

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

### AYUNTAMIENTOS

#### TALAVERA DE LA REINA

##### **APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE MEJORA-POLÍGONO INDUSTRIAL TALAVERA LA NUEVA II-MODIFICACIÓN DE ORDENANZAS**

Por acuerdo de pleno del Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina, en su sesión de fecha 29 de mayo de 2013 y bajo el número de expediente administrativo 1/2013 PG, se aprobó definitivamente el Plan especial de reforma interior de mejora – polígono industrial Talavera La Nueva II - para la modificación de las condiciones edificatorias y usos pormenorizados, afectando a la ordenación detallada y estableciendo una nueva tipología edificatoria denominada industria aislada 3 (IAS-3)

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, y artículo 157 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, se procede a la publicación de la normativa del citado Plan Especial de Reforma Interior de Mejora.

#### **NORMAS URBANÍSTICAS**

**5.1 NORMAS URBANÍSTICAS DE CARÁCTER GENERAL:** Son de aplicación las establecidas en el Plan de Ordenación Municipal y las ordenanzas de aplicación de Talavera de la Reina.

##### **5.2 ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN**

Sobre las ordenanzas de edificación vigentes en el ámbito, se modifica lo siguiente:

Zona Industrial.

Definición.

Corresponde a superficies edificables de dominio privado que se desarrollan en régimen de tipología abierta con edificación aislada, pareada o adosada y que se destinan predominantemente a usos de almacenes o de transformación de materiales.

Condiciones de uso.

Los usos permitidos en esta ordenanza son los correspondientes a industria.

De acuerdo a lo anterior, para cada tipo de parcela se especifican unos usos característicos, usos compatibles y complementarios.

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

- Se define uso compatible aquel supeditado al característico, de forma que contribuye a su correcto funcionamiento, están vinculados directamente al mismo y aportan diversidad funcional, no pudiendo superar el 20 por 100 del uso característico.

- Se define uso complementario aquel supeditado al característico y que lo complementa y quedando integrado funcional y jurídicamente con éste.

Formas de agrupación de la parcela.

De acuerdo con el PGOU vigente de Talavera de la Reina, se establecen los tipos de industria, que se recogen en los artículos a continuación.

- Se considera industria pequeña a efectos de cálculo de aprovechamiento urbanístico a aquella que tiene una superficie menor de 1.500 metros cuadrados.

- Se considera industria mediana a efectos de cálculo de aprovechamiento a aquella que tiene una superficie mayor de 1.500 y menor de 15.000 metros cuadrados.

- Se considera industria grande a efectos de cálculo de aprovechamiento a aquella que tiene una superficie mayor de 15.000 metros cuadrados.

Tipos de parcelas.

Se establecen los siguientes tipos de parcelas:

- Parcela industria aislada 1 (IAS-1).
- Parcela industria aislada 2 (IAS-2).
- Parcela industria aislada 3 (IAS-3).
- Parcela industria aislada escaparate (IES).
- Parcela industria adosada (IAD).

Además de los usos industriales, e independientemente del espacio destinado a la red viaria, en la actuación se desarrollan otros usos complementarios públicos y privados, con los tipos de parcelas siguientes:

- Parcela de equipamiento público (EP).
- Parcela de infraestructuras (INF).
- Parcela de espacios libres y zonas verdes (ZV).
- Parcela de viario público (VP).

Se crea la nueva ordenanza IAS-3 definida así:

Industria aislada 3 (IAS-3).

Definición:

Responde a aquella zona destinada a albergar industria grande y mediana a implantar usos industriales, talleres, almacenes complementarios y actividades de servicio de almacenaje.

Condiciones de uso:

Uso característico:

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

Uso compatible:

Terciario oficinas en todas sus categorías.

El 10 por 100 terciario de reunión y recreo para la implantación de café, bar, taberna o restaurante que dé servicio a las necesidades del uso característico.

Tipo de construcción:

Edificación aislada.

Condiciones de parcelación:

Se establece una parcela mínima de 2.000 m<sup>2</sup> con frente mínimo de 30 metros a vía pública.

Condiciones de edificación:

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

Retranqueos:

A lindero público: > 10,00 metros.

A lindero trasero: > 5,00 metros.

A lindero lateral privado: 5 metros.

Alturas:

Máxima:

10,00 metros salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

Mínima:

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

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

Máximo número de plantas:

Una planta en zonas de uso industrial.

Dos plantas en zonas de uso administrativo o compatible.

Vallado perimetral:

Se realizará de acuerdo a las ordenanzas generales de edificación.

Composición de parcelas:

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

Patios:

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

Ajardinamiento:

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

Aparcamiento:

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

## TABLA DE USOS

INDUSTRIAL AISLADA (IAS-1 IAS-2 IAS-3). USO CARACTERISTICO : INDUSTRIAL

CONDICIONES DE USOS COMPATIBLES		En edificios de vivienda		Edif. de usos dist. viv.		En espacios libres			
		P S	PB	En planta primera	En resto plantas	Con varios usos	Con usos exclusivos	Patio de manzana	Otros esp. Públicos
VIVIENDA	Unifamiliar								
	Multifamiliar								
COMERCIO	Hasta 2.000 m <sup>2</sup>								
	Mayor de 2.000 m <sup>2</sup>								
OFICINAS	Hasta 250 m <sup>2</sup> ó d. profesionales					X			
	Mayores de 250 m <sup>2</sup>					X			
GARAJE / APARCAMIENTO	Hasta 3 plazas					*			
	4-30 plazas					*			
	Mayor de 30 plazas					*			
INDUSTRIA	No molestas a viv. Hasta 150 m <sup>2</sup>								
	Incompatible a viv. ó > 150 m <sup>2</sup>								
	Almacén industrial								
HOTELERO	Hasta 15 dormitorios								
	De 16-50 dormitorios								
	> 50 dormitorios								
ESPECTAC.	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
REUNIÓN Y RECREO	Hasta 250 m <sup>2</sup>					**			
	> 250 m <sup>2</sup>								
	al aire libre								
RELIGIOSO	Hasta 100 m <sup>2</sup>								
	101-500 m <sup>2</sup>								
	> 500 m <sup>2</sup>								
DOCENTE	Hasta 200 m <sup>2</sup>								
	201-1.000 m <sup>2</sup>								
	> 1.000 m <sup>2</sup>								
CULTURAL	Hasta 200 m <sup>2</sup>								
	> 200 m <sup>2</sup>								
DEPORTIVO	sin espectadores								
	Hasta 500 espectadores								
	> 500 espectadores								
SANITARIO	Clinicas veterinarias								
	Urgencias y dispensario								
	Hasta 20 camas								
	> 20 camas								
OTROS SERVICIOS					X	X			
OBSERVACIONES	**, Solo al servicio de la población vinculada con uso industrial: 5% superficie en IAS-1. 10% superficie en IAS-2. *, Mínimo 1 plaza aparcamiento / 200 m <sup>2</sup> construidos								

Talavera de la Reina 29 de mayo de 2013.-El Alcalde, Gonzalo José Lago Viguera.

N.º I.- 6516