



Ayuntamiento de Casarrubios del Monte (Toledo)

*Plan Parcial de Ordenación
del
Polígono Industrial "Monte Boyal"*

✪ Técnicos Municipales ✪

ANEXO AL PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE LA ACTUACION INDUSTRIAL "MONTE BOYAL" EN CASARRUBIOS DEL MONTE DE TOLEDO.
=====

Como consecuencia de la reunión de la PONENECIA INFORMATIVA de la COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO de la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA, en Toledo, con fecha 23 de octubre del año en curso, se presentan las siguientes puntualizaciones, en orden a completar el proyecto del plan parcial de la Actuación Industrial "Monte Boyal" en Casarrubios del Monte (Toledo).

1 .- Dentro del apartado 1.1.8.-"ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO", se completa la información, indicando que el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte, en sesión extraordinaria de fecha 5 de mayo de 1989, acordó:

- Dar cuenta del acto de licitación de fecha 24 de abril de 1989, referente a 150 Has. de la finca de propios del Ayuntamiento, con destino a la creación de un polígono industrial, adjudicando definitivamente a SEPES como único postor, con plena sujeción a los Pliegos de Condiciones.
- Solicitar a la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la autorización previa para la citada enajenación.
- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la firma de la oportuna escritura pública.

Asimismo se señala, que con fecha 31 de mayo de 1989, La Dirección General de Administración Local de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, autorizó la enajenación de las 150 Has. de la finca sita en el Término Municipal de Casarrubios del Monte, denominada "El Monte", en virtud de lo establecido en el artículo 79.1 del R.D. Legislativo 781/1986 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y 109 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

2 .- Completando la información especificada en el apartado 1.3.1.-"CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO", incorporando al proyecto un ejemplar del ESTUDIO GEOTECNICO contratado por SEPES a la empresa G.S. INJENIERIA.

Cabe añadir en este mismo apartado, que por la Delegación de la Consejería de Agricultura de Toledo, se

Aprobación

1990

Pleno 14 05 90

1990

informa que el plan parcial afecta a la via pecuaria "COLADA DEL CAMINO DEL ALAMO", de ocho metros de ancha, indicandolo asi en los planos de informacion, y expresando su condicion de BIEN DE DOMINIO PUBLICO, clasificandola como "SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION.

3 .- Se incorporan a la Zona de Espacios Libres de Dominio y Uso Publico, las parcelas 158,239,240 y 301, que se corresponden con la zona asignada por las Normas Subsidiarias a espacios de Libre Verde.

Dentro del marco general de la zonificación, se indica que la via pecuaria "COLADA DEL CAMINO DEL ALAMO", coincide con las calles denominadas:

- Calle -3-, Rotonda y parte de Calle -1-(avda. Principal) hasta su cruce con el camino del Portazgo.

4 .- Para aclarar el apartado 1.6.1.-"RED DE ALCANTARILLADO", se señalan los siguientes aspectos:

La solución presentada en los esquemas de la red de alcantarillado, es solamente a título indicativo, pudiendose reconsiderar en los respectivos proyectos de urbanización su paso a un sistema separativo, si al entrar en los cálculos concretos así se estimara oportuno.

En cuanto a la Estación Depuradora, dadas las características de la Actuación industrial, se anula lo indicado en la memoria del plan parcial, puntualizando que en los correspondientes proyectos de ejecución, se estudiará la posibilidad de puesta en marcha coincidiendo con las Etapas de ejecución de la urbanización .

5 .- Las variaciones numericas que suponen el cambio de las parcelas 158,239,240 y 301 a Espacios Libres de Dominio y uso Publico, se reflejan en el nuevo cuadro de características.

6 .- Se adjunta Texto refundido con la introducción de las puntualizaciones que se han señalado en este escrito.

Madrid, noviembre 1990
El Arquitecto Jefe de Departamento

Fdo. Jose Luis Perez Sheriff

Aprobacion
inicial

Pleno. 14 06 90

Aprobación
inicial

Plano 14 06 90

Aprobación
Provisional

Plano 10 08 1990

Francisco Ferrer

Francisco Ferrer

RESUMEN FINAL - CUADRO GENERAL DE CARACTERISTICAS - ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE ROYAL - TOLEDO. ANEXO CORREGIDO

PARCELA INDUSTRIAL	SUPERFICIE (m ²)	% S/TOTAL	% OCUPACION	OCUPACION P.BAJA (m ²)	SUPERFICIE LIBRE (m ²)	INDICE PISO (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE -m ² -	ALTURA MAXIMA -m-	VOLUMEN EDIFICABLE -m ³ -	INDICE VOLUMEN -m ³ /m ² -
400-2.000	200.099	13,43	80,00	160.079,20	40.019,80	0,90	180.089,10	7,50	1.200.594,00	6,00
2.000-6.0000	383.530	25,74	70,00*	268.471,00	115.059,00	0,80	306.824,00	7,50	2.013.532,50	5,25
Mayor de 6.000	149.046	10,00	60,00	89.427,60	59.618,40	0,70	104.332,20	7,50	670.707,00	4,50
IND. JARDIN	85.860	5,76	50,00	42.930,00	42.930,00	0,65	55.809,00	7,50	321.975,00	3,75
TOTAL	818.535	54,93	68,53	560.907,80	257.627,20	0,79	647.054,30		4.206.808,50	5,14
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	18.977	1,27	60,00	11.386,20	7.590,80	2,00	37.954,00	17,50	199.258,50	10,50
SOCIAL	15.000	1,01	60,00	9.000,00	6.000,00	2,00	30.000,00	17,50	157.500,00	10,50
P. DEPORTIVO	32.615	2,19	40,00	13.046,00	19.569,00	1,00	32.615,00	14,00	182.644,00	5,60
TOTAL	66.592	4,47	50,20	33.432,20	33.159,80	1,51	100.569,00		539.402,50	8,10
SERVICIOS	13.500	0,91	25,00	3.375,00	10.125,00	0,50	6.750,00	7,00	23.625,00	1,75
ESPACIOS LIBRES LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	422.636	28,36	0,00	0,00	422.636,00	0,00	0,00			
VIARIO	168.770	11,33	0,00	0,00	168.770,00	0,00	0,00			
TOTAL ACTUACION	1.490.033	100,00	40,11	597.715,00	892.318,00	0,51	754.373,30	7,98	4.769.836,00	3,20

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL -

PARCELA INDUSTRIAL			
- INDUSTRIA MENOR			
400 a 2.000 m2	200.099 m2..	13,43 %	S/TOTAL
- INDUSTRIA MEDIA (PAREADA)			
2.000 a 6.000 m2	383.530 m2..	25,74 %	S/TOTAL
- INDUSTRIA GRANDE			
MAYOR DE 6.000 m2	149.046 m2..	10,00 %	S/TOTAL
- INDUSTRIA JARDIN	85.860 m2..	5,76 %	S/TOTAL
TOTAL P. INDUSTRIAL	854.455 m2..	54,93 %	S/TOTAL

EQUIPAMIENTO			
- COMERCIAL	18.977 m2..	1,27 %	S/TOTAL
- SOCIAL	15.000 m2..	1,01 %	S/TOTAL
- PARQUE DEPORTIVO	32.615 m2..	2,19 %	S/TOTAL
TOTAL EQUIPAMIENTO	66.592 m2..	4,47 %	S/TOTAL

SERVICIOS	13.500 m2..	0,91 %	S/TOTAL
-----------	-------------	--------	---------

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	422.636 m2..	28,37 %	S/TOTAL
--	--------------	---------	---------

VIARIO	168.770 m2..	11,33 %	S/TOTAL
--------	--------------	---------	---------

TOTAL ACTUACION	1.490.033 M2..	100,00 %	
-----------------	----------------	----------	--

PLAN DE ETAPAS

El resumen, resultante de los cuadros que se adjuntan, es el siguiente:

.....	*1a. ETAPA.*	...2a. ETAPA.*	...3a. ETAPA.*	...TOTAL.*
PARCELA.....	*	*	*	*
INDUSTRIAL.....	*.299.776.*	*.186.016.*	*.332.743.*	*.818.535.*
E.COMERCIAL.....	*.18.977.*	*	*	*.18.977.*
E.SOCIAL.....	*	*.15.000.*	*	*.15.000.*
P.DEPORTIVO.....	*	*.32.615.*	*	*.32.615.*
SERVICIOS.....	*.13.500.*	*	*	*.13.500.*
VIARIO.....	*.71.410.*	*.38.840.*	*.58.520.*	*.168.770.*
E.LIBRES.....	*.155.805.*	*.120.014.*	*.138.217.*	*.422.636.*
TOTAL.....	559.468.....	400.485.....	530.080.....	1.490.033

Aprobacion
inicial
Pleno 17/00/00

[Handwritten signature]

Aprobacion
Pleno 17/00/00
1990



Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo. MOPU

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
TEXTO REFUNDIDO

ACTUACION INDUSTRIAL

MONTE BOYAL

CASARRUBIOS DEL MONTE
TOLEDO

Fecha:

1990

Aprobación

inicial

Pleno 14 06 90

Aprobación

Provisional

Pleno 10 08 1990

Yanira Fiestas

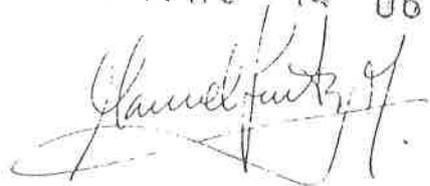
[Handwritten signature]

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 1

Aprobacion

inicial

Pleno 14 06 90



Aprobacion

Provisional

Pleno 10.08 1990



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE LA ACTUACION INDUSTRIAL "MONTE BOYAL", EN CASARRUBIOS DEL MONTE, TOLEDO.

(TEXTO REFUNDIDO)
(NOVIEMBRE 1.990)

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL = MONTE BOYAL = 2

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE LA ACTUACION INDUSTRIAL "MONTE BOYAL" EN CASARRUBIOS DEL MONTE (TOLEDO).

=====

M E M O R I A

1.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

1.1.1.- OBJETO DEL ESTUDIO

El presente estudio tiene por objeto la formulación del Plan Parcial de Ordenación para una Actuación Industrial en los terrenos situados en el Término Municipal de Casarrubios del Monte en Toledo.

1.1.2.- CONEXIONES EXISTENTES

El área elegida está situada a kilómetro y medio del casco de Casarrubios del Monte y a unos cinco kilómetros de Valmojado por la carretera local que los une, y conecta en el kilómetro 44 con la CN V- Autovía de Extremadura- así como, siguiendo caminos rurales, se puede hacer ésta conexión más corta.

1.1.3.- SUPERFICIE DE LA ACTUACION

La superficie delimitada por la Actuación, es de unas ciento cincuenta hectáreas, perteneciente a la finca denominada "EL MONTE" de aproximadamente 550 hectáreas, toda ella de propiedad municipal.

De acuerdo con el Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (en adelante S.E.P.E.S), la ejecución de la Actuación será por el Sistema de Expropiación.

En la actualidad SEPES ha adquirido como beneficiaria, la propiedad de los terrenos que abarcan la Actuación y asimismo delimitará y expropiará los terrenos necesarios para los futuros accesos, tanto a la carretera local que une Casarrubios del Monte con Valmojado, como los necesarios para la mejora del acceso, siguiendo el camino del Portazgo, hasta la futura Autovía de Extremadura.

El Sistema de Expropiación queda justificado teniendo en cuenta:

a) La necesidad de crear suelo industrial en Casarrubios del Monte a la mayor urgencia posible.

b) La necesidad de arbitrar un sistema que permita

Aprobación

inicial

[Firma]

Aprobación

Provisional

Pleno 10/08/1990

[Firma]

coordinar las competencias de la Administración Actuante, Corporación Municipal de Casarrubios del Monte, con las de SEPES, encargada de la financiación y gestión de la Actuación.

1.1.5.- JUSTIFICACION DEL SISTEMA ELEGIDO

Si bien el artículo 152 del Reglamento de Gestión Urbanística califica como preferente los Sistemas de Compensación y Cooperación, razones de urgencia en la preparación del suelo industrial en Casarrubios del Monte, obligan a elegir como Sistema de Actuación el de Expropiación.

En este Sistema, el Organismo titular de la potestad expropiatoria es el Municipio, correspondiendo la condición de beneficiaria de la misma a SEPES, de conformidad con lo establecido en las siguientes disposiciones:

ART.5.6.-REAL DECRETO-LEY 12/1980 de 26 de septiembre.
BOE 3/10/89.

ART.5.2.-REAL DECRETO-LEY 2640/1981 de 30 de octubre.
BOE 7/11/81

ART.4.3.-ESTATUTOS DE SEPES, aprobados por el Real Decreto antes referido.

ART.2.- LEY SOBRE EL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA.

1.1.6.- LIMITES

La Actuación está incluida dentro de la finca denominada "El Monte", de propiedad Municipal, de la cual se han segregado una 150 hectareas, y que tienen la siguiente delimitación:

DESCRIPCION DEL PUNTO DE PARTIDA.

Punto situado en la margen oeste del camino de la Zarzandala, coincidiendo con el vertice nor-este de una segregación de tres parcelas efectuada por el Ayuntamiento en Sesión Extraordinaria celebrada el 15/12/89.

TRAMO 1-2.- Dirección este-oeste, con una longitud de 208 metros. Es un tramo recto partiendo del punto "1".

TRAMO 2-3.- Dirección sur-norte, con una longitud aproximada de 900 metros. Tramo formado por recta, en dirección sureste-noroeste, curva, tramo recto en dirección norte, y línea quebrada hasta el cruce del camino de Valmojado a el Alamo con el camino de Zarzandola.

TRAMO 3-4.- Dirección sureste-noroeste, con una longitud

Aprobación
inicial

Pleno 14/06/90

Aprobación

Provisional

Pleno 10/08/1990

Ramelfutzy

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 4

aproximada de 200 metros. Tramo que sigue el margen norte del camino de Zarzandola hasta su encuentro con la zona de influencia del arroyo de el Monte.

TRAMO 4-5.- Dirección suroeste-noreste, con una longitud aproximada de 750 metros. Tramo sinuoso siguiendo el margen este de influencia del arroyo de el Monte, hasta su encuentro con un camino rural sin nombre.

TRAMO 5-6.- Dirección oeste-este, con una longitud aproximada de 560 metros. Tramo siguiendo la margen sur del camino rural

TRAMO 6-7.- Dirección norte, sur y este, con una longitud aproximada de 880 metros. Tramo curvo y recto, sensiblemente paralelo al camino de Villamanata a Casarrubios del Monte y a una distancia media, de la margen este del camino, de unos 160 metros, hasta su encuentro con el Camino del Portazgo.

TRAMO 7-8.- Dirección norte-sur, con una longitud aproximada de 400 metros. Tramo siguiendo la margen oeste del camino del Portazgo hasta su encuentro con el camino del Carril.

TRAMO 8-9.- Dirección noreste-suroeste, con una longitud aproximada de 100 metros. Tramo siguiendo el margen norte de el camino del Carril hasta el cruce con el camino de Villamanta a Casarrubios del Monte.

TRAMO 9-10.- Dirección noreste-sur, con una longitud aproximada de 1580 metros siguiendo la margen oeste del camino.

TRAMO 10-11.- Dirección norte-sur, con una longitud aproximada de 200 metros. Tramo curvo coincidiendo con el futuro trazado del viario principal de conexión "1" con la carretera de Valmojado a Casarrubios del Monte.

TRAMO 11-1.- Dirección este-oeste, con una longitud de 30 metros, hasta volver al punto de partida.

(Esta descripción se encuentra grafiada en la documentación gráfica correspondiente.)

1.1.7.- CONEXIONES CON EL EXTERIOR

Teniendo en cuenta la ubicación de la Actuación, las Normas Subsidiarias indican dos conexiones, que este planeamiento asume, para su desarrollo en paralelo con el Plan Parcial:

- Conexión con la carretera local de Valmojado a Casarrubios del Monte.
- Conexión con la futura Autovía de Extremadura en el

Aprobación

inicial

Pleno

14/06/90

Aprobación
Provisional

Pleno 10/08/1990

[Firma]

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 5

-Conexión con la futura Autovía de Extremadura en el enlace denominado PK 68+600 y que se apoya en parte a lo largo del camino del Portazgo.

Puesto que en ambos casos son proyectos complementarios, su descripción y trazado se presentan en documento aparte, tomando como base las citadas Normas Urbanísticas.

1.1.8.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La delimitación descrita, en el apartado 1.1.6. y definida en la Documentación Gráfica, abarca una superficie aproximada de 150 hectareas.

En la actualidad los terrenos son propiedad de SEPES, en virtud del Convenio suscrito con el Ayuntamiento y según escritura de 29 de junio de 1989, subsanada por otra posterior y en fase de inscripción en el Registro de la Propiedad, en virtud del acto de licitación de fecha 24 de abril de 1.989, referente a 150 Has. de la finca de propios del Ayuntamiento, con destino a la creación de un polígono industrial, adjudicando definitivamente, al único postor (SEPES), con plena sujeción a los Pliegos de Condiciones y con la autorización previa para la citada enajenación, de la Junta de Comunidades de Castilla- La Mancha.

En cuanto a las conexiones con el exterior, al apoyarse en caminos existentes y en el trazado propuesto por las Normas Subsidiarias, se presentaran como documentos anexos al expediente ya que serán los respectivos proyectos de urbanización los que definan su trazado y por tanto la necesidad de los terrenos.

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90

Aprobación
Provisional

Pleno 10 08 1990

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 6

1.2.- JUSTIFICACION DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL

1.2.1.- PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

El Plan Parcial se desarrolla segun las bases de planeamiento establecidas en las Norma Subsidiarias, aprobadas en 1978 y que clasifican los terrenos delimitados como aptos para urbanizar con uso y destino industrial.

Aprobacion
inicial

Pleno 14 06 90

Aprobacion
Provisional

Pleno 10 08 1990

1.3.- INFORMACION URBANISTICA

1.3.1.- CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

El área objeto de la Actuación, esta localizada a unos dos kilometros al norte de la población de Casarrubios del Monte.

La topografía es bastante accidentada y formada por tres vaguadas importantes con una diferencia de cota de 31 metros, que van desde la 661 a la 630. Destacan laderas con una pendiente media del 10%, con excepción de la oeste que vierte al arroyo del Monte, que en algunos lugares llega a superar el 20% de pendiente.

Los terrenos, antiguo encinar, se laboraban en parte por concesion rotativa de labradores de Casarrubios. No obstante como terreno agrícola resultan de baja calidad ya que es un suelo arenoso en el cual a escasa profundidad aparecen calizas.

Del Estudio Geotécnico contratado a la empresa G.S. Ingeniería, se desprende que los terrenos son aptos para su urbanización, incorporando un ejemplar del citado estudio a este proyecto de plan parcial.

a) En la configuración actual, los terrenos son aptos para las obras de urbanización, tanto como cimiento como para la formación de desmontes y terraplenes, y al contar con una topografía de pendiente acusada, la compensación de tierras ser importante.

b) En cuanto al tipo de cimentación, en obras de edificación, dada la información de que se dispone en este momento, se estima que la de tipo superficial contar a con unas cargas admisibles y a unas profundidades que pueden estimarse normales, según se desprende los correspondientes estudios geotécnicos que determinan los valores precisos.

En definitiva los terrenos presentan características favorables para su utilización como suelo industrial, tanto para urbanización como para edificación.

Por la Delegación de la Consejería de Agricultura de Toledo, se informa que el plan parcial afecta a la Via Pecuaría "COLADA DEL CAMINO DEL ALAMO", de ocho metros de anchura, expresándolo así en el plano de estado actual e indicando su condición de "Bien de Dominio Público" y clasificándolo como Suelo NO URBANIZABLE de ESPECIAL PROTECCION.

Aprobación

Provisional

Pleno 10 08 1990

Aprobación
inicial

Pleno 14 06

16 10 1990



PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 8

1.4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO

Los objetivos y criterios de la ordenacion del territorio pretendida en este documento, estan basados en las Normas Subsidiarias aprobadas en 1978 y en las propiedades y características físicas del marco de la actuacion ya descritas.

Teniendo en cuenta la topografía existente, el presente plan parcial trata de armonizar la morfología inicial del terreno, con las pendientes resultantes despues de realizar los movimientos de tierras compensatorios necesarios para la posterior edificación industrial.

El criterio que ha presidido la solución propuesta, se basa en seguir la condiciones naturales del terreno y efectuar peinados que proporcionen la máxima economía en la futura construcción de las naves industriales.

Aprobacion
inicial

Pleno 14 06 90



Aprobacion
Provisional

Pleno 10 08 1990



PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 9

1.5.- EXAMEN Y ANALISIS DE LA SOLUCION QUE SE PROPONE Y SUS ALTERNATIVAS

Teniendo en cuenta la topografía existente, que condiciona mucho la solución definitiva, se han tenido en cuenta los siguientes criterios:

a) Apoyo de los ejes del viario en la vaguadas existentes, buscando pendientes del viario que no superen el cuatro por ciento.

b) Dominio del desmonte sobre el terraplen, de forma que las futuras edificaciones no tengan que buscar el firme en profundidades que encarezcan excesivamente la construcción.

c) Presentar parcelas, en lo posible, que se apoyen longitudinalmente sobre las laderas, de forma que sus fondos no queden con desniveles importantes. Aunque esto no se consigue en todos los casos, no obstante se intenta resolver con los respectivos desmontes y terraplenes que en cada caso se proponen.

1.5.1.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION PROPUESTA

Teniendo en cuenta los criterios anteriores, la solución que se propone se hace en base a los siguientes supuestos:

a) PARCELACION.- La parcelacion que se presenta, se basa en que los anchos de parcela, que dan frente al viario de fachada, no tengan un desnivel superior a uno o dos metros en parcelas inferiores, y de dos o mas en las superiores o grandes. Esto supone que el viario no debería superar el cuatro por ciento (un metro de diferencia cada 25 metros de longitud), lo que da unos anchos de parcela desde quince metros, para parcelas inferiores, hasta sesenta metros en las grandes.

En cuanto a su profundidad, se ha intentado generalizar entre 1:3 a la 1:5 (ancho:fondo), manteniendo la misma pendiente en toda su longitud, ya que es raro el encontrar procesos de fabricación escalonados.

b) ZONIFICACION.- Como resultado del trazado viario, el previsible movimiento de tierras y la parcelación resultante, la zonificación se presenta muy forzada en orden a localizar los espacios libres de dominio y uso público, así como para situar en lugares estratégicos el equipamiento.

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO.- Del estudio del movimiento de tierras, se deduce que las zonas mas aptas para

Aprobacion
inicial

Aprobacion

Provisional

Pleno 10/08 1990

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 10

esta calificación son las superficies comprendidas entre fondos de parcelas y que regularizan las manzanas. Dada su situación se han buscado zonas anchas con pendientes que no superen en lo posible el diez por ciento y en casos concretos con taludes en la proporción 1:2 (uno de alto por dos en longitud). Se ha buscado convertirlas en zonas aptas para la repoblación arborea que con sendas peatonales incorporadas resulten espacios libres de protección entre industrias y siempre con zonas de contacto al viario general de la actuación, preferentemente en los nudos, que son las partes del viario que absorben mayores desniveles con los acuerdos.

Las que se sitúan lindando con los caminos perimetrales, sirven asimismo de protección y en previsión de futuras rectificaciones y ampliaciones de los citados caminos.

Se incluye la zona de LIBRE VERDE asignada por las Normas Subsidiarias, que coincide con las parcelas 158, 239, 240 y 301.

Esta zona calificada de espacios libres de dominio y uso público, 422.636 m², supera con holgura el 10 % sobre la superficie total de la Actuación.

EQUIPAMIENTO.-

Se localizan en parcelas estratégicamente situadas, con fachada al viario principal "1", y superando las dotaciones fijadas en el Anexo de Reglamento de Planeamiento.

COMERCIAL.- Se sitúa en las parcelas 265 y 266, con una superficie total de 18.977 m², en el cruce del viario principal "1", formando esquina con la calle "2".

SOCIAL.- Parcelas 254 y 255, con una superficie total de 15.000 m², y asimismo con fachada a la calle principal "1".

PARQUE DEPORTIVO.- Parcelas 183, 184 y 285, con una superficie total de 32.615 m², y buscando la fachada al viario principal "1", y en el margen opuesto del Equipamiento Social.

SERVICIOS.- En la cota más baja de la Actuación, se sitúa una parcela que servir para el control de los vertidos, mediante una depuración, antes de su evacuación al Arroyo del Monte

La Vía Pecuaria "COLADA DEL CAMINO DEL ALAMO", se hace coincidir con las nuevas calles del plan parcial denominadas CALLE -3-, Rotonda y parte de CALLE -1- (Avda. Principal), hasta su cruce con el camino del Portazgo, conservando por

Aprobación
inicial
Pleno

[Handwritten signature]
14/06/90

Aprobación

Provisional

Pleno 10/08 1990

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 11

tanto su condicion, e indicandolo así en en plano de zonificación.

1.5.2.- CUADRO GENERAL DE CARACTERISTICAS

Con independencia de los cuadros que se adjuntan, se presenta el resumen general de características de la Actuacion, especificando los USOS PORMENORIZADOS, y que se regulan en las correspondientes Ordenanzas Reguladoras.

PARCELA INDUSTRIAL

- INDUSTRIA MENOR			
400 a 2.000 m2	200.099 m2..	13,43 %	S/TOTAL
- INDUSTRIA MEDIA (PAREADA)			
2.000 a 6.000 m2	383.530 m2..	25,74 %	S/TOTAL
- INDUSTRIA GRANDE			
MAYOR DE 6.000 m2	149.046 m2..	10,00 %	S/TOTAL
- INDUSTRIA JARDIN	85.860 m2..	5,76 %	S/TOTAL
TOTAL P. INDUSTRIAL	854.455 m2..	54,93 %	S/TOTAL

EQUIPAMIENTO

- COMERCIAL	18.977 m2..	1,27 %	S/TOTAL
- SOCIAL	15.000 m2..	1,01 %	S/TOTAL
- PARQUE DEPORTIVO	32.615 m2..	2,19 %	S/TOTAL
TOTAL EQUIPAMIENTO	66.592 m2..	4,47 %	S/TOTAL

SERVICIOS

	13.500 m2..	0,91 %	S/TOTAL
--	-------------	--------	---------

ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO

422.636 m2.. 28,37 % S/TOTAL

(Inclido Libre Verde N.S.)

VIARIO

168.770 m2.. 11,33 % S/TOTAL

(Incluida Via Pecuaria)

TOTAL ACTUACION 1.490.033 M2.. 100,00 %

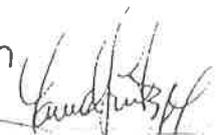
1.5.3.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS

Las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento, seran las siguientes:

- Espacios libres de dominio y uso p blico..	422.636 m2
- Viario interior de la Actuaci n	168.770 m2
<u>TOTAL.....</u>	<u>591.406 m2</u>

El diez por ciento de aprovechamiento del Sector, no se considera, en virtud del Convenio entre el Ayuntamiento y

Aprobacion
inicial



Aprobacion

Provisional

Pleno 10 de 1890

SEPEs, en el cual se indica que este aprovechamiento urbanístico que le pudiera corresponder, de acuerdo con el art. 84.3.b. de la Ley del Suelo, se aplicará para reducir los costos unitarios y poder ofrecer los terrenos a precios que puedan constituir un incentivo para su adquisición a los futuros industriales.

1.5.4.- SOLUCION ALTERNATIVA

Como complemento a la solución propuesta en el apartado 1.5.1., se podrá reconsiderar los objetivos citados para el estudio de movimiento de tierras, en base a reconsiderar los parámetros que se fijaron en función de:

Diferencia de cota entre puntos extremos de la fachada principal de cada parcela.

Diferencia de cota entre los puntos extremos de fachada y fondo de parcela.

Se podrá aumentar la pendiente del viario, así como longitudinalmente en la profundidad de parcela, con los siguientes criterios:

- En fachadas de parcelas de tipo Medio (Pareadas) y Grandes, y en las zonas de mayor caída del terreno, se podrá aumentar la pendiente del viario hasta un máximo del ocho por ciento (desnivel de un metro cada doce metros y medio), lo cual significaría resolver los accesos a las industrias buscando el punto más favorable mediante rampas.

- En cuanto al desnivel que se pueda producir en sentido longitudinal, se podría tolerar hasta cuatro metros de desnivel desde la fachada hasta el fondo, estudiando las medianerías con parcelas colindantes o con linderos públicos mediante taludes o muros de contención, que no superen la citada altura prevista.

- Los Estudios Geotécnicos del terreno, que se han efectuado, para aportarlos a los respectivos proyectos de urbanización, proporcionarán una mayor claridad para la aplicación de la Norma Tecnológica de Edificación en los referente a Explanaciones, Vaciados y Drenajes.

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90

V. [firma]

Aprobación
Provincial

Pleno 12 08 1990

[Firma]

19

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 12

Diferencia de cota entre puntos extremos de la fachada principal de cada parcela.

Diferencia de cota entre los puntos extremos de fachada y fondo de parcela.

Se podra aumentar la pendiente del viario, asi como longitudinalmente en la profundidad de parcela, con los siguientes criterios:

- En fachadas de parcelas de tipo Medio (Pareadas) y Grandes, y en las zonas de mas caida del terreno, se podra aumentar la pendiente del viario hasta un máximo del ocho por ciento (desnivel de un metro cada doce metros y medio), lo cual significaria resolver los accesos a las industrias buscando el punto mas favorable mediante rampas.

- En cuanto al desnivel que se pueda producir en sentido longitudinal, se podria tolerar hasta cuatro metros de desnivel desde la fachada hasta el fondo, estudiando las medianerías con parcelas colindantes o con linderos publicos mediante taludes o muros de contención, que no superen la citada altura prevista.

- Los Estudios Geotécnicos del terreno, que se estan realizando para aportarlos a los respectivos proyectos de urbanización, proporcionarán una mayor claridad para la aplicación de la Norma Tecnológica de Edificacion en los referente a Explanaciones, Vaciados y Drenajes.

Aprobacion
inicial

Pleno 14 06 90

[Handwritten signature]

Aprobacion
Provisional

Pleno 10 08 1990

[Handwritten signature]

Aprobación
Inicial

Aprobación
Provisional

Plano 14 06 90

Plano 10 08 71 90

RESUMEN FINAL - CUADRO GENERAL DE CARACTERISTICAS - ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE ROYAL - TOLEDO. ANEXO CORREGIDO

	SUPERFICIE (m ²)	% S/TOTAL	-X- OCUPACION	OCUPACION P. BAJA (m ²)	SUPERFICIE LIBRE (m ²)	INDICE PISO (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE -m ² -	ALTURA MAXIMA -m-	VOLUMEN EDIFICABLE -m ³ -	INDICE VOLUMEN -m ³ /m ² -
PARCELA INDUSTRIAL										
400-2.000	200.099	13,43	80,00	160.079,20	40.019,80	0,90	180.089,10	7,50	1.200.594,00	6,00
2.000-6.0000	383.530	25,74	70,00	268.471,00	115.059,00	0,80	306.824,00	7,50	2.013.532,50	5,25
MAYOR DE 6.000	149.046	10,00	60,00	89.427,60	59.618,40	0,70	104.332,20	7,50	670.707,00	4,50
IND. JARDIN	85.860	5,76	50,00	42.930,00	42.930,00	0,65	55.809,00	7,50	321.975,00	3,75
TOTAL	818.535	54,93	68,53	560.907,80	257.627,20	0,79	647.054,30		4.206.808,50	5,14
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	18.977	1,27	60,00	11.386,20	7.590,80	2,00	37.954,00	17,50	199.258,50	10,50
SOCIAL	15.000	1,01	60,00	9.000,00	6.000,00	2,00	30.000,00	17,50	157.500,00	10,50
P. DEPORTIVO	32.615	2,19	40,00	13.046,00	19.569,00	1,00	32.615,00	14,00	182.644,00	5,60
TOTAL	66.592	4,47	50,20	33.432,20	33.159,80	1,51	100.569,00		539.402,50	8,10
SERVICIOS	13.500	0,91	25,00	3.375,00	10.125,00	0,50	6.750,00	7,00	23.625,00	1,75
ESPACIOS LIBRES LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	422.636	28,36	0,00	0,00	422.636,00	0,00	0,00			
VIARIO	168.770	11,33	0,00	0,00	168.770,00	0,00	0,00			
TOTAL ACTUACION	1.490.033	100,00	40,11	597.715,00	892.318,00	0,51	754.373,30	7,98	4.769.836,00	3,20

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 13

1.6.- DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS

1.6.1.- RED DE ALCANTARILLADO

En principio se dispone de una red de tipo unitario, en la cual las aguas pluviales y residuales serán canalizadas conjuntamente, conduciendose hasta una futura estacion depuradora y aliviadero, previo, a su vertido al Arroyo del Monte.

Se proyectará una Estación Depuradora de tipo MODULAR, coincidiendo su puesta en marcha con las Etapas de Ejecución de las obras de Urbanización.

Las acometidas de parcelas y de otras zonificaciones, así como los sumideros, se efectuaran siempre a traves de pozos de registro.

El esquema de alcantarillado que figura en la documentación grafica, es solamente a titulo indicativo, pudiendo variarse a un tipo separativo si las condiciones de cálculo en los respectivos Proyectos de Urbanización así lo estimaran oportuno.

1.6.2.- RED DE AGUA POTABLE

Casarrubios del Monte se abastece en la actualidad mediante pozos que conectan con un acuífero de cierta importancia y que al parecer ocupa el subsuelo de gran parte del Termino Municipal.

En el Estudio Geotécnico que se aporta se han realizado sondeos que demuestran la existencia de un acuífero que proporcionar un abastecimiento de agua suficiente para la futura Actuación Industrial.

La red general de agua potable, sera mallada, siguiendo la estructura viaria. Se complementara con bocas de riego e hidrantes (no representadas en los planos), de acuerdo con las Normas Municipales para dichos elementos.

Aprobacion
inicial
Pleno 14 06 90

[Handwritten signature]

Aprobacion
Pleno 14 06 1990

[Handwritten signature]

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 14

1.6.3.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

El consumo eléctrico de una Actuación Industrial es un problema indeterminado, que puede variar entre amplios límites según el tipo de industria que se instale.

La relación superficie-consumo es muy distinta se se trata de industrias talleres y almacenaje o las derivadas de la metalurgia y de la química; de la superficie de la parcela y de su reserva para posibles ampliaciones, etc.. En un trabajo reciente realizado por la Division de Electrificación y Energía, con una base de datos de mas de 1.000 parcelas en veinte polígonos distintos, se saca como conclusión que la previsión de demanda según las superficies de parcela, puede cifrarse en los siguientes valores:

- Parcelas de más de 10.000 m2 20 W/m2
- Parcelas entre 10.000 y 5.000 m2 ... 25 W/m2
- parcelas inferiores a 5.000 m2 .. 30-35 W/m2

Tambien en dicho estudio, al analizar la alimentación eléctrica de parcelas, se deduce que para realizar una electrificación completa, solamente se debe alimentar en ALTA TENSION, aquellas parcelas específicas de mayor superficie para la instalación de GRAN INDUSTRIA, y en el resto efectuar una doble alimentación en ALTA y BAJA TENSION, pero limitando el numero de Kw que puede sumunistrarse en BAJA TENSION.

En esta Actuación se ha fijado en 50 Kw el consumo máximo a alimentar en BAJA TENSION y si dicho consumo fuera superior a esta cantidad el usuario tendría que alimentar su parcela en ALTA TENSION.

Por tanto el consumo por metro cuadrado de superficie y la tensión de alimentación, se fijan con los criterios anteriormente indicados.

Para el abastecimiento de energía eléctrica a la Actuación, en uno de los límites de la finca, muy próxima a la carretera que enlaza actualmente el casco de Casarrubios del Monte con la Nacional-V, existe una línea de ALTA TENSION que permitirá la conexión directa para la toma de energía al sector.

La red de A.T. sera aerea o subterranea con entrada a centros en subterranea y recorrerá las vias de la Actuación alimentando los centros de transformación necesarios posibilitando la alimentación en A.T. a las parcelas de mayor superficie.

La red de BAJA TENSION será subterranea en toda su longitud, salvo que circunstancias especiales que se

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90

Aprobación
Provisional

Pleno 10 08 1990

justifiquen en los respectivos proyectos de electrificación aconsejen su trazado con otras características.

Las acometidas se realizarán siguiendo la Normativa vigente en el Ayuntamiento, y en cualquier caso el propietario de cada parcela instalará su propio armario de medida y protección.

Los centros de transformación serán cerrados, de construcción tradicional o prefabricados, para entradas y salidas subterráneas.

Los coeficientes de simultaneidad de los cálculos y el factor de potencia serán los reglamentados, o en su defecto, los usuales de la Empresa Distribuidora.

La red de alumbrado público será subterránea, con cable de cobre y aislamiento de 1 KV en tubo de PVC, fibrocemento, etc., a una profundidad no inferior a 50 cm.

Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión, de chapa de 3 o 4 mm. de espesor, teniendo una altura preferente de 9 a 10 m.

Las luminarias serán cerradas, con cierre antivandálico o muy resistentes.

Las lámparas serán de sodio de alta presión, según las necesidades específicas y de 150 W de potencia.

La instalación se realizará con alumbrado intenso y reducido, mediante el uso de equipos de ahorro de energía.

La instalación del alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y especialmente la Instrucción MI-BT-009.

Los puntos de luz se dispondrán en el borde de la acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a un metro.

El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la red de A.T., la interdistancia será de 30 m. aproximadamente.

De acuerdo con la recomendación del documento No. 12 (1975), 2a. Edición de la Comisión Internacional de L'Eclairage, el alumbrado cumplirá las siguientes Normas:

Luminancia media 1 cd/cm²
Uniformidades L.min./L.med. = 0,4

Aprobación

Inicial

Pleno 14 06 90

[Handwritten signature]

Aprobación

[Handwritten signature]

Pleno 10 03 1990

[Handwritten signature]

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 16

Deslumbramiento:

Molesto.....	4
Perturbador	20

Aprobacion
inicial
Pleno 14 06 90

Aprobacion
Previsional
Pleno 13 08 1990

Handwritten signature

Handwritten signature

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 16

2.- PLAN DE ETAPAS

Para la realizaci3n de las obras de urbanizaci3n, se establecen tres etapas.

El resumen, resultante de los cuadros que se adjuntan, es el siguiente:

	1a.ETAPA.	*2a.eTAPA.*	*3a.ETAPA.*	*...TOTAL.*
PARCELA.....*	*	*	*	*
INDUSTRIAL...*	299.776.*	186.016.*	332.743.*	818.535*
E.COMERCIAL..*	18.977.*	*	*	18.977*
E.SOCIAL.....*	*	15.000.*	*	15.000*
P.DEPORTIVO..*	*	32.615.*	*	32.615*
SERVICIOS....*	13.500.*	*	*	13.500*
VIARIO.....*	71.410.*	38.840.*	58.520.*	168.770*
E.LIBRES.....*	155.805.*	120.014.*	138.817.*	422.636*
TOTAL.....*	559.468.....	400.485.....	530.080.....	1.490.033

Una vez aprobado definitivamente el plan parcial de ordenacion, antes de cuatro meses, se presentara para su tramitacion y aprobacion, los respectivos proyectos de Urbanizacion, Telefonía, Energía Eléctrica y Alumbrado Público en el que se indicaran las Etapas establecidas en este documento.

Se fija un plazo máximo de dos anualidades para la ejecucion de la primera etapa, dos anualidades mas para la segunda y asimismo otras dos para la tercera etapa, con un total de seis anualidades para terminar la actuacion. Estos plazos podran reconsiderarse, (reducirse, agruparse, solaparse, etc.), si circunstancias debidamente justificadas asi lo aconsejaran.

El plazo máximo de comienzo de la edificacion, sera de seis meses a partir de la recepci3n de las obras de la urbanizaci3n de la primera etapa.

Aprobacion
inicial
Pleno 14 06

Aprobacion
Final
08 1990

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 17

CONSERVACION DE LA URBANIZACION

La conservacion de las obras de urbanizacion y mantenimiento, se realizara con cargo a la Adminstracion Actuante, cuando se hayan efectuado la cesion de los mismos.

La conservacion de las superficies y obras que resulten de propiedad privada, correran por cuenta de los propietarios, para lo cual se constituiran las Entidades de Conservacion Adminstrativas, segun el Capitulo IV del Titulo II del Reglamento de Gestion Urbanistica.

Aprobacion

Inicial

Pleno 14 06 90

[Handwritten signature]

Aprobacion

Provisional

Pleno 10 08 1990

[Handwritten signature]

ACTUACION INDUSTRIAL EN CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO

* PARCELAS *	* PLAN DE ETAPAS *		
* * *	* PRIMERA * * ETAPA *	* SEGUNDA * * ETAPA *	* TERCERA * * ETAPA *
* 1 *			* 4.157 *
* 2 *			* 3.730 *
* 3 *			* 4.450 *
* 4 *			* 4.600 *
* 5 *			* 4.600 *
* 6 *			* 4.600 *
* 7 *			* 4.600 *
* 8 *			* 4.600 *
* 9 *			* 4.600 *
* 10 *			* 4.600 *
* 11 *			* 4.600 *
* 12 *			* 4.600 *
* 13 *			* 4.600 *
* 14 *	2.215	*	* *
* 15 *	1.496	*	* *
* 16 *	1.200	*	* *
* 17 *	1.200	*	* *
* 18 *	1.200	*	* *
* 19 *	1.500	*	* *
* 20 *	2.608	*	* *
* 21 *			* 3.000 *
* 22 *			* 3.000 *
* 23 *			* 3.000 *
* 24 *			* 3.000 *
* 25 *			* 3.000 *
* 26 *			* 3.000 *
* 27 *			* 3.000 *
* 28 *			* 2.996 *
* 29 *			* 2.765 *
* 30 *			* 3.359 *
* 31 *			* 2.100 *
* 32 *			* 1.800 *
* 33 *			* 1.800 *
* 34 *			* 1.800 *
* 35 *			* 1.800 *
* 36 *			* 2.100 *
* 37 *			* 1.261 *
* 38 *			* 535 *
* 39 *			* 535 *
* 40 *			* 535 *
* 41 *			* 535 *
* 42 *			* 535 *
* 43 *			* 535 *
* 44 *			* 535 *
* 45 *			* 535 *
* 46 *			* 784 *
* 47 *			* 1.000 *
* 48 *			* 750 *
* 49 *			* 750 *
* 50 *			* 750 *
* 51 *			* 750 *
* 52 *			* 750 *

Aprobacion Provisional
Pleno 10.08 1990

[Handwritten signature]

Aprobacion inicial
Pleno 14.06.90

[Handwritten signature]

ACTUACION INDUSTRIAL EN CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO

* PARCELAS *		* PLAN DE ETAPAS *		
* * *	* * *	* PRIMERA ETAPA *	* SEGUNDA ETAPA *	* TERCERA ETAPA *
* 53	*	*	*	750 *
* 54	*	*	*	750 *
* 55	*	*	*	750 *
* 56	*	*	*	750 *
* 57	*	*	*	750 *
* 58	*	*	*	1.000 *
* 59	*	*	*	881 *
* 60	*	*	*	482 *
* 61	*	*	*	487 *
* 62	*	*	*	477 *
* 63	*	*	*	468 *
* 64	*	*	*	462 *
* 65	*	*	*	460 *
* 66	*	*	*	464 *
* 67	*	*	*	443 *
* 68	*	*	*	750 *
* 69	*	*	*	2.100 *
* 70	*	*	*	5.000 *
* 71	*	*	*	5.000 *
* 72	*	*	*	5.000 *
* 73	*	2.955 *	*	*
* 74	*	1.500 *	*	*
* 75	*	1.190 *	*	*
* 76	*	1.190 *	*	*
* 77	*	1.190 *	*	*
* 78	*	1.190 *	*	*
* 79	*	1.190 *	*	*
* 80	*	1.500 *	*	*
* 81	*	1.500 *	*	*
* 82	*	1.190 *	*	*
* 83	*	1.190 *	*	*
* 84	*	1.190 *	*	*
* 85	*	1.190 *	*	*
* 86	*	1.190 *	*	*
* 87	*	1.190 *	*	*
* 88	*	2.350 *	*	*
* 89	*	*	2.747 *	*
* 90	*	*	2.700 *	*
* 91	*	*	2.700 *	*
* 92	*	*	2.700 *	*
* 93	*	*	2.700 *	*
* 94	*	*	2.700 *	*
* 95	*	*	2.700 *	*
* 96	*	*	2.700 *	*
* 97	*	*	2.700 *	*
* 98	*	*	2.700 *	*
* 99	*	*	2.700 *	*
* 100	*	*	2.700 *	*
* 101	*	*	2.700 *	*
* 102	*	*	2.700 *	*
* 103	*	*	2.700 *	*
* 104	*	*	2.700 *	*
* 105	*	*	2.700 *	*

Aprobacion Provisional Pleno 10 06 1990

Aprobacion inicial Pleno 14 06 90

ACTUACION INDUSTRIAL EN CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO

* PARCELAS *		PLAN DE ETAPAS		
* * *	* PRIMERA * * ETAPA *	* SEGUNDA * * ETAPA *	* TERCERA * * ETAPA *	* * *
* 106 *			3.773	*
* 107 *			3.700	*
* 108 *	4.000			*
* 109 *	4.000			*
* 110 *	4.000			*
* 111 *	4.000			*
* 112 *	4.000			*
* 113 *	7.091			*
* 114 *	4.000			*
* 115 *	3.950			*
* 115 *	3.858			*
* 117 *	3.566			*
* 118 *	4.365			*
* 119 *	5.800			*
* 120 *			2.517	*
* 121 *			1.748	*
* 122 *			1.748	*
* 123 *			1.748	*
* 124 *			1.748	*
* 125 *			1.748	*
* 126 *			1.748	*
* 127 *			1.748	*
* 128 *			1.748	*
* 129 *			1.748	*
* 130 *			1.748	*
* 131 *			1.748	*
* 132 *			1.748	*
* 133 *			1.748	*
* 134 *			1.748	*
* 135 *			1.748	*
* 136 *			1.748	*
* 137 *			1.748	*
* 138 *	2.750			*
* 139 *	1.500			*
* 140 *	1.200			*
* 141 *	1.200			*
* 142 *	1.200			*
* 143 *	1.200			*
* 144 *	1.635			*
* 145 *				4.600 *
* 146 *				4.600 *
* 147 *				4.600 *
* 148 *				4.600 *
* 149 *				4.600 *
* 150 *				4.600 *
* 151 *				4.600 *
* 152 *				4.600 *
* 153 *				4.600 *
* 154 *				4.305 *
* 155 *				3.744 *
* 156 *				3.183 *
* 157 *				4.523 *

Aprobacion Provisional
Pleno 10.03.1990
Francisco...

Aprobacion Inicial
Pleno 14.06.90
Francisco...

ACTUACION INDUSTRIAL EN CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO

PARCELAS	PLAN DE ETAPAS		
	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA
159			1.140
160			1.140
161			1.240
162			1.287
163			1.693
164			1.700
165			1.372
166			1.358
167			1.363
168			1.700
169			3.433
170			4.133
171			3.816
172			3.710
173			3.757
174			3.785
175			5.045
176			4.966
177			5.817
178	2.340		
179	1.500		
180	1.200		
181	1.200		
182	1.200		
183	1.200		
184	1.200		
185	1.500		
186	1.500		
187	1.200		
188	1.200		
189	1.200		
190	1.200		
191	1.200		
192	1.500		
193	1.500		
194	1.200		
195	1.200		
196	1.200		
197	1.200		
198	1.200		
199	1.500		
200	1.500		
201	1.200		
202	1.200		
203	1.200		
204	1.200		
205	1.200		
206	1.500		
207	3.740		
208	4.393		
209	4.183		
210	4.727		
211	6.250		

Aprobacion Inicial Pleno 14 06 90
 Aprobacion Provisional Pleno 10 08 1990
Samuel Pardo
Edmundo...

ACTUACION INDUSTRIAL EN CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO

PARCELAS	PLAN DE ETAPAS			
	PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA	TERCERA ETAPA	
212	7.500			
213	7.500			
214	6.250			
215	4.780			
216	4.452			
217	4.210			
218	3.200			
219	3.200			
220	3.200			
221	3.200			
222	2.091			
223	1.650			
224	1.375			
225	1.375			
226	1.375			
227	1.375			
228	1.650			
229	2.818			
230			11.837	
231			7.516	
232			6.253	
233			6.262	
234			7.301	
235			7.490	
236			7.388	
237			7.500	
238			8.888	
241	2.712			
242	3.263			
243	3.263			
244	3.369			
245	1.650			
246	1.375			
247	1.375			
248	1.375			
249	1.375			
250	1.650			
251	1.516			
252		9.994		
253		8.777		
254/255				
E. SOCIAL		15.000		
256	6.385			
257	1.968			
258	1.528			
259	1.564			
260	1.475			
261	1.496			
262	1.504			

Aprobacion Provisional
Pleno 10 08 1990
[Signature]

Aprobacion Inicial
Pleno 14 06 90
[Signature]

ACTUACION INDUSTRIAL EN CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO

* PARCELAS *		PLAN DE ETAPAS		
* * *	* PRIMERA * * ETAPA *	* SEGUNDA * * ETAPA *	* TERCERA * * ETAPA *	* * *
* 263 *	* 1.915 *			* *
* 264 *	* 5.150 *			* *
* 265\266 *				* *
* E.COMERCIA *	* 18.977 *			* *
* 267 *	* 7.707 *			* *
* 268 *	* 1.875 *			* *
* 269 *	* 1.500 *			* *
* 270 *	* 1.500 *			* *
* 271 *	* 1.500 *			* *
* 272 *	* 1.500 *			* *
* 273 *	* 1.500 *			* *
* 274 *	* 1.875 *			* *
* 275 *	* 1.875 *			* *
* 276 *	* 1.500 *			* *
* 277 *	* 1.500 *			* *
* 278 *	* 1.500 *			* *
* 279 *	* 1.500 *			* *
* 280 *	* 1.500 *			* *
* 281 *	* 1.875 *			* *
* 282 *	* 3.198 *			* *
* 283-285 *				* *
* P.DEPORTIV *		* 32.615 *		* *
* 286 *		* 10.956 *		* *
* 287 *		* 9.688 *		* *
* 288 *		* 9.750 *		* *
* 289 *		* 9.800 *		* *
* 290 *		* 9.800 *		* *
* 291 *		* 9.800 *		* *
* 292 *		* 9.800 *		* *
* 293 *		* 11.998 *		* *
* 294 *			* 3.530 *	* *
* 295 *			* 2.104 *	* *
* 296 *			* 2.104 *	* *
* 297 *			* 1.908 *	* *
* 298 *			* 1.555 *	* *
* 299 *			* 1.277 *	* *
* 300 *			* 2.064 *	* *
* SERVICIOS *	* 13.500 *			* *
* TOTAL *	* 332.253 *	* 233.631 *	* 332.743 *	* 898.627 *

Aplicacion Provisional
 Pienso 103 1990
aplicacion final

Aplicacion Inicial
 Pienso 14 09 1990
aplicacion final

ACTUACION INDUSTRIAL EN CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO. (ANEXO: CORRECCIONES NOV. 1990)

* PARCELAS *		PLAN DE ETAPAS			
		PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	
		ETAPA	ETAPA	ETAPA	
* ESPACIOS	*	*	*	*	*
* LIBRES	*	*	*	*	*
* MANZANA	*	*	*	*	*
* 1-46	*	52.357	*	*	*
* 47-80	*	*	*	46.928	*
* 81-107	*	*	100.818	*	*
* 108-144	*	17.196	17.196	*	*
* 145-192	*	15.024	*	35.378	*
* 193-221	*	36.326	*	*	*
* 222-240	*	*	*	56.511	*
* 241-251	*	14.902	*	*	*
* 252-282	*	20.000	10.000	*	*
* TOTAL	*	155.805	128.014	138.817	422.636
* RED	*	*	*	*	*
* VIARIA	*	*	*	*	*
* -1-	*	47.100	21.900	*	*
* -2-	*	14.080	*	*	*
* -3-	*	10.230	*	*	*
* -4-	*	*	16.940	*	*
* -5-	*	*	*	16.720	*
* -6-	*	*	*	20.900	*
* -7-	*	*	*	20.900	*
* TOTAL	*	71.410	38.840	58.520	168.770
* TOTAL GENERAL	*	559.468	400.485	530.080	1.490.033
* ETAPAS	*	*	*	*	*

Aprobación inicial
Pleno 14 06 90

Aprobación Provisional
Pleno 16 08 1990

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 19

3. AVANCE DE ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Con el fin de tener previsto el coste de los servicios y obras de urbanización, se efectúa un avance, estimativo de estudio económico de acuerdo con el artículo 35 del Reglamento de Planeamiento.

Este estudio se realiza para una primera aproximación del costo del suelo útil urbanizado.

Teniendo en cuenta el tipo de urbanización y con los antecedentes y experiencia de SEPES en Actuaciones análogas y con las mismas características de urbanización, se pueden aportar las siguientes unidades de obra globales (E.material), del metro lineal de viario, totalmente terminada y con todos sus servicios incluidos:

AVENIDA PRINCIPAL	150.000 pts/ml
RESTO DE CALLES	100.000 pts/ml
ACCESOS	75.000 pts/ml

Con estos datos de partida se presenta el siguiente avance de Estudio Economico:

Aprobación

inicial

Pleno 14 06 90

[Handwritten signature]

Aprobación

Provisional

Pleno 10 08 1990

[Handwritten signature]

AVANCE DE ESTUDIO ECONOMICO

CALLE "1".....(2.300 ml.x 150.000 pts/ml.)	345.000.000	
RESTO VIARIO(4.535 ml.x 100.000 pts/ml.)	453.500.000	798.500.000
ESTACION DEPURADORA	150.000.000	
DEPOSITO REGULADOR DE AGUA	80.000.000	230.000.000
PAISAJISMO, REPOBLACION Y TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO (422.636 m2 X 750 pts/m2)	316.977.000	316.977.000
MOVIMIENTO GENERAL DE TIERRAS:		
DESMONTE (2.802.330 m3 x 280 pts/m3)	784.932.400	
TERRAPLEN (680.190 m3 x 200 pts/m3)	136.038.000	920.970.400
TOTAL URBANIZACION.....		2.266.447.400
CONEXIONES CON EL EXTERIOR:		
CON AUTOVIA DE EXTREMADURA (3.800 ml x 75.000 pts/ml)	285.000.000	
CON CARRETERA LOCAL VALMOJADO-CASARRUBIO (450 ml. x 75.000 pts/ml)	33.750.000	318.750.000
TOTAL URBANIZACION Y CONEXIONES		2.585.197.400
COSTO DE LOS TERRENOS		
ACTUACION INDUSTRIAL 1.500,000 m2 x 100 pts/m2	150.000.000	
CONEXIONES CON EL EXTERIOR 4.250 ml x 20 m. ANCHO x 200 pts/m2	17.000.000	167.000.000
TOTAL GENERAL		2.752.197.400
COSTOS GENERALES, GASTOS FINANCIEROS, CARGAS FISCALES, TASAS FISCALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL - 19% S/2.585.257.400 pts		522.917.506
COSTO TOTAL DE LA URBANIZACION		3.275.114.906
REPERCUSION POR M2 BRUTO:		
3.275.114.906 pts/1.500.000 m2	2.183,41 pts/m2	
REPERCUSION POR M2 NETO DE PARCELA INDUSTRIAL:		
3.275.114.906 pts/854.455 m2	3.832,99 pts/m2	

Asciende el avance de estudio economico a la referida cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL NOVECIENTAS SEIS PESETAS.

Aprobacion

inicial

Pleno

[Handwritten signature]
16 de mayo de 1990

Pleno

1990

PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL -

FINANCIACION

La financiación, ejecución y control de las referidas obras de urbanización, serán efectuadas por SEPES, según Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Casarrubios del Monte y esta Sociedad Estatal.

Madrid, noviembre 1.990

EL ARQUITECTO JEFE DE DEPARTAMENTO

FDO. JOSE LUIS PEREZ SHERIFF

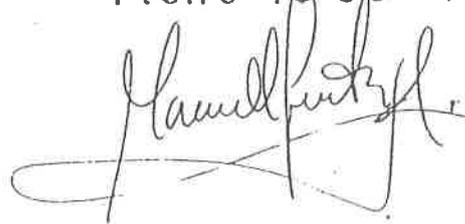
Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90



Aprobación
Provisional

Pleno 18 08 1990

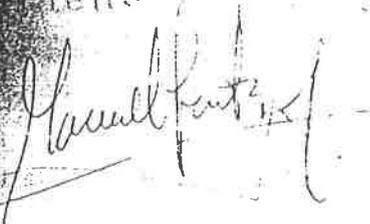
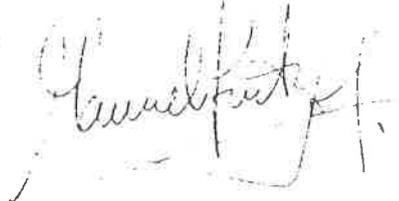


PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 21

ORDENANZAS REGULADORAS

Proba
forca
Pleno

Aprobacion
Provisional
Pleno 10,03 1990

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Juan Carlos', written over a faint rectangular stamp.A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Juan Carlos', written over a faint rectangular stamp.

ORIGINAL

ORDENANZAS

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

- Art. 1.- GENERALIDADES
- " 2.- PARCELA EDIFICABLE Y PARCELA MINIMA
- " 3.- MANZANA
- " 4.- POLIGONO
- " 5.- ETAPA
- " 6.- FASE
- " 7.- LINDEROS
- " 8.- RASANTE
- " 9.- RETRANQUEO
- " 10.- MEDICION DEL RETRANQUEO
- " 11.- LINEA DE FACHADA O DE EDIFICACION
- " 12.- SUPERFICIE OCUPADA
- " 13.- COEFICIENTE DE EDIFICACION
- " 14.- SUPERFICIE MAXIMA EDIFICABLE
- " 15.- ALTURA DE LA EDIFICACION
- " 16.- ALTURA DE LA PLANTA
- " 17.- ALTURA LIBRE DE LA PLANTA
- " 18.- VOLUMEN EDIFICABLE
- " 19.- EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA
- " 20.- EDIFICABILIDAD MEDIA
- " 21.- INDICE DE PISO EN PARCELA
- " 22.- INDICE MEDIO DE PISO
- " 23.- EDIFICACION AISLADA
- " 24.- EDIFICACION PAREADA
- " 25.- EDIFICACION AGRUPADA

(B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

B.1.- Calificación del suelo

- Art. 26.- SISTEMAS Y ZONAS
- " 27.- USO INDUSTRIAL
- " 28.- USOS COMPATIBLES CON EL INDUSTRIAL

B.2.- Estudios de Detalle

- Art. 29.- GENERALIDADES

B.3.- Parcelaciones

- Art. 30.- GENERALIDADES
- " 31.- TIPOS DE PARCELAS
- " 32.- PLANO PARCELARIO
- " 33.- AGRUPACION DE PARCELAS
- " 34.- *Segregada*

Aprobacion inicial

Pleno 14 06 90

[Signature]

Apr. Provisional

Pleno 10 08 1990

[Signature]

C.6.- Condiciones de seguridad

Art. 56.- INSTALACIONES DE PROTECCION CONTRA EL FUEGO

C.7.- Condiciones estéticas

Art. 57.- GENERALIDADES

(D) .- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 58.- SISTEMAS DE COMUNICACION

" 59.- ESPACIOS LIBRES

" 60.- ZONAS DE SERVICIOS

" 61.- ZONA DEPORTIVA

" 62.- EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y SOCIAL,

" 63.- ZONA INDUSTRIAL,

" 64.- APLICACION GENERAL DE LAS NORMAS DE CADA ZONA

Aplicación
inicial
Pleno 14 06 90

Pleno 03 1990

Samuel Ruiz
Samuel Ruiz

acion

Aprobacion

Provisional

mayo 10 08 1990

al
no. 14 06 90

(A) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

ART. 1
GENERALIDADES

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de la edificación pública y privada, todo ello de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Artº 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Por lo que se refiere a la terminología de conceptos se establece, a continuación, las siguientes definiciones:

Art. 2
PARCELA EDIFICABLE
Y PARCELA MINIMA

Parcela edificable es la superficie comprendida entre linderos, sobre la cual se puede edificar.

Parcela mínima, es la superficie mínima de parcela edificable, establecida por su correspondiente ordenanza.

Art. 3
MANZANA

Es el conjunto de parcelas que sin solución de continuidad quedan comprendidas entre vías y/o espacios libres públicos determinados en el Plan.

Art. 4
POLIGONO

Es la unidad mínima de actuación. La delimitación de polígonos en en Plan tiene como finalidad determinar el orden de prioridad para su ejecución, el señalamiento del sistema de actuación y el reparto de cargas de reparcelación.

Art. 5
ETAPA

Es la unidad mínima de realización de las obras de urbanización coordinada con las restantes determinaciones del Plan, en especial con el desarrollo en el tiempo de la edificación.

aprobación
inicial
Pleno 14 06 90

Aprobación
Provisional
Pleno 10 08 1990

Handwritten signature

Handwritten signature

Art. 6
BASE

Es la ejecución parcial de una etapa por alteración, debidamente justificada, de las previsiones temporales y espaciales de aquélla, siempre que se mantenga la coherencia con el Plan. (Reglamento de Planeamiento Art. 54.2).

Art. 7
LINDEROS

Son las líneas perimetrales que delimitan parcelas y separan unas de otras.

Con respecto a su posición los linderos se clasifican en.

- Lindero frontal: El que delimita la parcela con la vía pública de acceso.
- Lindero posterior: El que separa la parcela por su parte opuesta a la frontal.
- Linderos laterales: Los restantes linderos distintos del frontal y posterior.

Art. 8
RASANTE

Es la línea que determina la inclinación de un terreno o pavimento respecto del plano horizontal.

Se distinguen dos tipos de rasantes:

- a) Rasante de calzadas y aceras: Es el perfil longitudinal del viario, según Proyecto de Urbanización.
- b) Rasante de terreno: Es la que corresponde al perfil del terreno natural (cuando no haya experimentado ninguna transformación) o artificial (después de obras de explanación, desmonte o relleno que supongan una alteración de la rasante natural).

Art. 9
RETRANQUEO

Es la distancia comprendida entre los linderos de la parcela y las líneas de fachada de la edificación.

aprobación
Pleno 14 06 90

Aprobación
Provisional
Pleno 10 08 1990

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Art. 10
MEDICION DE
RETRANQUEO

El valor del retranqueo, sea frontal, lateral o posterior se medirá perpendicularmente al lindero de referencia, en todos los puntos del mismo.

Art. 11
LINEA DE FACHADA
O DE EDIFICACION

Es la que delimita la superficie de ocupación de la parcela, tras el retranqueo de la vía pública y de los demás linderos.

Art. 12
SUPERFICIE OCUPADA

Es la proyección vertical de la edificación sobre el terreno.

Para el conjunto de la superficie ocupada no se tendrá en cuenta los aleros y marquesinas.

Art. 13
COEFICIENTE DE
OCUPACION

Es el porcentaje que representa la superficie ocupada con relación a la superficie de parcela.

Art. 14
SUPERFICIE MAXIMA
EDIFICABLE

Es la superficie total, suma de las plantas que integran la edificación, que puede realizarse sobre una parcela, resultante de aplicar el índice de aprovechamiento (expresado en m²/m²) que tenga asignado.

Art. 15
ALTURA DE LA
EDIFICACION

Es la comprendida entre la rasante elegida para el proyecto y el intradós de forjado de cubierta o tirante de la nave, según el caso de que se trate. Dicha rasante no podrá superar en más o menos una diferencia con respecto al nivel de acera, medido en el punto medio del lindero

ecion

14 06 90

Aprobacion
Provisional
Pleno 10 08 / 1990
Samuel Furtz

frontal, equivalente a la diferencia de cotas entre los puntos extremos de dicho lindero.

Art. 16
ALTURA DE PLANTA

Es la comprendida en cada planta entre caras superiores de forjado o entre nivel de piso y tirante de nave, según los casos.

Art. 17
ALTURA LIBRE DE PLANTA

Es la comprendida entre dos forjados consecutivos. Cuando se trate de naves, la altura de planta y la altura libre de planta se considerará equivalente.

Art. 18
VOLUMEN EDIFICABLE

Es la suma de los volúmenes edificables correspondientes a cada planta, obtenidos al multiplicar las superficies construidas por las alturas de planta.

Art. 19
EDIFICABILIDAD DE PARCELA

Es el cociente resultante de dividir en cada parcela el volumen edificable por la superficie de la misma. Se expresará en m3/m2.

Art. 20
EDIFICABILIDAD MEDIA

Igual que la definición anterior pero empleando volumen edificable total y superficie bruta del polígono.

Art. 21
INDICE DE PISO EN PARCELA

Es el cociente de dividir la superficie construible total de parcela por la superficie de la misma.

Se expresará en m2/m2.

Art. 22

INDICE MEDIO DE PISO

Igual que la definición anterior pero empleando superficie edificable total y superficie bruta del polígono

Art. 23

EDIFICACION AISLADA

Es la situación en parcela independiente con obligación de retranqueos por los cuatro linderos.

Art. 24

EDIFICACION PAREADA

Es la agrupación formada únicamente por dos edificios independientes, adosados por un lindero lateral común, con obligación de establecer retranqueos a los tres linderos restantes.

Art. 25

EDIFICACION AGRUPADA

Es la situación en parcelas independientes con edificación adosada formando fila con otras edificaciones.

Aprobación inicial

Pleno 14 06 90



Aprobación Provisional

Pleno 10 08 1990



B) REGIMEN URBANISTICO DEL SUFLO

Los artículos que siguen tienen por finalidad regular el régimen urbanístico del suelo en la totalidad de la superficie que abarca el P.P.O. y fijar las condiciones que deben cumplir los planes y proyectos que desarrollan la ordenación.

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90



Aprobación
Provisional

Pleno 10 08 1990



Art. 26
SISTEMAS Y
ZONAS

B.1 CALIFICACION DEL SUELO

Dentro del ámbito del planeamiento se distinguen las siguientes zonas y sistemas:

SISTEMAS INTERIORES

- DE COMUNICACIONES: Red viaria
- DE EQUIPAMIENTO : Deportivo, social y comercial.
- DE ESPACIOS LIBRES: Parques y jardines.

ZONAS EDIFICABLES

- USO INDUSTRIAL.
- USO COMPATIBLE CON EL INDUSTRIAL

Art. 27
USO INDUSTRIAL

Corresponde al suelo destinado a los establecimientos para la transformación de primeras materias, incluso envasado, transporte y distribución, así como las funciones que complementan la actividad industrial propiamente dicha.

Art. 28
USOS COMPATIBLES
CON EL INDUSTRIAL

Se incluyen actividades no específicamente industriales, como almacenes, laboratorios, centros informáticos, hipermercados, así como la venta y distribución de los productos correspondientes.

El uso de viviendas se excluye, excepto las destinadas al personal encargado de la vigilancia y conservación, de acuerdo con el artículo 50 de estas Ordenanzas.

Aprobación
inicial
Pleno 14 06 90

Aprobación
Provisional
Pleno 14 06 1990

B.2 ESTUDIOS DE DETALLE

20
GENERALIDADES

Los Estudios de detalle tendrán por objeto la definición de alineaciones, rasantes, vías interiores particulares de acceso a la edificación, etc. que sea necesario establecer cuando se proceda a la subparcelación de manzanas para obtener mayor proporción de pequeña industria y/o para desarrollar las zonas de equipamiento.

En cualquier caso, los Estudios de Detalle se ajustarán al Reglamento de Planeamiento (Art. 65 y 66).

Con el fin de establecer la mayor precisión y claridad de aplicación de las presentes Ordenanzas y sin perjuicio de las estipulaciones anteriores indicadas, los Estudios de Detalle observarán los condicionamientos siguientes:

- 1.- En la Memoria se justificará la subparcelación que se proponga en función de la demanda de los tipos de parcela.
- 2.- Las vías interiores de nueva planta propuesta en el Estudio de Detalle se considerarán compatibles con el Artículo 65-C del Reglamento de Planeamiento cuando cumplan las condiciones siguientes:
 - La suma de las longitudes de tramos de las nuevas vías será inferior a 500 m.
 - Los puntos de conexión de la vía del E.D. con la red del Plan Parcial será como máximo 2.

En este caso la distancia entre los puntos de conexión medida sobre ejes de la red viaria del Plan Parcial no será superior a 750 metros.

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90

Aprobación
Provisional

Pleno 16/08/ 1990

Aprobación
inicial.

Pleno 14 06 90

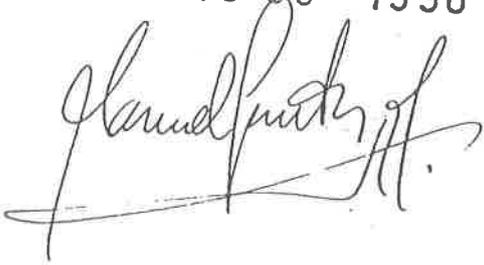


- Las edificaciones en parcelas con frente a más de una calle quedarán obligadas a que todos sus paramentos, de fachada tengan la misma calidad de diseño y acabado. Se entiende por paramentos de fachada las que dan frente a cualquier vía pública.
- Las construcciones auxiliares e instalaciones complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado digno, y que no desmerezca de la estética del conjunto; para lo cual dichos elementos deberán tratarse con idéntico nivel de calidad que la edificación principal.

Los espacios libres de edificación deberán tratarse en todas sus zonas de tal manera que las que no queden pavimentadas se completen con elementos de jardinería, decoración exterior, etc., siempre concretando su uso específico.

Aprobación
Provisional

Pleno 10 08 1990



Alon

Aprobacion
Provisional
Pleno 10 de 1990

14 06 90

B.3 PARCFLACIONES

Art. 30
GENERALIDADES

Se entiende por parcelación la subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, o la agrupación de parcelas previstas en la ordenación del Plan Parcial.

Art. 31
TIPOS DE
PARCELAS

Se establecen los tipos de parcelas siguientes.

- A - PARCELA DE INDUSTRIA NIDO O PEQUEÑA, con superficie de terreno comprendida entre 400 a 2.000 m2.
- B - PARCELA DE INDUSTRIA LIGERA, ^{o MEDIA} con superficie de terreno de 2.000 a 6.000 m2.
- C - PARCELA DE INDUSTRIA grande, con superficie de terreno mayor de 6.000 m2.
- D - PARCELA DE INDUSTRIA JARDIN.

Art. 32
PLANO PARCELARIO

En el P.P.O. se incluye un Plano Parcelario que permite identificar cada una de las parcelas resultantes y justificar la ordenación prevista, con las condiciones que más adelante se detallan.

El Plano Parcelario no es vinculante.

Art. 33
AGRUPAMIENTO
DE PARCELAS

Se permiten agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones. Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan para el nuevo tamaño obtenido.

Art. 34
SEGREGACION DE
MINIMA

Se podrán dividir parcelas para formar otras de menor tamaño siempre que cumplan los siguientes requisitos:

60
Balk h
hoja = 10
sig. pate
L

B.4 PROYECTOS DE URBANIZACION

35
GENERALIDADES

Los proyectos de Urbanización estarán constituidos por los documentos requeridos por el Reglamento de Planeamiento (Art. 15 de la Ley del Suelo y Capítulo VII del Título I de su Reglamento de Planeamiento), así como por lo que se derive del cumplimiento de las condiciones impuestas por el Plan Parcial.

En el desarrollo de las previsiones del P.P.O. los proyectos de Urbanización podrán abarcar uno o varios polígonos de actuación, pero teniendo en cuenta que la totalidad de los mismos forman un conjunto funcional completo, con instalaciones en parte comunes y en parte complementarias. Por este motivo, el diseño y ejecución de los Proyectos de Urbanización deberán realizarse teniendo en cuenta la división en Polígonos y etapas de actuación, si procede.

Las condiciones mínimas que deberán reunir las infraestructuras de servicios en base a las que se redactarán los correspondientes Proyectos de Urbanización, son las siguientes.

Art. 36
RED VIARIA

- A) Para el dimensionado de la red viaria, se consideran los siguientes ratios:
- 1,6 camiones/día para cada 1000 m². de superficie de parcela.
 - 6 turismos/día para cada 1000 m². de superficie de parcela.
- B) Se prohíben cualquier solución viaria con mediana acusada.
- C) Las calzadas se realizarán con firmes flexibles; los bordillos serán de hormigón o granito, preferentemente achaflanadas para permitir la máxima libertad de acceso a las parcelas; las aceras serán de hormigón reglado o ruleteado.
- D) Todos los encuentros de calles serán dimensionados conforme las "Recomendaciones para el proyecto de intersecciones" de la Dirección General del MOPU (1975).

APROBACION
INICIAL

Pleno 14 06 90



- a) Las parcelas resultantes no serán menores de 400 m2. y la superficie edificable resultante no superará la de la parcela originaria.
- b) Cada una de las nuevas parcelas, cumplirán con los parámetros reguladores de la ordenación obtenida en el P.P.O.
- c) Si con el motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización éstas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- d) En ningún caso se podrá superar la ocupación ni la superficie máxima edificable de la parcela primitiva.

Aprobacion
inicial

Pleno 14 06 90

Aprobacion
Provisional

Pleno 10 08 1990

Art. 37
ALCANTARILLADO

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de alcantarillado serán:

- Velocidad de circulación del agua metros.
- Cámaras de descarga: Se dispondrán en la cabecera de colectores.
- Los diámetros de las tuberías serán superiores a 40 cm.; serán de homigón vibrado o centrifugado.
- La distancia máxima entre pozos de registro será de 50 metros (excepto en Emisario).
- La profundidad mínima de la red será de 1,60 m.
- Las conducciones irán bajo zona de servicios o aceras.

inicial
Pleno 14 06 90
Samuel Leizaola

Art. 38
RED DE AGUA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de agua serán:

- Tuberías de fibrocemento con diámetro mínimo de 100 mm.
- Presión mínima de trabajo de las tuberías: 10 atmósferas.
- Las tuberías irán bajo aceras o zonas verdes.
- Se dispondrán puntos de toma en todas las parcelas.
- La dotación de agua será como mínimo 0,50 litros/segundo/hectárea, con punta de 2,4.
- Si la red general de suministro no dispusiera de regulación de caudal se proyectará la instalación de un depósito regulador con capacidad para el consumo total del polígono en su día.
- En la red de distribución se dispondrán bocas de riego e hidrantes según la normativa municipal.

Provisional
Pleno 10 08 1990
Samuel Leizaola

Art. 39
REDES DE ENERGIA
ELECTRICA

Las condiciones mínimas exigibles para el proyecto de la red de energía eléctrica serán los siguientes:

- Consumo medio mínimo a considerar para el cálculo de la instalación:
250-300 KVA por Há. bruta de superficie de parcela. Sobre este Consumo se explicará los coeficientes reglamentados ó en su defecto los usuales de la Compañía distribuidora.
- La red de alta tensión (A.T.) será aérea, con conductores de aluminio-acero.
- La red de baja tensión (B.T.) será de tipo trenzada con conductores aislados y/o subterránea, con conductores P.R.C.
- Los centros de transformación se construirán preferentemente prefabricados para entradas y salidas subterráneas aunque se admiten otros tipos normalizados por la Compañía distribuidora.
- La tensión en A.T. será la normalizada por la Compañía en la zona y en B.T. las de 380/220 V.

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90



Art. 40
ALUMBRADO PUBLICO

Los Proyectos de Alumbrado Público se sujetarán a las condiciones siguientes:

- La red de alumbrado público será subterránea a base de cable de cobre, con aislamiento de 1000 V. bajo tubo de PVC, hormigón, fibrocemento ligero, etc.
- Los báculos serán galvanizados en caliente por inmersión de chapa de 3 ó 4 mm. de espesor; preferentemente tendrán una altura de 10 m. según la anchura de las calles.
- Las luminarias serán cerradas con cierre antivandálico o muy resistente.
- Las lámparas serán de sodio de alta o baja presión según necesidades específicas.

Aprobación
Provisional

Pleno 10 08 1990



intensivo o reducido mediante el uso de equipos de ahorro de energía y apagando una lámpara sí, otra no, mediante circuitos diferentes.

- La instalación de alumbrado cumplirá el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y concretamente la Norma MI-BI-009.
- Los puntos de luz se dispondrán en el borde de acera más alejado de la calzada y siempre a una distancia del bordillo superior a 1,00 metros.
- El alumbrado público será de trazado unilateral y se conducirá por la acera contraria a la de la red de A.T..

Para las vías de acceso e interiores del polígono, de acuerdo con la recomendación del Documento nº 12 (1075) 2ª Edición de la Comisión Internacional de L'Eclairage, el alumbrado público del polígono deberá cumplir las condiciones siguientes:

Luminación media. 1 cd/m².

L.min.
= 0,4

L.med.

Uniformidades

L.min
= 0,5

L.med.

Deslumbramiento:

Molesto: 4

Perturbador: 20

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90

[Handwritten signature]

Aprobación

previsional

Pleno 13 03 1990

[Handwritten signature]

C) NORMAS DE LA EDIFICACION

C.1. CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS EN RELACION CON LAS VIAS PUBLICAS

Art. 41
LICENCIAS

Estarán sujetos a previa licencia municipal, todos los actos previstos en el artículo 19 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

El Ayuntamiento fijará los avales que garanticen la reparación de los desperfectos que se pudieran ocasionar en las vías públicas y que sean imputables a los beneficios de las parcelas.

Art. 42
ACCESOS A
PARCELAS

El ancho de cada acceso no será mayor de 5,00 metros.

El beneficiario de la parcela quedará obligado a reparar los desperfectos debidos a la construcción de accesos cuando éstos corran por su cuenta.

Art. 43
NIVELES DE EDIFICACION
Y RAMPAS

En cada plano perpendicular al lindero frontal, las rasantes deberán quedar comprendidas entre las rectas que con pendientes ± 15 por ciento, tienen su origen en aquel lindero a nivel de acera.

Cuando por el desnivel del terreno sea necesario establecer rampas de acceso en el interior de parcela, éstas tendrán una pendiente máxima del 20 por ciento.

Antes de su conexión a la vía pública se dispondrá un tramo de acuerdo con longitud no inferior a 5,00 metros contados a partir del lindero frontal de la vía pública en dirección al anterior de la parcela, con una pendiente inferior al 2 por ciento.

Plano Municipal
Plano 1108
1990



Aprobación
inicial

Fino 14 06 90

ACE 44
CONSTRUCCIONES
EN PARCELAS

Se prohíbe emplear las vías públicas como depósito de materiales o en la elaboración de hormigones y morteros de las obras a realizar en el interior de las parcelas.

El beneficiario será el responsable de los desperfectos que se ocasionen en la vía pública como consecuencia de las obras citadas.

Art. 45.1
APARCAMIENTOS EN
LA VIA PUBLICA

Se proyectarán aparcamientos en línea ó batería debido al gran porcentaje de industrias nido o pequeña, sin sobrepasar el máximo del cincuenta por ciento del número total de plazas previsibles, de acuerdo con el art. 7,d) del Reglamento de Planeamiento.

Art. 45.2
APARCAMIENTO EN
EL INTERIOR DE
LAS PARCELAS

En las industrias de tipo A, será suficiente a efectos de aparcamiento, la zona de retranqueo y las plazas que les correspondan en su tramo de fachada, deduciendo 1 plaza por parcela para el acceso.

En las industrias del tipo B, C y D, a parte de contabilizar las plazas de fachada, el proyecto de edificación de la industria a instalar, demostrará que se pueden resolver las dotaciones de aparcamiento que indica el Reglamento en el interior de las parcelas.

1990

C.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACION

16
RESOLUCION GENERAL

El límite de la parcela en su frente y en las líneas medianeras, objeto de retranqueos, se materializará con un cerramiento tipo que se fije para el polígono, o, en su caso, se resolverá respetando un diseño adecuado que deberá someterse a la aprobación municipal.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá a cargo de la industria que primero se establezca debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de su edificio.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas de terreno, se construirán muros siguiendo el límite de la parcela para la contención de tierras, a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En el caso de edificios independientes dentro de una parcela, la separación mínima entre ellos será de 6 metros.

Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en planta, se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la más alta de las edificaciones, si éstas tienen locales vivideros, o a la mitad del diámetro si los huecos al patio pertenecen a zonas de paso o almacenes.

Se permiten semisótanos cuando se justifiquen debidamente, de acuerdo con las necesidades. Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor a 1/8 de la superficie útil del local.

Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente.

Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

En el conjunto de la superficie de ocupación en planta, no se tendrá en cuenta la proyección horizontal de los aleros, marquesinas ni cuerpos volados.

La superficie construida en semisótanos y sótanos será computable, salvo en el caso de que los sótanos se destinen a aparcamientos. En este último caso, el local correspondiente cumplirá además las prescripciones que

APROBADO
ORIGINAL
FEBRO 14 06 90

1990

ANEXO
FEBRO 14 06 90

en materia de garajes y aparcamientos establezcan las ordenanzas de la localidad.

Las servidumbres generadas por instalaciones de cualquier tipo, ubicadas dentro de las zonas de retranqueo de las parcelas, deberán ser respetadas en todo momento.

CONDICIONES DE VOLUMEN

En base a las característica de la ordenación, tipología edificatoria prevista, y a los efectos del cálculo de volumen resultante, se establecen las siguientes condiciones:

Art. 47
ELEMENTOS COMPUTABLES

Quedan incluidos en el conjunto del volumen:

- a) La superficie edificable de todas las plantas del edificio con independencia del uso a que se destinen.
- b) Las terrazas, balcones o cuerpos volados que dispongan de cerramiento.
- c) Las construcciones secundarias sobre espacios libres de parcela siempre que de la disposición de su cerramiento y de los materiales y sistemas de construcción empleados pueda deducirse que se consolida un volumen cerrado y de carácter permanente.

Art. 48
ELEMENTOS EXCLUIDOS

Quedan excluidos del conjunto de volumen edificable:

- a) Los patios interiores, aunque sean cerrados.
- b) Los soportales, y plantas diáfanos porticadas, que en ningún caso podrán ser objeto de cerramiento posterior, que suponga rebasar la superficie total edificable.
- c) Los equipos de proceso de fabricación exteriores a las naves, tales como bombas, tanques, torres de refrigeración chimeneas, etc., si bien los espacios ocupados por tales equipos se contabilizan como superficie ocupada de la parcela.

Asociación
Profesional
1990

- d) Los elementos ornamentales de remate de cubierta y los que correspondan a escaleras, aparatos elevados o elementos propios de las instalaciones del edificio (tanques de almacenamiento, acondicionadores, torres de procesos, paneles de captación de energía solar, chimeneas, etc).

CONDICIONES DE USO

Art. 49 USOS PROHIBIDOS

Se prohíbe cualquier uso no incluido en el apartado B.1 de las presentes Ordenanzas.

También quedan excluidas las industrias definidas como potencialmente insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2414/1961).

No obstante, podrán ser autorizadas aquellas industrias que estando afectadas por el citado Reglamento, acompañen a la solicitud de adjudicación informe favorable de la Comisión Provincial de Colaboración del Estado con las Corporaciones Locales u Organismo competente, en el que se indicarán las medidas correctoras necesarias para su funcionamiento, y permitan su emplazamiento dentro del polígono.

Art. 50 USOS TOLERADOS

Se tolerará el uso de una vivienda por parcela (excepto en industrias tipo NIDO O PEQUEÑA) para el personal dependiente del sector industrial, en las siguientes condiciones:

- a) La vivienda se someterá a la normativa aplicable (Legislación de viviendas de protección oficial u Ordenanzas Municipales).
- b) En cualquier caso, será imprescindible que la vivienda en zona industrial disponga de:
 - Acceso independiente de la industria.
 - Ventilación directa de todos los locales viviendas.
 - Aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación, de forma que resulte garantizada la protección de cualquier actividad insalubre.

1990

molesta, nociva o peligrosa.

- c) La unidad "vivienda" debe constituir un sector de incendio respecto a la industria.
- d) Se admite la posibilidad de incluir una vivienda para un vigilante, por cada grupo de 10 industrias "NIDO".
- e) La superficie construida de cada vivienda no será inferior a 50 m². ni superior a 150 m².

Art. 51
USOS OBLIGADOS

Serán los especificados en el plano de zonificación del P.P.O. y en las presentes Ordenanzas.

CONDICIONES HIGIENICAS

Art. 52
EMISIONES GASEOSAS

Las emisiones gaseosas de las industrias que se instalen se ajustarán a los valores máximos admitidos por la Ley 38/1972 de 22 de diciembre (BOE 26-XII-72) de protección del ambiente atmosférico y su Reglamento aprobado por Decreto 833/1975 de 6 de febrero (BOE 22-IV-75) para la contaminación atmosférica producida por las industrias.

Art. 53
AGUAS RESIDUALES

Ninguna persona física o jurídica descargará o depositará o permitirá que se descarguen o depositen al sistema de saneamiento cualquier agua residual que contenga:

- 1) Aceites y grasas: Concentraciones o cantidades de sebos, ceras, grasas y aceites totales que superen los índices de calidad de los efluentes industriales" ya sean emulsionados o no, o que contengan sustancias que puedan solidificar o volverse viscosas a temperaturas entre 0º 40º en el punto de descarga.
- 2) Mezclas explosivas: Líquidos, sólidos o gases que por su naturaleza y cantidad sean o puedan ser suficientes, por sí solos o por interacción con otras sustancias, para provocar fuegos o

1990

explosiones o ser perjudiciales en cualquier otra forma a las instalaciones de alcantarillado o al funcionamiento en los sistemas de depuración. En ningún momento dos medias sucesivas efectuadas con un explosímetro, en el punto de descarga a la red de alcantarillado, deberán ser superiores al 5% del límite inferior de explosividad.

Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: gasolina, queroseno, nafta, benceno, tolueno, xileno, éteres, alcoholes, cetonas, aldehídos, peróxidos, cloratos, percloratos, bromatos, carburos, hidruros y sulfuros.

- 3) Materiales nocivos: Sólidos, líquidos o gases malolientes o nocivos, que ya sea por sí solos o por interacción con otros desechos, sean capaces de crear una molestia pública o peligro para la vida, o que sean o puedan ser suficientes para impedir la entrada en una alcantarilla para su mantenimiento o reparación.
- 4) Desechos sólidos o viscosos: Desechos sólidos o viscosos que provoquen o puedan provocar obstrucciones en el flujo del alcantarillado e interferir en cualquier otra forma con el adecuado funcionamiento de sistema de depuración. Los materiales prohibidos incluyen en relación no exhaustiva: basura no triturada, tripas o tejidos animales, estiércol o suciedades intestinales, huesos, pelos, pieles o camazas, entrañas, plumas, ceniza, escorias, arenas, cal gastada, polvos de piedra o mármol, metales, vidrio, paja, virutas, recortes de césped, trapos, granos gastados, lúpulo gastado, desechos de papel, maderas, plásticos, alquitrán, pinturas, residuos del procesado de combustibles o aceites lubricantes y sustancias similares.
- 5) Sustancias tóxicas inespecíficas: Cualquier sustancia tóxica en cantidades no permitidas por otras normativas o leyes aplicables, compuestos químicos o sustancias capaces de producir olores indeseables, o toda sustancia que no sea susceptible de tratamiento, o que pueda interferir en los procesos biológicos o en la eficiencia del sistema de tratamiento o que pase a través del sistema.
- 6) Materiales coloreados: Materiales con coloraciones objeccionales, no eliminables con el proceso de tratamiento empleado.
- 7) Materiales calientes: La temperatura global del vertido no superará los 40°.

Asesoración
Profesional
Enero 08 1990

- 8) Desechos corrosivos: Cualquier desecho que provoque corrosión o deterioro de la red de alcantarillado o en el sistema de depuración. Todos los desechos que se descarguen a la red de alcantarillado deben tener un valor del índice de pH comprendido en el intervalo de 5,5 a 10 unidades. Los materiales prohibidos incluyen, en relación no exhaustiva: ácidos, bases, sulfuros, sulfatos, cloruros y fluoruros concentrados y sustancias que reaccionen con el agua para formar productos ácidos.
- 9) Gases o vapores: El contenido en gases o vapores nocivos o tóxicos (tales como los citados en el Anexo nº 2 del Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas de 30 de noviembre de 1961), debe limitarse en la atmósfera de todos los puntos de la red, donde trabaje o pueda trabajar el personal de Saneamiento, a los valores máximos señalados en el citado Anexo nº 2.

Para los gases más frecuentes, las concentraciones máximas permisibles en la atmósfera de trabajo serán:

- Dióxidos de azufre: 5 partes por millón.
- Monóxido de carbono: 100 partes por millón.
- Cloro: 1 parte por millón.
- Sulfuro de hidrógeno: 20 partes por millón.
- Cianuro de hidrógeno: 10 partes por millón.

A tal fin, se limitará en los vertidos en contenido en sustancias potencialmente productoras de tales gases o vapores a valores tales que impidan que, en los puntos próximos al de descarga del vertido, donde pueda trabajar el personal, se sobrepasen las concentraciones máximas admisibles.

Aprueba el
 Decreto de 1990

- 10) Índices de calidad: Los vertidos de aguas residuales a la red de alcantarillado no deberán sobrepasar las siguientes concentraciones máximas que se relacionan:

Sólidos rápidamente sedimentables	15	mg/l
T (° C)	40	
pH	5,5-11	
Grasas	100	mg/l
Cianuros libres	2	mg/l
Cianuros (en CN ⁻)	10	mg/l
Dióxido de azufre (SO ₂)	20	mg/l
Fenoles totales (C ₆ H ₅ OH)	5	mg/l

INICIO
Pleno 14 06 90

Fomaldehido	(HcHo)	15 mg/l
Amoniaco		1,5 mg/l
Sulfuros	(en S ⁼)	10 mg/l
Sulfuros libres		0,5 mg/l
Aluminio	(Al)	30 mg/l
Arsénico	(As)	2 mg/l
Bario	(Ba)	20 mg/l
Boro	(B)	4 mg/l
Cadmio	(Cd)	1 mg/l
Cobre	(Cu)	5 mg/l
Cromo Hexavalente		1 mg/l
Cromo total		5 mg/l
Cinc	(Zn)	5 mg/l
Estaño	(Sn)	5 mg/l
Hierro	(Fe)	4 mg/l
Manganeso		2 mg/l
Mercurio	(Hg)	4 mg/l
Niquel	(Ni)	0,2 mg/l
Plomo	(Pb)	10 mg/l
Selenio	(Se)	2 mg/l
		2 mg/l

La dilución de cualquier vertido de aguas residuales practicada con la finalidad de satisfacer estas limitaciones será considerada una infracción a esta Ordenanza, salvo en casos declarados de emergencia o peligro.

11) Desechos radiactivos: Desechos radiactivos o isótopos de tal vida media o concentración que no cumplan con los reglamentos u ordenes emitidos por la autoridad pertinente, de la que dependa el control sobre su uso y que provoquen o puedan provocar daños o peligros para las instalaciones o a las personas encargadas de su funcionamiento.

12) La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en Mg/l, será inferior a 40 mg. de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18º C.

Los materiales en suspensión contenidos en las aguas residuales no excederán en peso a 30 mg/l.

13) Cualquier instalación industrial quedará sometida a las especificaciones controles y normas que se contienen en las Normas Urbanísticas de la localidad.

Resolución
Regional
10 08 1990

Art. 54
RUIDOS

Se permiten los ruidos siempre que no sobrepasen los 90 decibelios, medidos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

Art. 55
APLICACION GENERAL
DE NORMAS HIGIENI-
CAS Y DE SEGURIDAD

Además de lo preceptuado en las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en la legislación siguiente:

- Ordenanza General de Higiene y Seguridad del Trabajo, de 9 de Marzo de 1971 (BOE de 16 de Marzo de 1971) y demás disposiciones complementarias.
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de Noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961).
- Reglamento de Policía de Aguas y Cauces y demás disposiciones complementarias.

Si en un caso concreto concurriesen circunstancias especiales que hagan aparecer dudas de interpretación sobre uno ó varios de los artículos incluidos en las presentes Ordenanzas se estará a lo que dictaminen los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o la Entidad Gestora.

CONDICIONES DE SEGURIDAD

Art. 56
INSTALACIONES DE
PROTECCION CONTRA
EL FUEGO

Se ajustarán a lo dispuesto en la NBE - CPI82, Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo y demás disposiciones legales vigentes que les sean de aplicación.

Serán de obligatorio uso, como mínimo, las siguientes:

a) Extintores manuales

Son aparatos de manejo manual que contengan en su interior una carga (espuma, polvo seco, o anhídrido carbónico), que impulsada por presión, permita sofocar fuegos incipientes. Llevará incorporado un soporte para su fijación a paramentos verticales y el modelo a utilizar deberá estar homologado por el Ministerio de Industria.

La carga de los extintores se sustituirá cada año

Aprobacion

Inicial

Plena 14 06 90

Aprobacion

Inicial

Plena 08 1990

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90



o después de un incendio.

El número mínimo de extintores a colocar se determinará como sigue:

- En oficina: Un extintor por cada planta situado en la caja de la escalera y como mínimo cada 200 metros cuadrados construidos o fracción.
- En naves de fabricación o almacenaje: Un extintor por cada 200 metros cuadrados o fracción.
- Además de colocar un extintor, como mínimo, en cada uno de los locales que alberguen: contadores de electricidad, depósitos de combustible, centros de transformación, etc.
- Se justificará la eficacia y tipo de agente extintor en base a la carga de fuego previsible y tipo de fuego, según el proceso industrial de que se trate.

b) Equipos de manguera

Son instalaciones de extinción de incendios formados por una conducción independiente del resto de la fontanería y que tendrá, como mínimo, las siguientes características:

- 1.- Toma de la red general, con llaves de paso y válvula de retención.
- 2.- Conducción de diámetro mínimo 100 mm. y capaz de soportar una presión de 15 atmósferas.
- 3.- Equipos de manguera, con el correspondiente armario de alojamiento instalados en parámetros verticales, a 120 centímetros del pavimento y con las características especificada en la norma UNE 23.091.

Cuando la red de suministro no garantice una presión dinámica mínima en punta de lanza de 3.5 kg/cm². (344 KPa), se instalará un grupo de presión alimentado por un depósito de capacidad suficiente para mantener durante 1 hora el funcionamiento simultaneo de dos bocas de incendio con un caudal mínimo unitario de 3,3 l/seg. para las B.I.E. de 45 m/m D. y 1,6 l/seg. para las de 25 m/m. de D.. El grupo de presión y el depósito de agua se situarán siempre bajo la rasante del pavimento y en las zonas de retranqueo de parcela ó en espacios

Aprobación
provisional
Pleno 10 08 1990



Aprobacion
inicial

Pleno 14 06 90



libres de la misma, no permitiéndose su ubicación en el interior de las oficinas o naves.

El número mínimo de equipos de manguera a instalar se determina como sigue:

- Oficinas: En cada planta, se instalarán un equipo por cada 40 metros o fracción de longitud de fachada principal.
- Naves de fabricación o almacenaje: En cada planta se instalarán un equipo por cada 600 metros de nave, situados a una distancia no superior a 40 metros uno de otro y con un mínimo de dos equipos, para naves inferiores a 600 metros cuadrados, en cada caso, ambos equipos se instalarán junto a las puertas de entrada y salida de la nave y por el interior de la misma.
- En las parcelas comprendidas entre metros cuadrados se instalarán dos equipos de manguera con toma directa a la red general del polígono, pudiendo prescindir del grupo de presión y depósito de reserva especificado anteriormente.

CONDICIONES ESTETICAS

Art. 57
GENERALIDADES

Aprobacion
Provisional

Pleno 10 08 1990



- Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.
- Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación
- Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- Los rótulos empleados se ajustarán a las normas de un correcto diseño encunto a composición y colores utilizados y se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. La empresa beneficiaria es la responsable -en todo momento- de su buen estado de mantenimiento y conservación.

MLL

Art. 34.- SEGREGACION DE PARCELAS Y PARCELA MINIMA

B.4.- Proyecto de Urbanizacion

- Art. 35.- GENERALIDADES
- " 36.- RED VIARIA
- " 37.- ALCANTARILLADO
- " 38.- RED DE AGUA
- " 39.- REDES DE ENERGIA ELFCTRICA
- " 40.- ALUMBRADO PUBLICO

(C) NORMAS DE EDIFICACION

C.1.- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas

- Art. 41.- LICENCIAS
- " 42.- ACCESO A PARCELAS
- " 43.- NIVFLES DE EDIFICACION Y RAMPAS
- " 44.- CONSTRUCCIONES DE PARCELAS
- " 45.- APARCAMIENTOS EN LA VIA PUBLICA

C.2.- Condiciones de la edificación

Art. 46.- NORMATIVA GENERAL

C.3.- Condiciones de volumen

- Art. 47.- ELEMENTOS COMPUTABLES
- " 48.- ELEMENTOS EXCLUIDOS

C.4.- Condiciones de uso

- Art. 49.- USOS PROHIBIDOS
- " 50.- USOS TOJERADOS
- " 51.- USOS OBLIGADOS

C.5.- Condiciones higiénicas

- Art. 52.- EMISIONES GASFOASAS
- " 53.- AGUAS RESIDUALES
- " 54.- RUIDOS
- " 55.- APLICACION GENERAL DE NORMAS HIGIENICAS Y DE SEGURIDAD

APROBACION
PROVISIONAL
Pleno 10-08-1990

Samuel Quintanilla

Aprobacion
inicial
Pleno 14-06-90

Samuel Quintanilla

X

(D) NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 58
SISTEMAS DE
COMUNICACION

Aprobacion
inicial

Pleno 14 06 90

- Condiciones de edificación: Se caracterizan por no ser edificables, no incluyendo como tal concepto las construcciones propias del mobiliario urbano.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen.
- Condiciones de uso: Serán las siguientes:
 - Calzadas: Uso libre de tránsito rodado
 - Aceras: Uso exclusivo de tránsito peatonal.

Art.59
ESPACIOS LIBRES

Aprobacion
Provisional

Pleno 10 08 1990

a) Espacios libres de dominio público

La urbanización de estos espacios consistirá en la preparación necesaria de los terrenos para efectuar las plantaciones arbóreas que, con arreglo a las condiciones climáticas de la zona, puedan corresponder.

b) Espacios Libres de dominio privado

Son los resultantes de los retranques obligatorios a linderos.

- Condiciones de edificación: No son edificables.
- Condiciones de volumen: No se admite ningún volumen de edificación; salvo los de cuerpos volados, a una altura mayor de 2,50 m.
- Condiciones de uso: Podrán destinarse a aparcamiento, espacios de carga y descarga y/o zona ajardinada.

Se prohíbe utilizar estos espacios como depósitos de materiales o vertido de desperdicios.

Art. 60
ZONAS DE SERVICIO
DE INSTALACIONES

Comprende los terrenos destinados al establecimiento o paso de instalaciones de los servicios necesarios para el funcionamiento del sector industrial, tales como equipos de elevación, subestación de transformación, etc.

Condiciones de edificación

- Retranqueos de edificación: Serán de 10 m. a cualquier lindero.
- Ocupación máxima de parcela: el 25 por ciento.

Condiciones de volumen

- Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de 0,50 m²/m²., computable solamente en las edificaciones cerradas, anexas a las instalaciones, tales como pequeños almacenes, casetas, etc.
- Altura máxima de la edificación: 7 m.

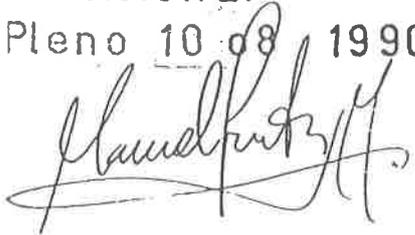
Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90



Art. 61
ZONA DEPORTIVA

Aprobación
Provisional
Pleno 10 08 1990



Condiciones de edificación

- Retranqueos: Serán de 10 metros a cualquier lindero.
- Ocupación máxima: el 40 por ciento.

Condiciones de volumen

- Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de: 1 m²/m².
- Edificabilidad: 5,6 m³/m²
- Altura máxima: 14 m.

Condiciones de uso

Incluye los locales o edificios destinados a la práctica, exhibición o enseñanza de ejercicios de cultura física o deportes. Se permiten las construcciones necesarias tales como pabellones cubiertos, polideportivos, estadios, piscinas, etc., e instalaciones complementarias.

Art. 62
SERVICIOS INDUS-
TRIALES DE EQUI-
PAMIENTO

Aprobación
inicial

Pleno 14 de 06 90

Aprobación
Provisional

Pleno 10 de 08 1990

Condiciones de la edificación

- Retranqueos: A definir en el Estudio de Detalle.
- Ocupación máxima de la zona: 60 por ciento.

Condiciones de volumen

- Aprovechamiento: El índice de piso máximo será de: 2,00 m²/m².
- Edificabilidad: 10,50 m³/m².
- Altura máxima: 17,50 m.

Condiciones de uso

- a) El uso comercial corresponde a edificios o locales destinados a la compra-venta al por menor del artículo, así como las construcciones complementarias para almacenamiento de dichos artículos.

USOS SECUNDARIOS: Se tolerarán locales destinados al uso de oficinas destinadas a actividades de investigación y desarrollo; servicios de asesoramientos Técnicos y Financieros; agencias de distribución de productos industriales, centros de informática y comunicaciones, locales destinados con actividades de hostelería, tales como bares, cafeterías, restaurantes, comedores de autoservicio, y, en general cuantas actividades tiendan a buena comercialización de los productos industriales obtenidos en la Actuación.

- b) Uso social:
Comprenderá los de tipo cultural, asistencial y de relaciones humanas en general.

Se preverá el dejar una plaza de aparcamiento por cada 100.- m². de edificación

Art. 63
ZONA INDUSTRIAL

Condiciones de la edificación

INDUSTRIA NIDO O PEQUEÑA: 400 . 2000

- Tipo de construcción: edificios adosados
- Retranqueos mínimos: al frente de la calle 10 m.
- la agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 150 m. y dejar un retranqueo lateral, a otras agrupaciones o parcelas de por lo menos de 5 metros.

- Ocupación máxima sobre parcela 80 %
- Índice de piso 0,90 m2/m2.
- Altura máxima ~~7,50 m.~~ 10,50 m.
- Edificabilidad máxima 6,00 m3/m2.

INDUSTRIA MEDIA (PAREADA) 200 . 6000
Posibilidad adosar dos parcelas como máximo.

- Tipo de construcción: al frente de la calle 10 m
: al fondo 5 m
: laterales, 5 y medianería.
- Ocupación máxima sobre parcela 70 %
- Índice de piso 0,80 m2/m2
- Altura máxima ~~7,50 m~~ 10,50 m.
- Edificabilidad máxima 5,25 m3/m2

INDUSTRIA GRANDE: > 6.000

- Tipo de construcción: AISLADA
al frente de la calle 10 m.
al fondo y laterales 5 m.
- Ocupación máxima sobre parcela 60 %
- Índice de piso 0,70 m2/m2
- Altura máxima ~~7,50 m.~~ 10,50 m.
- Edificabilidad 4,50 m3/m2

Aprobación inicial

Pleno 14 06 90

Aprobación provisional

Pleno 10 08 1990

Aprobacion
inicial

Pleno 14 06 90



INDUSTRIA JARDIN:

- Tipo de construcción: AISLADA.
al frente de calle 10 m.
al frente y laterales 5 m.
- Ocupación máxima sobre parcela..... 50 %
- Índice de piso 0,65 m2/m2.
- Altura máxima 7,50 m. 40,50 m.
- Edificabilidad máxima 3,75 M3/m2.

Art. 64
APLICACIÓN GENERAL
DE LAS NORMAS DE
CADA ZONA

Cuando de la aplicación de la distinta normativa esta-
blecida exista contradicción respecto a la edificabi-
lidad de una determinada parcela, prevalecerá aquélla
que cumpla el menor aprovechamiento.

Aprobacion
Provisional
Pleno 10 08 1990



PLAN PARCIAL DE LA ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - 22

5.-ANEXO

CUADRO RELACION DE PARCELAS

CUADRO GENERAL DE CARACTERISTICAS

AVANCE DE MEDICION DE POSIBLE MOVIMIENTO DE TIERRAS
(DOCUMENTACION GRAFICA, PLANOS 14,14.1,14.2,14.3 Y 14.4)

INDICE DE PLANOS:

- 1.- SITUACION
- 2.- CONEXIONES CON EL EXTERIOR
(NORMAS SUBSIDIARIAS)
- 3.1.- DELIMITACION
- 3'2.- DELIMITACION
- 4.- TOPOGRAFICO-ESTADO ACTUAL
- 5.- VIARIO- PENDIENTES Y RASANTES
- 6.- AUTOVIA EXTREMADURA- ENLACE CON LA ACTUACION

ESQUEMAS DE SERVICIOS

- 7.- RED DE ALCANTARILLADO
- 8.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- 9 Y 10.- ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO

PLANEAMIENTO

- 11'- PARCELACION
- 12'- ZONIFICACION
- 13'- PLAN DE ETAPAS

AVANCE DE ESTUDIO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS

- 14.- PLANO REFERENCIA DE PERFILES
- 14.1 al 14.4.- PERFILES TRANSVERSALES DEL TERRENO

Aprobación
inicial

Pleno 14 06 90

Aprobación
Provisional

Pleno 10 08 1990

ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO.*

* PARCELAS *	* CATEGORIAS DE INDUSTRIAS *				* EQUIPO *
	* 400 A * 2.000 m2 *	* 2.000 A * 6.000 m2 *	* MAYOR DE * 6.000 m2 *	* INDUSTRIA * JARDIN *	
* 1 *		4.157 *			
* 2 *		3.730 *			
* 3 *		4.450 *			
* 4 *		4.600 *			
* 5 *		4.600 *			
* 6 *		4.600 *			
* 7 *		4.600 *			
* 8 *		4.600 *			
* 9 *		4.600 *			
* 10 *		4.600 *			
* 11 *		4.600 *			TOTAL
* 12 *		4.600 *			(1-13)
* 13 *		4.600 *			58.337 *
* 14 *		2.215 *			
* 15 *	1.496 *				
* 16 *	1.200 *				
* 17 *	1.200 *				
* 18 *	1.200 *				TOTAL
* 19 *	1.500 *				(14-20)
* 20 *		2.608 *			11.419 *
* 21 *		3.000 *			
* 22 *		3.000 *			
* 23 *		3.000 *			
* 24 *		3.000 *			
* 25 *		3.000 *			
* 26 *		3.000 *			
* 27 *		3.000 *			
* 28 *		2.996 *			TOTAL
* 29 *		2.765 *			(21-30)
* 30 *		3.359 *			30.120 *
* 31 *		2.100 *			
* 32 *	1.800 *				
* 33 *	1.800 *				
* 34 *	1.800 *				TOTAL
* 35 *	1.800 *				(31-36)
* 36 *		2.100 *			11.400 *
* 37 *	1.261 *				
* 38 *	535 *				
* 39 *	535 *				
* 40 *	535 *				
* 41 *	535 *				
* 42 *	535 *				
* 43 *	535 *				
* 44 *	535 *				TOTAL
* 45 *	535 *				(37-46)
* 46 *	784 *				6.325 *
* 47 *	1.000 *				
* 48 *	750 *				
* 49 *	750 *				
* 50 *	750 *				
* 51 *	750 *				
* 52 *	750 *				

Aprobacion Provisional

Pleno 10 de 08 1990



Aprobacion Inicial

Pleno 14 de 06 '90

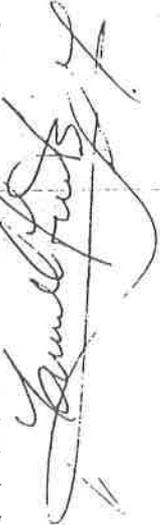


ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO.*

* PARCELAS *	* CATEGORIAS DE INDUSTRIAS *				* TOTAL PARCIAL *	* EQUIPO *
	400 A. 2.000 m2	2.000 A 6.000 m2	MAYOR DE 6.000 m2	INDUSTRIA JARDIN		
* 53 *	750					
* 54 *	750					
* 55 *	750					
* 56 *	750					
* 57 *	750				TOTAL (47-58)	
* 58 *	1.000				9.500	
* 59 *	881					
* 60 *	482					
* 61 *	487					
* 62 *	477					
* 63 *	468					
* 64 *	462					
* 65 *	460					
* 66 *	464					
* 67 *	443					
* 68 *	750					
* 69 *		2.100				
* 70 *		5.000			TOTAL (59-72)	
* 71 *		5.000			22.474	
* 72 *		5.000				
* 73 *		2.955				
* 74 *	1.500					
* 75 *	1.190					
* 76 *	1.190					
* 77 *	1.190					
* 78 *	1.190				TOTAL (73-80)	
* 79 *	1.190				11.905	
* 80 *	1.500					
* 81 *	1.500					
* 82 *	1.190					
* 83 *	1.190					
* 84 *	1.190					
* 85 *	1.190					
* 86 *	1.190				TOTAL (81-88)	
* 87 *	1.190				10.990	
* 88 *		2.350				
* 89 *		2.747				
* 90 *		2.700				
* 91 *		2.700				
* 92 *		2.700				
* 93 *		2.700				
* 94 *		2.700				
* 95 *		2.700				
* 96 *		2.700				
* 97 *		2.700				
* 98 *		2.700				
* 99 *		2.700				
* 100 *		2.700				
* 101 *		2.700				
* 102 *		2.700				
* 103 *		2.700				
* 104 *		2.700				
* 105 *		2.700				

Aprobacion Provisional

Pleno 10 de 1990



Aprobacion inicial

Pleno 14 de 1990



* ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO.*							
* PARCELAS *	* CATEGORIAS DE INDUSTRIAS *					* EQUIPO *	
	* 400 A	* 2.000 A	* MAYOR DE	* INDUSTRIA	* TOTAL	* COMERCIAL	
	* 2.000 m2	* 6.000 m2	* 6.000 m2	* JARDIN	* PARCIAL	* SOCIAL	
						* P.DEPORTIVO	
						* SERVICIOS	
* 106 *		* 3.773 *			* (89-107) *		
* 107 *		* 3.700 *			* 53.420 *		
* 108 *		* 4.000 *					
* 109 *		* 4.000 *					
* 110 *		* 4.000 *					
* 111 *		* 4.000 *					
* 112 *		* 4.000 *					
* 113 *			* 7.091 *				
* 114 *		* 4.000 *					
* 115 *		* 3.950 *					
* 115 *		* 3.858 *					
* 117 *		* 3.566 *			* TOTAL *		
* 118 *		* 4.365 *			* (108-119) *		
* 119 *		* 5.800 *			* 52.630 *		
* 120 *		* 2.517 *					
* 121 *	* 1.748 *						
* 122 *	* 1.748 *						
* 123 *	* 1.748 *						
* 124 *	* 1.748 *						
* 125 *	* 1.748 *						
* 126 *	* 1.748 *						
* 127 *	* 1.748 *						
* 128 *	* 1.748 *						
* 129 *	* 1.748 *						
* 130 *	* 1.748 *						
* 131 *	* 1.748 *						
* 132 *	* 1.748 *						
* 133 *	* 1.748 *						
* 134 *	* 1.748 *						
* 135 *	* 1.748 *						
* 136 *	* 1.748 *						
* 137 *	* 1.748 *						
* 138 *		* 2.750 *					
* 139 *	* 1.500 *						
* 140 *	* 1.200 *						
* 141 *	* 1.200 *						
* 142 *	* 1.200 *				* TOTAL *		
* 143 *	* 1.200 *				* (120-144) *		
* 144 *	* 1.635 *				* 42.918 *		
* 145 *		* 4.600 *					
* 146 *		* 4.600 *					
* 147 *		* 4.600 *					
* 148 *		* 4.600 *					
* 149 *		* 4.600 *					
* 150 *		* 4.600 *					
* 151 *		* 4.600 *					
* 152 *		* 4.600 *					
* 153 *		* 4.600 *					
* 154 *		* 4.305 *					
* 155 *		* 3.744 *			* TOTAL *		
* 156 *		* 3.183 *			* (145-157) *		
* 157 *		* 4.523 *			* 57.155 *		

Aprobacion Provisional

Pleno 10.08.1990



Aprobacion inicial

Pleno 14.06.90



ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO.*

* PARCELAS *	* CATEGORIAS DE INDUSTRIAS *				* EQUIPO *
	400 A 2.000 m2	2.000 A 6.000 m2	MAYOR DE 6.000 m2	INDUSTRIA JARDIN	
159	1.140				
160	1.140				
161	1.240				
162	1.287				
163	1.693				
164	1.700				
165	1.372				
166	1.358				
167	1.363				
168	1.700				
169		3.433			
170		4.133			
171		3.816			
172		3.710			
173		3.757			
174		3.785			
175		5.045			
176		4.966			
177		5.817			
178		2.340			
179	1.500				
180	1.200				
181	1.200				
182	1.200				
183	1.200				
184	1.200				
185	1.500				
186	1.500				
187	1.200				
188	1.200				
189	1.200				
190	1.200				
191	1.200				
192	1.500				
193	1.500				
194	1.200				
195	1.200				
196	1.200				
197	1.200				
198	1.200				
199	1.500				
200	1.500				
201	1.200				
202	1.200				
203	1.200				
204	1.200				
205	1.200				
206	1.500				
207		3.740			
208		4.393			
209		4.183			
210		4.727			
211					

TOTAL
(158-177)
57.787

TOTAL
(178-192)
20.340

TOTAL
(193-207)
21.740

Aprobacion
Provisional

Aprobacion
inicial

Pleno 10 08 1990

Pleno 14 06 90




ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO.*

* PARCELAS *	* CATEGORIAS DE INDUSTRIAS *					* EQUIPO *
	* 400 A * * 2.000 m2 *	* 2.000 A * * 6.000 m2 *	* MAYOR DE * * 6.000 m2 *	* INDUSTRIA * * JARDIN *	* TOTAL * * PARCIAL *	
						* COMERCIAL * * SOCIAL * * P.DEPORTIVO * * SERVICIOS *
* 212 *				7.500 *		
* 213 *				7.500 *		
* 214 *				6.250 *	TOTAL	
* 215 *		4.780 *			(208-216)	
* 216 *		4.452 *			50.035	
* 217 *		4.210 *				
* 218 *		3.200 *				
* 219 *		3.200 *			TOTAL	
* 220 *		3.200 *			(217-221)	
* 221 *		3.200 *			17.010	
* 222 *		2.091 *				
* 223 *	1.650 *					
* 224 *	1.375 *					
* 225 *	1.375 *					
* 226 *	1.375 *					
* 227 *	1.375 *				TOTAL	
* 228 *	1.650 *				(222-229)	
* 229 *				2.818 *	13.709	
* 230 *				11.837 *		
* 231 *				7.516 *		
* 232 *				6.253 *		
* 233 *				6.262 *		
* 234 *				7.301 *		
* 235 *				7.490 *		
* 236 *				7.388 *		
* 237 *				7.500 *		
* 238 *				8.888 *	TOTAL	
					(230-238)	
					70.435	
* 241 *				2.712 *		
* 242 *				3.263 *		
* 243 *				3.263 *		
* 244 *				3.369 *		
* 245 *	1.650 *					
* 246 *	1.375 *					
* 247 *	1.375 *					
* 248 *	1.375 *					
* 249 *	1.375 *				TOTAL	
* 250 *	1.650 *				(241-251)	
* 251 *	1.516 *				22.923	
* 252 *			9.994 *			
* 253 *			8.777 *			
* 254/255 *						
* E.SOCIAL *						15.000 *
* 256 *			6.385 *			
* 257 *	1.968 *					
* 258 *	1.528 *					
* 259 *	1.564 *					
* 260 *	1.475 *					
* 261 *	1.496 *					
* 262 *	1.504 *					

Aprobacion Provisional Pleno 10/03/1990

Samuel Punt...

Aprobacion inicial Pleno 14/06/90

Samuel Punt...

U 57

* ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOYAL - CASARRUBIOS DEL MONTE - TOLEDO.*						
* PARCELAS *	* CATEGORIAS DE INDUSTRIAS *				* EQUIPO *	
	400 A	2.000 A	MAYOR DE	INDUSTRIA	TOTAL	COMERCIAL
	2.000 m2	6.000 m2	6.000 m2	JARDIN	PARCIAL	SOCIAL
						P.DEPORTIVO
						SERVICIOS
* 263 *	1.915 *					
* 264 *		5.150 *				
* 265\266 *						
* E.COMERCIA*						18.977 *
* 267 *			7.707 *			
* 268 *	1.875 *					
* 269 *	1.500 *					
* 270 *	1.500 *					
* 271 *	1.500 *					
* 272 *	1.500 *					
* 273 *	1.500 *					
* 274 *	1.875 *					
* 275 *	1.875 *					
* 276 *	1.500 *					
* 277 *	1.500 *					
* 278 *	1.500 *					
* 279 *	1.500 *					
* 280 *	1.500 *				TOTAL	
* 281 *	1.875 *				(252-282)	
* 282 *		3.198 *			75.161 *	
* 283-285 *						
* P.DEPORTIV*						32.615 *
* 286 *			10.956 *			
* 287 *			9.688 *			
* 288 *			9.750 *			
* 289 *			9.800 *			
* 290 *			9.800 *			
* 291 *			9.800 *		TOTAL	
* 292 *			9.800 *		(286-293)	
* 293 *			11.998 *		81.592 *	
* 294 *		3.530 *				
* 295 *		2.104 *				
* 296 *		2.104 *				
* 297 *	1.908 *					
* 298 *	1.555 *				TOTAL	
* 299 *	1.277 *				(294-300)	
* 300 *	2.064 *				14.542 *	
* SERVICIOS *						13.500 *
* TOTAL *	200.099 *	383.530 *	149.046 *	85.860 *	818.535 *	80.092 *

Aprobacion Provisional
 Pleno 10 08 1990


Aprobacion Inicial
 Pleno 14 06 90


 * ACTUACION INDUSTRIAL -CASARRUBIOS DEL MONTE.
 * RESUMEN POR MANZANAS

* PARCELAS * * MANZANAS *	* SUPERFICIE* * PARCELA * * INDUSTRIAL*	EQUIPO	* ESPACIOS * * LIBRES *	* TOTAL *
* 1-13 *	* 58.337 *			
* 14-20 *	* 11.419 *			
* 21-30 *	* 30.120 *			
* 31-36 *	* 11.400 *			
* 37-46 *	* 6.325 *			
* E.L. *			* 52.357 *	
* TOTAL *				
* MANZANA *	* 117.601 *		* 52.357 *	* 169.958 *

* 47-58 *	* 9.500 *			
* 59-72 *	* 22.474 *			
* 73-80 *	* 11.905 *			
* 294-300 *	* 14.542 *			
* SERVICIOS *		* 13.500 *		
* E.L. *			* 46.928 *	
* TOTAL *				
* MANZANA *	* 58.421 *	* 13.500 *	* 46.928 *	* 118.849 *

* 81-88 *	* 10.990 *			
* 89-107 *	* 53.420 *			
* 286-293 *	* 81.592 *			
* P.DEPORT. *		* 32.615 *		
* E.L. *			* 75.701 *	
* E.L. *			* 25.117 *	
* TOTAL *				
* MANZANA *	* 146.002 *	* 32.615 *	* 100.818 *	* 279.435 *

* 108-119 *	* 52.630 *			
* 120-144 *	* 42.918 *			
* E.L. *			* 34.392 *	
* TOTAL *				
* MANZANA *	* 95.548 *		* 34.392 *	* 129.940 *

* 145-157 *	* 57.155 *			
* 159-177 *	* 52.455 *			
* 178-192 *	* 20.340 *			
* E.L. *			* 50.402 *	
* TOTAL *				
* MANZANA *	* 129.950 *		* 50.402 *	* 180.352 *

* 193-207 *	* 21.740 *			
* 208-216 *	* 50.035 *			
* 217-221 *	* 17.010 *			
* E.L. *			* 36.326 *	
* TOTAL *				
* MANZANA *	* 88.785 *		* 36.326 *	* 125.111 *

* 222-229 *	* 13.709 *			
* 230-238 *	* 70.435 *			
* E.L. *			* 56.511 *	
* TOTAL *				
* MANZANA *	* 84.144 *		* 56.511 *	* 140.655 *

Aprobacion
Provisional

Pleno 10 08 1990



Aprobacion
inicial

Pleno 14 06 90



* ACTUACIÓN INDUSTRIAL -CASARRUBIOS DEL MONTE.*					
* RESUMEN POR MANZANAS					
* PARCELAS	* SUPERFICIE*	EQUIPO	* ESPACIOS	* TOTAL	
* MANZANAS	* PARCELA		* LIBRES		
	* INDUSTRIAL*				
* 241-251	* 22.923				
* E.L.			* 14.902		
* TOTAL					
* MANZANA	* 22.923		* 14.902	* 37.825	
* 252-253	* 18.771				
* 256-264	* 22.985				
* 267-282	* 33.405				
* E. SOCIAL		* 15.000			
* COMERCIAL		* 18.977			
* TOTAL					
* MANZANA	* 75161	* 33.977	* 30.000	* 139.138	
* VIARIO	* 1a.ETAPA	* 2a.ETAPA	* 3a.ETAPA	* TOTAL	
* -1-					
* 1570X30	* 47.100				
* 730X30		* 21.900		* 69.000	
* -2-					
* 640X22	* 14.080			* 14.080	
* -3-					
* 465X22	* 10.230			* 10.230	
* -4-					
* 770X22		* 16.940		* 16.940	
* -5-					
* 760X22			* 16.720	* 16.720	
* -6-					
* 950X22			* 20.900	* 20.900	
* -7-					
* 950X22			* 20.900	* 20.900	
* TOTAL	* 71.410	* 38.840	* 58.520	* 168.770	

Aprobación
inicial
Pleno 14 06 90
[Signature]

Aprobación
Provisional
Pleno 10 08 1990
[Signature]

Atención Inicial

Aplicación Provisional

Plano 14-06-90

Plano 10-09-1990

RESUMEN FINAL - CUADRO GENERAL DE CARACTERISTICAS - ACTUACION INDUSTRIAL - MONTE BOVAL - TOLEDO. ANEXO CORREGIDO

	SUPERFICIE (m ²)	% S/TOTAL	% OCUPACION	OCUPACION P. BAJA (m ²)	SUPERFICIE LIBRE (m ²)	INDICE PISO (m ² /m ²)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m ²)	ALTURA MAXIMA (m)	VOLUMEN EDIFICABLE (m ³)	INDICE VOLUMEN (m ³ /m ²)
PARCELA INDUSTRIAL										
400-2.000	200.099	13,43	80,00	160.079,20	40.019,80	0,90	180.089,10	7,50	1.200.596,00	6,00
2.000-6.0000	383.530	25,74	70,00	268.471,00	115.059,00	0,80	306.824,00	7,50	2.013.532,50	5,25
MAJOR DE 6.000	149.046	10,00	60,00	89.427,60	59.618,40	0,70	104.332,20	7,50	670.707,00	4,50
IND. JARDIN	85.860	5,76	50,00	42.930,00	42.930,00	0,65	55.809,00	7,50	321.975,00	3,75
TOTAL	818.535	54,93	68,53	560.907,80	257.627,20	0,79	647.054,30		4.206.808,50	5,14
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	18.977	1,27	60,00	11.386,20	7.590,80	2,00	37.954,00	17,50	199.258,50	10,50
SOCIAL	15.000	1,01	60,00	9.000,00	6.000,00	2,00	30.000,00	17,50	157.500,00	10,50
P. DEPORTIVO	32.615	2,19	40,00	13.046,00	19.569,00	1,00	32.615,00	14,00	182.644,00	5,60
TOTAL	66.592	4,47	50,20	33.432,20	33.159,80	1,51	100.569,00		539.402,50	8,10
SERVICIOS	13.500	0,91	25,00	3.375,00	10.125,00	0,50	6.750,00	7,00	23.625,00	1,75
ESPACIOS LIBRES LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO	422.636	28,36	0,00	0,00	422.636,00	0,00	0,00			
VIARIO	168.770	11,33	0,00	0,00	168.770,00	0,00	0,00			
TOTAL ACTUACION	1.490.033	100,00	40,11	597.715,00	892.318,00	0,51	754.373,30	7,98	4.769.836,00	3,20

AVANCE DE ESTUDIO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS

PERFIL	DESMONTE M2	TERRAPLEN M2	DIST. PERFIL ANTERIOR	DESMONTE M3	TERRAPLEN M3
0	0,00	0,00			
1	557,20	347,50	150,00	41.790,00	63.570,00
2	1.150,00	307,00	150,00	128.040,00	86.595,00
3	2.556,00	510,00	150,00	277.950,00	63.525,00
4	4.188,00	233,00	150,00	505.800,00	57.975,00
5	4.196,00	40,00	150,00	628.800,00	20.475,00
6	2.171,00	710,00	150,00	577.525,00	56.250,00
7	1.100,00	150,00	150,00	245.325,00	64.500,00
8	1.204,00	72,00	150,00	172.800,00	16.650,00
9	748,00	323,00	150,00	16.400,00	29.625,00
10	182,00	374,00	150,00	69.750,00	52.275,00
11	91,00	49,00	150,00	20.475,00	31.725,00
12	192,00	0,00	150,00	21.225,00	3.675,00
13	275,00	84,00	150,00	35.025,00	6.300,00
14	42,00	100,00	150,00	23.775,00	13.800,00
15	30,00	450,00	150,00	5.400,00	41.250,00
16	0,00	150,00	150,00	2.250,00	45.000,00
17	0,00	15,00	150,00	0,00	12.375,00
18	0,00	100,00	150,00	0,00	8.625,00
19	0,00	0,00	120,00	0,00	6.000,00
TOTAL				2.802.330,00	680.190,00

Aprobacion
inicial
Pleno 14 06 90

Aprobacion
Provisional
Pleno 18 08 1990

306

AYUNTAMIENTO DE
CASARRUBIOS DEL MONTE
(TOLEDO)

31.12.99 004423

REGISTRO DE ENTRADA

27 DIC 1999

DE REG. P. M. U. A. TOLEDO

SALIDA Nº 2302F

45950 - CASARRUBIOS DEL MONTE (TOLEDO)

LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO, EN SU SESIÓN DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 1999, ADOPTÓ, ENTRE OTROS, EL SIGUIENTE ACUERDO:

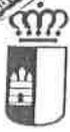
21.- CASARRUBIOS DEL MONTE. EXPTE. 48/99 PL. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO INDUSTRIAL "MONTE BOYAL".

La Comisión Provincial de Urbanismo a la vista de lo expuesto por la Ponente y la Secretaría, y considerando:

Primero: Que el mencionado expediente, transcurrido el periodo de información pública y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38.1.b de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, ha sido remitido a esta Comisión Provincial de Urbanismo para su estudio y emisión de informe técnico sobre la adecuación del expediente a las determinaciones a la ordenación territorial y urbanística.

Segundo: Que el mencionado expediente tiene por objeto:

- Se permite agrupar parcelas para formar otras de mayores dimensiones.
- Las parcelas resultantes estarán sujetas a las prescripciones que estas Ordenanzas señalan en el nuevo tamaño obtenido, en casos excepcionales en que una actividad que esté constituida como entidad única y perteneciente a un mismo propietario, ocupe más de una parcela del Polígono Industrial tal y como aparece en el Proyecto de Parcelación aprobado por acuerdo plenario de fecha 12 de mayo de 1995, previo informe favorable de la Corporación Municipal, se permitirá el adosamiento de las edificaciones previstas, en los linderos comunes a dichas parcelas. En cualquier caso, cada una de las parcelas y de forma individualizada, cumplirán las demás normas particulares de cada zona, como por ejemplo y entre otras la ocupación, edificabilidad, volumen, alturas, retranqueos a fachada y fondo, etc.



En su virtud, y de conformidad con lo antecedente, la Comisión Provincial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda que en cumplimiento del artículo 38.1.b de la Ley 2/1998 se dé traslado del informe.

INFORME

Visto el expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial del Polígono Industrial "Monte Boyal", se informa favorablemente el contenido de dicha modificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 38.1.b. de la Ley 2/98, de 4 de junio, sobre Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y se solicita que por parte del Ayuntamiento una vez sea aprobada definitivamente la modificación se remita un ejemplar diligenciado."

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa (B.O.E. núm. 67, de 14 de julio), **recurso contencioso-administrativo** ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses desde la notificación del presente acto.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrá, **previamente**, dirigir requerimiento ante la Consejería de Obras Públicas, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44.2 y 3 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente notificación, en cuyo caso, según lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29/1998, el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contará desde el día siguiente a aquél en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

Lo que en cumplimiento de lo acordado, comunico a Vd. para su conocimiento y efectos.

Toledo, 14 de diciembre de 1999

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE URBANISMO



Pdo. María Teresa Esteban Perona