

INDICE

CAPITULO 1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL	1
Artículo 1.1. Objeto, naturaleza y características	1
Artículo 1.2. Ambito de aplicación	2
Artículo 1.3. Vigencia	2
Artículo 1.4. Efectos de la aprobación	2
Artículo 1.5. Revisión, modificación y suspensión	2
Artículo 1.6. Contenido documental	3
Artículo 1.7. Normas de interpretación	3
CAPITULO 2. REGIMEN GENERAL DEL SUELO	5
Artículo 2.1. Clasificación del suelo y valoraciones	5
Artículo 2.2. Incidencias de las Normas sobre las edificaciones existentes	6
CAPITULO 3. REGIMEN Y CONDICIONES PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE	8
Artículo 3.1. Ambito de aplicación	8
Artículo 3.2. Categorías	8
Artículo 3.3. El Suelo No Urbanizable y las infraestructuras	8
Artículo 3.4. Régimen de la Propiedad	9
Artículo 3.5. Normativa concurrente y autorizaciones administrativas	13

Las hojas numeradas del I al X, que forman parte del expediente de Aprobación Previsional de las Normas Subsidiarias de Urbanismo.



*[Handwritten signature and initials]*

Diciembre →

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

Artículo 3.6.	Condiciones para la edificación en Suelo No Urbanizable	13
Artículo 3.7.	Expedientes de tramitación de solicitudes de actuación en el Suelo No Urbanizable	18
Artículo 3.8.	Núcleo de Población	21
CAPITULO 4. REGIMEN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR		23
Artículo 4.1.	Ambito <span style="float: right; font-size: small;">Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha <u>4 OCT. 1995</u></span>	23
Artículo 4.2.	División en Sectores y Condiciones de desarrollo	23
Artículo 4.3.	Derecho al aprovechamiento urbanístico y a edificar	24
Artículo 4.4.	Edificaciones y urbanización simultáneas	24
Artículo 4.5.	Edificaciones de sistema general y local	26
Artículo 4.6.	Parcelación	26
Artículo 4.7.	Obligaciones de los propietarios	26
Artículo 4.8.	Sistema de Actuación	28
Artículo 4.9.	Régimen de la Propiedad	28
Artículo 4.10.	Ejecución de Infraestructuras y Sistemas Generales	28
CAPITULO 5. REGIMEN DEL SUELO URBANO		29
Artículo 5.1.	Definición y delimitación	29
Artículo 5.2.	Régimen específico del Suelo Urbano	29
CAPITULO 6. DESARROLLO DE LAS NORMAS URBANISTICAS		31
Artículo 6.1.	Condiciones generales para su desarrollo	31



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

Artículo 6.2.	Tipo de planes y proyectos	31
6.2.1.	Objeto	31
6.2.2.	Tipos	31
6.2.3.	Planes Especiales	32
6.2.4.	Planes Parciales	36
6.2.5.	Estudio de Detalle	37
6.2.6.	Proyecto de Urbanización	39
6.2.7.	Proyectos de Obras Ordinarias	41
6.2.8.	Proyecto de Reparcelación	41
6.2.9.	Proyecto de Compensación	42
6.2.10.	Proyectos de Expropiación	42
6.2.11.	Proyecto de Parcelación	43
6.2.12.	Proyectos de edificación	44
6.2.13.	Proyectos de obra menor	47
Artículo 6.3.	Condiciones de actuaciones y ejecución de las Normas Subsidiarias	48
6.3.1.	Ambitos de actuación	48
6.3.2.	Determinación del sistema de actuación	49
6.3.3.	Sistema de Compensación	50
6.3.4.	Sistema de Cooperación	53
6.3.5.	Sistema de expropiación	58
6.3.6.	Cesiones obligatorias	59
6.3.7.	Costes de la urbanización	60
6.3.8.	Conservación de la urbanización	62
6.3.9.	Derecho a edificar	62
Artículo 6.4.	Licencias, autorizaciones y ordenes de ejecución	64
6.4.1.	Actos sujetos a licencia	64
6.4.2.	Régimen general	64
6.4.3.	Procedimiento	64
6.4.4.	Autorizaciones concurrentes	67
6.4.5.	Caducidad y prórroga	68
6.4.6.	Licencia de primera ocupación y cambio de uso	68
6.4.7.	Cédula urbanística y alineación oficial	69
6.4.8.	Ordenes de ejecución	70
6.4.9.	Declaración del estado ruinoso	71
6.4.10.	Obra menor	71



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 7. NORMAS GENERALES DE URBANIZACION	76
Artículo 7.1.    Ambito de aplicación	76
Artículo 7.2.    Red viaria en suelo urbano o apto para urbanizar	77
7.2.1.    Alineaciones y rasantes	77
7.2.2.    Tránsito peatonal y de vehículos	77
7.2.3.    Materiales y tratamiento de la pavimentación	77
7.2.4.    Vados permanentes	81
7.2.5.    Canalizaciones de infraestructuras	81
7.2.6.    Alumbrado público	81
7.2.7.    Alcorques	82
Artículo 7.3.    Red viaria en suelo no urbanizable	82
7.3.1.    Carretera	82
7.3.2.    Caminos	83
Artículo 7.4.    Zonas verdes y espacios libres	84
7.4.1.    Alineaciones	84
7.4.2.    Topografía	84
7.4.3.    Materiales y texturas	84
7.4.4.    Arbolado	85
7.4.5.    Dotaciones y servicios	85
7.4.6.    Infraestructuras	85
7.4.7.    Protección	85
Artículo 7.5.    Equipamientos	86
Artículo 7.6.    Otras condiciones de equipamiento	86
7.6.1.    Aparcamientos	86
7.6.2.    Seguridad	87
7.6.3.    Vegetación	88
Artículo 7.7.    Bases de cálculo para las redes	88
7.7.1.    Alumbrado	88
7.7.2.    Suministro de energía	90
7.7.3.    Abastecimiento de agua potable	91



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

7.7.4.	Red de agua	93
7.7.4.1	Redes Generales de agua	94
7.7.4.2	Acometidas	94
7.7.4.3.	Bocas de riego	95
7.7.4.4.	Hidrantes	95
7.7.4.5.	Normas para la instalación de tuberías generales de agua	95
7.7.4.6.	Normas para la instalación de acometidas	97
7.7.4.7.	Procedimiento para la conexión de las redes de agua construidas con las redes públicas existentes	97
7.7.5.	Red de evacuación	98
CAPITULO 8. NORMAS GENERALES DE USO		101
Artículo 8.1.	Regulación de usos	101
Artículo 8.2.	Tipos de usos	101
8.2.1.	Uso principal	101
8.2.2.	Uso complementario	101
8.2.3.	Uso prohibido	102
Artículo 8.3.	Clases de usos	102
8.3.1.	Uso residencial	102
8.3.2.	Uso terciario: comercial, oficina, hotelero y salas de reunión	103
8.3.3.	Uso de aparcamiento	103
8.3.4.	Uso dotacional	104
8.3.5.	Uso industrial y almacén	104
8.3.6.	Uso de espacios libres y zonas verdes	105
8.3.7.	Uso agropecuario	105
Artículo 8.4.	Condiciones generales de cada uso	106
8.4.1.	Uso residencial	106
8.4.2.	Uso terciario: comercial, oficina y hotelero	110
8.4.3.	Uso de aparcamiento	111



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

8.4.4.	Uso dotacional	113
8.4.5.	Uso industrial y almacén	114
8.4.6.	Uso de espacios libres y zonas verdes	115
8.4.7.	Uso agropecuario	116
CAPITULO 9. NORMAS GENERALES DE EDIFICACION		117
Artículo 9.1.	Objeto y contenido	117
Artículo 9.2.	Condiciones que afectan a la parcela	117
9.2.1.	Alineaciones oficiales	117
9.2.2.	Parcela	118
9.2.3.	Parcela edificable	118
9.2.4.	Frente de parcela	119
9.2.5.	Fondo de parcela	119
9.2.6.	Ancho de la calle. Distancia entre alineaciones	119
9.2.7.	Finca fuera de alineación	119
9.2.8.	Espacios libres privados	119
9.2.9.	Espacios libres públicos	120
9.2.10.	Solar	120
Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha 4 OCT 1995		
Artículo 9.3.	Condiciones que afectan a las construcciones	120
Artículo 9.4.	Condiciones de posición de las construcciones dentro de las parcelas	121
9.4.1.	Retranqueo de fachada	121
9.4.2.	Retranqueo a lindero	121
9.4.3.	Rasante oficial	121
9.4.4.	Area de movimiento	121
9.4.5.	Fachada de la construcción. Línea de fachada	122
9.4.6.	Alineación fija de fachada	122
Artículo 9.5.	Condiciones de aprovechamiento para las construcciones asignado a las parcelas	122
9.5.1.	Edificabilidad bruta de parcela edificable	122
9.5.2.	Superficie máxima construable	122



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

9.5.3.	Superficie ocupable de parcela edificable	123
9.5.4.	Fondo máximo edificable	124
Artículo 9.6.	Condiciones de forma y buena construcción	124
9.6.1.	Tipos edificatorios	124
9.6.2.	Altura de la edificación	125
9.6.3.	Altura máxima de la edificación	126
9.6.4.	Altura libre de pisos	127
9.6.5.	Cubiertas de la edificación	128
9.6.6.	Construcciones por encima de la cubierta	128
9.6.7.	Pared medianera, línea medianera	129
9.6.8.	Cuerpos salientes sobre la línea de fachada	129
9.6.9.	Elementos salientes	130
9.6.10.	Entrantes en la línea de fachada	131
9.6.11.	Patios de luces y ventilación	131
9.6.12.	Acceso	133
9.6.13.	Escaleras	133
9.6.14.	Cerramientos exteriores	134
9.6.15.	Humedades e impermeabilización	136
9.6.16.	Normativa de rango superior	137
Artículo 9.7.	Condiciones especiales para las construcciones provisionales	137
CAPITULO 10.	NORMAS GENERALES DE PROTECCION	138
Artículo 10.1.	Alcance y contenido	138
10.1.1.	Visto y conforme por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de fecha..... 4 JUL 1995	138
10.1.2.		138
10.1.3.	Responsabilidades	138
Artículo 10.2.	Protección medio ambiental	139
10.2.1.	Protección y medio ambiente	139
10.2.2.	Vertidos sólidos	139
10.2.3.	Vertidos líquidos	140
10.2.4.	Vertidos gaseosos	141
10.2.5.	Contaminación acústica y vibratoria	141
10.2.6.	Protección contra incendios	141
10.2.7.	Desarrollo de actividades diversas	141



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

Artículo 10.3. Protección paisajística y de la escena urbana	142
10.3.1. Protección del perfil del núcleo	142
10.3.2. Protección del paisaje	142
10.3.3. Protección de visualizaciones	142
10.3.4. Conservación de espacios	143
10.3.5. Cierres de parcela, cercas y vallados	143
10.3.6. Supresión de barreras físicas	144
10.3.7. Mobiliario urbano	144
10.3.8. Elementos de servicio público	144
10.3.9. Anuncios	145
10.3.10. Señalización del tráfico	146
10.3.11. Tendidos y elementos de infraestructuras y servicios	147
10.3.12. Mejora de la escena y ambientes urbanos	147
10.3.13. Servidumbres urbanas	147
Artículo 10.4. Protección del patrimonio edificado	148
10.4.1. Ordenanza de conservación periódica de fachadas	148
10.4.2. Ordenanza de eliminación y atenuación de impactos	148
10.4.3. Protección del patrimonio catalogado	149
Artículo 10.5. Condiciones de composición de fachada	149
10.5.1. Cierre de parcela en casco consolidado	149
10.5.2. Fachadas en Casco Consolidado	150
10.5.3. Cubiertas	150
10.5.4. Balcones	151
10.5.5. Huecos de fachada	151
10.5.6. Molduras	152
10.5.7. Canalones y bajantes	152
10.5.8. Carpintería	152
10.5.9. Persianas	152
10.5.10. Rejas	153
10.5.11. Toldos	153
10.5.12. Rótulos	153

Visto y conforme por la Comisión  
Provincial de Urbanismo en sesión  
de fecha 4 OCT. 1995





NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 11. ZONAS DE ORDENANZA	155
Artículo 11.1. Generalidades	155
Artículo 11.2. Ordenanza 1. Casco Consolidado	155
11.2.1. Definición	155
11.2.2. Condiciones de volumen	156
11.2.3. Tolerancia de usos	157
11.2.4. Condiciones de composición de fachadas	158
11.2.5. Condiciones de protección ambiental	160
Artículo 11.3. Ordenanza 2. Terminación de Casco	160
Artículo 11.4. Ordenanza 3. Colonia Urbana	161
11.4.1. Definición	161
11.4.2. Condiciones de trámite	161
11.4.3. Condiciones de volumen	162
11.4.4. Tolerancia de usos	163
Artículo 11.5. Ordenanza 5. Industria	164
11.5.1. Definición	164
11.5.2. Condiciones de volumen	165
11.5.3. Tolerancia de usos	165
Artículo 11.6. Ordenanza 6. Equipamiento y Servicios Públicos	166
11.6.1. Definición	166
11.6.2. Condiciones de volumen	166
11.6.3. Tolerancia de usos	167
Artículo 11.7. Ordenanza 7. Espacios libres y zonas verdes	167
11.7.1. Definición	167
11.7.2. Condiciones de volumen	168
11.7.3. Tolerancia de usos	168



NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LILLO, TOLEDO  
NORMAS URBANISTICAS

Artículo 11.8. Ordenanza 8. Red viaria	168
11.8.1. Definición	168
11.8.2. Condiciones de volumen	169
Artículo 11.9. Ordenanza 9. Servicios urbanos	169
11.9.1. Definición	169
11.9.2. Condiciones de volumen	169
CAPITULO 12. CATALOGO DE EDIFICIOS O ELEMENTOS PROTEGIDOS	170
CATALOGO DE EDIFICACION PROTEGIDA	171



Visto y conforme por la Comisión  
Provincial de Urbanismo en sesión  
de fecha 14 OCT. 1965