

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

VALMOJADO

Conforme establece el artículo 42.2 del TRLOTAU, una vez publicado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo en el DOCM número 4, de fecha 8 de enero, el anuncio de aprobación definitiva de la modificación puntual de las normas subsidiarias municipales, consistente en el establecimiento como uso alternativo, el uso terciario en el ámbito del Polígono Industrial (UEPA) promovida por el Ayuntamiento de Valmojado, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento se exponen, en la forma prescrita por el mismo, el contenido íntegro del Anexo I que contiene las normas urbanísticas que afectan a la modificación aprobada, según la siguiente redacción literal:

ANEXO I: NORMATIVA MODIFICADA

4. NORMAS DE LA EDIFICACIÓN.

4.1. ORDENANZAS GENERALES.

4.1.1. Definición de zonas y sus características.

El área objeto de este Plan Parcial se divide en las siguientes zonas diferenciadas, desde el punto de vista de sus funciones en la estructura urbana:

- Zona de la red viaria y de reserva.
- Zona de espacios libres.
- Zona de equipamiento comercial.
- Zona de equipamiento social.
- Zona de equipamiento deportivo.
- Zona industrial.
- Zona Industrial-terciario.
- Zona de servicios.

A continuación se expresan para cada una de ellas las diferentes condiciones de dominio, uso, carácter, definiciones, limitaciones, etcétera, y en general todas aquellas determinaciones precisas para la mejor identificación y concreción de la zona:

- Zona de la red viaria y de reserva.
Dominio: Público.
Carácter de uso: Público.
- Zona industrial:
Dominio: Privado.
Carácter de uso: Privado.

Usos comprendidos Todos los propios de la producción industrial y el almacenaje: naves de fabricación, de montaje, de almacenamiento, etcétera, con sus complementos necesarios: Oficinas, aseos, vestuarios, comedores, aparcamientos, etcétera. Así mismo se prevé la compatibilidad con el uso comercial (exposición y venta).

Zona industrial-terciario.

- Dominio: Privado.
- Carácter de uso. Privado.

Usos comprendidos: Todos los propios de la producción industrial y el almacenaje: naves de fabricación, de montaje, de almacenamiento, etcétera, con sus complementos necesarios: oficinas, aseos, vestuarios, comedores, aparcamientos, etcétera. Así mismo se prevé la compatibilidad con el uso comercial (exposición y venta).

Se permite como uso alternativo el uso terciario.

Zona de servicios.

- Dominio: Público o privado.
- Carácter de uso. Privado.

Usos comprendidos: Transformadores, depuradoras, aljibes, etcétera.

Definición de la zona: Comprende el asentamiento de cualquier servicio preciso para el funcionamiento del polígono.

4.1.2. Ordenanzas generales para las áreas edificables.

En todas las áreas edificables se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

4.2.7. Zona de industria-terciario.

- Se establecen dos grados:
- Grado primero: Industria ligera.

Grado segundo: Industria general.

La industria general corresponde a instalaciones de mayor envergadura, pero todavía no muy desarrollada, entendiéndose como tamaño idóneo de parcela en comprendido entre 600 y 1.000 metros cuadrados.

La industria general corresponde a parcelas grandes cuyo tamaño será generalmente superior a 1.700 metros cuadrados.

Las condiciones de la edificación son las siguientes:

Tipología.

Grado primero: Edificación adosada por los dos laterales o Edificación pareada con una medianera común.

Grado segundo: Edificación pareada con una medianera común o edificación aislada.

Parcela mínima.

Grado primero: 500 metros cuadrados.

Grado segundo: 1.700 metros cuadrados.

Ocupación máxima de parcela.

Grado primero: 80 por 100

Grado segundo: 70 por 100.

Edificabilidad máxima.

Grado primero: 1,60 metros cuadrados/metros cuadrados.

Grado segundo: 1,40 metros cuadrados/metros cuadrados.

Altura máxima edificable.

Grado primero: 7,0 metros.

Grado segundo: 9,5 metros.

Puede edificarse un único sótano o semisótano que sólo puede destinarse a servicios o garaje, con prohibición expresa de utilizarse para ubicar puestos de trabajo o tengan acceso al público en general.

Retranqueos.

Grado primero: Calle 5 metros.

Lateral: Se pueden adosar a un lindero creando conjuntos pareados. En el otro lindero el retranqueo mínimo será de 5 metros.

Fondo: 3 metros,

Se podrán adosar a los dos laterales creando una hilera continua.

Grado segundo: Calle 7 metros.

Laterales: 3 metros.

Fondo: 3 metros.

Se podrán adosar a un lindero creando conjuntos pareados.

En el otro lindero el retranqueo mínimo será de 5 metros.

Cerramientos de parcela.

Los cerramientos exteriores a calles o espacios públicos deberán estar formados por un zócalo opaco de una altura máxima de 1 m y una parte superior permeable a la vista de tela metálica o reja, hasta una altura máxima total de 2,50 metros.

Los cerramientos entre parcelas no precisarán de zócalo opaco, pudiendo ser todo tela metálica; no obstante, se mantienen las restantes condiciones.

Condiciones de uso.

Uso principal: Industrial y almacenaje.

Uso alternativo: Uso terciario.

Residencia: Se permite una vivienda para personal de vigilancia por instalación.

Comercial: Únicamente se permite dedicar una parte de la edificación a la venta de los propios fabricados de la empresa titular de la instalación. Cafeterías, bares y restaurantes sólo pueden montarse para uso del propio personal, estando prohibida su explotación pública, pues para ello ya existe el equipamiento comercial del polígono. (Sólo para industria y almacenaje).

Oficinas: Se permite el uso de oficinas vinculadas directamente con la industria.

Residencia: Se permite incluso un sótano o semisótano.

Queda totalmente prohibido la instalación de nuevas actividades clasificadas como peligrosas según el Reglamento de Actividades, Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, en la zona señalada Industrial/Terciario en el Plano 3.

Aparcamientos.

Se deberá prever en el interior de cada parcela una plaza de aparcamiento por cada 165 metros cuadrados de edificación que se proyecte. Las operaciones de carga y descarga se deberán realizar en el interior de cada parcela, a cuyo efecto se preverá una plaza de estacionamiento para camiones que será para vehículos articulados en instalaciones de más de 1.000 metros cuadrados construidos.

Construcciones accesorias.

Son aquellas necesarias para el adecuado funcionamiento de las instalaciones, tales como chimeneas, torres de refrigeración, depósitos o silos, etcétera.

No se limitan en altura, pero se situarán dentro de los límites definidos por los retranqueos y ocupación máxima de suelo.

Las chimeneas deberán tener una altura mínima equivalente a vez y media la altura de la edificación contigua más alta.

Espacios libres de parcela.

Son los espacios interiores a la parcela que no ocupa la edificación, podrán destinarse a aparcamiento, tránsito, jardines, etcétera, quedando expresamente prohibido utilizarlo como depósito de materiales, almacén, basurero y cualquier uso que desluzca el aspecto del polígono.

Agrupación y segregación de parcelas.

Con el fin de facilitar la implantación de industrias que requieran mayor cantidad de suelo del que esté disponible en cada parcela, se autoriza la agrupación de éstas para formar una de mayor tamaño. Las parcelas que se definan no podrán subdividirse en otras de tamaño inferior. Se admite el deshacer las agrupaciones que se hayan realizado anteriormente en las mismas parcelas que la originaron o en otras que permitan el cumplimiento de las Ordenanzas por las edificaciones que existan. No podrá dividirse en mayor número de parcelas que las existentes originariamente ni en parcelas de categoría inferior.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, de conformidad, todo ello, con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción-Contencioso-Administrativa y en el artículo 107.3 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Valmojado 17 de enero de 2014.-Alcalde, Jesús Agudo López.

N.º I.-853