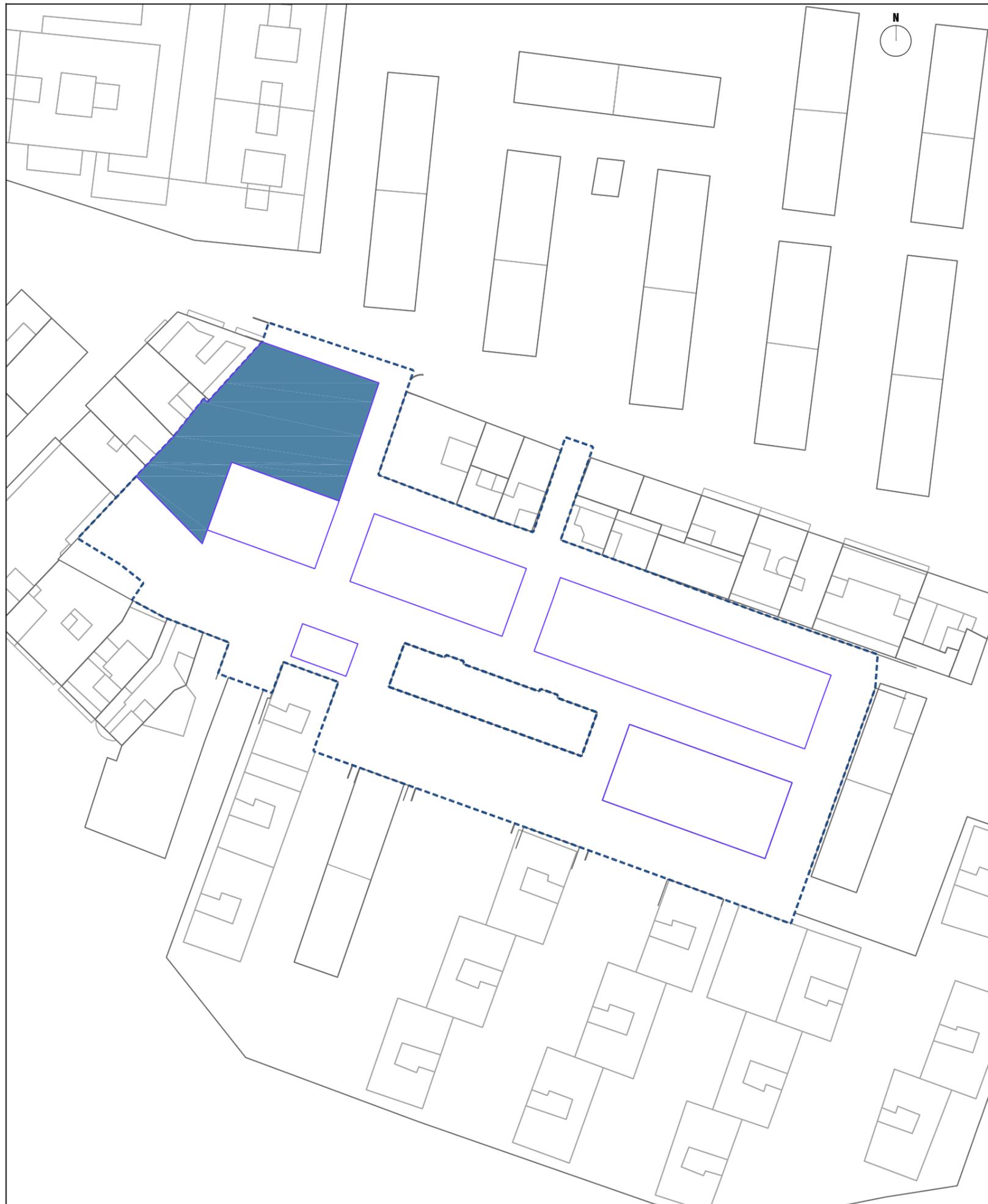
X=414204.103 Y=4412543.376
 X=414213.694 Y=4412539.875
 X=414215.752 Y=4412545.512
 X=414206.160 Y=4412549.012
 X=414204.103 Y=4412543.376

* SISTEMA DE COORDENADAS U.T.M. Huso 30 ETRS89

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-54, EN SANTA BÁRBARA. TOLEDO.

FICHA URBANÍSTICA	S.L.D.E.P.-1	SUPERFICIE	61,26 m²	ORDENANZA REGULADORA:	LINDEROS	NORTE	CON PLAZA DE LOS TOREROS
PARCELA	S.L.D.E.P. SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO			S.L.D.E.P. SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO		OESTE	CON CALLE DE LA CARIDAD
						ESTE	CON CALLE DE LOS TOREROS
						SUR	CON ZONA PEATONAL
TIPOLOGÍA	Edificación en Manzana abierta (EAM) Edificación Aislada Exenta (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA) Edificación específica (ETE).	ALINEACIONES	LAS DEL PLANO DE ALINEACIONES	USO GLOBAL MAYORITARIO	S.L.D.E.P. Uso dotacional de equipamiento público	AUTOR DEL PROYECTO:	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	No se establece	RETRANQUEOS	3 m. A PARCELAS RESIDENCIALES	USO COMPATIBLE	Tic. Comercial Tr. Recreativo Tic. Oficinas OC. Garaje D-CU-DE. Cultural y Deportivo D-DEDU. Educativo DM. Administrativo DSA. sanitario DEIS. Infraestructuras	 JOSÉ GERMÁN MARCOS RUBINAT. ARQUITECTO	
ALTURAS	IV+ático / 14,80 m	OCUPACIÓN MÁXIMA	NO SE ESTABLECE	ESCALA: 1/750	ESCALA: 1/500		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-			FECHA: MAYO 2025			

ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

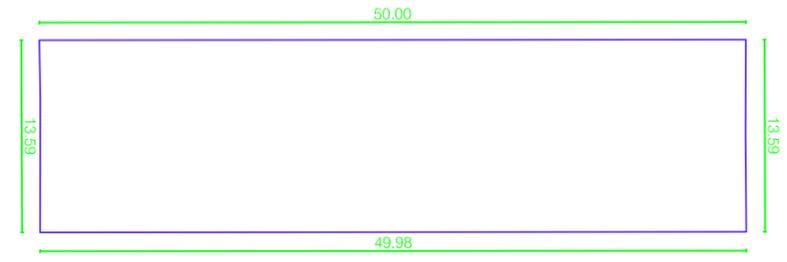


X=414219.433 Y=4412590.813 X=414188.724 Y=4412562.878
 X=414199.135 Y=4412597.926 X=414189.591 Y=4412565.284
 X=414189.652 Y=4412587.469 X=414193.832 Y=4412577.043
 X=414188.994 Y=4412588.073 X=414212.505 Y=4412570.309
 X=414183.817 Y=4412581.573 X=414214.624 Y=4412576.606
 X=414179.144 Y=4412576.607 X=414219.433 Y=4412590.813
 X=414177.248 Y=4412574.597

* SISTEMA DE COORDENADAS U.T.M. Huso 30 ETRS89

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-54, EN SANTA BÁRBARA. TOLEDO.

FICHA URBANÍSTICA	S.L.D.V.-1	SUPERFICIE	724,20 m²	ORDENANZA REGULADORA:	LINDEROS	NORTE	CON CALLE DE LOS ESPARTEROS
PARCELA	S.L.D.V. SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES			S.L.D.V. SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		OESTE	CON Nº88 CALLE ESPARTEROS Y Nº3, Nº5 CALLE ALAMEDA
						ESTE	CON CALLE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA, PLAZA DE LOS TOREROS Y PARCELA R-1A
						SUR	CON PLAZA DE LOS TOREROS
TIPOLOGÍA	Edificación específica (ETE).	ALINEACIONES	LAS DEL PLANO DE ALINEACIONES	USO GLOBAL MAYORITARIO	S.L.D.V. Uso dotacional de espacios libres y zonas verdes	AUTOR DEL PROYECTO:	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,05 m²/m²	RETANQUEOS	NO SE ESTABLECE	USO COMPATIBLE	Tc. Comercial Tr. Recreativo Tc. Oficinas Dc. Garage D-CU-DE. Cultural y Deportivo D-DEDU. Educativo DML Administrativo DGA. sanitario DEIS. Infraestructuras	 JOSÉ GERMAN MARCOS RUBINAT. ARQUITECTO	
ALTURAS	1 / 4,00 m	OCUPACIÓN MÁXIMA	NO SE ESTABLECE	ESCALA: 1/750	ESCALA: 1/500		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-			FECHA: MAYO 2025			
ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO							

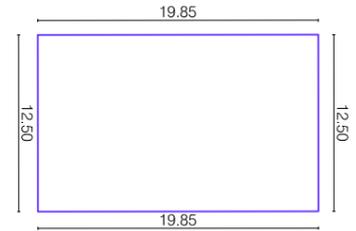
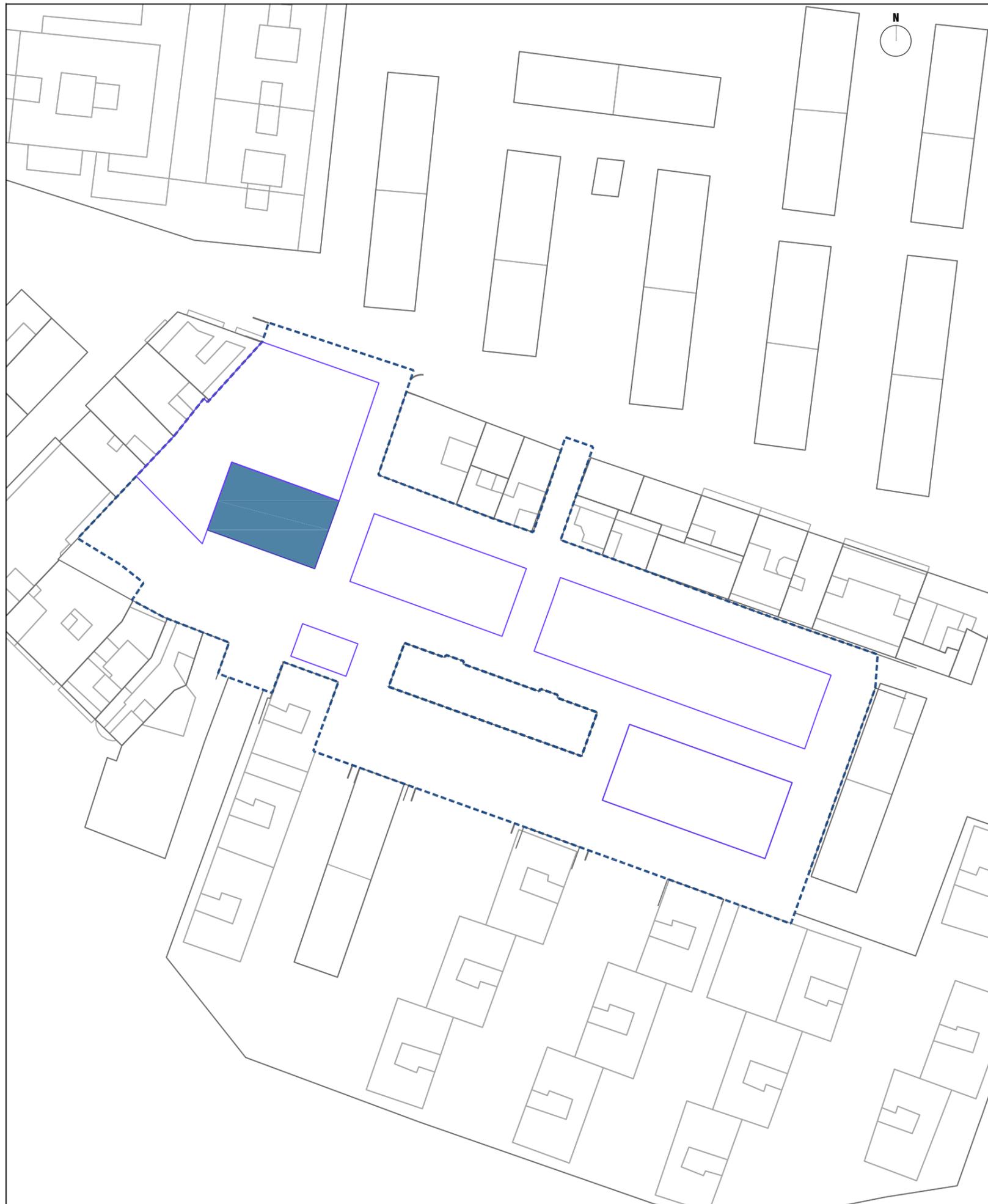


X=414250.951 Y=4412557.029
 X=414297.986 Y=4412540.067
 X=414295.695 Y=4412533.795
 X=414294.754 Y=4412531.117
 X=414293.398 Y=4412527.274
 X=414246.378 Y=4412544.230
 X=414248.667 Y=4412550.527
 X=414249.671 Y=4412553.289
 X=414250.951 Y=4412557.029

* SISTEMA DE COORDENADAS U.T.M. Huso 30 ETRS89

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-54, EN SANTA BÁRBARA. TOLEDO.

FICHA URBANÍSTICA	S.L.D.V.-2	SUPERFICIE	678,80 m²	ORDENANZA REGULADORA:	LINDEROS	NORTE	CON CALLE DE LA BENEFICENCIA
PARCELA	S.L.D.V. SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES			S.L.D.V. SISTEMA LOCAL DOTACIONAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		OESTE	CON CALLE DE LOURDES
						ESTE	CON CALLE FESTIVAL
						SUR	CON CALLE NAVIDAD
TIPOLOGÍA	Edificación específica (ETE).	ALINEACIONES	LAS DEL PLANO DE ALINEACIONES	USO GLOBAL MAYORITARIO	S.L.D.V. Uso dotacional de espacios libres y zonas verdes	AUTOR DEL PROYECTO:	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,05 m²/m²	RETRANQUEOS	NO SE ESTABLECE	USO COMPATIBLE	Tc. Comercial Tr. Recreativo Tc. Oficinas Dc. Garage D-CUI-DE. Cultural y Deportivo D-DEDU. Educativo DML Administrativo DGA. sanitario DEIS. Infraestructuras	 JOSÉ GERMAN MARCOS RUBINAT. ARQUITECTO	
ALTURAS	1 / 4,00 m	OCUPACIÓN MÁXIMA	NO SE ESTABLECE	ESCALA: 1/750	ESCALA: 1/500		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-			FECHA: MAYO 2025			
ADJUDICATARIO: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLEDO							



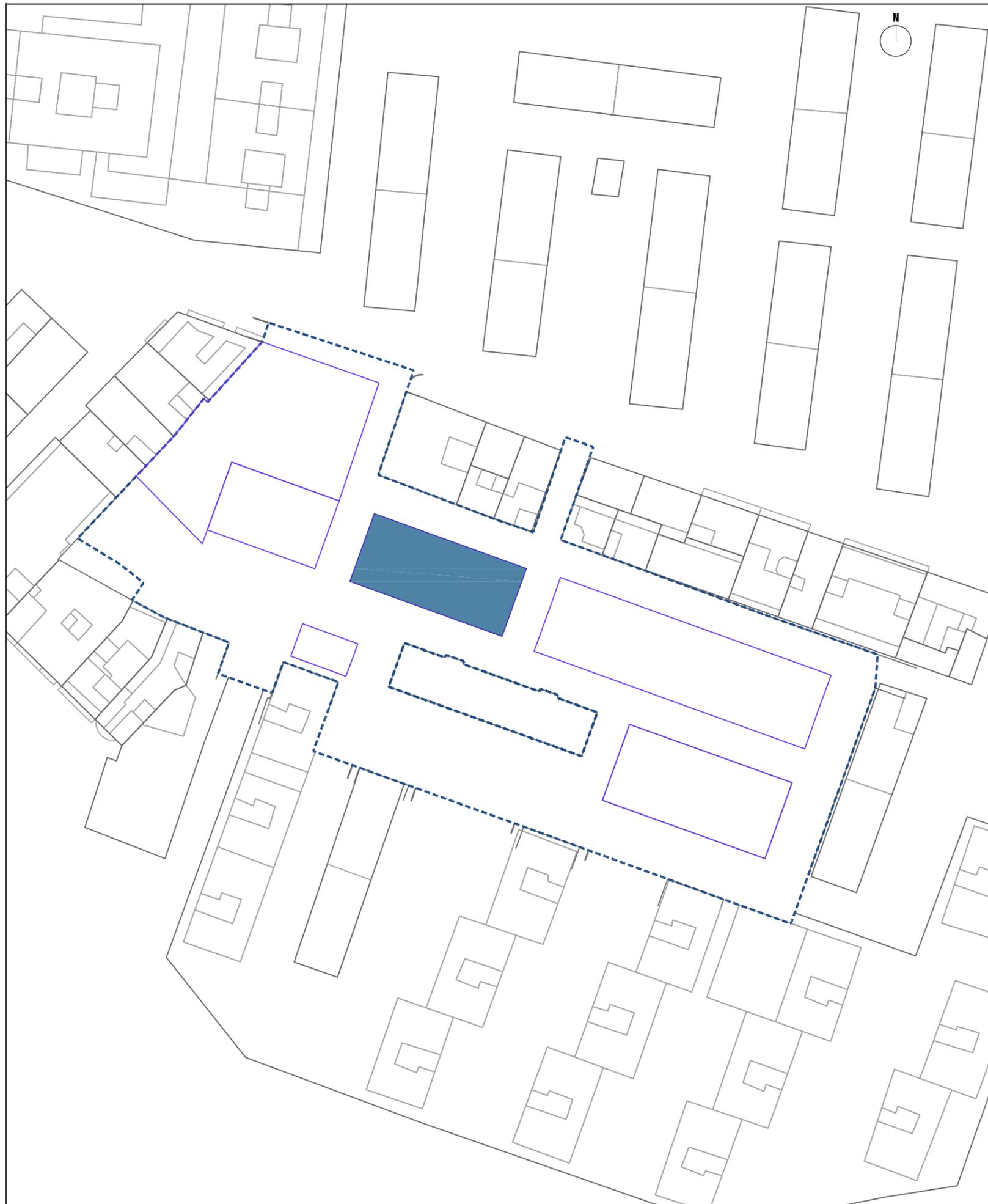
X=414193.832 Y=4412577.043
 X=414189.591 Y=4412565.284
 X=414208.264 Y=4412558.550
 X=414212.505 Y=4412570.309
 X=414193.832 Y=4412577.043

* SISTEMA DE COORDENADAS U.T.M. Huso 30 ETRS89

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-54, EN SANTA BÁRBARA. TOLEDO.

FICHA URBANÍSTICA	R-1A	SUPERFICIE	248,13 m ²	ORDENANZA REGULADORA:	LINDEROS	NORTE	CON S.L.D.V.1
PARCELA	VP-PP. VIVIENDA PROTEGIDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR			VP-PP. VIVIENDA PROTEGIDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR		OESTE	CON S.L.D.V.1
						ESTE	CON CALLE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA
						SUR	CON PLAZA DE LOS TOREROS
TIPOLOGÍA	VIVIENDA PLURIFAMILIAR (MANZANA CERRADA Y ABIERTA)	ALINEACIONES	LAS DEL PLANO DE ALINEACIONES	USO GLOBAL MAYORITARIO	VP-PP. Vivienda protegida residencial plurifamiliar.	AUTOR DEL PROYECTO:	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	RESIDENCIAL 1.488,78 m ²	RETRANQUEOS	NO SE ESTABLECEN	USO COMPATIBLE	Tc. Comercial To. Oficinas D-CU-DIE. Cultural D.N. Administrativo	 JOSÉ GERMÁN MARCOS RUBIÁN. ARQUITECTO	
ALTURAS	-B+V / 19,00 m	OCUPACIÓN MÁXIMA	NO SE ESTABLECE	ESCALA: 1/750	1/5000 A:		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-			FECHA: MAYO 2025			

ADJUDICATARIO: EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA



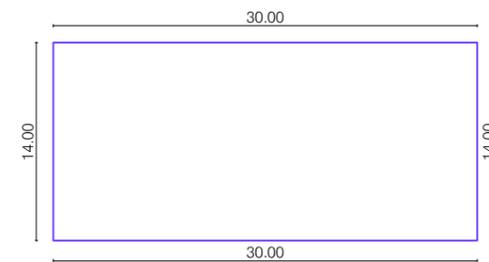
X=414240.810 Y=4412546.813
 X=414245.050 Y=4412558.572
 X=414218.619 Y=4412568.104
 X=414214.379 Y=4412556.345
 X=414240.810 Y=4412546.813

* SISTEMA DE COORDENADAS U.T.M. Huso 30 ETRS89

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-54, EN SANTA BÁRBARA. TOLEDO.

FICHA URBANÍSTICA	R-1B	SUPERFICIE	351,22 m ²	ORDENANZA REGULADORA:	LINDEROS	NORTE	CON CALLE DE LA BENEFICENCIA
PARCELA	VP-PP. VIVIENDA PROTEGIDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR			VP-PP. VIVIENDA PROTEGIDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR		OESTE	CON CALLE NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA
						ESTE	CON CALLE DE LOURDES
						SUR	CON PLAZA DE LOS TOREROS Y CALLE NAVIDAD
TIPOLOGÍA	VIVIENDA PLURIFAMILIAR (MANZANA CERRADA Y ABIERTA)	ALINEACIONES		LAS DEL PLANO DE ALINEACIONES	USO GLOBAL MAYORITARIO	AUTOR DEL PROYECTO:	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	RESIDENCIAL 2.107,32 m ²	RETRANQUEOS		NO SE ESTABLECEN	USO COMPATIBLE	 JOSÉ GERMAN MARCOS RUBINAT. ARQUITECTO	
ALTURAS	-B+V / 19,00 m	OCUPACIÓN MÁXIMA		NO SE ESTABLECE	Tc. Comercial To. Oficinas D-CU-DIE. Cultural D.N. Administrativo		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-				ESCALA: 1/750 FECHA: MAYO 2025		

ADJUDICATARIO: EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA



X=414262.967 Y=4412531.533
 X=414258.249 Y=4412518.352
 X=414286.495 Y=4412508.243
 X=414291.212 Y=4412521.424
 X=414262.967 Y=4412531.533

* SISTEMA DE COORDENADAS U.T.M. Huso 30 ETRS89

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-54, EN SANTA BÁRBARA. TOLEDO.

FICHA URBANÍSTICA	R-2	SUPERFICIE	420,00 m ²	ORDENANZA REGULADORA:	LINDEROS	NORTE	CON CALLE NAVIDAD
						OESTE	CON ZONA PEATONAL
PARCELA	VP-PP. VIVIENDA PROTEGIDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR			VP-PP. VIVIENDA PROTEGIDA RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR		ESTE	CON CALLE FESTIVAL
						SUR	CON CALLE DE LOS REYES MAGOS
TIPOLOGÍA	VIVIENDA PLURIFAMILIAR (MANZANA CERRADA Y ABIERTA)	ALINEACIONES	LAS DEL PLANO DE ALINEACIONES	USO GLOBAL MAYORITARIO	VP-PP. Vivienda protegida residencial plurifamiliar.	AUTOR DEL PROYECTO:	
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	RESIDENCIAL 1.710,00 m ²	RETRANQUEOS	NO SE ESTABLECEN	USO COMPATIBLE	Tc. Comercial To. Oficinas D-CU-DIE. Cultural D.N. Administrativo	 JOSÉ GERMÁN MARCOS RUBINAT. ARQUITECTO	
ALTURAS	-B+V / 19,00 m	OCUPACIÓN MÁXIMA	NO SE ESTABLECE	ESCALA: 1/750	1/5000 A:		
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	-			FECHA: MAYO 2025			

ADJUDICATARIO: EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA