

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

CORRAL DE ALMAGUER

A tenor de lo recogido en el artículo 157.1 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se publica el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2012, cuyo tenor es el siguiente:

Séptimo: Programa de actuación urbanizadora, con plan parcial de mejora y proyecto de urbanización del sector «Polígono Industrial» de las NN.SS. de Corral de Almaguer.

Tras el debate, a la vista del dictamen favorable emitido por la Comisión de Obras, Urbanismo, Industria y Servicios Municipales celebrada el día 25 de enero de 2012, el pleno, por unanimidad de los trece miembros y que lo forman, acuerda:

1.- Aprobar la modificación puntual del plan parcial de mejora del programa de actuación urbanizadora del sector «Polígono Industrial», promovido por las Teresas Discotana, S.L., y aprobar el proyecto de urbanización del plan parcial del sector del polígono industrial de las Normas Subsidiarias (expediente 95 de 2006).

2.- Autorizar la cesión de la condición de urbanizador del programa de actuación urbanizadora, plan parcial y proyecto de urbanización del sector «Polígono Industrial Corral de Almaguer» por parte de las Teresas Discotana, S.L. (cedente) a Desarrollos Industriales Corral de Almaguer, S.L. (adquirente).

3.- Solicitar a Desarrollos Industriales Corral de Almaguer, S.L. la presentación de una garantía a favor de este Ayuntamiento, por el importe del 7 por 100 del coste previsto de las obras de urbanización (artículo 110.3 del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo), para el cumplimiento de su ejecución.

4.- Formalizar el oportuno convenio urbanístico entre este Ayuntamiento y Desarrollos Industriales Corral de Almaguer, S.L.

5.- Autorizar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta de esta Corporación para la firma del convenio urbanístico mencionado, y a la firma de la escritura de los terrenos de cesión que se derivan del citado P.A.U.

6.- Solicitar a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha la inscripción en el registro administrativo correspondiente del Programa de Actuación Urbanizadora mencionado, y proceder a las debidas publicaciones.

LAS NORMAS URBANISTICAS DE DICHO PLAN PARCIAL SON

NORMAS URBANISTICAS

1. Normas generales

Artículo 1. Régimen del suelo.

Los suelos clasificados como Urbanizables en el contexto de este Plan Parcial quedan sujetos al régimen urbanístico regulado en el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (T.R.L.O.T.A.U.), así como en otros textos legales vigentes, y a lo establecido en el propio Plan General, en lo que no se oponga a los textos citados.

Artículo 2. Determinaciones de la ordenación estructural.

Son las establecidas en este Plan Parcial.

A continuación se recoge un resumen de dichas determinaciones:

Clasificación del suelo: Suelo Urbanizable.

Ambito: Sector Industrial Corral de Almaguer.

Superficie del Sector: 1.093.096 m².

Superficie Área de Reparto: 1.093.096 m².

Uso mayoritario: Industrial.

Aprovechamiento tipo: 0,51743099 m²/m²s.

Intensidad de edificación: 565.601,75 m²t.

Artículo 3. Determinaciones de la ordenación detallada.

Son las establecidas en este Plan Parcial, que se transcriben a continuación:

Superficie total: 1.093.096 m².

Usos pormenorizados: Usos no lucrativos.

Zona verde: 109.309,60 m².

Dotacional público: 54.654,80 m².

Viario: 112.095,465 m².

Infraestructuras-servicios: 9.033,635 m².

Usos lucrativos.

Industrial 808.002,50 m².

Artículo 4. Normas generales de la urbanización.

A este Plan Parcial le serán de aplicación las normas generales de urbanización de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Corral de Almaguer, así como aquellas modificaciones introducidas a las mismas y debidamente tramitadas y aprobadas, previamente a la aprobación de este documento.

En lo que se refiere a accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas será de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas por la Ley 1 de 1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de Castilla-La Mancha, así como por el Decreto 158 de 1997 de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que desarrolla la ley anterior.

Artículo 5. Normas generales de la edificación.

A este Plan Parcial le serán de aplicación las normas generales de edificación de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Corral de Almaguer, así como aquellas modificaciones introducidas a las mismas y debidamente tramitadas y aprobadas, previamente a la aprobación de este documento. No obstante se establecen dentro de este Plan Parcial las siguientes:

Se realizará un estudio del nivel sonoro previo al otorgamiento por parte del Ayuntamiento de la licencia de ocupación, así como que en caso de superar los umbrales establecidos por la legislación vigente se colocarán los medios de protección acústica necesarios.

Se instalarán placas solares fotovoltaicas para cada una de las parcelas para dar suministro a las edificaciones que alberguen.

Se emplearán lámparas de bajo consumo y luminarias eficientes en la iluminación interior de las edificaciones.

Para la iluminación exterior de la parcela solo se dispondrá de farolas en los lugares estrictamente necesarios.

Las edificaciones se construirán con un buen aislamiento para ahorrar en gastos de calefacción y/o refrigeración del aire.

Se define como color de fachadas de los edificios el blanco y se limitará la altura máxima de los edificios a la indicada en el apartado 3. Normas Particulares de Edificación.

Las aguas residuales que vierten a la red del Polígono Industrial respetarán los parámetros establecidos para el correcto funcionamiento de la Estación Depuradora del mismo. Las industrias deberán realizar un pretratamiento de sus aguas residuales, previo a la acometida a la red, que garantice estas condiciones en caso de preverse su incumplimiento. En concreto, se prohíbe el vertido de basuras y aguas con las siguientes características:

pH menor que 6 y mayor que 9.

Temperatura superior a 40°C.

Contenido de detergentes no biodegradables.

Contenido de aceites minerales, orgánicos y pesados.

Contenido en colorantes permanentes y sustancias peligrosas.

Contenido en sulfatos mayor de 0,2 g/l.

En lo que se refiere a accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas será de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas por la Ley 1 de 1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de Castilla-La Mancha, así como por el Decreto 158 de 1997 de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que desarrolla la ley anterior.

2. Normas particulares de zona.

A este Plan Parcial le serán de aplicación la siguientes Ordenanzas o Normas Zonales:

Artículo 5. Ordenanza industrial.

La presente Ordenanza será de aplicación en los suelos clasificados por este Plan Parcial así como en aquellas áreas así calificadas por otro planeamiento.

ZONA DE ORDENANZA	Industrial	
TIPOLOGÍA	Edificación Industrial Aislada y Adosada	
USOS	Característicos Complementarios Compatibles Condicionados Prohibidos	Industrial Oficina, Garaje Ninguno Ninguno Los restantes
PARCELACIÓN	Parcela mínima Frente mínimo Retranqueos: A fachada A linderos laterales A linderos traseros	Libre Libre 5 m. Libre 3 m.
VOLUMEN	Edificabilidad máxima sobre parcela. Ocupación máxima sobre parcela. Altura máxima a terreno	0,70 m ² /m ² s 70% 12 m.
APARCAMIENTOS	En el interior de las parcelas se reservará una plaza de aparcamiento cada 200 m ² de techo, en cumplimiento del Art. 22 del R.P.	

En lo que se refiere a accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas será de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas por la Ley 1 de 1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de Castilla-La Mancha, así como por el Decreto 158 de 1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que desarrolla la ley anterior.

Artículo 6. Ordenanza de infraestructuras y servicios urbanos.

La presente Ordenanza será de aplicación en los suelos clasificados por este Plan Parcial así como en aquellas áreas así calificadas por otro planeamiento.

ZONA DE ORDENANZA	Infraestructuras y servicios urbanos.	
TIPOLOGÍA	La propia del destino del equipamiento.	
USOS	Característicos. Complementarios. Compatibles. Condicionados. Prohibidos.	Infraestructura-servicio. Ninguno. Ninguno. Ninguno. Los restantes.
PARCELACIÓN	Parcela mínima	La necesaria.
VOLUMEN	Edificabilidad máxima sobre parcela. Ocupación máxima sobre parcela. Altura máxima a terreno.	La necesaria. La necesaria. La necesaria.

En lo que se refiere a accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas será de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas por la Ley 1 de 1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de Castilla-La Mancha, así como por el Decreto 158 de 1997 de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que desarrolla la ley anterior.

Artículo 7. Ordenanzas de usos dotacionales públicos.

A este Plan Parcial le serán de aplicación, en las distintas zonas así calificadas, las ordenanzas correspondientes las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Corral de Almaguer, así como aquellas modificaciones introducidas a las mismas y debidamente tramitadas y aprobadas, previamente a la aprobación de este documento.

En lo que se refiere a accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas será de obligado cumplimiento las determinaciones establecidas por la Ley 1 de 1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas de Castilla-La Mancha, así como por el Decreto 158 de 1997, de 2 de diciembre, del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha que desarrolla la ley anterior.

3. Normas Particulares de Edificación.

DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION

Se refiere a las naves industriales que hayan de ubicarse en la Zona de Ordenación Urbanística.

CONDICIONES DE VOLUMEN

a) Edificabilidad.

Se permite una edificabilidad máxima de 0,70 m²/m²s aplicable sobre parcela neta industrial.

b) Altura.

Sobre rasante, se permite una altura máxima de 12 metros.

En los casos en que, previa justificación expresa, se requieran por exigencias técnicas mayores alturas de elementos específicos, se admitirá hasta un máximo de 15 metros.

Corral de Almaguer 23 de febrero de 2012.-La Alcaldesa, Juliana Fernández-Cueva Lominchar.

N.º I.- 1744