



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE FUENSALIDA

El pleno del Ayuntamiento de Fuensalida, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la modificación de la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector S.07.0 "La Golondrina" a iniciativa municipal (expediente de urbanismo 3/2021).

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo, así como la modificación aprobada, íntegramente en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo. Adicionalmente, se publicará íntegramente el acuerdo aprobatorio en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha".

TERCERO. A los efectos de garantizar la publicidad del instrumento de ordenación urbanística, se depositará un ejemplar debidamente diligenciado de la modificación en el Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística."

Las normas modificadas en virtud de esa aprobación son las siguientes:

#### **MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO EN INDUSTRIA ESCAPARATE**

##### **A. Modificación de los RETRANQUEOS:**

##### **CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

##### **Alineaciones de la edificación**

La posición de la edificación deberá estar retranqueada de los linderos con el viario y con otras parcelas, en las distancias mínimas establecidas gráficamente en el Plano de Ordenación O-08.

##### **Retranqueos.**

El retranqueo a la fachada principal será como mínimo de diez (10) metros en todas las plantas. En este retranqueo solo podrán tolerarse marquesinas previstas como consecuencia de la solución de áreas de carga y descarga o de acceso de personas al recinto construido. En todo caso el proyecto de arquitectura justificará que estos elementos no obstruyen el paso de vehículos de emergencia en cualquiera de las tres dimensiones, debiendo quedar en todo caso expedito el paso en una altura de cinco (5) metros.

El retranqueo de la edificación a los linderos laterales y posterior, en todas sus plantas, será como mínimo de cuatro (4) metros. En la franja de retranqueo mínima así definida, no se permitirá edificación de ningún tipo ni elementos de infraestructuras o servicios (en planta y altura) que puedan dificultar el paso de vehículos de emergencia.

En los espacios libres de parcela no afectos por las condiciones de retranqueo definidos en la presente ordenanza podrán localizarse construcciones auxiliares que alberguen usos relacionados con la actividad principal tanto en producción como almacenamiento o comercialización.

##### **B. Modificación de las CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO:**

##### **SITUACIÓN PROPUESTA**

Ocupación máxima: Se establece un setenta por ciento (70%) de la parcela como máxima ocupación  
Altura máxima: 3 plantas (baja + 2), con límite de quince metros (15,00) a la línea de cornisa.

Para actividades productivas, cuando el proceso industrial así lo exija, en las que sea necesario sobrepasar el límite de plantas y altura, se establece un máximo de 30 metros de altura, sin límite de plantas. En cualquier caso, no podrá superarse la edificabilidad establecida para la parcela neta.

Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa que habrá de resolverse integrados en el proyecto de arquitectura general de la edificación.

#### **MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE USO EN INDUSTRIA ESCAPARATE**

Modificación de usos principales, compatibles y prohibidos conforme a las definiciones de usos del Capítulo 5 de la normativa del Plan Parcial del sector S.0.7.0 "La Golondrina":

##### **SITUACIÓN PROPUESTA:**

Uso principal: Uso Industrial en categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Usos compatibles: Los usos compatibles no tendrán límite máximo de la edificabilidad total asignada a la parcela en que se implantan

- Público Comercial. Comercio en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 6ª.
- Público Comercial. Hostelería, en categorías 7ª y 8ª.
- Oficinas.
- Salas de reunión para el ocio en categoría 9ª.
- Dotacional de enseñanza en categoría 2ª y 3ª públicos o privados.
- Dotacional sanidad en categoría 4ª y 6ª.
- Dotacional de servicio de administración público o privado en categoría 11ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª y 17ª.



Usos prohibidos: Los restantes

Se mantendrán el resto de condiciones de INDUSTRIA ESCAPARATE, sin que se modifiquen las determinaciones del planeamiento de origen.

### MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE VALLADO PARA TODO EL POLÍGONO "LA GOLONDRINA".

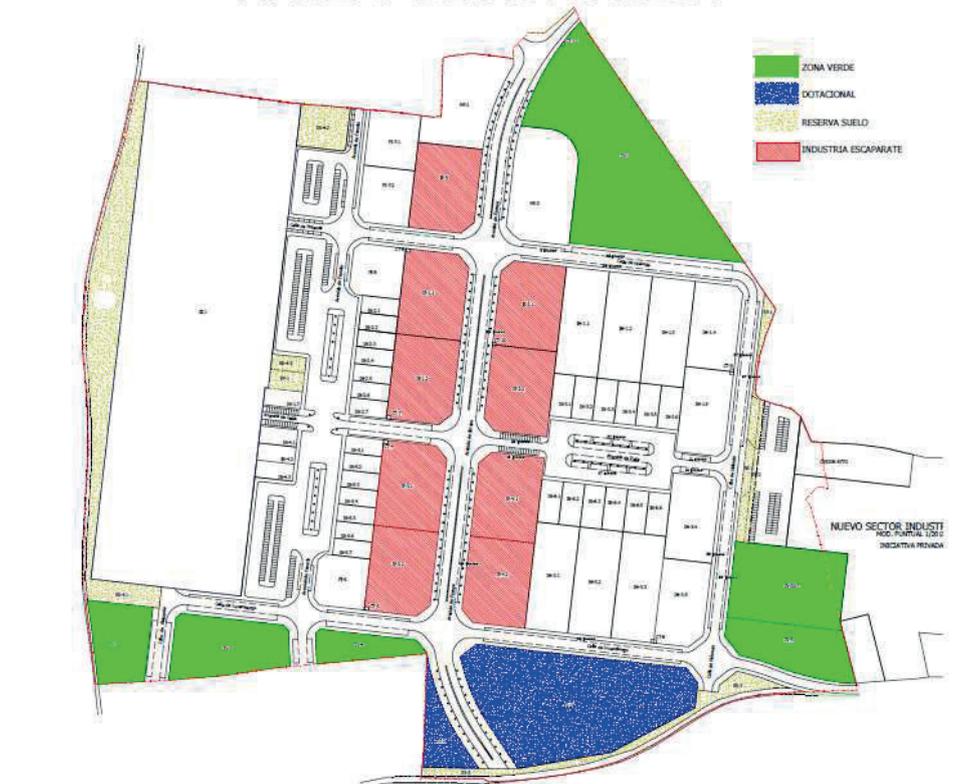
#### SITUACIÓN PROPUESTA

Cerramiento de parcela: Habrá de vallarse el perímetro completo de la parcela con arreglo a las instrucciones de vallado que forman parte de la presente normativa del Plan Parcial.

Los vallados de los linderos traseros y laterales en su caso, se permitirá el cerramiento opaco en toda su altura, hasta un máximo de tres metros. En ningún caso, por afección de la topografía de la parcela objeto de vallado, y la de sus linderas, este cerramiento tendrá una altura superior a los cuatro metros, desde la rasante interior de las parcelas linderas.

Estos cerramientos podrán ejecutarse, en sus caras exteriores, con fábrica de ladrillo, bloque de hormigón o similar, vistos, o enfoscado en color blanco o terrizo, o pintado en estos mismos tonos, siempre con buen aspecto, y reducida conservación.

### AMBITO DE ACTUACION



#### Objetivo de la modificación de la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector S.07.O

El objetivo básico de la presente Modificación de la Ordenación Detallada del Plan Parcial, consistirá en la modificación de las condiciones del límite de Altura Máxima y condiciones de Uso de las parcelas existentes IN-6.3, IN-6.4, IN-6.5 e IN-6.6 .

#### Ámbito de aplicación

Parcelas existentes IN-6.3, IN-6.4, IN-6.5 e IN-6.6 .



Parcela	Referencia catastral	Superficie (m <sup>2</sup> )
IN6.3	5643904UK9354S0001GG	800
IN6.4	5643905UK9354S0001QG	800
IN6.5	5643906UK9354S0001PG	800
IN6.6	5643907UK9354S0001LG	800

### MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO EN INDUSTRIA TIPO NIDO

#### ALTURA MÁXIMA:

2 plantas (baja + 1), con límite de diez metros y medio (10,5) a la línea de cornisa. Se permite la ubicación de elementos técnicos de instalaciones del edificio sobre la cubierta superando la altura máxima de cornisa que habrá de resolverse integrados en el proyecto de arquitectura general de la edificación. Podrá igualmente superarse la altura prevista como máxima en casos en que el proceso industrial así lo exija, justificadamente, y previa consideración favorable del Ayuntamiento.

### MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE USO EN INDUSTRIA TIPO NIDO

#### USO PRINCIPAL

Uso Industrial en categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Se mantienen el resto de condiciones de INDUSTRIA NIDO, sin que se modifiquen las determinaciones del planeamiento de origen.

Fuensalida, a fecha de firma electrónica.–El Alcalde, Santiago Vera Díaz-Cardiel.

N.º I.-897