

JUSTIFICACIÓN DOTACIÓN APARCAMIENTO

Es de aplicación el artículo 113 del POM, ya que no queda regulado en el PSI.
La dotación está fijada en 1 plaza de aparcamiento para furgonetas por cada 200m2 construidos o fracción del uso industrial.
En el artículo 205, ordenanza 6 del POM, ha quedado establecido: " Se dispondrán plazas de aparcamiento dentro de las parcelas edificables respetando los estándares de calidad urbana establecidos en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento. La reserva de plazas no puede ser inferior a 1 plaza por cada 200 m2 de techo potencialmente edificables de uso industrial, terciario o dotacional".

Según lo anterior, para una superficie de solar de 23.855,40 m2, se tiene un techo de edificabilidad de 19.084,32 m2 (resultado de multiplicar el solar x 0,8).

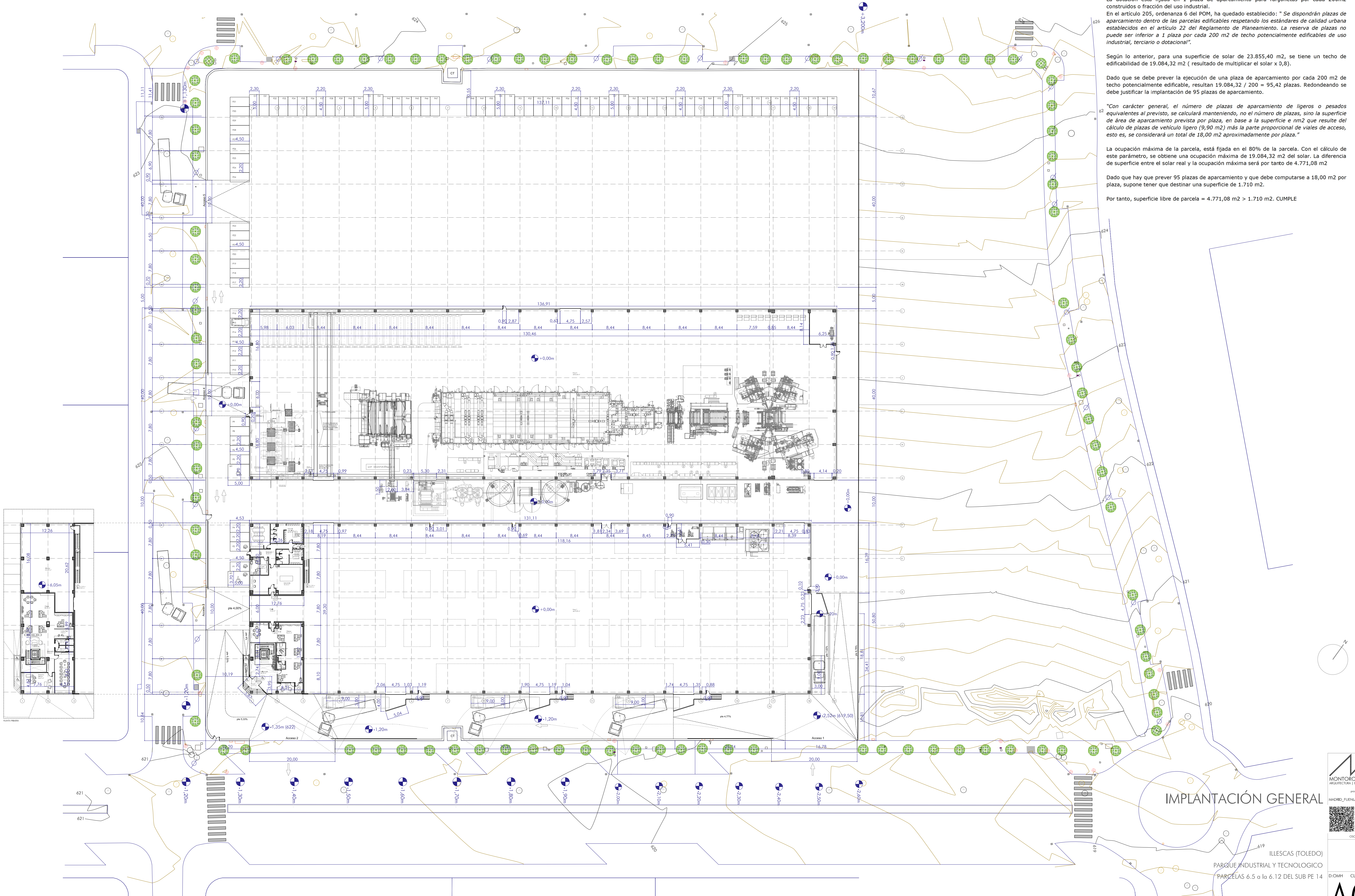
Dado que se debe prever la ejecución de una plaza de aparcamiento por cada 200 m2 de techo potencialmente edificable, resultan 19.084,32 / 200 = 95,42 plazas. Redondeando se debe justificar la implantación de 95 plazas de aparcamiento.

"Con carácter general, el número de plazas de aparcamiento de ligeros o pesados equivalentes al previsto, se calculará manteniendo, no el número de plazas, sino la superficie de área de aparcamiento prevista por plaza, en base a la superficie e nm2 que resulte del cálculo de plazas de vehículo ligero (9,90 m2) más la parte proporcional de viales de acceso, esto es, se considerará un total de 18,00 m2 aproximadamente por plaza."

La ocupación máxima de la parcela, está fijada en el 80% de la parcela. Con el cálculo de este parámetro, se obtiene una ocupación máxima de 19.084,32 m2 del solar. La diferencia de superficie entre el solar real y la ocupación máxima será por tanto de 4.771,08 m2

Dado que hay que prever 95 plazas de aparcamiento y que debe computarse a 18,00 m2 por plaza, supone tener que destinar una superficie de 1.710 m2.

Por tanto, superficie libre de parcela = 4.771,08 m2 > 1.710 m2. CUMPLE



IMPLANTACIÓN GENERAL

ILLES CAS (TOLEDO)
PARQUE INDUSTRIAL Y TECNOLÓGICO
PARCELAS 6.5 a la 6.12 DEL SUB PE 14

RESUMEN TOTAL ACTUACION			
EDIFICIO	SUPERFICIE UTIL (m²)	SUPERFICIE CONSTRUIDA	CONSTRUIDA COMPUTABLE (m²)
TOTAL SUPERFICIES EDIFICIO (NAVE 1)	5.525.92	5.743.80	5.743.80
TOTAL SUPERFICIE EDIFICIO (NAVE 2)	5.413.72	5.484.40	5.484.40
	10.939.64	11.228.20	11.228.20

PROYECTO B. E. DE 2 NAVES INDUSTRIALES
PARA PRODUCCIÓN, ALMACENAJE, I+D



MONTORO ARQUITECTOS
ARQUITECTURA | INGENIERIA | URBANISMO
TEL: 91 649 00 24
proyectos@montoroproyectos.com
www.montoroproyectos.com



MADRID, FUENLABRADA, SANTANDER
EL ARQUITECTO



OSCAR MONTORO HERNANDEZ
LA PROPIEDAD

COMPROBOS DE VÍDEO, S.A.
D:OMH CLAVE: E-2-469-P022

A01
AGOSTO 2022 1/400