

	CASCO URBANO	ENSANCHE MULTIFAMILIAR	INDUSTRIAL	UE-1 PERI	PP+PAU S-4	PP S-10	S-11 RU-400	S-11 RU-250	PAU+PP S-34	UE-26 Urb. El Águila de Toledo
PARCELA MÍN	100 m2	NO SEÑALADA	500 m2	150 m2	250 m2	250 m2	400 m2	200 m2 nuevas parcelaciones	250 m2	400 m2
EDIFICABILIDAD		1 m2/m2		1 m2/m2	0,6 m2/m2	149,75 m2	175 m2	165 m2	0,6 m2/m2	0,40 m2/m2
OCUPACIÓN		50 viviendas/Ha	70%	60%	40%	50%	40%	40%	40%	35%
ALTURA MÁX	<b>Grado 1:</b> 7 m o 2 plantas. Entreplantas permitida en planta baja o sótano	5 Plantas	2 Plantas	2 Plantas	2 Plantas	2 Plantas	2 Plantas	2 Plantas	2 Plantas	2 Plantas
	<b>Grado 2:</b> 9,5 m o 3 plantas	15 m	9 m	6,5 m	6,5 m	6,5 m	6,5 / 9,5 m (cubrera)	6,5 / 9,5 m (cubrera)	6,5 m	6,5 m alero
	calles o plazas >10 m, 8,5 m o 3 plantas. Aleros máx. 0,8 m	en pendiente media solar del 15%, se permite escalonamiento de edificación con un exceso máx. de 1,5 m sobre la altura máx permitida	en pendiente media solar del 15%, se permite escalonamiento de edificación con un exceso máx. de 1,5 m sobre la altura máx permitida		medida desde cualquier punto del terreno. Cuando la pendiente media >15% se permite escalonamiento de edificación con un exceso máx. de 1,5 m sobre la altura máx permitida		Terrenos planos, medidos desde cualquier punto de la fachada. Terrenos con pendiente medido en el eje central de la fachada salvo existencia de planta semisótano >1 m que se incluye.	Terrenos planos, medidos desde cualquier punto de la fachada. Terrenos con pendiente medido en el eje central de la fachada salvo existencia de planta semisótano >1 m que se incluye.	Terrenos planos, medidos desde cualquier punto del terreno. Terrenos con pendiente >15% escalonamiento con exceso máx 1,5 m	
CUBIERTA	Inclinada	No definido	Inclinada en colores rojos o tostados	Cubierta inclinada en teja cerámica u hormigón. Prohibido en negro	No definido	Pendiente máx 45	cubierta inclinada (máx 45%) o plana.	cubierta inclinada (máx 45%) o plana.	No definido	No definido
FRENTE FACHADA	3,5 m	Sallientes máximos de balcones y terrazas: Edificación Abierta: libre. Edificación cerrada: <5% ancho calle sin sobrepasar ancho acera. Aleros máx. 0,80m	Las realizadas en ladrillo tosco o bloques de hormigón se tendrán que encalar en blanco o colores siena, pudiéndose enfoscados lisos y a la tirolesa con pinturas blancas, siena o ladrillo visto.				7 m	7 m		
FONDO MÁX	20 m	No definido	No definido	No definido	No definido	No definido	No definido	No definido	No definido	No definido
RETRANQUEO	Alineada a calle	1/3 de la Altura máxima	a calle y linderos de 3 m	3 m a calle y 3 m a fondo de parcela	Abierta Aislada: 3 m a todos los linderos,	3 m a lindero frontal y de fondo	3 m a linderos (edif. Aislada)	3 m a linderos (edif. Aislada)	3 m a linderos (edif. Aislada)	Abierta y aislada: 3 m a linderos
	Permitido retranqueo 3 m respecto alineación de calle. Tratamiento de medianerías como fachada, compromiso escrito. Patio de parcela o manzana mín. 4 m		Edificaciones auxiliares se pueden adosar a linderos con el permiso del colindante	La edificación puede adosarse a linderos laterales, aunque el colindante no esté adosado	Abierta y agrupada: 3 m a calle y linderos de las parcelas en las que ya existe edif. Aisladas o retranqueadas a las que sin existir no se precisa adosar. Acuerdo con el colindante mediante escrito, salvo que el planeamiento lo determine.	Edif. Auxiliar garaje: 1planta/2,5m. Alinear a fachada con ancho máx. 4 m.		Edificaciones adosadas o pareadas 3 m a la alineación y fondo de parcela	Edificaciones adosadas o pareadas 3 m a la alineación y fondo de parcela	Abierta y agrupada: 3 m a calle y linderos de las parcelas en las que ya existe edif. Aisladas o retranqueadas a las que sin existir no se precisa adosar. Acuerdo con el colindante mediante escrito, salvo que el planeamiento lo determine.
	Edificación Aislada: favorable por el Ayuntamiento. Retranqueos a linderos 3m. Tratamiento de medianerías				Edif. Auxiliar garaje: 1planta/2,5m distancia 3m linderos. Alinear a fachada cuando ancho < 4 m y Superf. <30m2 se puede suprimir retranqueo.			se podrá adosar a cualquier lindero lateral sin necesidad de autorización del vecino		Instalaciones deportivas con cerramiento de malla 3 m a lindero o fachada y cuando tenga muretes retranque de viviendas y altura máx. 6 m
PISCINA				no se pueden elevar >1m sobre el terreno. Instalación depuradora	Retranqueo mín de 1,5 m a linderos	Retranqueo mín de 1,5 m a linderos	Retranqueo mín de 1,5 m a linderos	Retranqueo mín de 1,5 m a linderos	Retranqueo mín de 1,5 m a linderos	Retranqueo mín de 1,5 m a linderos
APARCAMIENTO		1/100 m2 edificados en parcela o edificio		1 plaza por vivienda	1/100 m2 edificación	1/100 m2 edificación O 1 x vivienda	1,5/100m2 parcela viv. >120m2 1/100 m2 viv. <120 m2	1,5/100m2 parcela viv. >120m2 1/100 m2 viv. <120 m2	1/100 m2 edificación	1/100 m2 edificación
				uso garaje conjuntamente posteriormente a la construcción de la vivienda			Edif. Auxiliar garaje: 1planta/2,5m. Alinear a fachada con ancho máx. 4 m. Respetar distancias código Civil	Edif. Auxiliar garaje: 1planta/2,5m. Alinear a fachada con ancho máx. 4 m. Respetar distancias código Civil	Edif. Auxiliar garaje: 1planta/2,5m distancia 3m linderos. Alinear a fachada cuando ancho < 4 m y Superf. <30m2 se puede suprimir retranqueo.	Edif. Auxiliar garaje: 1 planta/2,5m 3m. Alinear a fachada con ancho máx. 4 m y si superf. <30m2 no retranqueo a linderos
TIPOLOGÍA	Edificación cerrada alineada a calle	Cerrada, Abierta	Edificación Abierta	Unifamiliar adosada en hilera	Abierta	Unifamiliar Adosada	Edif. Aislada Exenta EAE	Edif. Aislada Exenta EAE	Abierta Aislada	Abierta Aislada
	Edificación Aislada	Aislada o agrupada	Edificación Aislada	Unifamiliar pareada	Agrupada		Edif. Aislada Adosada EAA. Autorización ambas propiedades	Edif. Aislada Adosada EAA. Autorización ambas propiedades	Abierta y agrupada	Abierta Adosada o pareada
CARÁCTER PRINC.	Residencial	Terciario	Industrial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
USO MAYOR.	Unifamiliar (RU)	Multifamiliar	Industria taller y artesana, industria almacén, comercio		Unifamiliar (RU)	Unifamiliar	Unifamiliar (RU)	Unifamiliar (RU)	Unifamiliar	Unifamiliar (RU)
USO COMPATIBLE		Residencial multifamiliar	Oficinas, Equipamineto comercial				Oficina	Oficina		
	<b>Grado 1:</b> Comercio, Oficinas, Equipo Comercial, Equipamientos y servicios públicos, industrias no molestas.	Comercio, oficinas, Equipo comercial, Equipamientos y servicios públicos, Industria taller o artesanal no molesta para vivienda	Industria de transformación, Equipamiento recreativo-social o de relación, deportivo, hotelero residencial, Servicios públicos del Ayuntamiento. Usos auxiliares de la edificación: piscinas, pista de tenis y frontones	Pista de tenis	Comercio, oficinas, Equipo comercial, Equipamientos y servicios públicos		TR: Piscinas, pistas deportivas. Garaje: p. sótano o baja; Educ. Cultural: Planta .baja, edif. Completo	TR: Piscinas, pistas deportivas. Garaje: p. sótano o baja; Educ. Cultural: Planta .baja, edif. Completo	Comercio, oficina, Equipamiento y Servicio Público	Comercio, oficina, Equipamiento Servicio Público
	<b>Grado 2:</b> los del Grado 1, Hotelero, Comercial, Residencia comunitaria		Uso residencial: vivienda vinculada a industria no inferior a 2000 m2. Dispondrá de acceso independiente, ventilación directa de todos los locales, aislamiento a ruidos y vibraciones, sector de incendios independiente, superficie construida no superará los 150 m2.		Auxiliares: piscina, pistas deportivos, garajes	Auxiliares: piscina, pistas deportivos, garajes	Educativo/Cultural	Educativo/Cultural	Usos auxiliares: Piscina, pista deportiva y garajes. Sallientes libres salvo en fachadas alineadas a calle que tendrán condiciones Zona casco	Usos auxiliares: Piscina, pista deportiva y garajes
USOS PROHIBIDOS	industrias molestas		Tendidos aéreos interior de la parcela		no frontones, anuncios, postes o castilletes	no climatizadores en fachada	Industriales	Industriales	no frontones	no pozos de cualquier clase
			Usar las superficies libres de retranqueos como depósitos de materiales y vertidos		no pozos ordinarios ni sépticos	no frontones, pozos/fosas sépticas, anuncios, postes.	incómodos	incómodos/molestos	no pozos/fosas sépticas, anuncios, postes.	anuncios, postes o castilletes
COND. ESTÉTICAS	composición huecos fachada en vertical como edificaciones antiguas	Composición fachada libre	Tratamiento de fachada terminada.	Composición libre			no frontones, pozos/fosas sépticas, anuncios, postes.	no frontones, pozos/fosas sépticas, anuncios, postes.	No medianerías vistas	Composición arquitectónica libre / no frontones
	no cubiertas planas, permitiéndose azoteas en vertiente hacia patio. Acabado cubierta colores rojo, ocre o tierra, en teja curva, plana, cerámica u hormigón. No fibrocemento	Puerta de garaje o almacén pintadas en marrón oscuro y abriran hacia dentro. Permitido petos en balcón cerámicos. Canales ocultos en cubierta y empotrados en fachada y verterán en arqueta interior	Cerca de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica de 0,5 m de altura. Altura media total máximo 3 m contados desde rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Con desniveles >1m entre puntos extremos, se permiten escalonamientos.	Fachada: ladrillo visto en ocre y mampostería de piedra o enforcados ocre o blancos	Prohibido: Fachada: piedra pulmentada, ladrillos o plaquetas rojo pimentón, gres vitreo, colores detonantes. Cubierta: plástico, aluminio, cubierta metálica, fibrocemento		Se prohíbe en fachada: piedra pulimentada, ladrillos o plaquetas rojo llamativo, gres pata vitreao pintura detonante. cubierta: plásticos, aluminios, fibrocemento, metálico, teja negra.	Se prohíbe en fachada: piedra pulimentada, ladrillos o plaquetas rojo llamativo, gres pata vitreao pintura detonante. cubierta: plásticos, aluminios, fibrocemento, metálico, teja negra.	Prohibido: Fachada: piedra pulimentada, ladrillos o plaquetas de rojo pimentón o colores llamativos, gres de patas vitreas, pinturas de colores detonantes	Prohibido: Fachada: piedra pulimentada, ladrillos o plaquetas de rojo pimentón o colores llamativos, gres de patas vitreas, pinturas de colores detonantes
	fachadas en ladrillo visto similar a edificaciones antiguas, mampostería, placados pétreos, enfoscado mortero liso en blanco o crema	Materiales de fachada: ladrillo visto en tonos similares a edificaciones antiguas, enfoscados lisos en blanco o crema, placados pétreos.	Permitido cerramientos de fábrica o bloques de hormigón hasta 2m de altura con tratamiento de ambas caras como obra terminada en color blanco o siena	Cubierta inclinada en teja cerámica u hormigón. Prohibido en negro	Superficie libre de parcela ajardinada en un 50%		No casetas, barracones o almacenes. No reformas o ampliaciones detonantes.	No casetas, barracones o almacenes. No reformas o ampliaciones detonantes.	Prohibido en cubierta: plásticos, aluminios o metálicos, fibrocemento	Prohibido en cubierta: plásticos, aluminios o metálicos, fibrocemento
	Puerta garaje marrón apertura hacia el interior	Prohibido fibrocemento en cubierta.							50% superficie libre de parcela ajardinada	50% superficie libre de parcela ajardinada
CERRAMIENTO	Patios de parcela, altura máx. 3 m salvo prolongación fachada a vía pública. Edificación abierta, 1,5 m ciego+1,5m malla metálica o diáfano	Patios de parcela, altura máx. 3 m salvo prolongación fachada a vía pública. Edificación abierta, 1,5 m ciego+1,5m malla metálica o diáfano	Cerramiento de parcela tipo, excepto en accesos que habrán de cubrirse con puertas practicables diáfanas con altura máxima 2m.	Frente de calle con muro ciego en piedra, enfoscado o ladrillo hasta 1 m, restante hasta un máx. de 2,5 (es decir 1,5m) mala metálica, cerrajería, vegetación	Altura máx. 2 m. Frente de calle parte inferior ciego máximo 1 m fábrica de 'piedra sin labrar, el restante 1 m cerramiento metálico con cubierta vegetal. Restante linderos similar al de fachada o metálico diáfano con cubierta	Altura máx. 2 m. Frente de calle parte inferior ciego máx 1,2 m fábrica de ladrillo visto, mampostería o enfoscado colores ocre.El restante hasta 2m reja o vallado metálico con cubierta vegetal. Separación entre parcelas se	Altura máx. 2 m. Frente de calle parte inferior ciego máx 1 m fábrica de 'piedra sin labrar, el restante 1 m cerramiento metálico con cubierta vegetal	Altura máx. 2 m. Frente de calle parte inferior ciego máx 1 m fábrica de 'piedra sin labrar, el restante 1 m cerramiento metálico con cubierta vegetal	Altura máx. 2 m. Frente de calle parte inferior ciego máx 1 m fábrica de 'piedra sin labrar, el restante 1 m cerramiento metálico con cubierta vegetal	Altura máx. 2 m. Frente de calle parte inferior ciego máx 1 m fábrica de 'piedra sin labrar, el restante 1 m cerramiento metálico con cubierta vegetal

URB. SAN FRANCISCO residencial	URB. SAN FRANCISCO hotelera apartamental	URB. EL BEATO (2009)
1000 m2	3500 m2	200 m2
		0,85 m2/m2 (plurif y unif)
20% incluidas construcciones auxiliares	15% incluido construcciones auxiliares. Hotel 30%	70% Unif. Y 30% plurif.
2 plantas	4 Plantas	2 Plantas (unifam.)
7 m	12 m	6,5 m (unifam.)
		4 Plantas o 12 m (Plurif.)
No definido	No definido	inclinada
10 m	10 m	10 m
No definido	No definido	No definido
la fachada 6 m a calle y 3 m a lindero, incluidas las construcciones auxiliares salvo que aprovechen desniveles naturales	Fachada retranq. 10 m a calle y 5 a linderos incluidas las construcciones auxiliares salvo que aprovechen desniveles naturales	Aislada: 3 m linderos, Pareada: 3 m linderos, 3 m Frente y fondo
Permitido edificación pareado dentro de proyecto unitaria.	permitido edificación en hilera o pareados	
		no elevaciones >1m del terreno. Depuradora
		1,5 / 100m2 techo edificable
Abierta aislada	Vivienda unifamiliar	
Vivienda unifamiliar	Vivienda multifamiliar	Unifamiliar: aislado, Pareado, Adosado
Residencial	Hotelero	Residencial
Unifamiliar (RU) y garajes privados como edif. Auxiliar	Terciario	Unifamiliar (RU)
Usos públicos		
Uso público	Usos públicos	Pista de tenis
No Industria, garajes públicos,	No Industria, garajes públicos,	
No Oficinas, espectáculos, militares o reunión	No Oficinas, espectáculos, militares o reunión	
espacios libres colindantes con vía pública ajardinados	espacios libres colindantes con vía pública ajardinados	Ladrillo visto, Piedra y enfoscados
Composición libre de fachada en armonía con el entorno	Composición libre de fachada en armonía con el entorno	Colores ocres o blancos. No medianerías vistas
		Cubierta inclinada en teja cerámica u hormigón. No uso en negro
		Libre composición
		Altura máx. 2,5 m. Frente de calle parte inferior ciego máx 1 m de piedra, enfoscado o ladrillo, el restante 1,5 m cerramiento metálico.