



# EL PLAN GENERAL DE TOLEDO: ANTECEDENTES, ESTRUCTURA Y PERSPECTIVAS

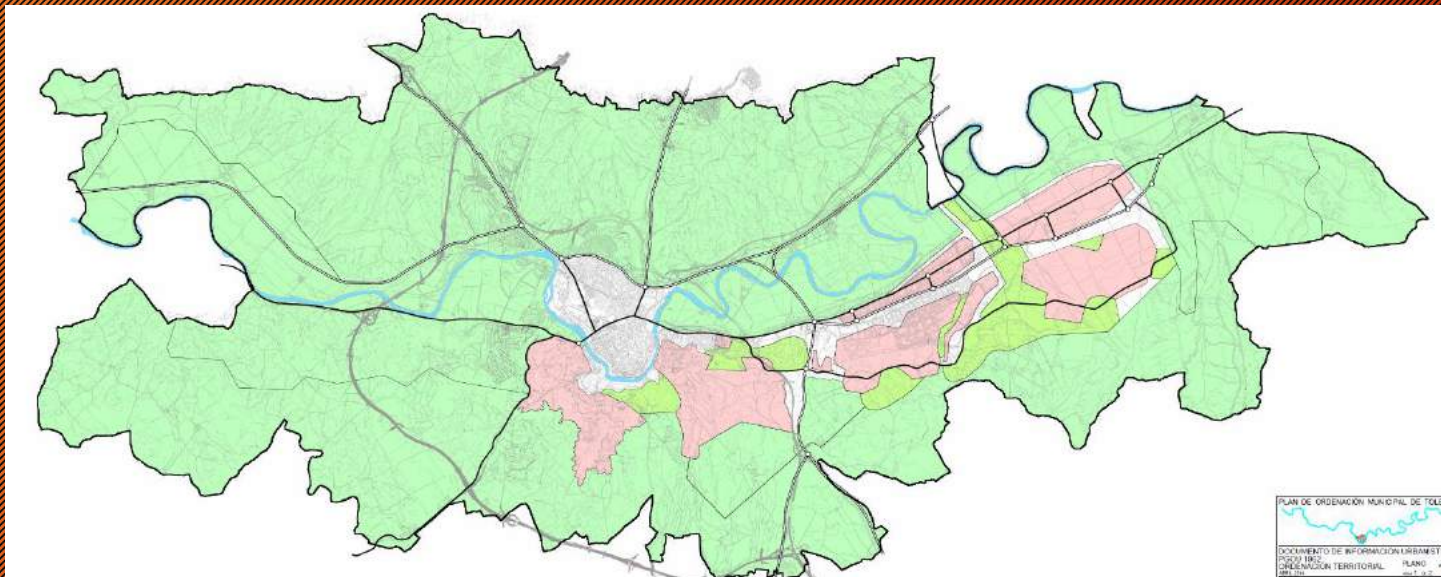
# PLANEAMIENTO TOLEDO SIGLO XX-XXI

- PLAN GENERAL 1940
- PLAN GENERAL 1964
- PLAN GENERAL 1986
- PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL 2007
- REVISION PLAN DE ORDENACION 2017
  
- PLAN ESPECIAL CASCO HISTORICO DE TOLEDO 1997
- POLIGONO DE DESCONGESTION DE MADRID 1960

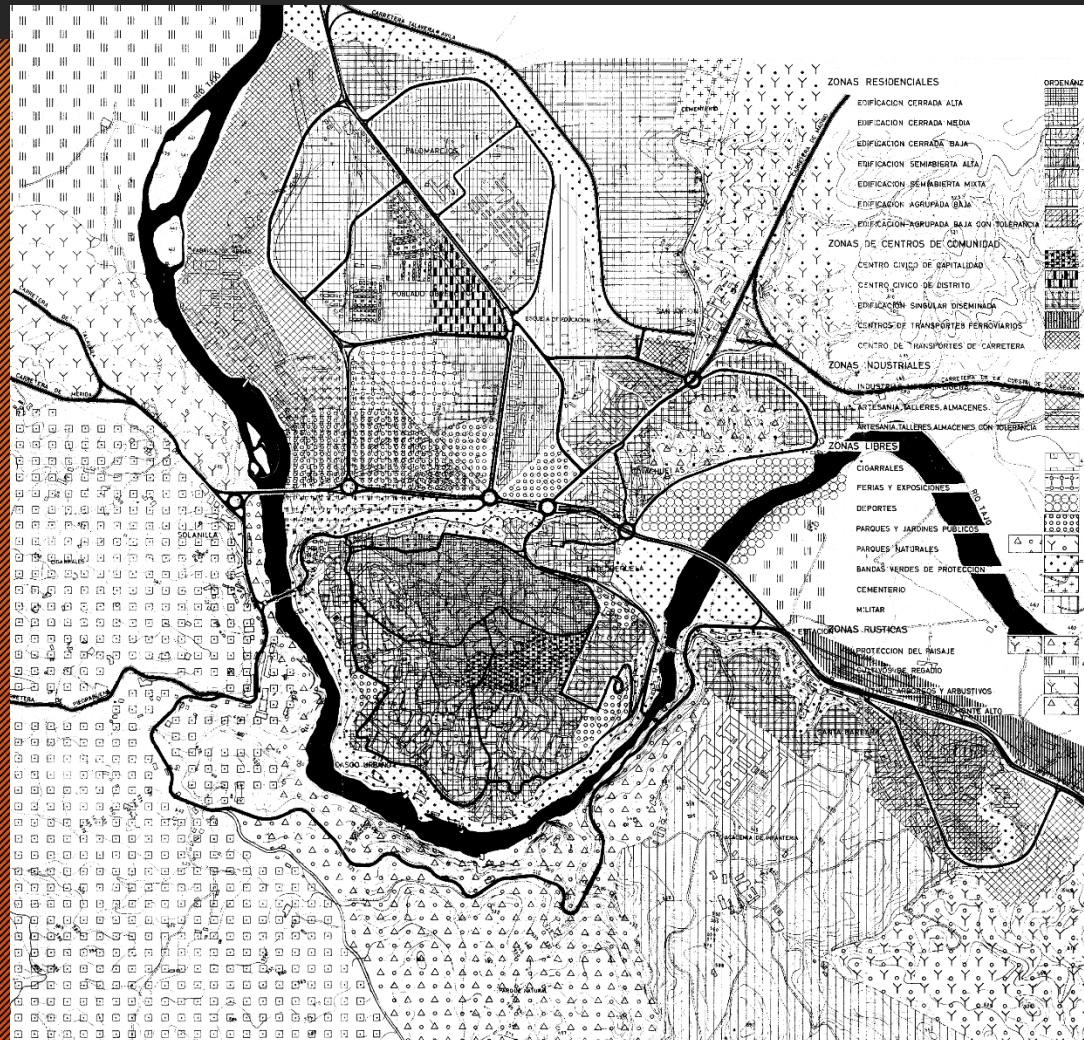
# PLAN GENERAL TOLEDO 1943



# PLAN GENERAL TOLEDO 1964



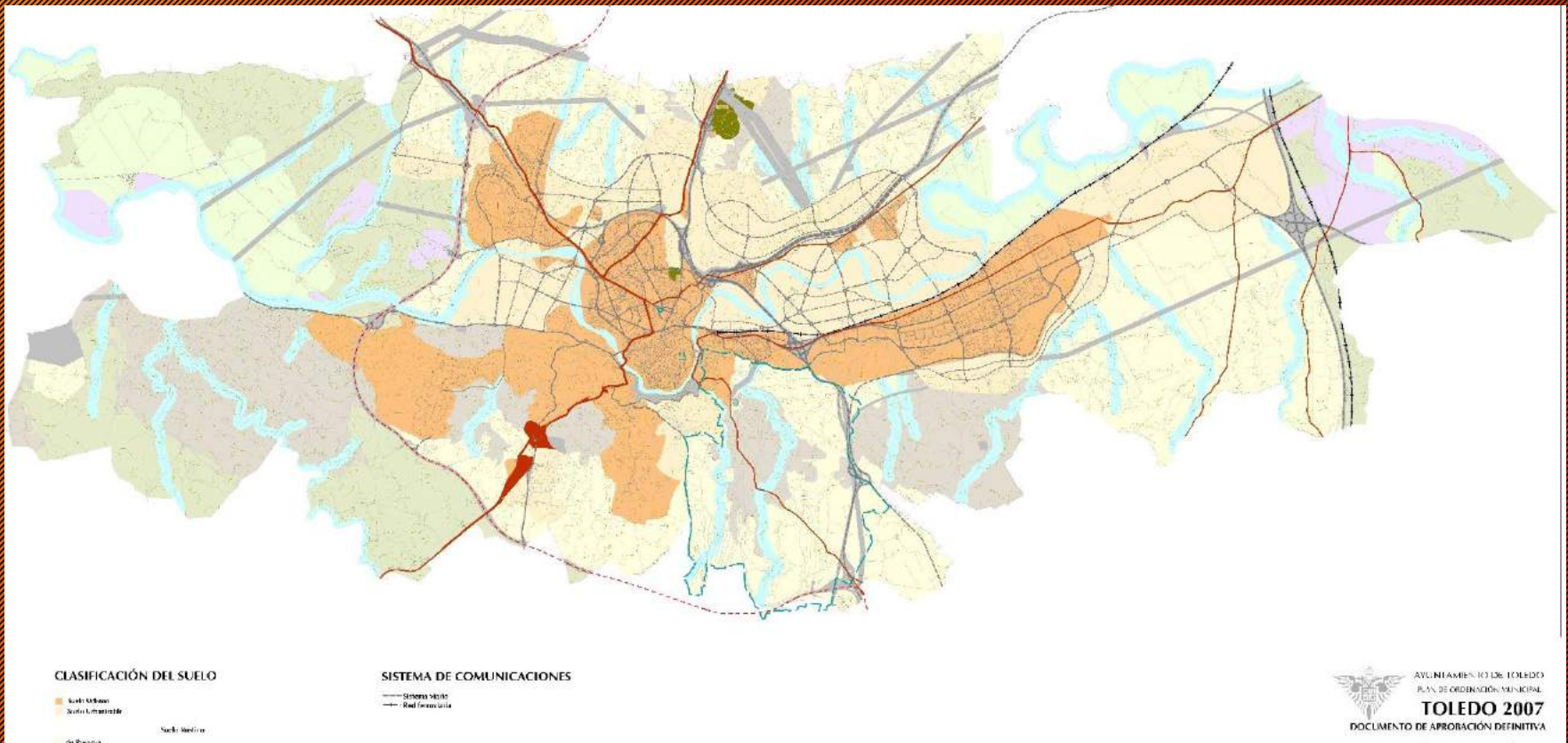
# PLAN GENERAL TOLEDO 1964



# PLAN GENERAL TOLEDO 1986



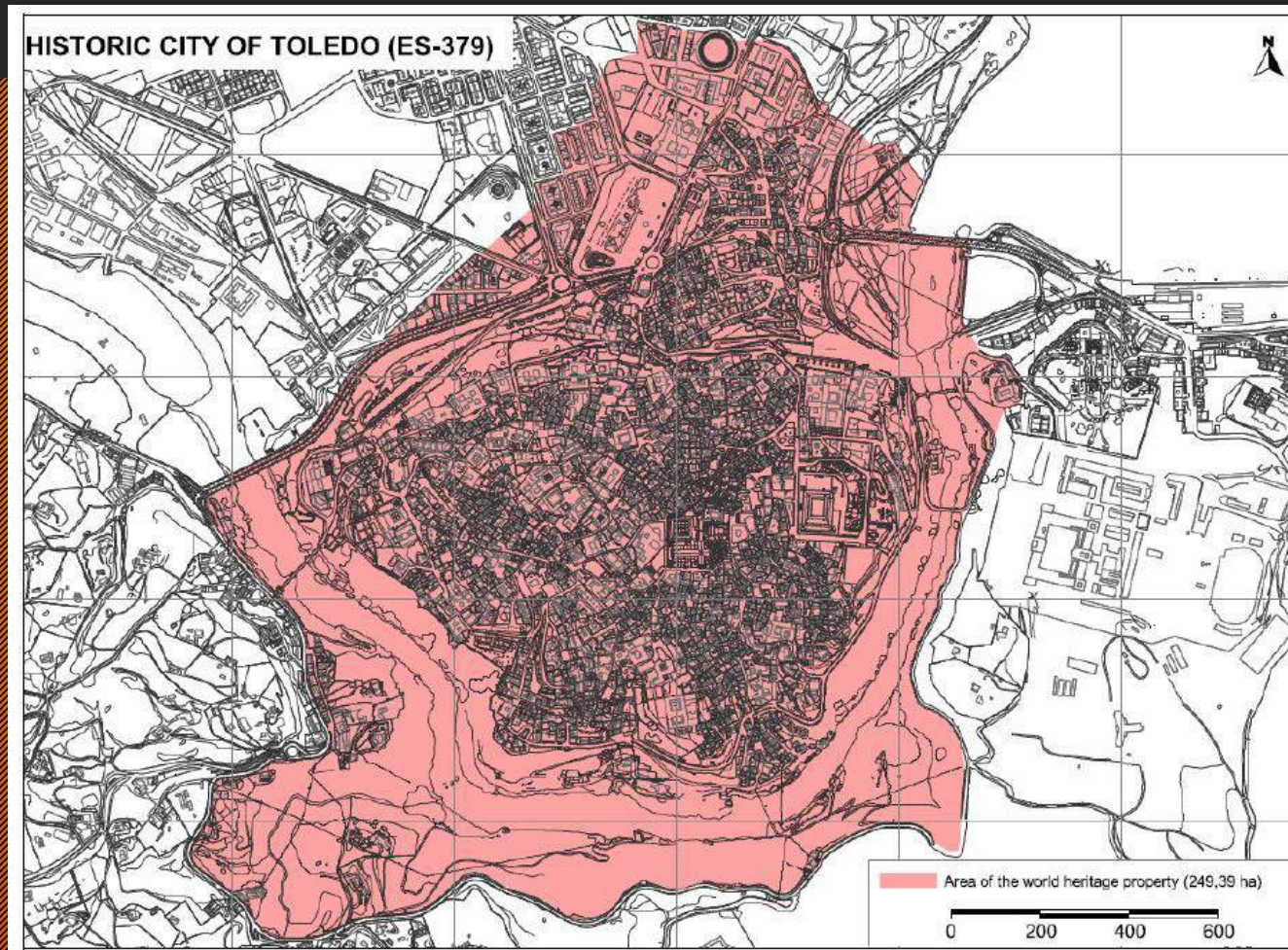
# PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL 2007



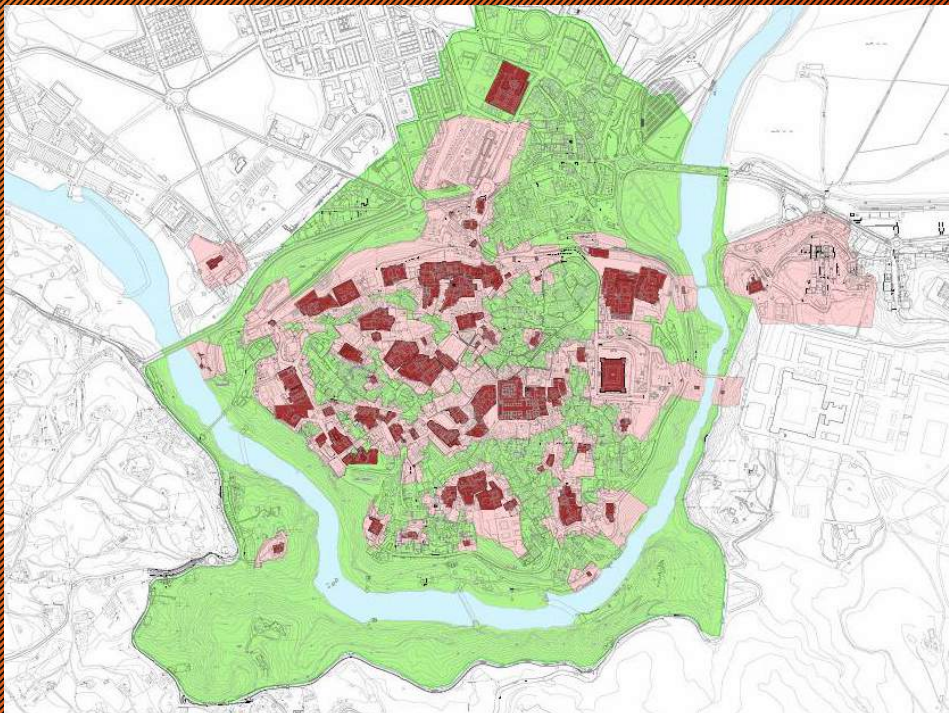
# PLAN ESPECIAL CASCO HISTORICO DE TOLEDO 1997



# DECLARACION PATRIMONIO HUMANIDAD 1987



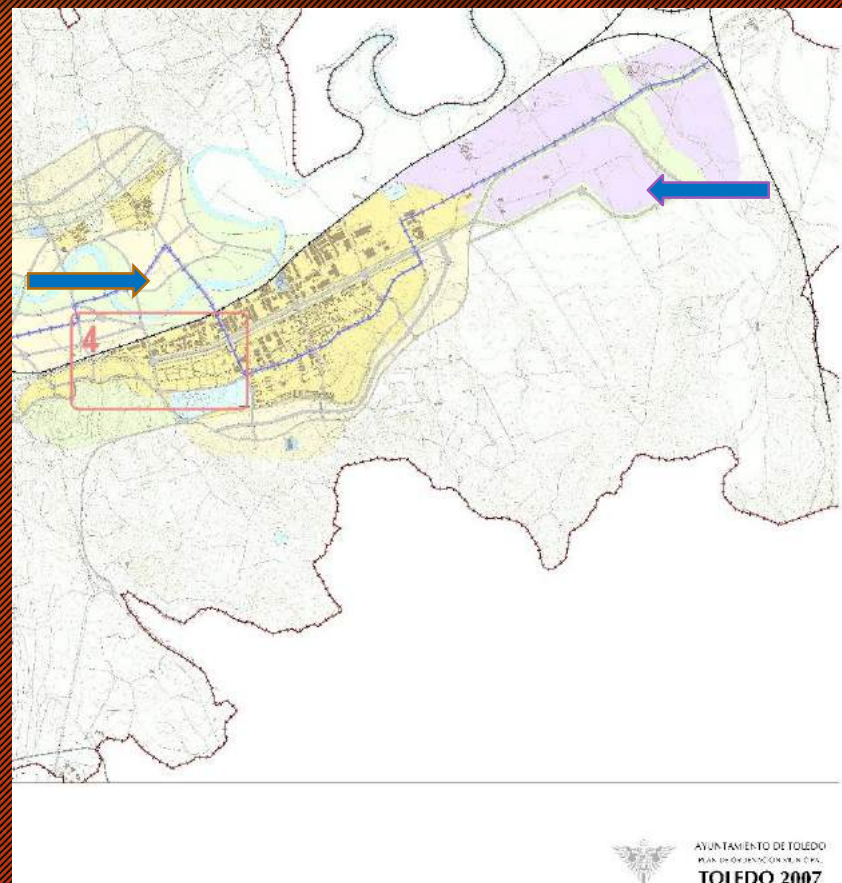
# CATALOGO MONUMENTAL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL.



105 Bienes de Interés Cultural  
25 Nivel integral  
340 Nivel Parcial  
476 Nivel ambiental  
3 Edificación contemporánea

Casco Histórico Toledo	Ocupada m2s	% Casco historico
INMUEBLES DECLARADOS BIC	171.417	21,89
AREAS PROTECCION BIC	753.891	55,64

# MODIFICACION SUSTANCIAL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL 2005-2007



# MODIFICACION SUSTANCIAL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL 2005-2007

2005 Sector industrial  
2.018.430 m<sup>2</sup>



2007 Sector Industrial  
6.920.498 m<sup>2</sup>



# MODIFICACION SUSTANCIAL PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL 2005-2007

Sector residencial

2.388.755 m<sup>2</sup> - 5.972 viviendas

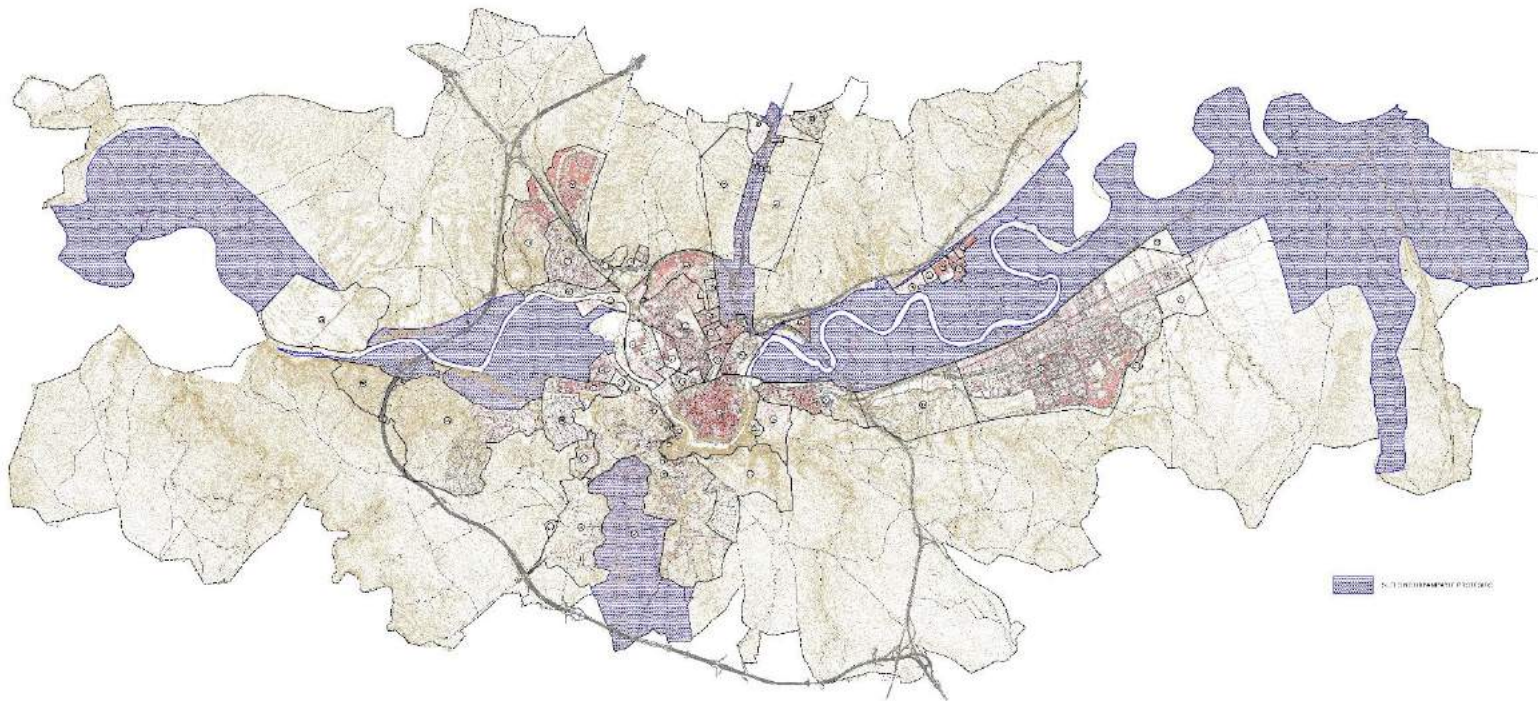


# SITUACION ACTUAL 2017

## ALTERNATIVAS

- 1. ACEPTACION SENTENCIA TRIBUNAL SUPERIOR JUSTICIA
  - PLAN GENERAL MUNICIPAL ORDENACION URBANA 1986
  - PLANES PARCIALES DE DESARROLLO PGMOU 1986
  - PROGRAMAS ACTUACION URBANISTICA PGMOU 1986
  - PLAN ESPECIAL CASCO HISTORICO TOLEDO 1997
- 2. MODIFICACIONES PUNTUALES PLAN GENERAL 1986
  - ADECUACION SUELO URBANO: NORMAS DE APLICACIÓN
  - RECLASIFICACION SECTORES SUELOS URBANIZABLES
  - RECLASIFICACION SECTORES SUELOS RUSTICOS PORTEGIDOS
- 3. REVISION DE PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL 2017

# SITUACION ACTUAL 2017 ALTERNATIVA 2 MODIFICACION 28 PGMOU 1986



CODIGO	DESCRIPCION	EXTENSION	PERCENTAJE
1	Urbano	1.200,00	10,00
2	Residencial	1.200,00	10,00
3	Industrial	1.200,00	10,00
4	Comercial	1.200,00	10,00
5	Agropecuaria	1.200,00	10,00
6	Forestal	1.200,00	10,00
7	Proteccion	1.200,00	10,00
8	Agua	1.200,00	10,00
9	Monte	1.200,00	10,00
10	Reserva	1.200,00	10,00
11	Urbanizable	1.200,00	10,00
12	Urbanizable	1.200,00	10,00
13	Urbanizable	1.200,00	10,00
14	Urbanizable	1.200,00	10,00
15	Urbanizable	1.200,00	10,00
16	Urbanizable	1.200,00	10,00
17	Urbanizable	1.200,00	10,00
18	Urbanizable	1.200,00	10,00
19	Urbanizable	1.200,00	10,00
20	Urbanizable	1.200,00	10,00
21	Urbanizable	1.200,00	10,00
22	Urbanizable	1.200,00	10,00
23	Urbanizable	1.200,00	10,00
24	Urbanizable	1.200,00	10,00
25	Urbanizable	1.200,00	10,00
26	Urbanizable	1.200,00	10,00
27	Urbanizable	1.200,00	10,00
28	Urbanizable	1.200,00	10,00
29	Urbanizable	1.200,00	10,00
30	Urbanizable	1.200,00	10,00
31	Urbanizable	1.200,00	10,00
32	Urbanizable	1.200,00	10,00
33	Urbanizable	1.200,00	10,00
34	Urbanizable	1.200,00	10,00
35	Urbanizable	1.200,00	10,00
36	Urbanizable	1.200,00	10,00
37	Urbanizable	1.200,00	10,00
38	Urbanizable	1.200,00	10,00
39	Urbanizable	1.200,00	10,00
40	Urbanizable	1.200,00	10,00
41	Urbanizable	1.200,00	10,00
42	Urbanizable	1.200,00	10,00
43	Urbanizable	1.200,00	10,00
44	Urbanizable	1.200,00	10,00
45	Urbanizable	1.200,00	10,00
46	Urbanizable	1.200,00	10,00
47	Urbanizable	1.200,00	10,00
48	Urbanizable	1.200,00	10,00
49	Urbanizable	1.200,00	10,00
50	Urbanizable	1.200,00	10,00

PLAN GENERAL ORDENACION URBANA 1986

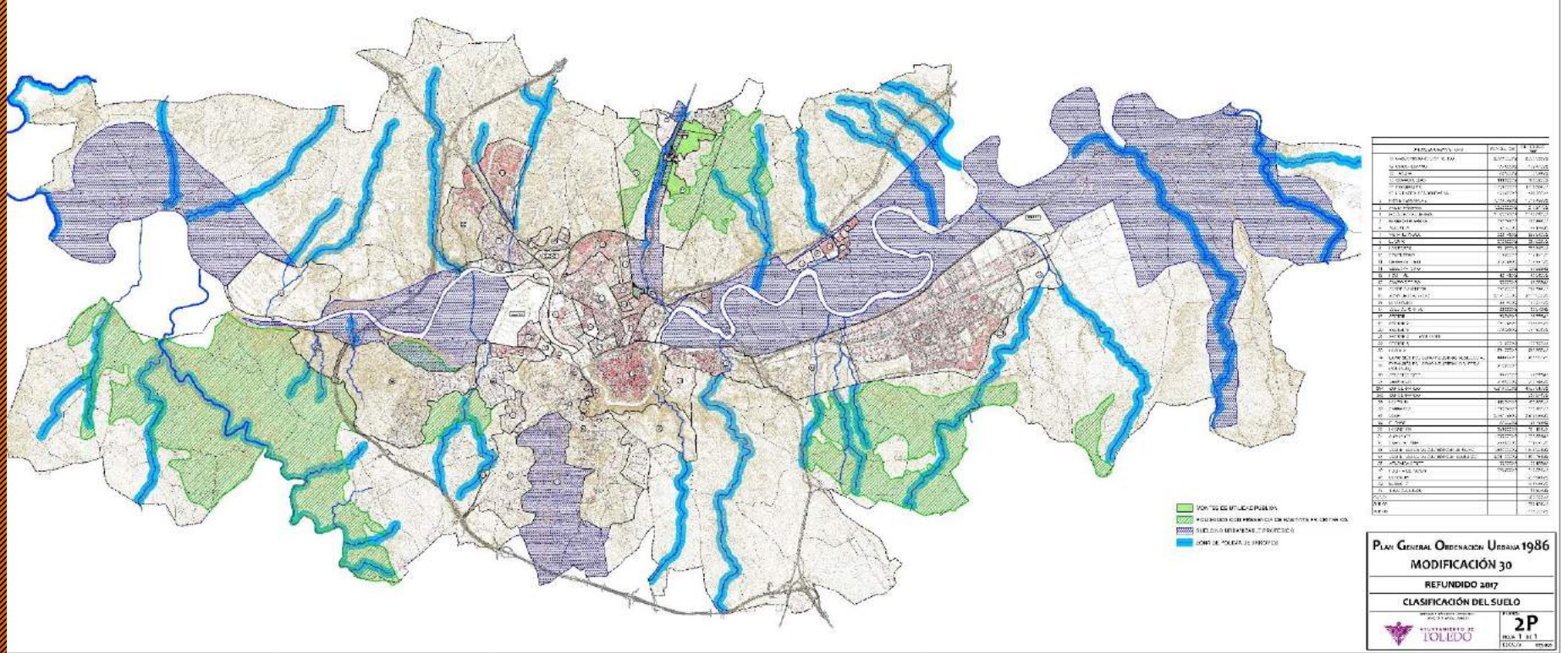
**PLAN GENERAL ORDENACION URBANA 1986**  
**MODIFICACION 28**  
 REFUNDIDO 2017  
**CLASIFICACION DEL SUELO**  
 INSTITUTO TECNICO DE INVESTIGACIONES Y ESTADISTICAS  
**ICOLUD**  
 2P  
 1986 1986



# SITUACION ACTUAL 2017

## ALTERNATIVA 2

### MODIFICACION 30 PGMOU 1986



**Plan General Ordenación Urbana 1986**  
**MODIFICACIÓN 30**  
**REFUNDIDO 2017**  
**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**  

**2P**  
 SUELO DE USO URBANO



# AVANCE PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

## DOCUMENTACION 1

- **MEMORIA INFORMATIVA**
- 1.- MARCO NORMATIVO
- 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES
- 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.
- 4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO
- 5.- MEDIO URBANO
- 6.- PLANEAMIENTO VIGENTE
- 7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN
- 8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO: CONCLUSIONES

# AVANCE PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

## DOCUMENTACION 2

- ANEXO 1. ESTUDIO CUANTITATIVO SOBRE VIVIENDAS 2009.
- ANEXO 2. DIAGNOSTICO CASCO HISTORICO 2013.
- ANEXO 3. ESTUDIO DEL SISTEMA CENTRAL DE CIUDADES.
- ANEXO 4. ESTUDIO DEL METABOLISMO URBANO.
- ANEXO 5. ESTUDIO SOCIOLOGICO.
- ANEXO 6. ESTUDIO SOBRE TURISMO.
- ANEXO 7. ESTUDIO ESTRUCTURA COMERCIAL 2009.
- ANEXO 8. CARTA ARQUEOLOGICA
- ANEXO 9. ESTUDIO DE INUNDABILIDAD.
- ANEXO 10. INVENTARIO AMBIENTAL.
- ANEXO 11. PLAN DE ACCESIBILIDAD.

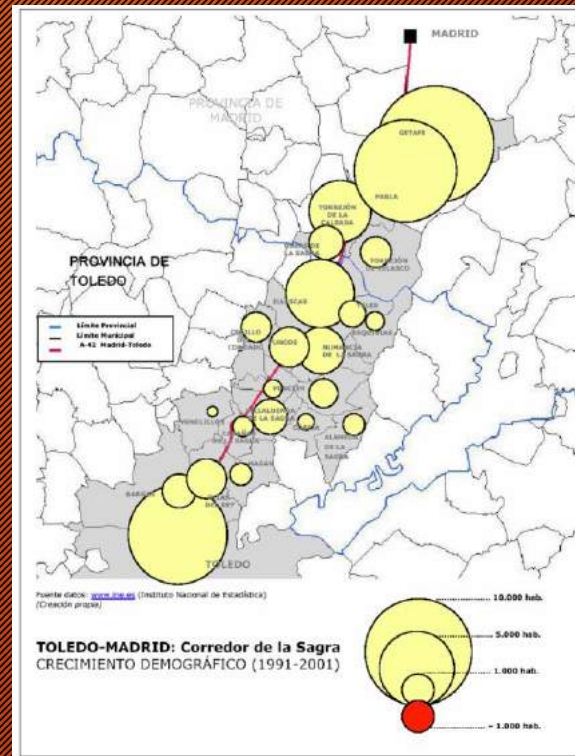
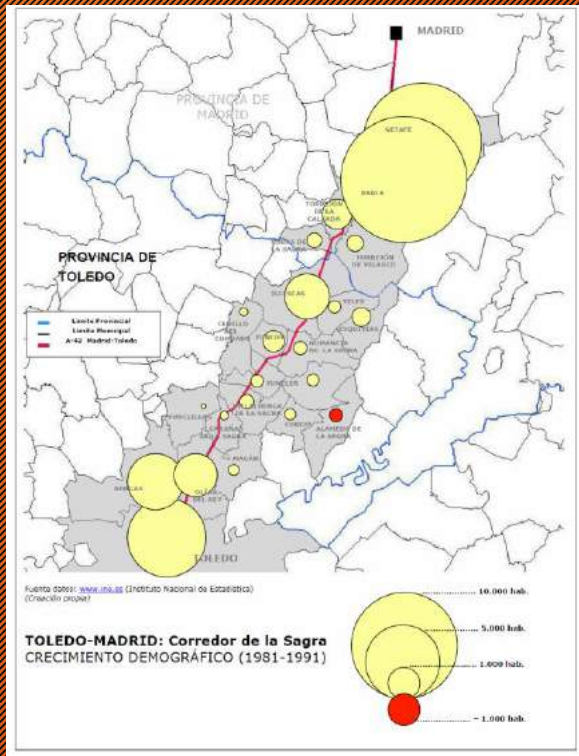
# AVANCE PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL

## DOCUMENTACION 3

- **REVISION DE CATALOGO**
  - RELACION DE BIC
  - RELACION DE INMUEBLES CATALOGADOS
- **PLANOS DE INFORMACION**
  - PLANOS GENERALES DEL MUNICIPIO
  - AFECCIONES
- **CARTA ARQUEOLOGICA**
- **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO**

# AVANCE POM

## Corredor Madrid-Toledo: 1981-1991-2001



# AVANCE POM

## Municipios zona metropolitana Toledo

Población				
Municipio	1981	1991	2001	2011
Arges	1.162	1.855	2.896	5.643
Bargas	4.791	6.112	7.109	9.666
Burguillos	490	676	1.155	2.724
Cabañas de la Sagra	885	953	1.312	1.968
Cobisa	186	323	2.219	4.045
Guadamur	1.441	1.540	1.638	1.855
Magán	701	806	1.236	3.091
Mocejón	3.495	3.936	4.195	4.908
Nambroca	1.344	1.849	2.865	4.121
Olias del Rey	1.665	3.323	4.729	7.002
Yunclillos	547	569	664	845
<b>Entorno metropolitano</b>	<b>16.707</b>	<b>21.942</b>	<b>30.018</b>	<b>47.879</b>
<b>Toledo</b>	<b>54.335</b>	<b>59.802</b>	<b>68.382</b>	<b>82.489</b>
<b>Total</b>	<b>71.042</b>	<b>81.744</b>	<b>98.400</b>	<b>130.368</b>

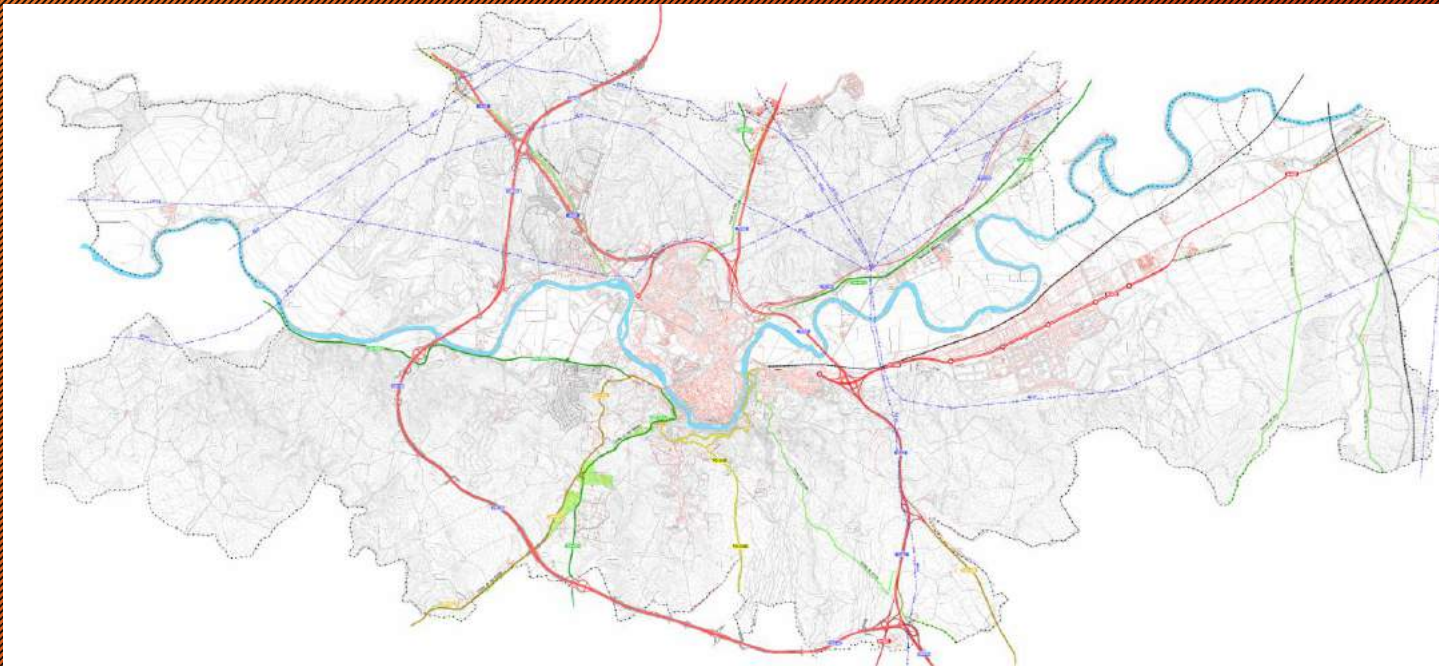
# AVANCE POM

## Zonas de protección ambiental



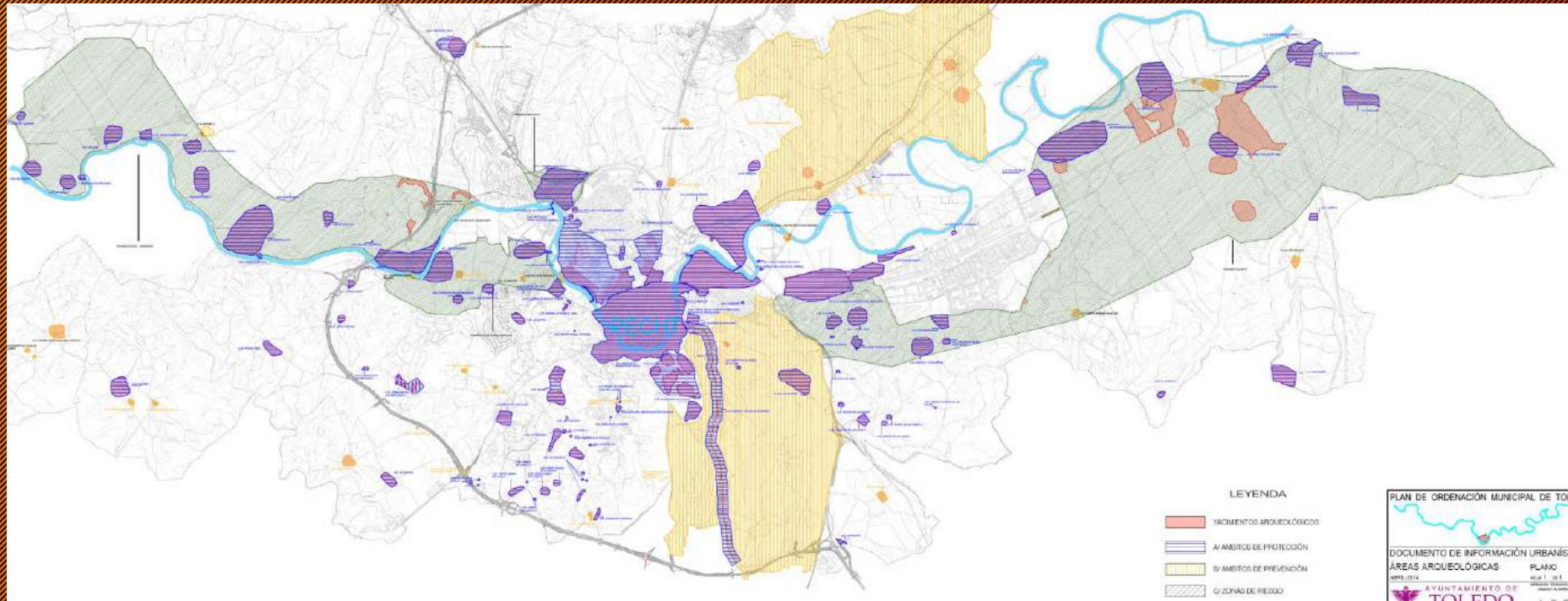
# POM: MEMORIA INFORMATIVA

## Afecciones: Infraestructuras.



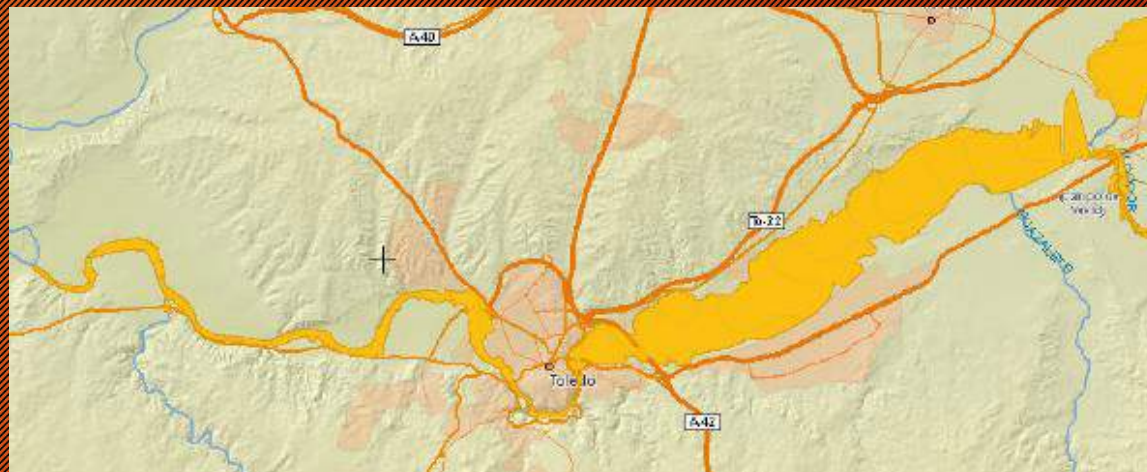
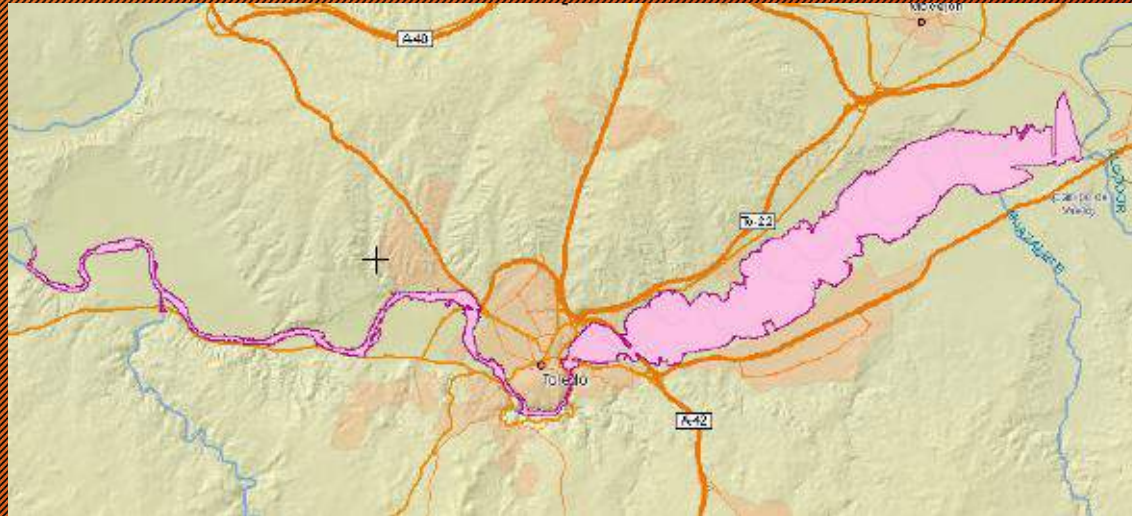
# AVANCE POM

## Áreas arqueológicas



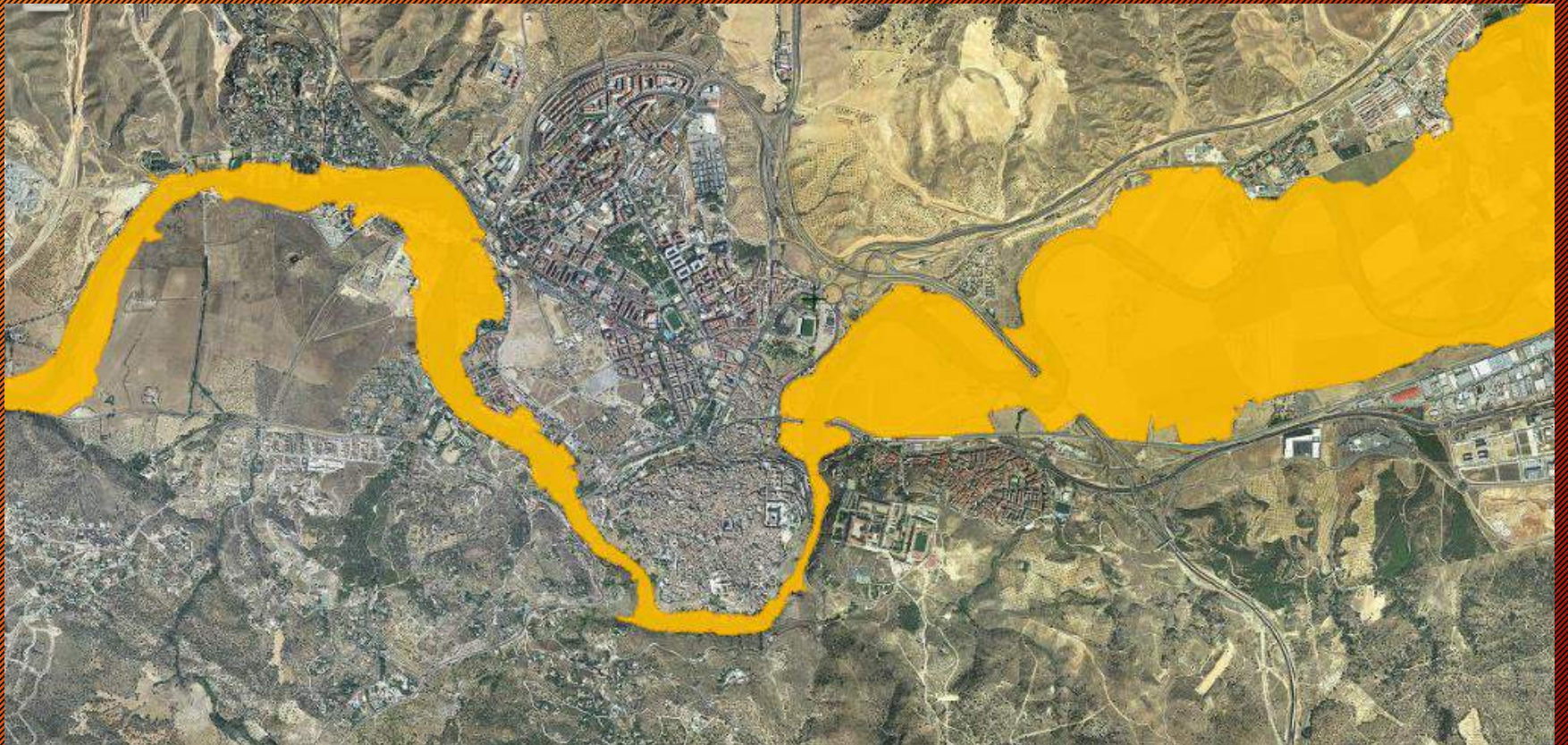
# AVANCE POM

## Hidrología. Inundabilidad 50-100 años.



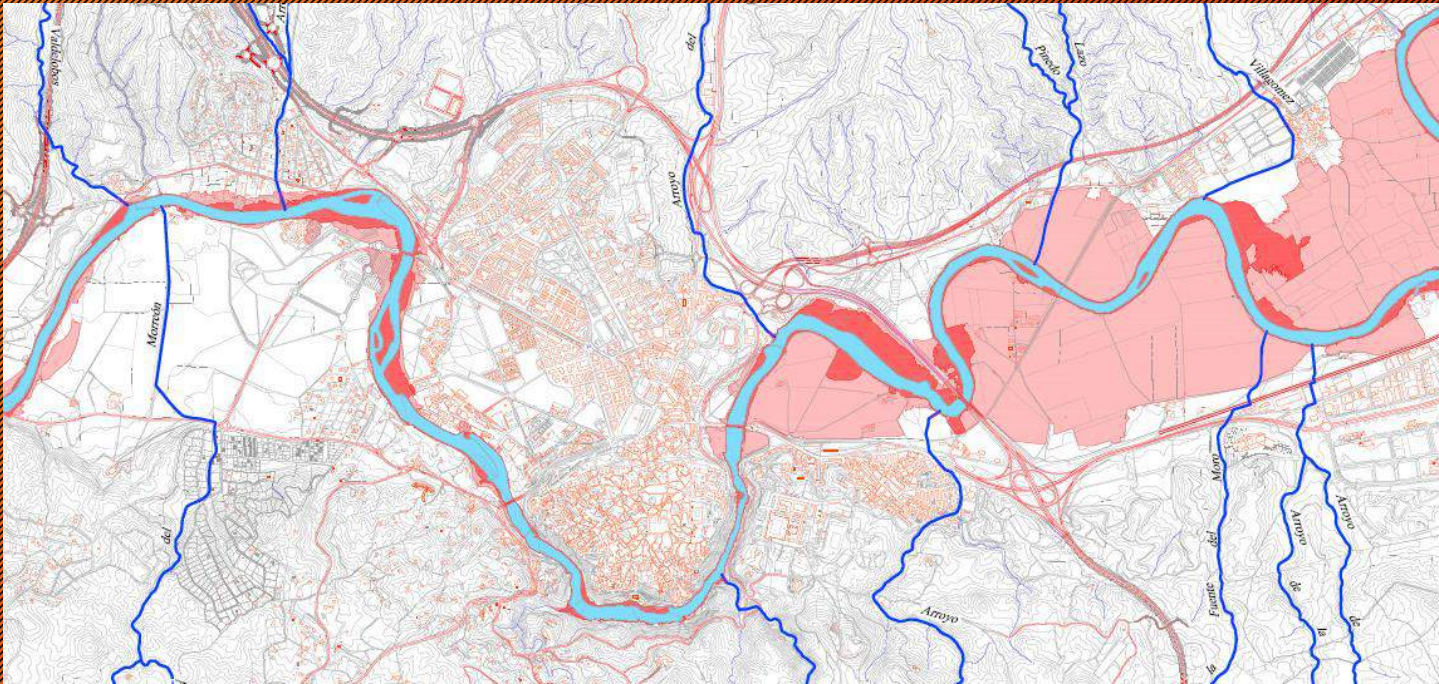
# AVANCE POM

## Inundabilidad 100 años. Zona central



# AVANCE POM

## Inundabilidad 100 años. Zona central



# AVANCE POM

## Ficha de inmueble catalogado.

**1.- SITUACIÓN**  
Calle/Plaza: **Nuncio Viejo** Nom. **19**

VALORACIÓN PARCIAL VALORACIÓN FINAL

1. Faso 2. Faso Duroso

**2.- INFORMACIÓN**

2.1. PROPIETARIO: **Tomás Ruiz Dávila**

2.2. EDIFICACIÓN TIPO

Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>
Industrial	<input type="checkbox"/>
Oficinas	<input type="checkbox"/>
Comercial	<input type="checkbox"/>
Deportivos	<input type="checkbox"/>
Espectáculos	<input type="checkbox"/>
Viviendo	<input type="checkbox"/>
Sanidad	<input type="checkbox"/>
Cultural	<input type="checkbox"/>
Religioso	<input type="checkbox"/>
Edificios Históricos	<input type="checkbox"/>

2.3. SUPERFICIE DE LA PARCELA: **184 m<sup>2</sup>**  
SUPERFICIE CONSTRUIDA: **819 m<sup>2</sup>**  
OCUPACIÓN: **90 %**

2.4. VACÍA OCUPADA

2.5. USOS PORMENORIZADOS

Solar	<input type="checkbox"/>
Artes	<input type="checkbox"/>
Comercio	<input type="checkbox"/>
Casa	<input checked="" type="checkbox"/>
Cultural	<input type="checkbox"/>
Industria	<input type="checkbox"/>
Religioso	<input type="checkbox"/>
Armenio	<input type="checkbox"/>
Almacén	<input type="checkbox"/>
Oficina	<input type="checkbox"/>
Reservado	<input type="checkbox"/>
Sho-ruo	<input type="checkbox"/>
Restaurante	<input type="checkbox"/>

Sótano  
P. Baja  
P. Primera  
P. Segunda  
P. Tercera  
P. Cuarta  
Ático

**3.- VALORACIÓN ARQUITECTÓNICO / URBANÍSTICA**

3.1 ENTORNO

3.2 VOLUMEN

3.3 FACHADA

3.4 ESPACIOS

3.5 TIPOLOGÍA

3.6 ESTADO DE CONSERVACIÓN

**4.- VALORACIÓN GLOBAL**

Integración en tramo de calle, composición asimétrica, desplazando los miradores.

ELEMENTOS DE INTERÉS

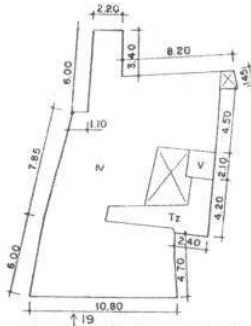
Patio.

### CATÁLOGO. PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO DE TOLEDO

#### INFORME

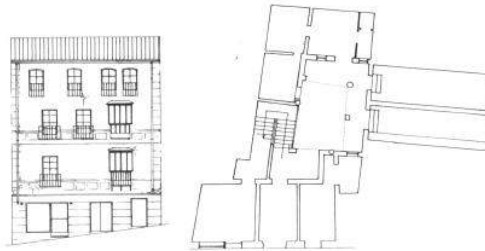
Se trata de una casa de cuatro plantas a fachada, con un fondo edificad superior a la dimensión de fachada. Es interesante la secuencia de acceso, en la que existe una relación directa entre zaguán y escalera, que marcan un eje muy claro. La escalera no forma parte del espacio del patio, por lo que no es necesario transitar por ésta para tener acceso a la escalera. El patio presenta vueltos en dos de sus frentes; sin embargo, la presencia de columnas embutidas en los muros, deslisan un primitivo estado en el que presentaría, al menos, tres de sus frentes vueltos. En la configuración actual del patio podemos apreciar tan solo dos columnas, un pie derecho de madera que soporta una sencilla zapata del mismo material, y una segunda columna de fundición. Desde el patio se tiene acceso a dos cuevas de aproximadamente ocho metros de profundidad, excavadas directamente en la roca en forma de bóveda de cañón. Estas cuevas datarán, seguramente, de la época romana, pues hay la certeza de un asentamiento romano en la zona.

CATASTRAL: 1/250



CL. NUNCIO VIEJO

PLANTA Y ALZADO 1/250

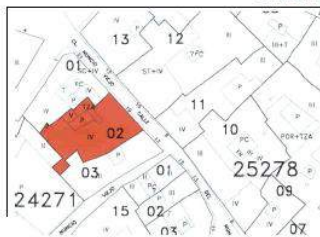


NIVEL DE PROTECCIÓN: P

REFERENCIA CATASTRAL:  
MANZANA 24.271  
PARCELA 02



LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN 1/750



PATIO



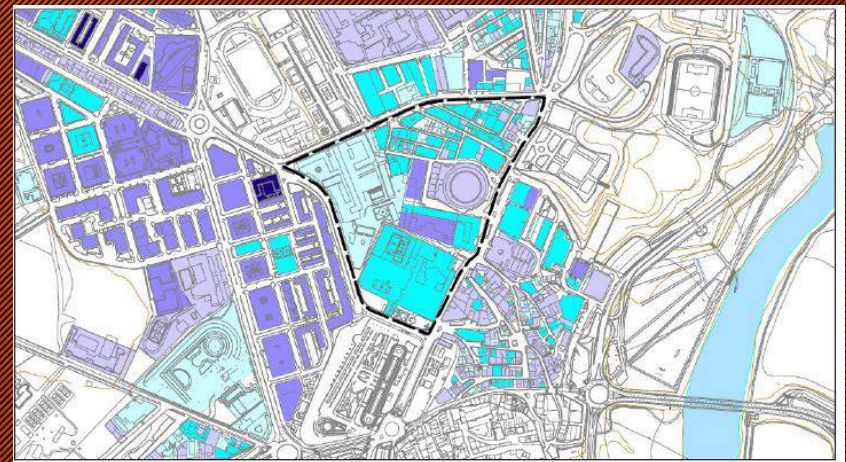
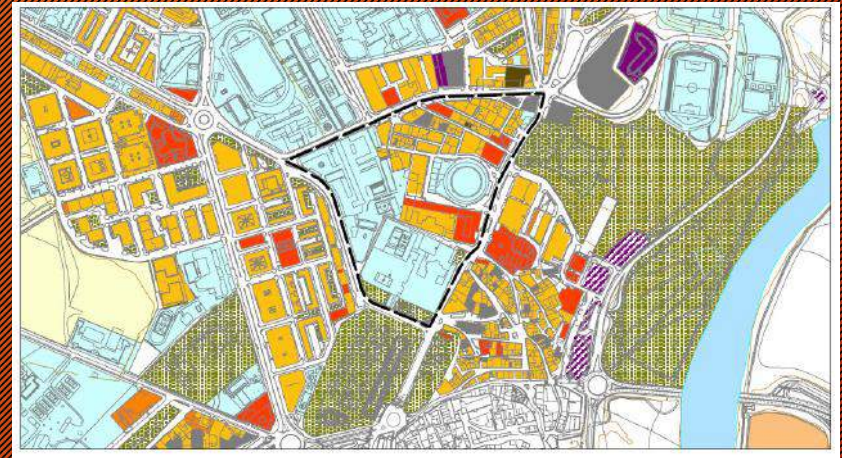
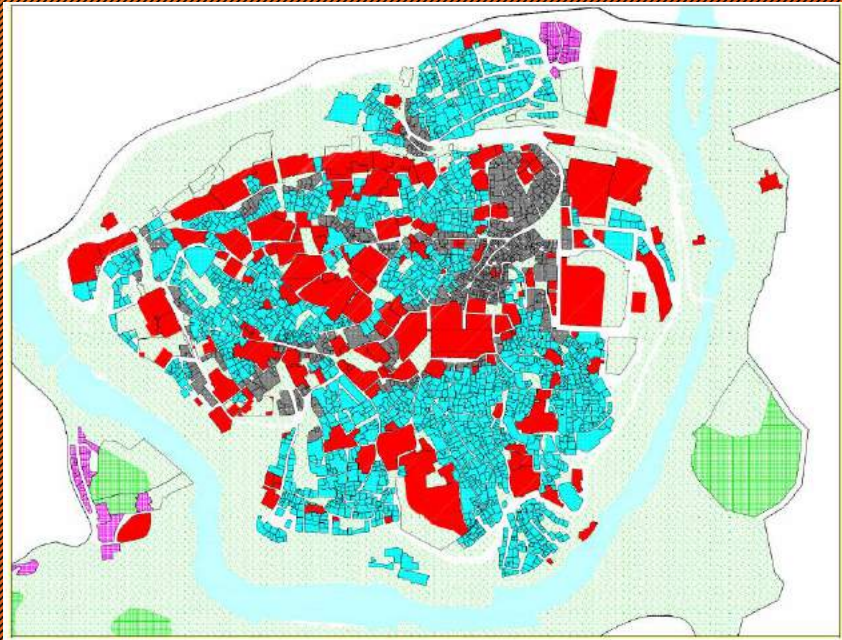
FACHADA

# AVANCE POM PREVISIONES CRECIMIENTO

- Crecimiento entre 1,85-2,05%.
- Año 2022. Entre 93.787 y 94.953 habitantes.
- Año 2028. Entre 104.691 y 107.311 habitantes.
- Crecimiento periodo de vigencia: Entre 20.672 y 29.359 habitantes.
- Densidad poblacional media: 2,19 habitantes por vivienda.
- Crecimiento vegetativo: Entre 9.439 y 13.405 viviendas.
- Crecimiento coeficiente holgura (2,50): Entre 23.597 y 33.512 viviendas.
- Desarrollos pendientes:
  - Residencial plurifamiliar: 1.350 viviendas.
  - Residencial unifamiliar: 1.240 viviendas.
  - Desarrollo POM.2007: 13.616 viviendas.

# AVANCE POMA

## Usos y tipologías.



# AVANCE POM

## Condicionantes y diagnostico

- Condicionantes valores patrimoniales
  - Casco histórico
  - Protección monumental
  - Protección arqueológica
  - Ordenación Vega Baja
  - Circo Romano
- Condicionantes valores naturales o ambientales
  - Cauce río Tajo
  - Zonas inundables
  - Parques forestales
- Condicionantes infraestructuras
  - Academia Militar
  - Autovía A-40
  - Líneas eléctricas.
  - Comunicación río Tajo.
- Condicionantes socioeconomicos
  - Suelo industrial
  - Barrio Avanzado
  - Vega Baja

# TOLEDO 1610-2016

