

# Boletín Oficial

## DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

### AYUNTAMIENTOS

#### OCAÑA

Doña Amalia González Jabardo, Secretaria del excelentísimo Ayuntamiento Ocaña.

Certifica:

Que el pleno en sesión plenaria celebrada el día 30 de julio de 2009, adoptó el siguiente Acuerdo:

5. P.A.U. «La Picota II» promovido por Prourin, S.L. aprobación definitiva y adjudicación.

El pleno, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2004, acordó aprobar inicialmente el programa de actuación urbanizadora del antiguo sector A 1 de las normas subsidiarias municipales, conformado por la alternativa técnica proposición jurídico-económica, plan parcial y anteproyecto de urbanización, presentado por Prourin, S.L.

Remitido el expediente a la Delegación Provincial de Vivienda y Urbanismo, se informa con fecha 30 de octubre de 2007.

Obran en el expediente Informes de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla La Mancha y Delegación Provincial de Industria, Energía y Medioambiente.

Visto el dictamen, igualmente favorable, de la Comisión Informativa de Urbanismo y Obras.

Conforme se regula en el artículo 22.2 c) de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, compete al pleno la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás Instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

Visto el Decreto 248 de 2008, de 14 de septiembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha, el Decreto legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla La Mancha, y Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Acuerdo:

Primero.- Aprobar con carácter definitivo el Programa de actuación urbanizadora, plan parcial y anteproyecto de urbanización del antiguo sector A1 de las Normas Subsidiarias Municipales, conforme a la Alternativa Técnica presentada por la mercantil Prourin, S.L. Dicho acuerdo queda condicionado a la obligación del agente urbanizador de contribuir proporcionalmente a los gastos de ampliación de los nuevos depósitos de agua y ampliación de la depuradora municipal, de conformidad con el artículo 110.2 b) Y c), del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre.

Segundo.- Ratificar la adjudicación de la ejecución del programa de Actuación Urbanizadora aprobado a la Proposición jurídico-económica presentada por la mercantil Prourin, S. L. y proceder a la formalización de esta adjudicación mediante convenio urbanístico entre el urbanizador y el Ayuntamiento, donde se hagan constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del programa, las garantías que el urbanizador presta para asegurar el cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento, dentro del plazo de los quince días siguientes a la notificación de este acuerdo. Como anexo se incorporará la tasación actualizada del 10 por 100 del aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento.

Tercero.- Publicar el texto íntegro del convenio urbanístico para la ejecución del programa de actuación urbanizadora en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha a los efectos del artículo 12 del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre.

Cuarto.- Remitir a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda el acuerdo plenario adoptado y un ejemplar completo debidamente diligenciado de todos los documentos que integran este programa de actuación urbanizadora y del convenio urbanístico, a efectos de su inscripción en el Registro Autonómico correspondiente.

Quinto.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Diario Oficial de Castilla La Mancha, tras la remisión del Programa de Actuación Urbanizadora y del Convenio Urbanístico a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Sexto.- Notificar la presente resolución a los titulares afectados por la actuación.  
Presentación.

Este apartado de ordenanzas reguladoras pretende dejar claro que el plan parcial somete las obras de urbanización y las de futuras edificación que se desarrollen a las condiciones y normas que ya figuran en las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio, para uso global industrial y los complementarios (dotacional, zona verde y viario).

Así, se incluyen las Ordenanzas que figuran en dichas NNSS.

En todo caso, resultarán de obligado cumplimiento las condiciones que marcan las Ordenanzas de las NNSS en los casos no incluidos en este documento.

#### **Ordenanza particular de la zona de equipamiento o dotacional público**

Ambito de aplicación:

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafía como tales en los planos de ordenación.

Carácter de la zona.

Las zonas de equipamiento corresponden a superficies de dominio público o privado, destinadas a cualquiera de los usos de equipamiento y a servicios o instalaciones especiales, bien sean sistemas interiores o generales.

Condiciones de diseño urbano.

La parcela mínima será de 1.000 metros cuadrados.

Los retranqueos a calle serán como mínimo de cinco metros y tres metros a los linderos.

Las alineaciones y rasantes no están definidas en las Normas y serán resultado de las condiciones propuestas en este Plan Parcial.

Mínimo una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados. construidos.

En estas zonas, en defecto de regulación serán de aplicación las condiciones de diseño espacial, de aprovechamiento y estéticas más restrictivas de las ordenanzas de aplicación en la manzana en que se ubiquen y caso de que no existiesen, en las que resulten de las manzanas colindantes.

En los supuestos de interés preferente que el Ayuntamiento determine por tratarse de equipamientos deficitarios o inexistentes en el término municipal o por tratarse de equipamientos de interés social, el Ayuntamiento podrá incrementar las condiciones de aprovechamiento en un 50 por 100 más, respetando el resto de las condiciones de ordenación.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad: 0,80 metros cuadrados. construidos sobre cada metro de parcela neta.

Altura máxima: Dos plantas (6,5 metros).

Ocupación máxima: 85 por 100 sobre la parcela neta.

Condiciones de uso.

Se permitirán los usos de carácter dotacional y de equipamiento social, cultural, deportivo y sanitario.

Condiciones estéticas.

La composición de la edificación dependerá en cada caso del lugar en que se ubique, debiendo integrarse siempre con las edificaciones colindantes utilizando la misma unidad de criterio en el diseño y empleo de materiales exteriores.

En cualquier caso deberá acentuarse el carácter cívico de las edificaciones e instalaciones de servicios de infraestructura y de transporte al entorno urbano.

#### **Ordenanza de las zonas verdes**

Ambito de aplicación.

Serán de aplicación en las superficies destinadas a zonas verdes públicas, privadas o de parque urbano grafías en los planos de ordenación del suelo urbano.

Carácter de la zona.

Son espacios libres in edificables de dominio público destinados al recreo y expansión de la población, salvo aquellos que expresamente se señalan en los planos de zonificación como de carácter privado por ser de dominio privado y uso privado, o privado-comunitario.

Condiciones de diseño urbano.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas en una proporción no inferior al 50 por 100 de su superficie, con el fin de que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Edificaciones auxiliares permitidas:

Edificación abierta y aislada.

Retranqueo a calle y linderos de cinco metros.

Condiciones de volumen.

Edificabilidad: 0,01 metro cuadrado/metro cuadrado.

Altura máxima: Una planta ó tres metros.

Superficie máxima por Kiosco o caseta 50 metros cuadrados.

Condiciones de uso.

El uso principal será el de recreo y expansión con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirá también, de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen señaladas anteriormente, la construcción de Kioscos y casetas de bebidas para uso de equipo comercial recreativo de relación, mediante concesiones municipales de carácter temporal.

Condiciones de ejecución.

La condición de urbanización de las zonas verdes se realizará de forma que las plantaciones que se realicen requieran el mínimo de gasto de mantenimiento y conservación.

Condiciones estéticas.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajista acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con elementos de fácil consecución en el mercado, que hayan demostrado en obras similares su gran durabilidad, fácil mantenimiento y reposición, además de una buena resistencia ante actos vandálicos.

Se buscará una coherencia formal entre los distintos elementos del mobiliario urbano; papeleras, bancos, kioscos, fuentes, báculos, luminarias, juegos de niños, etc.

#### **Ordenanza de la zona industrial**

Ambito.

Se aplicará esta ordenanza en las superficies grafiadas en el plano de ordenación como zonas industriales.

Carácter de la zona.

Corresponde a aquellas industrias que por sus características tolerables pueden emplazarse en las proximidades o conjuntamente con edificaciones residenciales, dotadas de aislamientos de zonas verdes de protección en sus zonas de contacto que quedan definidas en las NNSS.

Condiciones de diseño urbano.

La parcela mínima será de 300 metros cuadrados.

El frente mínimo de parcela será de diez metros.

El fondo máximo de la edificación será el marcado por los retranqueos mínimos.

Los retranqueos a calle serán como mínimo de ocho metros y cinco metros a los linderos, salvo escritura de adosamiento de linderos.

Las alineaciones y rasantes no están definidas en las Normas y serán resultado de las condiciones propuestas en este Plan Parcial.

Mínimo una plaza de aparcamiento por cada 150 metros cuadrados. construidos.

Los cerramientos de las parcelas se realizarán con elementos de altura libre máxima de 0,50 metros, autorizándose rebasar ésta con setos vegetales o con protecciones diáfanas estéticamente admisibles.

Se permite todo tipo de tipología de nave industrial para adaptarse al uso específico requerido de la industria instalada en cada parcela. Se permite la tipología de nave-nido con escritura de adosamiento de linderos.

Condiciones de volumen.

La altura máxima será de dos plantas o 12 metros. Sobre la altura máxima señalada, solamente se permiten las cubiertas y los elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria.

La edificabilidad máxima será de 0,8 metro cuadrado. construidos por cada metro de parcela neta.

La ocupación máxima será del 85 por 100 sobre la parcela neta.

La ocupación máxima de otras plantas dentro del edificio industrial será del 30 por 100 sobre los metros cuadrados de ocupación en planta del edificio.

Condiciones de uso.

Usos principales: Industria taller y artesanía, industria almacén, comercio y aquellos otros que resulten tolerables según el reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Usos compatibles: vivienda ligada al uso industrial ocupando un máximo del 15 por 100 de la edificación industrial.

Condiciones estéticas.

No se establecen.

Ocaña 21 de marzo de 2011.- El Alcalde (firma ilegible).

*N.º I.-3629*