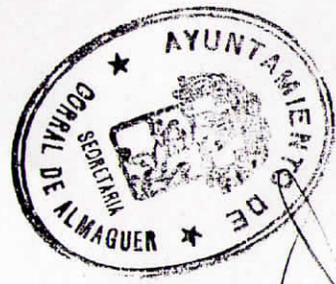


DILIGENCIA - Que se encuentra para firma, en el documento por el que se aprueba el presente Reglamento, y que se aprueba definitivamente el día 22 JUN 1998
Aprobado por el Sr. Secretario
El Secretario



7. - NORMAS PARA EL SUELO RPTO PARA LA URBANIZACION

Modificación N° 3

específicas de la zona residencial del suelo urbano.

7.5.- En el suelo apto para la urbanización de carácter industrial (sector 1), se establecen las siguientes limitaciones:

a) Uso característico industrial. Se admiten usos dotacionales y terciarios. No se admiten usos agropecuarios en ninguna de sus categorías. La vivienda solo se admite como complemento de una instalación industrial, siempre que su superficie construida no supere el 25 % de la total en cada parcela.

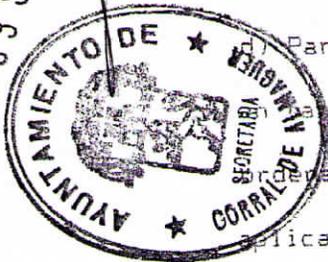
b) Parcela mínima de 500 m².

c) La altura máxima permitida será de dos plantas, 10 m. de altura al alero, y 12,5 m. a cumbre. Podrán admitirse alturas geométricas mayores en elementos singulares de las instalaciones, cuando sea imprescindible para el funcionamiento del proceso industrial y no se perjudique de forma grave la estética urbana a juicio del ayuntamiento.

Para todo lo no especificado en los puntos anteriores, y cuando no se definan expresamente otras condiciones en las ordenanzas de edificación de los planes parciales, se aplicarán con carácter supletorio las condiciones generales de edificación del capítulo 3 de esta normativa, y las específicas de la zona industrial del suelo urbano.

7.6.- Todo el suelo apto para la urbanización se considera un área de reparto única, a efectos de lo previsto en el art. 19 de la Ley 5/97 de 10 de julio de Castilla-La Mancha sobre Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. El aprovechamiento tipo se fija en 0,6 m²/m² referido al uso residencial, considerado como uso característico.

DILIGENCIA.- Que se otorgó para hacer constar que, este documento pertence a los Servicios Subsidiarios de Fianciamiento, Aprobado inicialmente el día 22 JUN 1998 y provisionalmente el día 03 SEP 1998 SECRETARIO



7.7.- En los planos de ordenación se señalan una serie de elementos de estructura urbana que los planes parciales deberán respetar en su diseño, con el fin de garantizar una conexión adecuada de los servicios y de la trama viaria. En concreto:

- En la carretera de Lillo se prevé una vía de servicio con dos puntos de conexión a la carretera. Se respeta la línea de edificación a 18 m. del borde exterior de la calzada, fijandose la alineación a 15 m. de la misma línea (3m. de retranqueo mínimo en las edificaciones).

- En el camino de Nuestra Señora de la Muela se prevé una vía de servicio con el fin de mantener las rasantes del terreno natural, facilitando el vertido del alcantarillado hacia la red municipal existente. El plan parcial del sector 2 podrá modificar este elemento del viario siempre que se justifique la posibilidad de conexión del alcantarillado mediante una solución alternativa.

- En el límite de separación entre los sectores 1 y 2 se prevé un vial de 16 m. como consecuencia de las condiciones pactadas en el contrato de compra del suelo del sector uno. Se admitirá la eliminación de este vial en los planes parciales siempre que exista acuerdo entre los propietarios de los dos sectores, y se sustituya por una franja verde de separación entre la zona industrial y residencial. En el caso de que el vial llegue a ejecutarse, tanto la cesión de suelo como la urbanización del vial se financiará al 50% por los propietarios de suelo de cada sector. En el caso de que el desarrollo y ejecución no sea simultáneo, el ayuntamiento asumirá transitoriamente el 50% correspondiente al sector mas retrasado con el fin de ejecutar la urbanización íntegra de la calle, repercutiendo este coste posteriormente entre los propietarios de suelo afectados.

DILIGENCIA.- Que se extiende para hacer constar que, este documento pertenece a los Planes Subsidiarios de Planeamiento. Aprobado. Inicialmente el día: 22 JUN 1998 y provisto: 03 SEP 1998

EL SECRETARIO



7.8.- No se establece un orden de prioridad obligatorio para la aprobación y ejecución de los planes parciales, pero los propietarios de cada sector deben respetar las reglas del art. anterior para garantizar las conexiones de infraestructura necesarias en cada momento, calculando las redes como si fueran a servir a todo el suelo clasificado.

7.9.- En los planes parciales se definirán con precisión todas las obras exteriores de urbanización necesarias para conectar el viario y los servicios interiores del sector con los sistemas generales de Corral, debiendo responsabilizarse de su ejecución los propietarios de suelo o promotores.

7.10.- Los plazos para la aprobación y ejecución de los planes parciales serán:

- a) Dos años para la presentación del proyecto de plan parcial en el Ayuntamiento.
- b) Cuatro años para la formalización de las cesiones de suelo de cada unidad de ejecución.
- c) Seis años para la ejecución de las obras de urbanización de cada unidad de ejecución.

Todos los plazos se contarán a partir de la aprobación definitiva de estas Normas, y su incumplimiento tendrá los efectos previstos con carácter general en la legislación urbanística.

7.11.- Las obras de urbanización exteriores e interiores de cada plan parcial respetarán las condiciones técnicas mínimas fijadas en estas Normas para el suelo urbano.

documento perteneciente a: Normas Subsidiarias de Urbanización del Municipio de Corral de Almaguer.
 Aprobado: 22 JUN 1998 y provisionalmente el día 03 SEP 1998.
 SECRETARIO



7.12.- La conservación de las obras de urbanización interiores o exteriores será responsabilidad de los promotores hasta la recepción definitiva de las mismas por el Ayuntamiento. El procedimiento de recepción se sujetará a los plazos y formalidades previstas en la ley de Contratos de las Administraciones Publicas, sustituyendo al contratista por el promotor.

7.13.- En los casos de promoción privada, una vez aprobados el plan parcial y proyecto de urbanización, y formalizadas las cesiones de suelo correspondientes, no se concederán licencias de edificación antes de la recepción definitiva de las obras de urbanización, salvo que los solicitantes adquirieran los compromisos a que se refiere el art. 41 del R. de Gestión, y que los promotores del p. parcial hayan prestado garantía suficiente para cubrir la ejecución de las obras de urbanización que estén sin ejecutar.

Toledo, mayo de 1.998.

El Arquitecto redactor: Tomás Narjín Rubio.



MCM. - Que se exhibió para hacer constar que éste Ayuntamiento perteneciente a la categoría Subsidiaria de Planeamiento, aprobada el día 03 SEP 1998 y promulgada el día 22 JUN 1998. EL SECRETARIO

EDIFICACION

2.50

REMATE DE MURO

1.80

ACERA

1.50

1.50

3.00



ALZADO DE MURETE DE SEPARACION DE JARDINES PRIVADOS EN
PARCELAS DEL SECTOR-2, DE LAS N.N.S.S.
E: 1/20



AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER (Toledo)

DOÑA ISABEL NAVARRETE MARTÍNEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE CORRAL DE ALMAGUER (TOLEDO)

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Comisión Municipal de Gobierno el día 13 de enero de 2003, cuya acta está pendiente de aprobación definitiva, entre otros se adoptó el siguiente acuerdo:

"4º.- ALTURA DE LAS VALLAS DE SEPARACIÓN EN LAS FUTURAS VIVIENDAS DEL SECTOR 2.-"

A la vista de los problemas que se plantean en relación con las vallas de separación de las viviendas que se proyecten en el Sector 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, ya que en la documentación presentada para el desarrollo de dicho Sector, no se especifica nada en cuanto a la altura de las vallas de separación de los retranqueos, se hace necesario acordar las características que han de tener esas vallas. Por ello, en consonancia con el informe emitido por la Comisión Informativa de Obras y Urbanismo celebrada el día 8 de enero de 2003, la Comisión Municipal de Gobierno, por unanimidad de sus tres miembros presentes, acuerda:

Que las vallas de separación de las viviendas que se proyecten en el Sector S-2 se realicen con una altura máxima desde la línea de fachada hasta la mitad del retranqueo de 1'80 metros en línea horizontal, pudiendo elevarse el resto en línea inclinada hasta los 2'50 metros, según croquis adjunto."

Y para que así conste, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde en Corral de Almaguer a veintitrés de enero de dos mil tres.

Vº Bº

EL ALCALDE,



Fdo. Román Pastor Martínez.



Fdo. Isabel Navarrete Martínez

3.4.- Zona dotacional pública

Se admiten únicamente usos dotacionales públicos con un máximo de dos plantas y una edificabilidad neta inferior a 0,9 m²/m².

3.5.- Reserva para instalación de transformadores.

Se admiten los cambios de ubicación de estas reservas en función de las necesidades definitivas de potencia que se pongan de manifiesto al redactar el proyecto de urbanización. En el caso de que estas reservas no sean finalmente necesarias, podrán agregarse a las parcelas colindantes con las mismas condiciones de edificación.

3.6 Zona residencial unifamiliar

Registrado por la C.R.U.
con fecha

- 2 JUL. 2003

3.6.1.- Condiciones de posición en la parcela.

Los edificios se retranquearán un mínimo de 3 m. respecto de las alineaciones. En el caso de parcelas en esquina, esta obligación afectará únicamente a las calles perpendiculares al paseo de la Virgen, siendo voluntario el retranqueo en el resto de las fachadas.

3.6.2.- Condiciones de ocupación.

La ocupación máxima será del 60%, estando condicionado además este parámetro indirectamente por el cumplimiento de las condiciones de posición en la parcela y edificabilidad máxima

3.6.3.- Parcela mínima.

Se establece una parcela mínima de 250 m². En cada parcela de superficie inferior a 500 m² solo se permite construir una vivienda.

3.6.4.- Edificabilidad neta.

La edificabilidad neta se limita a 0,6 m²/m² contabilizada conforme a los criterios generales de las Normas vigentes.

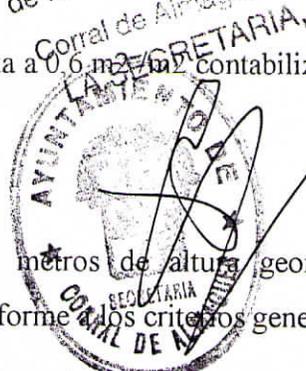
3.6.5.- Condiciones de altura.

Se admiten tres plantas, 8 metros de altura geométrica al alero y 10,5 m. a cumbre, contabilizadas y medidos conforme a los criterios generales de las Normas vigentes.

3.6.6.- Condiciones ambientales y de relación con el entorno.

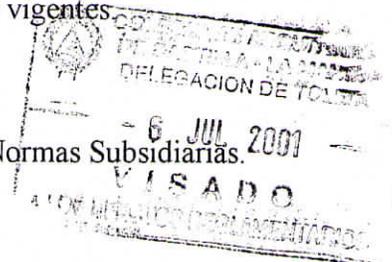
Se aplicarán las condiciones ambientales generales del capítulo 3 de las Normas Subsidiarias.

3.6.7.- Condiciones de uso.



AGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido examinado y aprobado en sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 13 JUL 2001

18 OCT 2001



El uso principal es la vivienda unifamiliar. Se toleran otros usos compatibles con el principal siempre que:

- a) Se adopten las medidas necesarias para eliminar las molestias cuando se trate de usos calificados.
- b) Se sitúen en edificios destinados principalmente a vivienda unifamiliar, sin división horizontal, y ocupen menos del 50% de la superficie construida del edificio.

6.6.8.- Aparcamientos obligatorios. .

En cada parcela será obligatorio reservar espacio para el aparcamiento de un vehículo, con unas dimensiones mínimas de 2,5 x 5 m2

6.7.- Reserva viaria.

La franja señalada como reserva viaria, de cinco metros de anchura, se cede al Ayuntamiento, con el fin de ampliar las posibilidades de conexión, a medio o largo plazo, de futuros desarrollos urbanos.

Toledo, julio de 2001

Registrado por la C.P.U.
con fecha

- 2 JUL, 2003



El arquitecto redactor: Tomás Marín Rubio

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento ha sido examinado y aprobado con carácter definitivo, en sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 13 JUL 2001

Corral de Almaguer, a 18 OCT 2001
LA SECRETARIA,

