



14.2.6. ORDENANZA COMERCIAL -TC-

A) Ámbito de aplicación

Se aplicará en las zonas grafiadas como tales en los planos de clasificación.

B) Carácter

Es el uso correspondiente a locales de servicio público destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías.

Este documento ha sido registrado en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora con fecha

04 ENE. 2013

C) Condiciones de desarrollo

Todos los locales de uso comercial deberán observar las siguientes condiciones de carácter general:



1. La zona destinada al público, en el local, tendrá una superficie mínima de 6 m² y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.
2. En caso de que en el edificio exista uso de viviendas, deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores en su caso, independientes.
3. La altura libre mínima de los locales comerciales será de 3,00 m. a excepción del semisótano y del sótano que tendrán una altura libre mínima de 2,70 m.
4. Las escaleras de servicio público en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1,20 m.

D) Condiciones de aprovechamiento

En el uso de zona comercial se establecen las siguientes condiciones:

1. Parcela mínima: con carácter general 500,00 m².
2. Tipología: adosada o aislada.
3. Altura máxima: 2 plantas ó 7 m.
4. Edificabilidad máxima: 0,70 m²/m².
5. Ocupación máxima: 80%.
6. Obligatoriedad de contar con la dotación mínima de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² edificables en el interior de la parcela.

 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS. CASTILLA-LA MANCHA	
Expediente	Fecha
4568	TOLEDO 27/12/2007

VISADO



E) Condiciones de uso

1. Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien metros cuadrados, un aseo, por cada doscientos metros cuadrados más o fracción se aumentará un aseo. A partir de los cien metros cuadrados se instalarán con absoluta independencia para ambos sexos. En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales y, por consiguiente, deberán instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.
2. La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial. En el primer caso los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total no inferior al octavo de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillo. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura de local y en cualquier momento. En el supuesto de que no fuesen satisfactorias o no funcionaran correctamente, en tanto no se adopten las medidas correctoras oportunas, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local.
3. Dispondrá de salidas de urgencia, aparatos e instalaciones para la extinción de fuegos que en cada caso estime necesario el Ayuntamiento.
4. Se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar, al vecindario y viandantes, al supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, etc.
5. Dada su peculiar naturaleza, los locales comerciales del ramo de la alimentación deberán cumplir de una reglamentación municipal específica en cualquier caso observará, como mínimo las prescripciones contenidas en las presentes Normas.

COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, CASTILLA-LA MANCHA	
Expediente	Fecha
4568	TOLEDO 27/12/2007
V I S A D O	