



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE OCAÑA

En cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local se da publicidad íntegra al articulado de la Ordenanza Específica del Plan Parcial "Mesa de Ocaña", aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo en 1994, modificado por el pleno en sesión de fecha 22 de octubre de 2008.

PLAN PARCIAL " MESA DE OCAÑA "

ORDENANZAS REGULADORAS

ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Se establecen a continuación las Ordenanzas específicas a tener en cuenta en el ámbito del Sector que desarrolla el Plan Parcial, según las distintas zonas de los dos polígonos.

1- Polígono II:

1.1.- Zona de aplicación:

Es la definida en el plano de zonificación del Plan Parcial.

1.2.- Tipología de la edificación:

Serán volúmenes de edificación aislada, con zonas ajardinadas en los espacios libres perimetrales.

1.3.- Forma de actuación:

Se actuará a través de Estudio de Detalle en la manzana N-3, con las condiciones de aprovechamiento que se detallan en este documento.

La línea exterior de la edificación deberá estar retranqueada un mínimo de ocho metros, excepto en los frentes de parcela que dan a la zona de espacios libres de dominio y uso público en los que las edificaciones no se retranquearán; las líneas interiores de la edificación deberán estar retranqueadas un mínimo de seis metros.

1.4.- Condiciones de uso:

Vivienda: Solamente se autoriza este uso cuando se destine al personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes instalaciones.

Garaje-aparcamiento: Se permite este uso sin ninguna limitación.

Industria: Se admite la instalación de instalaciones industriales no contaminantes, cuyo nivel de emisión sonora no exceda de 70 dBA durante el día, ni 30 dBA durante la noche, en edificios aislados en parcela propia. Se realizará un estudio de selectividad de industrias, del que saldrán otras condiciones que definirán la compatibilidad de industrias limpias con el resto de usos de esta zona.

Hotelero: Se permite este uso sin limitaciones.

Comercial: Se permite este uso sin limitaciones.

Oficinas: Se permite este uso sin limitaciones.

Reunión y cultural: Se permite este uso sin ninguna limitación.

Deportivo: Se permiten instalaciones deportivas sin limitación.

Sanitario y asistencial: Se permite este uso sin limitación de superficie.

1.5.- Condiciones de aprovechamiento y volumen:

La parcela mínima será de 2.000 metros cuadrados.

La ocupación máxima de la parcela será del 50% de su superficie.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas o diez metros.

La edificabilidad máxima será de 1,5 metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

2.- Polígono I:

2.1.- Zona industrial A:

2.1.1.- Zona de aplicación:

Es la definida en el plano de zonificación del Plan Parcial.

2.1.2.- Tipología de la edificación:

Serán volúmenes aislados o adosados de edificación, con zonas ajardinadas en los espacios libres perimetrales, para una sola instalación industrial o varias agrupadas dentro del propio volumen, desarrolladas en un único proyecto de arquitectura en este último caso.

2.1.3.- Forma de actuación:

Se actuará directamente sobre cada parcela con proyecto único de arquitectura y construcción única.

En volúmenes aislados la línea exterior de la edificación estará retranqueada un mínimo de diez metros desde la alineación oficial exterior de la parcela y un mínimo de seis metros a los laterales y fondo de la parcela.

En volúmenes adosados la línea exterior de la edificación estará retranqueada obligatoriamente diez metros desde la alineación oficial exterior de la parcela, y un mínimo de seis metros al fondo y los laterales de la parcela, con excepción de los laterales que estén adosados.

Las parcelas para edificación adosada se ubicarán en la Manzana M-9, en el espacio limitado por los viales V-5, V-9 y la zona verde.



2.1.4.- Condiciones de uso:

Vivienda: Se autoriza este uso cuando se destinen al personal encargado de la vigilancia y mantenimiento de las instalaciones industriales. Se permite la construcción de 300 metros cuadrados de vivienda por cada hectarea de parcela como mínimo, estando la superficie de la vivienda comprendida entre 50 metros cuadrados y 150 metros cuadrados construidos.

Garaje-aparcamiento: Se autoriza este uso sin ninguna limitación.

Industria: Se realizará un estudio de selectividad de industrias limpias, con condiciones a fijar por el Ayuntamiento.

Almacén: Se permite este uso limitandose a un 30% de cada manzana.

Hotelero: No se autoriza este uso.

Comercial: Se autoriza este uso sin limitación.

Oficinas: Se autoriza este uso para oficinas propias de las instalaciones industriales, limitando su superficie al 20% de la superficie total edificada. En las manzanas M-7a y M-7b, se autoriza este uso sin limitaciones.

Sanitario: Se permiten dispensarios y clínicas de urgencia.

Asistencial: Se permite este uso sin limitación de superficie.

En cuanto a los usos de reunión, cultural y deportivo, se permiten solamente para el personal vinculado a la empresa.

2.1.5.- Condiciones de aprovechamiento y volumen:

La parcela mínima será de 4.000 metros cuadrados para edificación aislada y de 1.000 metros cuadrados para edificación adosada.

La ocupación máxima de la parcela será del 60% de su superficie.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas o diez metros, salvo que se justifique convenientemente ante el Ayuntamiento la necesidad de una mayor altura en metros.

La edificabilidad máxima será de un metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.

2.2.- Zona industrial B:

2.2.1.-Zona de aplicación:

Es la definida en el plano de zonificación del Plan Parcial.

2.2.3.- Tipología de la edificación:

Serán volúmenes aislados o adosados de edificación, con zonas ajardinadas en los espacios libres perimetrales. Se ubicará una única instalación, o varias agrupadas dentro del propio volumen, desarrolladas en un único Proyecto de Arquitectura en este último caso.

2.2.4.- Forma de actuación:

Se actuara directamente sobre cada parcela.

En volúmenes aislados la línea exterior de la edificación estará retranqueada un mínimo de catorce metros desde la alineación oficial exterior de la parcela y un mínimo de siete metros a los laterales y fondo de la parcela.

En volúmenes pareados la línea exterior de la edificación estará retranqueada obligatoriamente catorce metros desde la alineación exterior oficial de la parcela, y un mínimo de siete metros al fondo y a los laterales de la parcela, excepto en los laterales en que exista adosamiento.

Las parcelas para edificación adosada se ubicarán en la Manzana M-4, ocupando un máximo de un 40% de la superficie industrial de dicha manzana.

2.2.5.- Condiciones de uso:

Son las mismas del punto 2.1.4 para el sector industrial A, con la excepción del apartado de industria que será:

Industria: Se permite este uso sin ninguna limitación.

2.2.6.- Condiciones de aprovechamiento y volumen:

La parcela mínima será de 6.000 metros cuadrados. Así mismo la zona comprendida entre los viales V-5, V-9 y la zona de dotacional social y comercial, admitirá parcelas de 1.000 metros cuadrados como mínimo.

La ocupación máxima de la parcela será del 50% de su superficie.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas o diez metros, salvo justificación ante el Ayuntamiento la necesidad de una mayor altura en metros.

La edificabilidad máxima será de 1,0 metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela.

3.- Dotaciones:

3.1.- Espacios libres:

3.1.1.- Zona de aplicación:

Las zonas de aplicación son las definidas así en el plano de zonificación del Plan Parcial.

3.1.2.- Tipología de la edificación:

Serán las propias de parques y jardines, tales como quioscos de música, pequeños bares y auditorios al aire libre o similares.

3.1.3.- Forma de actuación:

Mediante proyecto de arquitectura sometido a la aprobación del Ayuntamiento, manteniéndose en cualquier caso la propiedad municipal del suelo sobre el que se actúa, teniendo las construcciones el carácter de concesiones temporales.

3.1.4.- Condiciones de uso:



Solamente se permitirán usos relacionados con las actividades propias de las zonas de esparcimiento al aire libre.

3.1.5.- Condiciones de aprovechamiento y volumen:

El máximo de terreno ocupado por las construcciones permitidas no superará el 5% de la superficie total de cada zona. La altura máxima permitida será de una planta o tres metros.

3.2.- Dotacional social y comercial:

3.2.1.- Zona de aplicación:

Son las definidas así en el plano de zonificación del Plan Parcial.

3.2.2.- Tipología de la edificación:

Será de tipo aislado, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean a los edificios.

3.2.3.- Forma de actuación:

Se actuará mediante proyecto de arquitectura único para cada parcela, incluyendo el tratamiento del espacio libre de parcela y su cerramiento.

3.2.4.- Condiciones de uso:

Vivienda: Solo se permite una vivienda por cada instalación, para guarda o vigilante.

Garaje: En sótano. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de construcción.

Hotelero, Comercial, Reunión, Religioso, Cultural, Sanitario, Deportivo y Asistencial: Se autorizan estos usos sin limitación.

Quedan prohibidos todos los usos no especificados en la relación anterior.

3.2.5.- Condiciones de aprovechamiento y volumen:

La ocupación máxima de la parcela será del 50% de su superficie.

La altura máxima de la edificación será de tres plantas o diez metros.

La edificabilidad máxima será de 0.8 m²/m² de parcela.

La edificación deberá estar retranqueada un mínimo de ocho metros de la alineación oficial exterior, y cinco metros de los restantes límites.

3.3.- Dotacional deportiva:

3.3.1.- Zona de aplicación:

Las zonas de aplicación, son las definidas en el plano de zonificación del Plan Parcial.

3.3.2.- Tipología de la edificación:

La edificación será de tipo aislado, con zonas ajardinadas en los espacios libres que rodean a los edificios y las pistas deportivas propias para la práctica del deporte en instalaciones no lucrativas.

3.3.3.- Forma de actuación:

Se actuará mediante proyecto único de arquitectura para cada parcela, incluyendo el tratamiento de los espacios libres de parcela y su cerramiento.

3.3.4.- Condiciones de uso:

El uso preferente es el deportivo en todas sus manifestaciones.

Se permite la construcción de una vivienda por instalación para guarda o vigilante.

En caso de no considerarse necesaria la dotación deportiva, se admiten los siguientes usos:

Reunión y espectáculos, asistencial, religioso, cultural y sanitario.

Se dispondrá al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de construcción.

3.3.5.- Condiciones de aprovechamiento y volumen:

La altura máxima de la edificación será de dos plantas.

La edificabilidad máxima será de 0.4 m²/m² de parcela.

Las edificaciones tendrán un retranqueo mínimo de ocho metros con respecto de los límites de la parcela con las vías públicas y cinco metros respecto del resto de límites de parcela.

Ocaña 10 de diciembre de 2015.- La Alcaldesa, Remedios Gordo Hernández.

N.º 1.-9806