



Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha

CONSEJERÍA DE FOMENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOSTENIBILIDAD

RESOLUCIÓN DE 20 DE DICIEMBRE DE 2018, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOSTENIBILIDAD, POR LA QUE SE PUBLICAN LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS PARQUE TEMÁTICO PUY DU FOU ESPAÑA, EN TOLEDO

Mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de noviembre de 2018, publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha núm. 228, de 22 de noviembre de 2018, se ha aprobado definitivamente el Proyecto de Singular Interés denominado Puy du Fou España, en Toledo, en cuyo Anexo nº 3 de la Memoria Informativa y Justificativa del documento técnico se contienen las determinaciones urbanísticas aplicables al ámbito del mencionado proyecto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se procede a publicar dichas determinaciones de forma íntegra en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo:

Determinaciones urbanísticas aplicables al ámbito del PSI.

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

El presente documento del Proyecto de Singular Interés "Parque Puy Du Fou España" en la ciudad de Toledo, tiene por objeto establecer las determinaciones urbanísticas aplicables al suelo y a las edificaciones, construcciones e instalaciones del ámbito afectado por el PSI.

Afectará únicamente al ámbito de actuación del Proyecto de Singular Interés "Parque Puy Du Fou España" en la ciudad de Toledo, coincidente con el delimitado en los planos que figuran en el Libro I, planos de información 1, 2 y 3 del PSI, contando con una superficie total de 1.610.967,82 m².

Artículo 2. Clasificación del suelo en el ámbito del PSI (OE).

La totalidad del ámbito del Proyecto de Singular Interés mantiene la clasificación de suelo rústico prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Toledo, aprobado definitivamente por la Orden de la Consejería de Política Territorial de 10 de noviembre de 1986 (DOCM 18 de noviembre de 1986) y por Orden de 27 de julio de 1987 (DOCM 4 de agosto de 1987) y Normativa Urbanística publicada en el BOP de 26 de marzo de 2018, si bien altera la categoría que pasa de suelo no urbanizable sin protección, equivalente a suelo rústico de reserva según nomenclatura del TRLOTAU, a la categoría de suelo rústico no urbanizable de especial protección, con las siguientes subcategorías:

- Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística.
- Suelo rústico no urbanizable de protección forestal.
- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del Dominio Público Hidráulico.
- Suelo Rústico no urbanizable de protección cultural (arqueológico).

Artículo 3. Usos permitidos y prohibidos.

A.- Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística (OE).

1. El área que comprende esta denominación de Suelo Rústico está definida en el plano de ordenación nº 3 del Libro I correspondiente como suelo rústico no urbanizable de protección paisajística del PSI. Es la superficie con el mayor número de metros cuadrados, situándose en el Norte, Este y Sur del ámbito que nos ocupa.

2. En el suelo de protección paisajística del presente PSI, se mantienen los usos ya recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana (ocio, recreo, deportivo y esparcimiento) en su art.415 y adicionalmente, se permitirán los siguientes usos:

- Uso terciario:
 - Comercial
 - Hostelero
 - Oficinas
- Uso industrial de almacenaje.

3. En el suelo de protección paisajística del presente PSI, se prohíben los usos previstos por el Plan General de Ordenación Urbana, con la excepción de los expresamente permitidos en el apartado anterior.

B.- Suelo rústico no urbanizable de protección estructural (OE), con la subcategoría, "Protección estructural forestal".

1. El área que comprende esta denominación de Suelo Rústico está definida en el plano de ordenación nº 3 del libro I correspondiente como suelo rústico no urbanizable de protección estructural forestal del PSI, esta superficie se encuentra situada en el Oeste del ámbito que nos ocupa, rodeando el Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del Dominio Público Hidráulico de este PSI, entre medias de éste y el Suelo rústico no urbanizable de protección paisajística (OE).

2. En el Suelo rústico no urbanizable de protección estructural forestal del presente PSI, se mantienen los usos ya recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana (ocio, recreo, deportivo y esparcimiento) en su artículo 415 y adicionalmente, se permitirán los siguientes usos:



- Uso terciario:

Comercial

Hostelero

Oficinas

- Uso industrial de almacenaje.

3. En el suelo de protección paisajística del presente PSI, se prohíben los usos previstos por el Plan de General de Ordenación Urbana, con la excepción de los expresamente permitidos en el apartado anterior.

C.- Suelo rústico no urbanizable de protección ambiental de Dominio Público Hidráulico.

1. El área que comprende esta denominación de Suelo Rústico está definida en el plano de ordenación nº 3 del libro I correspondiente como suelo rústico no urbanizable de protección ambiental del Dominio Público Hidráulico del PSI al que se adscriben los bienes de dominio público hidráulico y sus zonas de protección, esta superficie se encuentra situada en el Oeste del ámbito que nos ocupa.

2. Se mantienen los usos ya recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana (ocio, recreo, deportivo y esparcimiento) en su art.415 y adicionalmente, se permitirán los siguientes usos en la zona de policía de cauces, siempre que cuenten, en su caso, con la previa autorización del organismo competente en la materia:

- Uso terciario:

Comercial

Hostelero

- Uso industrial de almacenaje.

- Usos dotacionales de titularidad privada.

D.- Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (arqueológico).

En el Suelo rústico no urbanizable de protección cultural (arqueológico) del presente PSI, se mantienen los usos ya recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana (ocio, recreo, deportivo y esparcimiento) en su artículo 415. Con la previa autorización del organismo competente en la materia.

Artículo 4. Condiciones generales de las edificaciones.

Materiales.

Los acabados de fachada deberán ser materiales que se integren en el paisaje, podrán ser de fábrica de sillería o mampostería de piedra, fábrica de ladrillo tipo de "era", revestimientos con madera para paramentos verticales, se podrán utilizar revocos con morteros en color según listado y lonas o telas. Se admite la utilización de ilustraciones historicistas con resinas, morteros o cualquier tipo de material que representen interpretaciones o recreaciones de elementos arquitectónicos a modo de teatralización. Se podrán utilizar materiales como prefabricados de hormigón, hormigón in situ, fenólicos, cerámicos, chapa/acero lacada sin brillos, resinas, polímeros, plásticos sin brillo.

Los materiales naturales de madera, barro, cal, piedra, ladrillo, cerámica recuperada antigua y fibras vegetales serán prioritarios en las recreaciones historicistas.

Las cubiertas podrán ser planas, a una, dos o varias aguas atendiendo a las necesidades establecidas por el uso y morfología de la edificación. Materiales naturales, vegetales, cerámicos o cualquier otro que mantenga un acabado de color no reflectante. Colores integrados en el paisaje.

Color de los acabados exteriores.

Se incluyen todos los colores de referencia permitidos en PECHT de la ciudad de Toledo.

NÚM.	REF.	A.C.C.	N.C.S.	NOMBRE
01		C0.30.30		4739-Y89R Almazarrón
02		C0.30.40		3047-Y88R Rojo Gaitanas
03		C4.30.40		3840-Y78R Rojo Ladrillo
04		C8.30.50		2642-Y72R Teja
05		E0.40.50		3045-Y40R Naranja Dorado
06		E4.30.60		2330-Y30R Amarillo
				Jabonero
07		E4.20.70		1818-Y36R Revoco
				Toledano
08		E8.10.80		1007-Y42R Alabastro
				Temple



09	E8.15.55	3612-Y26R Novelda
10	E8.15.65	2412-Y30R Valdelobos 1
11	E8.20.70	1920-Y25R Cardo Cigarral
12	E8.30.70	1333-Y26R Amarillo Lorenzana
13	F2.25.75	1324-Y15R Trigo
14	F2.15.75	1313-Y25R Mazapán
15	F6.10.70	1108-Y23R Beige Piedra
16	G0.05.70	2203-Y14R Gris Granito
17	Q0.10.60	2814-B22G Azul Armiño
18	S0.10.60	2814-R95B Azul Acero
19	B2.10.25	6713-R04B Granate Greco
20	E4.25.30	6318-Y27R Pardo Ajimez
21	G8.20.50	4220-G66Y Verde Montes
22	N0.10.20	7806-B85G Verde Galiana
23	E4.10.30	7106-Y34R Betún
24	S0.10.50	4114-R96B Cielo Tormenta
25	U0.20.50	3131-R74B Azulete
26	ON.00.31	7300-N Negro Escoria
27	C4.05.20	7804-Y94R Forja Cadenas
28	H2.05.45	5104-G61Y Verde Tajo
29	E4.10.40	6006-Y46R Marrón Perdiz
30	C0.20.30	5723-Y88R Rojo Corpus
31	C8.10.20	7607-Y79R Marrón Artesonado
32	E4.40.50	3144-Y27R Ambar Imperial
33	F2.06.84	0805-Y37R Blanco Llagueado



Artículo 5. Condiciones específicas de las edificaciones.

A. Tipologías edificatorias.

Se establecen 7 tipologías edificatorias atendiendo al uso.

- a. Ordenanza tipología Edificaciones para Espectáculos de Interior
- b. Ordenanza tipología Edificaciones para Espectáculos al aire libre.
- c. Ordenanza tipología Edificaciones para servicios al público.
- d. Ordenanza tipología Edificaciones para servicios internos del personal del Parque.
- e. Ordenanza tipología Edificaciones para equipamientos internos del Parque.
- f. Ordenanza tipología Edificaciones para infraestructuras e instalaciones internas del Parque.
- g. Ordenanza tipología Instalaciones y Equipamientos de acondicionamiento exterior en Zonas verdes ajardinadas y espacios libres no ajardinados.

Tipo a. Edificaciones para Espectáculos de Interior.

Las edificaciones de tipo (a) son aquellas que se destinan a albergar los espectáculos singulares cubiertos, ya sea por necesidad funcional (protección de climatología, oscuridad controlada, control de visitantes) o por exigencia de la demanda específica de cada espectáculo desarrollado.

Tipo b. Edificaciones para Espectáculos al aire libre.

Las edificaciones de tipo (b) son aquellas que se destinan a albergar los espectáculos singulares descubiertos. Principalmente son espectáculos destinados a albergar un mayor número de visitantes, los espectáculos que en ellos se representan se definen por aprovechar el marco y el propio entorno del parque como fondo escénico (pirotecnia, cetrería, escenarios conformados por edificaciones de atrezo a tamaño real, etc.). Existen también espectáculos descubiertos que emulan edificaciones históricas como el Anfiteatro Ibero Romano que, aunque esté protegido con un toldo móvil (velum o velario), no pierde su carácter de edificación abierta.

Tipo c. Edificaciones para servicios al público.

Las edificaciones de tipo (c) son aquellas que se destinan directamente a dar servicio al visitante. Éstas están relacionadas con las necesidades y demandas del público que visita el parque. Se pueden destacar varios grupos, como son los aseos, bares, puntos de información, cajeros automáticos, taquillas, boutiques y tiendas, restaurantes, enfermerías, puestos de artesanía, pensión canina, sala de prensa, etc.

Tipo d. Edificaciones para servicios internos del personal del Parque.

Las edificaciones de tipo (d) son aquellas de acceso restringido que se destinan exclusivamente al uso de los empleados del parque. Éstas están relacionadas con las necesidades y demandas marcadas por los empleados: aseos, vestuarios, restaurante interno, salas de descanso, oficinas, etc.

Tipo e. Edificaciones para equipamientos internos del Parque.

Las edificaciones de tipo (e) son aquellas que se destinan a la infraestructura directa e indirecta del parque y sus espectáculos. Podemos destacar dos grupos:

Mantenimiento: directamente relacionado con el parque y sus espectáculos. Hangar, Almacenes, talleres, cocinas, almacenes, controles, costura y lavandería, cabinas de proyección, torres de control, torres técnicas, locales técnicos, locales de drones, etc.

Gestión de animales: Caballos (Cuadras, pista de entrenamiento, pistas automáticas, anexos de caballería, cabinas, veterinaria). Granja (perrera, refugio para animales). Pajarera (criadero de aves, cetrería, cuarentena, almacén de alimentación)

Tipo f. Edificaciones para infraestructuras e instalaciones internas del Parque.

Las edificaciones de tipo (f) son aquellas que se destinan a los servicios de ingeniería del parque: locales técnicos, estación depuradora de aguas residuales (EDAR), almacenamiento de desechos, depósitos de agua, subestación eléctrica, centros de transformación eléctricos, depósitos de GLP e infraestructuras.

Tipo g. Instalaciones y Equipamientos de acondicionamiento exterior en Zonas verdes ajardinadas y espacios libres no ajardinados.

Las instalaciones y equipamientos de tipo (g) son aquellos que se destinan a acondicionar las zonas libres del parque (zonas verdes y espacios libres no ajardinados). Se trata de pequeñas construcciones decorativas distribuidas por todo el parque, de estilo arquitectónico relacionado con la temática concreta de cada sector.

Pueden existir construcciones practicables (pequeños puentes, túneles, templetos de banda de música, escenarios para pequeños conciertos o teatros al aire libre), construcciones basadas en mobiliario urbano (pérgolas, pasarelas, cubriciones con vegetación, paseos cubiertos con celosías, fuentes ornamentales, parques infantiles) y arquitecturas efímeras basadas en construcciones escenográficas decorativas que ornamentan y decoran el parque.

En el plano de ordenación dedicado a las tipologías edificatorias se definen:



COLOR	TIPO DE EDIFICACIÓN	M2 CONST. TOTALES	OCUPACIÓN
	Tipo a. Edificaciones para Espectáculos de Interior	29661,83	23735,26
	Tipo b. Edificaciones para Espectáculos al aire libre.	18160,67	14101,18
	Tipo c. Edificaciones para servicios al público	7626,45	8070,13
	Tipo d. Edificaciones para servicios internos del personal del Parque	3010,23	3002,36
	Tipo e. Edificaciones para equipamientos internos del Parque	19866,53	19436,16
	Tipo f. Edificaciones para infraestructuras e instalaciones internas	5443,00	5443,00
	Tipo g. Edificaciones de acondicionamiento exterior	1125,54	2181,1
		84894,25	75969,19

B. Alturas, número de plantas.

1. Altura de la edificación es la dimensión máxima que puede alcanzar el número de plantas señaladas por el PSI.

2. Para medir la altura se tomará como planta baja la referida a la cota de implantación en el terreno, tomada en el punto medio del frente de la alineación exterior. Para el establecimiento de la cota de referencia de planta baja se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

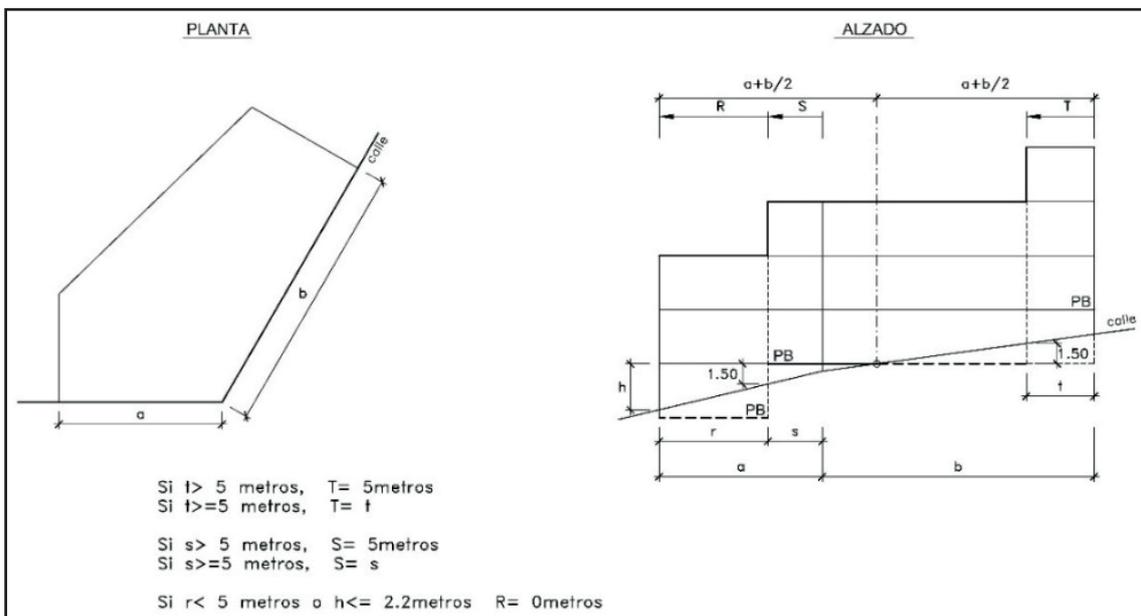
Cuando la parcela disponga de dos o más alineaciones discontinuas, exteriores o interiores, se determinará por el punto medio de cada frente.

3. Las alturas se medirán entre la cota de referencia de planta baja y el arranque de la cubierta, inmediatamente por encima del último forjado.

4. La regulación de alturas máximas viene especificada en cada tipología edificatoria.

5. La altura máxima establecida comprende todos los volúmenes construidos tanto externos como internos. A partir de dicha altura, sólo podrán sobresalir los planos inclinados de cubierta y aquellos elementos de instalaciones que por razones tecnológicas o de funcionamiento requieran este emplazamiento imprescindible. En todo caso, se deberá minimizar su impacto mediante una correcta integración en el paisaje.

6. Cuando en una misma área de proyección edificatoria concurren circunstancias topográficas por las que la diferencia de nivel entre dos o más frentes sea superior o igual a 6 metros con una pendiente resultante igual o superior al treinta por ciento (30%) entre dichos puntos, se podrá ajustar la cota de referencia de planta baja, con el objetivo de conseguir la mejor adaptación a su entorno.





TIPO	PSI	TRLOTAU	PGOU 1986
a	Nº de plantas 2 Altura de Alero 20 m Altura de Cumbre 20 m	Régimen de Suelo Rústico 6 m a alero 8,5 m a cumbre, salvo que las características específicas del uso hicieran imprescindibles superarlas en alguno de sus puntos	Edificaciones no podrán ser superiores a una planta ni a 5 metros de altura
b	Nº de plantas 4 Altura de Cumbre 22 m		
c	Nº de plantas 2 Altura de Alero 7 m Altura de Cumbre 10 m (VB08 altura a alero 15,88 y a cumbre 17,02)		
d	Nº de plantas 1 Altura de Alero 5 m Altura de Cumbre 5 m (SB04 tiene una planta técnica que aumenta la altura a Alero 5,72 y Cumbre 8,00 m)		
e	Nº de plantas 2 Altura de Alero 6 m Altura de Cumbre 8,5 m		
f	Nº de plantas 3 Altura de Alero 9 m Altura de Cumbre 12 m		
g	Nº de plantas 2 Altura de Alero 6 m Altura de Cumbre 8,5 m		

**a. Ordenanza tipología Edificaciones para Espectáculos de Interior**

- Las construcciones no podrán presentar más de 2 plantas.
- La altura hasta el alero será inferior a 20 metros.
- La altura hasta cumbrera será inferior a 20 metros.
- Salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. Se permitirá superar las anteriores alturas para elementos auxiliares de la construcción u ornamentales de la construcción, como antenas, para-rayos, etc. que se encuentren justificados por el uso de la edificación.

b. Ordenanza tipología Edificaciones para Espectáculos al aire libre

- Las construcciones no podrán presentar más de 4 plantas.
- La altura hasta cumbrera será inferior a 22 metros.
- Salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. Se permitirá superar las anteriores alturas para elementos auxiliares de la construcción u ornamentales de la construcción, como antenas, para-rayos, etc. que se encuentren justificados por el uso de la edificación.

c. Ordenanza tipología Edificaciones para servicios al público

- Las construcciones no podrán presentar más de 2 plantas.
- La altura hasta el alero será inferior a 7 metros.
- La altura hasta cumbrera será inferior a 10 metros.
- Salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. Se permitirá superar las anteriores alturas para elementos auxiliares de la construcción u ornamentales de la construcción, como antenas, campanarios, para-rayos, etc., que se encuentren justificados por el uso de la edificación (VB08 altura a alero 15,88 y a cumbrera 17,02).

d. Ordenanza tipología Edificaciones para servicios internos del personal del Parque

- Las construcciones no podrán presentar más de 1 planta.
- La altura hasta el alero será inferior a 5 metros.
- La altura hasta cumbrera será inferior a 5 metros.
- Salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. Se permitirá superar las anteriores alturas para elementos auxiliares de la construcción u ornamentales de la construcción, como antenas, para-rayos, etc., que se encuentren justificados por el uso de la edificación. (SB04 tiene una planta técnica que aumenta la altura a Alero 5,72 y Cumbrera 8,00 m).

e. Ordenanza tipología Edificaciones para equipamientos internos del Parque

- Las construcciones no podrán presentar más de 2 plantas.
- La altura hasta el alero será inferior a 6 metros
- La altura hasta cumbrera será inferior a 8.5 metros.
- Salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. Se permitirá superar las anteriores alturas para elementos auxiliares de la construcción u ornamentales de la construcción, como antenas, para-rayos, torres técnicas y de control, etc. que se encuentren justificados por el uso de la edificación.

f. Ordenanza tipología Edificaciones para infraestructuras e instalaciones internas del Parque

- Las construcciones no podrán presentar más de 3 plantas.
- La altura hasta el alero será inferior a 9 metros
- La altura hasta cumbrera será inferior a 12 metros.
- Salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. Se permitirá superar las anteriores alturas para elementos auxiliares de la construcción u ornamentales de la construcción, como antenas, para-rayos, etc. que se encuentren justificados por el uso de la edificación.

g. Ordenanza uso-tipología Instalaciones y Equipamientos de acondicionamiento exterior en Zonas verdes ajardinadas y espacios libres no ajardinados.

- Las instalaciones y equipamientos no podrán presentar más de 2 plantas.
- La altura hasta el alero será inferior a 6 metros
- La altura hasta cumbrera será inferior a 8.5 metros.
- Salvo que las características específicas derivadas de su uso hicieran imprescindible superarlas en alguno de sus puntos. Se permitirá superar las anteriores alturas para elementos auxiliares de la construcción u ornamentales de la construcción, como antenas, para-rayos, etc. que se encuentren justificados por el uso de la edificación.

**C. Criterios de medición de la ocupación del suelo, superficies.****1. Superficie de actuación.**

La parcela mínima de actuación para el presente Proyecto de Singular Interés la constituye la superficie total del propio ámbito de actuación del PSI.

	PGOU	ITP	PSI	Cumple
Superficie mínima de parcela	100.000 m ²	15.000 m ²	1.610.967,82 m ²	Si

Sobre la citada parcela, una vez se operen las oportunas operaciones de segregación y agrupación previas, habrá de constituirse como una única finca registral y catastral con afección real a las construcciones, instalaciones y obras descritas en el Proyecto. La futura finca registral no podrá ser objeto de división, segregación o parcelación, dando cumplimiento a lo prevenido en el artículo 415 del PGOU y el artículo 20.1.k) del TRLOTAU.

2. Zonificación.

La parcela definida por el PSI ocupa una superficie total de 1.610.967,82 m², se han considerado 7 zonas dentro de dicha parcela, conteniendo 5 de estas zonas edificios, construcciones o instalaciones que definen el uso de cada una de ellas.

En la zona denominada "zona sin edificabilidad", no se permitirá ningún tipo de edificación.

3. Edificabilidad y ocupación.

El coeficiente de edificabilidad (m² construidos/m² suelo) del PSI corresponde 0,053 con una superficie de parcela de 1.610.967,82 m², y un total de metros cuadrados construidos de 84.894,25 m².

La ocupación del PSI corresponde al 4,72 % del total de 1.610.967,82 m² de parcela, con un total de metros cuadrados ocupados de 75.969,19 m².

	ITP	PSI	Cumple
Ocupación máxima permitida para edificaciones	5%	4,72 %	Si

Se desarrollan en el siguiente cuadro el listado de las edificaciones del parque:



COMPLEJO/EDIFICACIÓN	COD.EDIFICIO	DESCRIP.	M2 CONST	ALTURAS	Uds	M2 CONST. TOTALES	OCUPACIÓN	% OCUPACIÓN
NS ESPECTACULO NOCTURNO	NS01	CONTROL DE ENTRADAS	51,54	1	1	51,54	62,85	0,08%
	NS02	TIENDA	30,43	1	1	30,43	46,31	0,06%
	NS03	PUNTO DE INFORMACIÓN	17	1	1	17	17	0,02%
	NS04	BAR	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
	NS05	TIENDA DE GOLOSINAS	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
	NS06	ASEOS	273,72	1	1	273,72	273,72	0,36%
	NS07	TRIBUNA	4427,00	4	1	4427	4427	5,83%
	NS08	ASEOS	273,72	1	1	273,72	273,72	0,36%
	NSB01	TORRE CONTROL TÉCNICO	326,3	5	1	326,3	82,27	0,11%
	NSB02	CONTROL DE DRONES	35,99	2	1	35,99	42,45	0,06%
	NSB03	LOCAL TÉCNICO	72,00	1	2	144	144	0,19%
	NSB04	TORRE TÉCNICA	13,50	4	5	67,5	37,8	0,05%
	NSB05	TORRE TÉCNICA	22,58	4	2	45,16	39,85	0,05%
	NSB06	ALMACÉN DE BATERÍAS	14,44	1	1	14,44	14,44	0,02%
	NSB07	LOCAL TÉCNICO	51	1	1	51	51	0,07%
	NSB08	LOCAL TÉCNICO	13,51	1	1	13,51	13,51	0,02%
	NSB09	VESTUARIO DE BUZOS	64,06	1	1	64,06	64,06	0,08%
NSB10	LOCAL DE CAMBIO RÁPIDO 1	64,06	1	1	64,06	64,06	0,08%	
NSB11	LOCAL MANTENIMIENTO	19,69	1	1	19,69	19,69	0,03%	
NSB12	SALA PRENSA	32,81	1	1	32,81	32,81	0,04%	
NSB13	ENFERMERÍA	32,81	1	1	32,81	32,81	0,04%	
NSB14	VESTUARIO DE DRONES	64,06	1	1	64,06	64,06	0,08%	
NSB15	VESTUARIO ACTORES 1	217,4	1	1	217,4	217,44	0,29%	
NSB17	LOCAL DE CAMBIO RÁPIDO 2	64,06	1	1	64,06	64,06	0,08%	
NS TOTALES					6378,12	6138,75	8,08%	
SA 01 HANGAR DE MANTENIMIENTO	SA01	HANGAR DE MANTENIMIENTO	308,00	1	1	308,00	308,00	0,41%
SA02 HANGAR DE VEHÍCULOS	SA02	HANGAR DE VEHÍCULOS	579,04	1	1	579,04	636,26	0,84%
SA03 LOCAL TÉCNICO	SA03	LOCAL TÉCNICO	100,00	1	1	100,00	100,00	0,13%
SA04 LOCAL TÉCNICO	SA04	LOCAL TÉCNICO	28,00	1	1	28,00	28,00	0,04%
SA 05 OFICINAS Y SEGURIDAD	SA05	OFICINAS Y SEGURIDAD	217,44	1	1	217,44	217,44	0,29%
SA 06 REFUGIO DE ANIMALES	SA06	REFUGIO DE ANIMALES	11,81	1	5	59,05	73,28	0,10%
SA07 LOCAL TÉCNICO	SA07	LOCAL TÉCNICO	28,00	1	1	28,00	28,00	0,04%
SA 09 CONTROL	SA09	CONTROL DE ACCESO ZONA DE SERVICIOS	14,44	1	1	14,44	14,44	0,02%
SA 11,12,13,14,15,23, 25 CABALLOS	SA11	CUADRA DE CABALLOS 1	467,93	1	1	467,93	467,93	0,62%
	SA12	PICADERO	2450,00	1	1	2450,00	2450,00	3,22%
	SA13	PISTA DE CABALLOS	570,48	1	1	570,48	570,48	0,75%
	SA14	PISTA AUTOMÁTICA ENTRENAMIENTO	131,17	1	1	131,17	346,36	0,46%
	SA15	ANEXO DE CABALLERIZAS	346,36	1	1	346,36	375,28	0,49%
	SA23	GRANERO	360,83	1	1	360,83	360,83	0,47%
SA25	CUADRA DE CABALLOS 2	467,93	1	1	467,93	467,93	0,62%	
SA 10,18,19 VESTUARIOS	SA10	OFICINAS Y VESTUARIOS CABALLERÍA	141,79	1	1	141,79	141,79	0,19%
	SA18	VESTUARIOS APARCAMIENTO	48,44	1	1	48,44	48,44	0,06%
	SA19	VESTUARIOS EMPLEADOS 1	217,44	1	1	217,44	217,44	0,29%
SA TOTALES					6536,34	6851,90	9,02%	
GB PERRERA	GB	PERRERA	182,27	1	1	182,27	221,83	0,29%
SB01	SB01	ZONA ALMACÉN	1416,00	1	1	1416,00	1416,00	1,86%
SB02	SB02	TALLER DECORACIÓN Y ACCESORIOS	1524,00	1	1	1524,00	1524,00	2,01%
SB03 TALLER DE COSTURA	SB03	TALLER DE COSTURA	1873,81	1	1	1873,81	1007,51	1,33%
SB04 RESTAURANTE INTERNO	SB04	RESTAURANTE INTERNO	697,01	1	1	697,01	689,1	0,91%
SB05 PAJARERA INVIERNO	SB05	PAJARERA INVIERNO	931,96	1	1	931,96	931,96	1,23%
SB 06 REFUGIO DE ANIMALES	SB06	REFUGIO ANIMALES	11,81	1	6	70,86	87,94	0,12%
SB07 OFICINAS	SB07	OFICINAS	217,44	1	1	217,44	217,44	0,29%
SB08 VESTUARIO	SB08	VESTUARIOS 2	217,44	1	1	217,44	217,44	0,29%
SB09	SB09	ALMACEN	708,00	1	1	708,00	708,00	0,93%
SB TOTALES					7656,52	6799,39	8,95%	



COMPLEJO/EDIFICACIÓN	COD.EDIFICIO	DESCRIP.	M2 CONST	ALTURAS	Uds	M2 CONST. TOTALES	OCUPACIÓN	% OCUPACIÓN
VB PUEBLO 1	VB01	RESTAURANTE	365,73	1	1	365,73	365,73	0,48%
	VB01.12	PERGOLAS	221	1	1	221	442	0,58%
	VB02 Y VB03	TIENDAS Y ARCO DE SALIDA						
		ASEOS	94,84	1	1	94,84	82,88	0,11%
		ALMACEN	126	1	1	126	140,6	0,19%
		TIENDA	485,3	1	1	485,3	472,29	0,62%
		PUERTA Loc Tec	24,8	1	1	24,8	35,17	0,05%
	VB04 Y VB05	PTO DE INFO Y ARCO DE ENTRADA						
		PUERTA	55,74	1	1	55,74	55,93	0,07%
		RESTO	160,28	1	1	160,28	182,46	0,24%
	PLANTA PRIMA	DESPACHOS	144,34	1	1	144,34	144,34	0,19%
	VB06	TIENDAS						
		TIENDA	143,65	1	1	143,65	143,65	0,19%
		ASEOS	69,66	1	1	69,66	69,66	0,09%
	VB07	RESTAURANTE	584,57	1	1	584,57	580,95	0,76%
	VB07.1	PERGOLAS	5	1	1	5	10	0,01%
	VB07.2	PERGOLAS	107,5	1	1	107,5	215	0,28%
	VB08	TIENDAS	143,15	1	1	143,15	143,15	0,19%
	VB09	RESTAURANTE	381,29	1	1	381,29	393,39	0,52%
VB09.1	PERGOLAS	40	1	1	40	80	0,11%	
VB10	TIENDA ARTESANO	345,3	1	1	345,3	354,59	0,47%	
VB11	RESTAURANTES	220,57	1	1	220,57	242,65	0,32%	
VB11.1	PERGOLAS	18,5	1	1	18,5	37	0,05%	
VB TOTALES					3737,22	4191,44	5,52%	
VA MERCADO 1	VA01	TIENDA	30,43	1	1	30,43	46,31	0,06%
	VA02	ASEOS	86,88	1	1	86,88	86,88	0,11%
	VA03	COMIDA PARA LLEVAR 1	84,19	1	1	84,19	84,19	0,11%
	VA04	COMIDA PARA LLEVAR 2	84,19	1	1	84,19	84,19	0,11%
	VA05	BAR 2	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
	VA06	COMIDA PARA LLEVAR 3	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
	VA07	TERRAZAS	222	1	1	222	444	0,58%
	VA08	CAJERO	10,50	1	1	10,5	10,5	0,01%
	VA10	BAR 1	90,38	1	1	90,38	182,16	0,24%
VA TOTALES					656,43	992,07	1,31%	
AA ESPECTACULO INTERIOR 1. AA02 - AA05 INCLUIDO	AA	ESPECT. INT 1	8351,41	2	1	8351,41	7518,84	9,90%
	AA06	ASEOS	86,88	1	1	86,88	86,88	0,11%
AA TOTALES					8438,29	7605,72	10,01%	
AB ESPECTACULO INTERIOR 2. AB02 - AB03 INCLUIDO	AB01	ESPECT. INT 2	8300,52	2	1	8300,52	6476,66	8,53%
	AB04	ASEOS	136,86	1	1	136,86	136,86	0,18%
	AB05	ASEOS	136,86	1	1	136,86	136,86	0,18%
	AB06	PUNTO DE VENTA	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
	ABB01	DEPOSITO PREFABRICADO DE HORMIGON 600 m3	90	1	1	90	90	0,12%
AB TOTALES					8688,17	6867,30	9,04%	
AD ESPECTACULO INTERIOR 4	AD01 AD02	ESPECT. INT 4	8139,59	2	1	8139,59	7112,25	9,36%
	AD03	PUNTO DE VENTA	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
AD TOTALES					8163,52	7139,17	9,40%	
AC ESPECTACULO INTERIOR 3	AC	ESPECT. INT 3	4870,31	2	1	4870,31	2627,51	3,46%
	AC12	PUNTO DE VENTA	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
AC TOTALES					4894,24	2654,43	3,49%	
BA ESPECTACULO EXTERIOR 1	BA01	TRIBUNA ESP AIRE LIBRE 1	2735,75	2	1	2735,75	2735,75	3,60%
	BA02	ASEOS	136,86	1	1	136,86	136,86	0,18%
	BA03	ASEOS	136,86	1	1	136,86	136,86	0,18%
	BAB01	PAJARERA	641,07	1	3	1923,21	1923,21	2,53%
	BAB02	VESTUARIOS	108,39	1	1	108,39	108,39	0,14%
	BAB02	OFICINA	109,05	1	1	109,05	109,05	0,14%
	BAB03	CRIADERO	48,44	1	1	48,44	48,44	0,06%
	BAB04	VETERINARIO	48,44	1	1	48,44	48,44	0,06%
	BAB05	ALMACÉN ALIMENTOS	48,44	1	1	48,44	48,44	0,06%
	BAB06	CUARENTENA	48,44	1	1	48,44	48,44	0,06%
	BAB07	CUERO Y HERRAMIENTAS	79,69	1	1	79,69	79,69	0,10%
	BAB08	CUADRA	11,81	1	2	23,62	29,31	0,04%
	BAB 09	SALA DE PRODUCCIÓN	22,83	1	1	22,83	23,75	0,03%
BA TOTALES					5470,02	5476,63	7,21%	



COMPLEJO/EDIFICACIÓN	COD.EDIFICIO	DESCRIP.	M2 CONST	ALTURAS	Uds	M2 CONST. TOTALES	OCUPACIÓN	% OCUPACIÓN
BB ESPECTACULO EXTERIOR 2	BB	TRIBUNA ESP AIRE LIBRE 2	2509	2	1	2509	2509	3,30%
	BB02	PUNTO DE VENTA	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
	BBB01	VESTUARIOS	108,39	1	1	108,39	108,39	0,14%
	BBB01	OFICINA	109,05	1	1	109,05	109,05	0,14%
	BBB02	CUADRA	166,46	1	1	166,46	196,1	0,26%
	BBB03	ALMACEN	346,36	1	1	346,36	374,01	0,49%
BB TOTALES						3263,19	3323,47	4,37%
BC ESPECTÁCULO EXTERIOR 3	BC01 BC02	TRIBUNA ESP AIRE LIBRE 3_ASEOS	6335,91	2	1	6335,91	4429,43	5,83%
		ARENA	2153,01	0	1	2153,01		
	BC 03	ASEOS	273,72	1	1	273,72	273,72	0,36%
	BC 04	ASEOS	273,72	1	1	273,72	273,72	0,36%
	BCB 01	CUADRA 1	694,35	1	1	694,35	694,35	0,91%
	BCB 02	CUADRA 2	349,38	1	1	349,38	349,38	0,46%
	BCB 03	PISTA DE CABALLOS	594,87	1	2	1189,74	1189,74	1,57%
	BCB 04	PISTA AUTOMÁTICA	131,17	1	1	131,17	346,36	0,46%
	BCB 05	ANEXO CABALLERIZAS	346,36	1	1	346,36	375,28	0,49%
	BCB 06	ALMACEN	346,36	1	1	346,36	375,28	0,49%
BCB 07	CUADRA	11,81	1	7	82,67	102,59	0,14%	
BC TOTALES						12176,39	8409,85	11,07%
GA.	GA 01	CONTROL DE SEGURIDAD	45,22	1	1	45,22	57,21	0,08%
	GA 02	RECEPCIÓN	12,96	1	1	12,96	12,96	0,02%
	GA 03	VENTA DE ENTRADAS	61,14	1	1	61,14	61,14	0,08%
	GA 04	ENFERMERÍA	309,31	1	1	309,31	309,31	0,41%
	GA 05	ASEOS APARCAMIENTO	86,88	1	1	86,88	86,88	0,11%
GA TOTALES						515,51	527,50	0,69%
VC.	VC 01	ASEOS	86,88	1	1	86,88	86,88	0,11%
	VC 02	COCINA	473,68	1	1	473,68	478,1	0,63%
	VC 03	RESTAURANTE	276,15	1	2	552,3	568,94	0,75%
	VC 04	TIENDA ARTESANO	100,6	1	2	201,2	207,1	0,27%
	VC 05	CAJERO	10,50	1	1	10,5	10,5	0,01%
VC TOTALES						1324,56	1351,52	1,78%
VE.	VE 01	ASEOS	86,88	1	1	86,88	86,88	0,11%
	VE 02	ARTESANO	23,93	1	2	47,86	53,84	0,07%
	VE 03	PUNTO DE VENTA	107,85	1	1	107,85	156,49	0,21%
	VE 04	TERRAZAS	224	1	1	224	448	0,59%
	VE 05	CAJERO	10,50	1	1	10,5	10,5	0,01%
VE TOTALES						477,09	755,71	0,99%
VD.	VD 01	TIENDA	30,43	1	1	30,43	46,31	0,06%
	VD 02	ASEOS	86,88	1	1	86,88	86,88	0,11%
	VD 03	CAJERO	10,5	1	1	10,5	10,5	0,01%
	VD 04	PUNTO DE VENTA 1	107,85	1	1	107,85	156,49	0,21%
	VD 05	PUNTO DE VENTA 2	107,85	1	1	107,85	156,49	0,21%
	VD 06	TALLER ARTESANO	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
	VD 07	BAR	23,93	1	1	23,93	26,92	0,04%
	VD 08	TERRAZAS	207	1	1	207	414	0,54%
VD TOTALES						598,37	924,51	1,22%
EC	EC02	CENTRO DE SECCIONAMIENTO DE ABONADO	21	1	1	21	21	0,03%
IF	IF01	DEPOSITOS PRINCIPALES DE AGUA POTABLE 4.000 m3	1105	1	1	1105	1105	1,45%
	IF03	MODULO TRANSFORMADOR/GE/TGBT/NS (2019)	68	1	1	68	68	0,09%
	IF04	MODULO TRANSFORMADOR SA (2019)	21	1	1	21	21	0,03%
	IF05	CENTRO RECOGIDA RSU	600	1	1	600	600	0,79%
	IF06	ESTERCOLERO	100	1	1	100	100	0,13%
	IF07	PLANTA GNL	134	1	1	134	134	0,18%
	IF08	DEPOSITO AGUA NS	1105	1	1	1105	1105	1,45%
	IG	IG01	MODULO TRANSFORMADOR SB (2021)	21	1	1	21	21
IG02		DEPOSITO AGUA RIEGO MEDIO	314	1	1	314	314	0,41%
IG03		PLANTA DEPURADORA (2021)	1203	1	1	1203	1203	1,58%
IG04		DEPOSITO AGUA RIEGO ALTO	314	1	1	314	314	0,41%
IG05		CENTRO DE INSTALACIONES	200	1	1	200	200	0,26%
IH	IH01	MODULO TRANSFORMADOR BB (2023)	21	1	1	21	21	0,03%
II	II01	MODULO TRANSFORMADOR BC (2025)	21	1	1	21	21	0,03%
	II02	CONEXIÓN AT / SUBSTACION ELECTRICA AT	105	1	1	105	105	0,14%
EC + IF + IG + IH + II						5353	5353	7,05%
COMPLEJO/EDIFICACIÓN	COD.EDIFICIO	DESCRIP.	M2 CONST	ALTURAS	Uds	M2 CONST. TOTALES	OCUPACIÓN	% OCUPACIÓN
EDIFICACIÓN PRE-EXISTENTE	VIVIENDA				1	170	170	0,22%
	PORCHE				1	30	30	0,04%
	NAVE				1	185	185	0,24%
EDIF PRE-EXIST TOTALES						385	385	0,51%
SUPERFICIES TOTALES						84894,25	75969,19	100,00%



Se permitirán los sótanos y semisótanos hasta una altura de 1 metro desde la rasante hasta la cota inferior del forjado de planta baja. Estas estancias no computan en la edificabilidad.

D. Condiciones técnicas y constructivas de las instalaciones.

Se aplicará en función del uso en concreto del edificio el Código Técnico de la Edificación con todos sus Documentos Básicos.

Artículo 6. Retranqueo de edificaciones.

El retranqueo de edificaciones a eje de camino público será de 50 metros. El retranqueo de edificaciones a linderos de parcelas privadas colindantes será de 10 metros en todos los edificios del PSI, respetando lo prevenido en el artículo 420 del PGOU.

Artículo 7. Viales.

Los viales quedan diferenciados en 3 tipologías:

- Viales generales. Viales de conexión con la red viaria municipal. Acceso y comunicación con el parking. Este viario podrá ser conglomerante bituminoso y/o asfáltico. Los citados viales habrán de cumplir con la Norma 6.1.I-C de Firmes, la Norma 5.2.-C de Drenajes y Norma 3.1.I-c de Trazado.

- Viales de servicio. En el interior de la parcela. Destinados a vehículos de servicios y comunicación. Este viario podrá ser de zahorra compactada, mezclas terrizas de planta o in situ con conglomerantes hidráulicos, estabilizaciones in situ con conglomerantes hidráulicos, y/o mezclas bituminosas y/o mezclas asfálticas.

- Viales internos. Viales destinados a la conectividad interior de la parcela y parking. Quedan vinculados a la necesidad en cada caso particular con los siguientes materiales:

- Tierra compactada.
- Pavimento terrizo continuo natural tipo Aripaq.
- Gravillas.
- Zahorras.
- Mezclas terrizas de planta o in situ con conglomerantes hidráulicos.
- Suelos estabilizados in situ con conglomerantes hidráulicos
- Adoquinado piedra natural o prefabricados acordes a la tabla de color.
- Hormigón impreso acorde a la tabla de color.
- Asfalto coloreado.
- Cerámicos.
- Caucho coloreado acorde con la tabla de color.
- Cualquier otro que acredite sus características de sostenibilidad.

Artículo 8. Carteles publicitarios, señalización y de información. Toldos.

Se permite la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias, rótulos y rótulos bandera (luminosos o no), o instalaciones de características similares, relacionados con la actividad desarrollada en el ámbito del Proyecto de Singular Interés, de conformidad con lo regulado en la presente normativa, y sin perjuicio de las limitaciones impuestas por la normativa sectorial de carreteras o de dominio público hidráulico.

Su ubicación, disposición, composición, color, materiales y demás características serán las definidas por el titular de la actividad desarrollada en el ámbito del PSI, con la siguiente condición:

A fin de garantizar las condiciones de seguridad y calidad de las vallas y carteles publicitarios o informativos, se exigirá dirección facultativa cuando:

- Superen los 32,19 metros cuadrados de superficie.
- El borde se encuentre a una altura superior a 2,25 metros de la rasante del terreno y supere los 10 metros cuadrados de superficie.
- El punto más alto de la instalación supere los 5 metros medidos desde la rasante del terreno.
- Cuando se trate de colocación de carteleras superpuestas, luminosas o mecánicas.

Se permite la colocación de banderines y toldos en el ámbito del Proyecto de Singular Interés, de conformidad con lo regulado en la presente normativa. Su ubicación, disposición, composición, color, materiales y demás características serán las definidas por el titular de la actividad desarrollada en el ámbito del PSI, con la siguiente condición:

- A fin de garantizar las condiciones de seguridad y calidad de los toldos, se exigirá dirección facultativa cuando superen los 4 metros de saliente o vuelo desde el plano de fachada.
- Las barras tensoras y demás elementos de la instalación, se deberán situar a una altura mínima sobre el nivel de la rasante de 2.25 metros, sin que ningún punto del toldo o banderín, se sitúe a menos de 2 metros.
- Se permite la utilización de toldos, parasoles y sombrillas como soportes publicitarios.

Artículo 9. Seguridad y cerramientos.

El proyecto contempla tres (3) tipos de cerramientos.

- Cerramiento Principal:

Este cerramiento está destinado a la delimitación y seguridad del mismo Parque, de modo que será totalmente impermeable. El trazado tendrá una longitud aproximada de 4.920 m, y quedará una superficie cerrada perimetralmente de 100 ha.



Este cerramiento tendrá una altura sobre el suelo de 2,5 m, será construido por una estructura portante realizada por postes de madera de 2,8 m de altura y 10-12 cm de diámetro, que se anclarán al terreno mediante dados de hormigón en masa de 40 x 50 cm de planta y 50 cm de profundidad. La cual servirá de soporte a una malla de acero galvanizado, de nudo reforzado, formada por hilos horizontales y verticales, formando rectángulos de diferentes dimensiones. Sobre esta estructura se dispondrá una malla de acero galvanizado de simple torsión, con un paso de la cuadrícula de 5 x 5 cm. La separación entre postes será de 2,5 m.

Se anexará exteriormente, a la precedente, otra malla secundaria de simple torsión, de 2 cm de longitud de la cuadrícula de malla. Esta se dispondrá superpuesta a la malla principal en los primeros 50 cm, sobre el terreno y 30 cm bajo el nivel de suelo; con el objeto de no permitir el paso de fauna vertebrada de mediano y gran tamaño al Parque especialmente de conejos, previniendo los daños que podría causar, tanto a la vegetación de las zonas ajardinadas, como decorados, ambos partes esenciales del Parque.

También se instalará interiormente, salidas practicables para animales, para permitir que salga la fauna vertebrada terrestre de mediano y gran tamaño que se introduzcan de forma accidental en el interior del cerramiento.

Por motivos ornamentales, en zonas puntuales, este cerramiento impermeable, estará integrado con elementos decorativos y de ambientación del parque.

Por motivos acústicos, la naturaleza del cerramiento principal podrá cambiar, para permitir disminuir la contaminación acústica fuera del ámbito del PSI, en las zonas que sea necesario.

- Cerramiento secundario:

Además del cerramiento principal anteriormente descrito, se contará con un cerramiento secundario, que se emplazará sobre el resto del perímetro de la parcela, que no queda cerrado por el principal. Esencialmente serán las zonas naturales al sur de la parcela de emplazamiento del proyecto, donde no se va a ejercer ningún tipo de actividad, que se ha denominado como "Zona libre de edificación", a excepción de la instalación de la depuradora.

Este cerramiento secundario tendrá una longitud aproximada de 2200 m, y originará una superficie cerrada perimetralmente, y permeable a la fauna, de unas 30 ha, en su parte sur. Y tendrá una longitud aproximada de 1700 m, y originará una superficie cerrada perimetralmente, y permeable a la fauna, de unas 25 ha, para su parte en el cerramiento del parking

Este consistirá en una malla metálica de acero galvanizado anudada, que se montará con una estructura portante de con base en postes de madera.

La altura máxima de la misma no será superior a los 1,50 m, el último cuadro irá solapado al terreno y se instalará un cable tensor por encima de éste. Los dos hilos inferiores por encima del suelo distarán uno del otro 15 cm de alto por 30 cm de ancho, mientras que el resto de los cuadros tendrán una anchura de 30 cm y su altura variará en función del modelo de malla elegido.

Esta carecerá de alambre de espino, elementos cortantes, punzantes o rebabas, voladizo o visera superior, y en general de cualquier dispositivo o trampa que impidan la entrada de animales a su interior y dificulten su salida, y en ningún caso presentará dispositivos de anclaje al suelo diferentes de los postes.

Alambre tensor: Tensará la malla, siendo del mismo material que ésta.

Trabajos auxiliares: comprenden la apertura de pocillos (cilíndricos de 20 cm. Ø * 50 cm. de profundidad) sobre el terreno de consistencia normal para el recibido de los postes, previo aplomado y alineado de los mismos con hormigón D-150.

Por motivos acústicos, la naturaleza del cerramiento secundario podrá cambiar, para permitir disminuir la contaminación acústica fuera del ámbito del PSI, en las zonas que sea necesario.

Se deberá contar con la autorización de la CHT para la instalación de ambos tipos de cerramientos en zona de afección de cauces públicos, zona de servidumbre, policía y Dominio Público Hidráulico.

- Cerramiento ornamental:

Este tercer cerramiento, se encuentra en el interior del parque, separando físicamente el espacio destinado al Espectáculo Nocturno, respecto al resto del Parque.

Está compuesto por diferentes elementos, algunos de los cuales incluso pertenecen a la ambientación o decoración del propio parque, como pueden ser alineaciones de árboles, o setos, muros de mampostería, empalizadas de madera, malla metálica galvanizada, etc., en función de su cercanía y/o visibilidad respecto a los visitantes del parque.

Artículo 10. Plantación y habilitación paisajística.

Las nuevas plantaciones deberán ser compatibles con el medio natural local.

En las plantaciones con motivación paisajística en Zonas No Ajardinadas, que se emplacen en sectores de naturaleza agraria (agrícola y forestal), se utilizará mayoritariamente flora autóctona (tanto de índole forestal, como agrícola), salvo excepciones por necesidad de empleo de plantas de crecimientos rápidos, para la eliminación de impactos visuales, siempre que no estén en la lista de especies prohibidas Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

En las Zonas Ajardinadas se podrán implantar todo tipo de especies de jardín, así como ejemplares de especies exóticas, siempre que no estén en la lista de especies prohibidas Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.



Se permitirá el uso y montaje de instalaciones de riego necesarias, para las Zonas No Ajardinadas, como las Zonas Ajardinadas, como otras necesarias para el correcto mantenimiento del jardín.

En los jardines estará permitido el uso de fuentes y estanques, nebulizadores, como la instalación de mobiliario urbano acorde al uso del ajardinamiento.

El diseño de las plantaciones y ajardinamientos estará encaminado a proteger, mantener y potenciar el paisaje existente, de modo que lejos de suponer una intrusión en el mismo, estén totalmente integradas en él. Para ello se realizarán refuerzos de la vegetación arbustiva y arbórea propia de linderos, ribazos y setos que, de manera natural, o usados por el hombre de forma secular en las áreas agrícolas y forestales. Igualmente se realizarán plantaciones para generar paseos de sombra que permitan a los usuarios del Parque realizar las visitas con un alto grado de confort.

Artículo 11. Plan de prevención contra incendios forestales y plan de emergencia.

Se tendrá en cuenta la normativa sectorial vigente al respecto, la orden del 20 de octubre 187/2017, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 08.11.2017). Que sustituye a la Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010).

Al respecto se formulará la realización de un plan de autoprotección contra incendios forestales que será incluido como parte del plan general de emergencia del parque.

Las medidas que impondrá este plan de autoprotección contra incendios forestales buscarán la protección del parque ante cualquier incendio de índole forestal, procedente del exterior del parque o para el control de los incendios de índole forestal que se pudieran producir de forma fortuita por la actividad del parque. Se atenderá especialmente a los riesgos producidos por la utilización de fuegos artificiales.

Para lo cual se diseñarán medidas de defensa pasiva y activa, consistentes esencialmente en el manejo de la vegetación, creando un área de defensa perimetral en base a un área cortafuegos, de una anchura variable en función de la vegetación asociada a éstas y el emplazamiento de las edificaciones que permita la defensa eficaz. Se podrá mantener la vegetación natural existente o la implantación de nueva vegetación con motivo de integración paisajística, siempre y cuando se empleen especies adecuadas poco inflamables, y que no haya continuidad de copas ni de arbustos;

Se manejará la vegetación presente para limitar su combustibilidad, mediante el control del extracto herbáceo, reduciendo su poder combustible. Igualmente se realizará un control del estrato arbóreo y arbustivo con la limitación a una densidad y cabida cubierta adecuada, donde los pies arbóreos estén libres de vegetación en sus primeros 2 m.

En las zonas donde pueda haber limitaciones en la anchura de actuación del área de defensa perimetral del parque y edificios, se establecerán otras medidas de diseño e implantación de medidas activas, que permitan garantizar el correcto funcionamiento de defensa contra incendios forestales.

Se dispondrá de otras medidas más específicas de defensa en caso de potenciales riesgos de ignición de incendio forestal, como la utilización de pirotecnia en los espectáculos, en base a la defensa pasiva, con el manejo de la vegetación en la zona de actuación; y otras medidas activas, como humectadores del terreno, que garanticen la defensa contra incendios forestales en estas zonas.

Se dispondrá en todo caso de accesos adecuados a los equipos de extinción, incluidas las zonas forestales del parque. Dichos accesos tendrán unas características y dimensiones mínimas, definidas según el Anexo III, de "Especificaciones relativas a los planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal de las nuevas edificaciones o instalaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano-forestal".

Artículo 12. Contaminación acústica y lumínica.

Se prevé la posibilidad de instalación en caso de ser necesario de barreras o elementos de mitigación del ruido con motivo de cumplir con la Ordenanza Municipal en materia de contaminación atmosférica, en materia de ruido en los receptores potenciales externos en las inmediaciones del parque.

Respecto de la Iluminación, no se realizará ninguna innovación, y se seguirá la normativa vigente.

Disposiciones adicionales.

Primera.–La presente Normativa entrará en vigor y tendrá plenos efectos una vez se proceda a la publicación del Acuerdo del Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha por el que se aprueba definitivamente el PSI Parque Puy Du Fou España en el Diario Oficial de Castilla la Mancha y se publique de forma íntegra su contenido normativo particular en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.

Segunda.–El régimen de usos previsto en cada una de las Tipologías Edificatorias previstas en el artículo 5, así como el resto de condiciones previstas en el resto del articulado operarán de forma directa.

Tercera.–Cualquier innovación o alteración de la presente normativa específica habrá de ser tramitada por las reglas contenidas en el Capítulo 4 del Procedimiento para la aprobación de las innovaciones en los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística regulados en el Reglamento de Planeamiento de Castilla la Mancha aprobado por el Decreto 248/2004 de 14 de Septiembre de 2004.

Cuarta.–Una vez vigente, la presente Normativa Urbanística afecta al ámbito de actuación del PSI Puy Du Fou se incorporará a la normativa urbanística municipal que esté en vigor en ese momento bien vía modificación puntual del planeamiento o bien vía revisión del mismo.

Quinta.–Al objeto de dar cumplimiento a lo prevenido en el artículo 121 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU en sus apartados 1º a 4º en relación con el artículo 20.1.j) del TRLOTAU, la



Memoria Informativa y Justificativa, los Planos de Ordenación y el Estudio de Impacto Ambiental recogidos en este precepto, propios de cualquier innovación de planeamiento, serán los que conforman el Proyecto de Singular Interés que ha sido objeto de aprobación definitiva.

Sexta.–Todas las cuestiones que no hayan sido reguladas en la presente normativa, se regularán de forma supletoria por la normativa de aplicación en vigor en el municipio siempre y cuando las mismas no entren en directa contradicción con su articulado.

Séptima.–La edificabilidad prevista para cada tipología edificatoria que no haya sido materializada, en su totalidad o en cualquiera de sus fases, bien por modificaciones de proyecto, bien por la no necesidad, se podrá materializar, en cualquiera de los usos previstos dentro de los perímetros de zonificación de las edificaciones planteadas y siempre y cuando no se supere la superficie máxima edificable ni el porcentaje de ocupación máximo contemplados en el artículo 5.C apartado 3.

En Toledo a 20 de diciembre de 2018.–El Director General de Planificación Territorial y Sostenibilidad, Javier Barrado Gozalo.

N.º I.- 47