



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE OCAÑA

En cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se da publicidad íntegra al articulado de la Ordenanza Específica del Área "suelo urbano industrial", incluida en la reforma de Normas Subsidiarias aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 21 de enero de 1997, cuyo acuerdo de aprobación aparece inserto en el D.O.C.M. de fecha 14 de febrero de 1997. Ocaña 18 de noviembre de 2015.-La Alcaldesa, Remedios Gordo Hernández.

REFORMA DE NORMAS DE OCAÑA

ORDENANZA ESPECÍFICA DEL ÁREA

Al no tener como hemos visto en el capítulo anterior, una ordenanza específica de suelo industrial, ya que se limitaba a un mínimo ordenamiento de industrias auxiliares en suelo urbano, se ha considerado necesario elaborar para el área una ordenanza más completa que regule, tanto desde el punto de vista de las condiciones estéticas como desde el aprovechamiento del suelo, de forma más eficaz.

CAPÍTULO III

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 11.- En las unidades de actuación destinadas a tal fin solo se permitirá la construcción de naves industriales, para pequeñas industrias y almacenes incluso agrícolas y talleres.

Las naves podrán ser adosadas, pareadas o aisladas, pudiendo coexistir los tres tipos en una misma unidad de actuación.

Artículo 12.- En el sector destinado a usos turístico hoteleros, solo se permitirá la construcción de establecimientos de hostelería, estaciones de servicios y naves de servicios como talleres mecánicos, etcétera. Pero no se permitirá la instalación de industrias fabriles. Esta zona se destina para agrupación en la misma de negocios de servicios tanto para el área industrial como el residencial, como para la propia autovía N-IV.

Artículo 13.- En las unidades de actuación propiamente industriales los usos administrativos se dispondrán en las zonas más cercanas a la vía pública y los fabriles en las áreas interiores de las naves.

Artículo 14.- Si la edificación se organiza en manzanas cerradas, o las naves son adosadas, previo compromiso de adosamiento, la línea exterior de edificación se corresponderá con la alineación exterior de parcela.

Si la edificación se organiza en naves aisladas, la línea exterior de edificación estará retranqueada un mínimo de cinco metros de todos sus linderos.

CAPÍTULO IV

CONDICIONES DE USO

Artículo 15.- En las unidades de actuación números 1, 2 y 3 se permitirá el establecimiento de negocios e industrias no contaminantes. Dentro de una nave industrial se autorizará como integrante de la misma, la vivienda para el vigilante de la instalación, cuya superficie útil será superior a 45 e inferior a 120 metros cuadrados.

Artículo 16.- La unidad de actuación número 3, que ha quedado destinada a zona de servicios, será la única en la que puedan instalarse negocios hotel turísticos etcétera.

CAPÍTULO V

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO Y VOLUMEN

Artículo 17.- La parcela mínima edificable será de quinientos metros cuadrados a excepción de aquellas parcelas que por adjudicación inicial en la reparcelación que apruebe el Ayuntamiento, tengan cabida inferior, las cuales, de forma excepcional, serán también edificables.

Artículo 18.- La altura máxima de edificación será de tres plantas o doce metros, la edificabilidad máxima será de 1,4 metros cuadrados por metro cuadrado de parcela edificable. El fondo edificable será en planta baja sin entrar en contradicción con lo que dispone la edificabilidad, la totalidad del solar. En plantas altas el fondo edificable máximo será de diez metros contados a partir de la alineación exterior, la ocupación máxima de la parcela será del ochenta por ciento.

CAPÍTULO VI

CONDICIONES ESTÉTICAS

Artículo 19.- Los cerramientos exteriores de las naves serán de color blanco. Exceptuándose aquellas naves industriales que por razones estéticas y de diseño tengan distinto color en cuyo caso el pleno de la Corporación será quien apruebe el proyecto en particular.



Artículo 20.- Las naves industriales que hayan de disponer por motivos funcionales de formas no coincidentes con la alineación exterior de parcela se completarán con un cerramiento exterior que de continuidad a las edificaciones de las parcelas colindantes. Este cerramiento, de ser de obra de fábrica, imitará el exterior de la fachada de una nave industrial. De ser un cerramiento diáfano (por ejemplo verjas o celosías), la parte baja será de obra de bloque de hormigón, o enfoscado en el mismo color, con una altura máxima de un metro y mínima de cincuenta centímetros y el resto hasta una altura de dos metros y medio, de verjas o celosías pintadas en negro, nunca retículas de alambre.

Artículo 21.- Los propietarios mantendrán sus edificios en aquellas partes que resulten visibles desde la vía pública limpios en condiciones de total higiene y ornato.

Queda totalmente prohibido almacenar en lugares visibles desde la vía pública cualquier clase de objetos de desecho que causen impresión de abandono o pobreza tales como basuras, escombros, envases de productos consumidos, vehículos siniestrados o para desguace, residuos orgánicos etcétera.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas las normas subsidiarias hasta ahora vigentes única y exclusivamente en aquello que resulte incompatible con el contenido de la presente norma.

Ocaña 18 de noviembre de 2015.-La Alcaldesa, Remedios Gordo Hernández.

N.º I.- 8965