

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

TALAVERA DE LA REINA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA. AREA INDUSTRIAL DEL ANTIGUO MERCADO NACIONAL DE GANADO. MODIFICACION DEL SISTEMA GENERAL

DE EQUIPAMIENTOS DE TALAVERA DE LA REINA. APROBACION DEFINITIVA

El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha 30 de marzo de 2012, bajo el número de expediente administrativo 6/11 PG, adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar definitiva del PERIM Área industrial del Antiguo Mercado Nacional de Ganado. Modificación del sistema general de equipamientos, de acuerdo con el documento elaborado por el servicio de urbanismo con fecha 23 de marzo de 2012.

Proceder a la publicación del acuerdo aprobatorio en los términos del artículo 70.2 de la LRBRL y 42.2 del TRLOTAU y 157 del RP-LOTAU.

Notificar el acuerdo de aprobación definitiva del PERIM, estimando parcialmente la alegación don Juan Carlos Alonso Andino en cuanto a la necesidad de eliminar del PERIM la expresión «comunitarios» y desestimar el resto, así como las alegaciones presentadas por don Juan-Bautista Gadea Herráez, en representación de la mercantil Hormigones Manchegos, S.L. y don José Loring Armada, según los informes obrantes en el expediente.

Contra el citado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de reposición con carácter potestativo, ante el pleno municipal dentro del plazo de un mes a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación. Contra el planeamiento aprobado, y de no interponerse recurso de reposición contra el acuerdo de aprobación, recurso contencioso-administrativo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en Albacete, dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de recepción de esta notificación, o de la publicación del planeamiento, sin perjuicio de que pueda interponer, en su caso, cualquier otro que estime procedente (artículos 58.2 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 25.1 y 46.1 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo y artículo 157 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, se procede a la publicación de la normativa del citado PERIM.

NORMAS URBANISTICAS

5.1.-Condiciones de uso. Definiciones.

Los usos permitidos en esta Ordenanza son los correspondientes a Industria.

De acuerdo a lo anterior, para la parcela principal con aprovechamiento lucrativo se fija como uso el referido industrial, y para la parcela vinculada, el de vivienda guardería y control. Igualmente, se especifican usos característicos, usos compatibles y usos complementarios.

Se define como uso característico aquel que se corresponde directamente con el destino urbanístico de los suelos, concretado en éstos mediante su calificación por el instrumento de ordenación.

Se define como uso compatible aquel supeditado al característico, de forma que contribuye a su correcto funcionamiento, están vinculados directamente al mismo, aportan diversidad funcional y puntualmente pueden sustituir al uso característico.

Se define como uso complementario aquel supeditado al característico y que lo completa y quejando integrado funcional y jurídicamente con éste, teniendo como límite la no desnaturalización del característico.

5.2.-Industria aislada (IAS).

Definición:

Responde a aquella zona destinada a albergar Industria Grande y a implantar usos industriales, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio con almacenaje.

Condiciones de uso:

Uso Característico:

Industrial que hace referencia a la implantación de actividades productivas cuyo fin es la elaboración, transformación, tratamiento reparación, manipulación, almacenaje, distribución de productos de naturaleza industrial y suministros a mayoristas.

Uso Compatible:

Equipamiento docente-cultural guardería vinculado al servicio específico de los trabajadores, y formando parte de la edificación.

Locales relacionados con actividades de hostelería tales como, bares, cafeterías, comedores, etc.

Infraestructuras de cualquier clase.

Vivienda guardería de la instalación. Dado el tamaño se admitirán dos viviendas vinculadas a la actividad.

Tipo de construcción:

Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

Parcelas indivisibles, de forma que solamente sea posible una implantación con todos sus servicios.

La parcela número 2 está vinculada a la número 1 como servidora.

Edificación en las parcelas:

Ocupación máxima: 55 por 100.

Edificabilidad: 0,65 m²/m².

Condiciones de edificación:

Será obligatorio el tratamiento de fachada representativa el frente a viario. Se prestará especial atención al tratamiento estético de las fachadas laterales de los linderos con viario.

Retranqueos:

A linderos: > 5,00 m.

Excepciones: Vivienda y control alineadas a vial.

Cuerpo de escalera de acceso en el actual edificio de oficinas.

Alturas:

Máxima: 15 metros salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial, silos de almacenamiento, bastimentos de fábrica debidamente justificados, etc.

Mínima: 4,50 metros de altura libre de obstáculos en uso industrial.

3,00 metros de altura libre para plantas de uso administrativo o compatible.

Máxima número de plantas: Dos plantas en zonas de uso industrial.

Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Vallado perimetral:

Se realizará de acuerdo a las Ordenanzas Generales de Edificación.

Composición de las parcelas:

Deberán garantizarse los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

Patios:

Se permiten patios abiertos o cerrados. No se permiten construcciones auxiliares en el interior de dichos patios.

Ajardinamiento:

Las superficies no pavimentadas y libres de edificación se tratarán como espacios ajardinados.

Aparcamiento:

Deberán garantizarse en el interior de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados de edificación proyectada además de los espacios para carga y descarga en el interior de las parcelas.

5.3.-Anexo resumen de superficies, usos, equipamientos y volumetría.

-Superficie bruta del ámbito: 124.357,50 metros cuadrados.

Equipamientos reglamentarios exigibles.

De acuerdo con el artículo 31 de la LOTAU y 21 RP, los equipamientos exigibles son los siguientes:

-Espacios libres y dotacionales 15 por 100: 18.653,62 metros cuadrados.

Equipamientos previstos en el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

-Espacios libres:

Espacios libres de uso y dominio público: 19.671,00 metros cuadrados > 18.653,62 metros cuadrados exigidos.

-Plazas de aparcamiento: Según el artículo 22.5 del Reglamento de Planeamiento, deberá reservarse una plaza de carácter privado cada 200 metros cuadrados construidos. El 50 por 100 de las plazas de carácter privado deben definirse como plazas públicas en el viario y de ellas 1 cada 50 deberán ser accesibles.

Superficie de parcelas lucrativas: 98.929,20 metros cuadrados.

Edificabilidad sobre parcela: 0,65 metros cuadrados/metro cuadrado.
 Superficie máxima edificable: 64.303,98 metros cuadrados.
 Plazas públicas 1 cada 400 metros cuadrados = 161 plazas.
 Plazas disponibles 164 plazas > 161 plazas exigibles.
 4 plazas accesibles > 3,2 plazas exigibles.
 Como puede apreciarse, todos los equipamientos superan los exigibles reglamentariamente.

5.4.-Resumen general.

Parcelas I.A.S.	98.929,20 m ²	79,55 %
Zonas Verdes	19.671,00 m ²	15,82 %
Viales y Aparcamientos	5.757,30 m ²	4,63 %
Total	124.357,50 m²	100,00 %

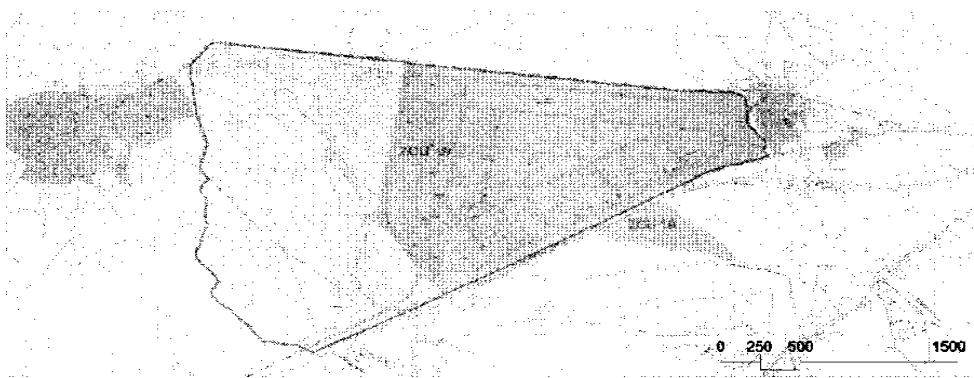
Volumetrías máximas lucrativas.

I.A.S. 98.929,20 m² x 0,65 m²/m²: 64.303,98 metros cuadrados.

Total superficie máxima edificable: 64.303,98 metros cuadrados.

Edificabilidad global resultante en el ámbito: 0,517 m²/m².

Plano de situación:



Talavera de la Rena 30 de marzo de 2012.-El Alcalde, Gonzalo Lago Viguera.

N.º I.-3212