



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 13 de julio de 2018, aprobó definitivamente la Modificación Puntual número 4 de las NN.SS.: Ámbito de actuación en suelo rústico no urbanizable de especial protección paisajística y zonas húmedas, y creación de nuevo sector y ordenanzas 12 bis y 13. Dicho acuerdo se publicó íntegramente en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" número 155, de fecha 8 de agosto de 2018.

En virtud de lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y a los efectos de la plena eficacia de este Planeamiento, conforme establece el artículo 42 del TRLOTAU, se procede a la publicación de dicho acuerdo de aprobación, así como a la publicación íntegra de las normas urbanísticas de dicha modificación.

26.5. SUELO APTO PARA URBANIZAR INDUSTRIAL (ORDENANZA 12 BIS)

Se establece una nueva ordenanza cuyo ámbito de aplicación serán los terrenos definidos como (I) dentro del Sector S. Esta ordenanza se hace necesaria para poder legitimar las actuaciones edificatorias existentes en el ámbito de actuación y está basada en la Ordenanza 12 de las NNSS, para su inclusión de industrias clasificadas.

Se delimita un único Sector (SECTOR S) que deberá ser objeto de un Plan Parcial, cuya ordenación será la establecida en la Modificación Puntual número 4 de las NN.SS, y cuya ejecución se realizará en una única Unidad de Ejecución.

26.5.1. USOS. USO CARACTERÍSTICO Y USOS COMPATIBLES.

a) Uso característico:

Uso global mayoritario:	Industrial clasificado (I)
Usos pormenorizados:	Industrial de Almacenaje (IA) e Industrial Productivo (IP) en todas las categorías.

b) Usos compatibles:

Terciario en su actividad comercial y oficinas, Dotacional en todas sus categorías e infraestructuras privadas.

Usos prohibidos:

Los no contemplados anteriormente.

26.5.2. DESARROLLO.

De iniciativa privada, se desarrollará mediante la ejecución de una actuación urbanizadora, y se desarrollará mediante la redacción de Plan Parcial para el Sector delimitado. Seguidamente se podrá redactar el Proyecto de Urbanización.

La obtención del suelo destinado a sistemas interiores se realizará por cesión obligatoria y gratuita de los propietarios, de acuerdo con el artículo 31 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla La Mancha (TRLOTAU) y del artículo 22 del Reglamento de Planeamiento.

Los Planes Parciales que desarrolle este suelo deberán definir suficientemente las soluciones adoptadas para la ejecución de las infraestructuras necesarias, pudiendo exigir al ayuntamiento las medidas correctoras que estimara convenientes y necesarias, en base a la Normativa aplicable al efecto.

Se actuará directamente construyendo cuando tenga la condición de solar, ajustándose el resto de los terrenos a las condiciones definidas para los Sectores en el TRLOTAU y en las Normas Subsidiarias.

26.5.3. CONDICIONES DE PARCELA.

–Industria aislada: Parcela mínima edificable de 1.000 m².

26.5.4. TIPOLOGÍA DE ORDENACIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS.

El objetivo de la Ordenanza en esta zona es ofrecer un área de expansión industrial, con uso exclusivo de industrial productivo e industrial-almacén en el Sector S.

La tipología edificatoria será:

- Edificación alineada a vial (EAV) en manzana cerrada (EMC) y en manzana abierta (EMA).
- Edificación aislada (EA) como edificación aislada exenta (EAE) y edificación aislada adosada (EAA).
- Edificación tipológica específica (ETE).

Consideraciones para el uso industrial:

–Aquellas edificaciones que requieran el vertido de aguas residuales procedentes de un uso industrial productivo, no asimilables a un uso doméstico o de riego, deberán dotarse de un sistema de depuración adicional, contando con la preceptiva autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

–Dentro del uso industrial, solo se permitirá el asentamiento de industrias clasificadas por el RAMINP, que por sus condiciones se deban situar a una distancia mínima de 1 ó 2 km del casco urbano, así como las naves de almacenamiento necesarias para estas actividades.



–Se cumplirá con las condiciones de accesibilidad que se establecen en los artículos 11, 12 y 13 de la Ley de Accesibilidad, y desarrolladas en las secciones I y II del Capítulo III del Código de Accesibilidad, así como las determinaciones establecidas en el CTE DB-SUA que le sean de aplicación.

Condiciones estéticas:

Se deberá garantizar la integración en el medio de la actuación mediante:

–Adecuar la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos.

–Unión de estas zonas al entorno natural a través de zonas verdes de especies vegetales autóctonas de la zona.

26.5.5. CONDICIONES APROVECHAMIENTO.

–Parcela mínima edificable: 1.000 m².

–Frente mínimo de parcela: 8,00 m.

–Retranqueos: No se establecen, siempre se tendrán en cuenta las restricciones establecidas en el Código Civil.

–Ocupación máxima: 80%.

–Edificabilidad máxima: 0,60 m²/m²

–Altura máxima: 2 plantas ó 9,00 m a alero. La cumbre no podrá estar por encima de trescientos centímetros (300) del último forjado.

Particularmente para almacenes frigoríficos robotizados, y previo informe favorable de los servicios técnicos, se admitirán alturas superiores hasta 20,00 metros, siempre que esté adscrito a una industria productiva y cuya superficie ocupada dentro de la edificación sea inferior al 50%.

–Fondo máximo: No se limita.

26.6. SUELO APTO PARA URBANIZAR INFRAESTRUCTURAS (ORDENANZA 13).

Se establece una nueva ordenanza cuyo ámbito de aplicación serán los terrenos definidos como (IS) dentro del Sector S. Esta ordenanza se hace necesaria para poder legitimar las infraestructuras privadas existentes en el ámbito de actuación.

26.6.1. USOS. USO CARACTERÍSTICO Y USOS COMPATIBLES.

a) Uso característico:

Uso global mayoritario: Infraestructuras y servicios.

Usos pormenorizados: Abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica.

Usos prohibidos: Los no contemplados anteriormente.

26.6.2. DESARROLLO.

No se establece.

26.6.3. CONDICIONES DE PARCELA.

No se establece.

26.6.4. TIPOLOGÍA DE ORDENACIÓN Y CONDICIONES ESTÉTICAS.

El carácter principal es infraestructura básica y de servicios.

La tipología edificatoria será:

–Edificación tipológica específica (ETE).

Condiciones estéticas:

Se deberá garantizar la integración en el medio de la actuación mediante:

–Adecuar la modulación de los volúmenes de edificación de las nuevas construcciones a la topografía del área edificable, minimizando el impacto de las mismas sobre el paisaje, así como la utilización de materiales constructivos y colores que se adapten al entorno natural, evitando especialmente la utilización de colores vivos.

–Unión de estas zonas al entorno natural a través de zonas verdes de especies vegetales autóctonas de la zona.

26.5.5. CONDICIONES APROVECHAMIENTO.

–Parcela mínima edificable: No se establece.

–Ocupación máxima: No se establece.

–Edificabilidad neta máxima: No se asigna edificabilidad lucrativa a estas parcelas.

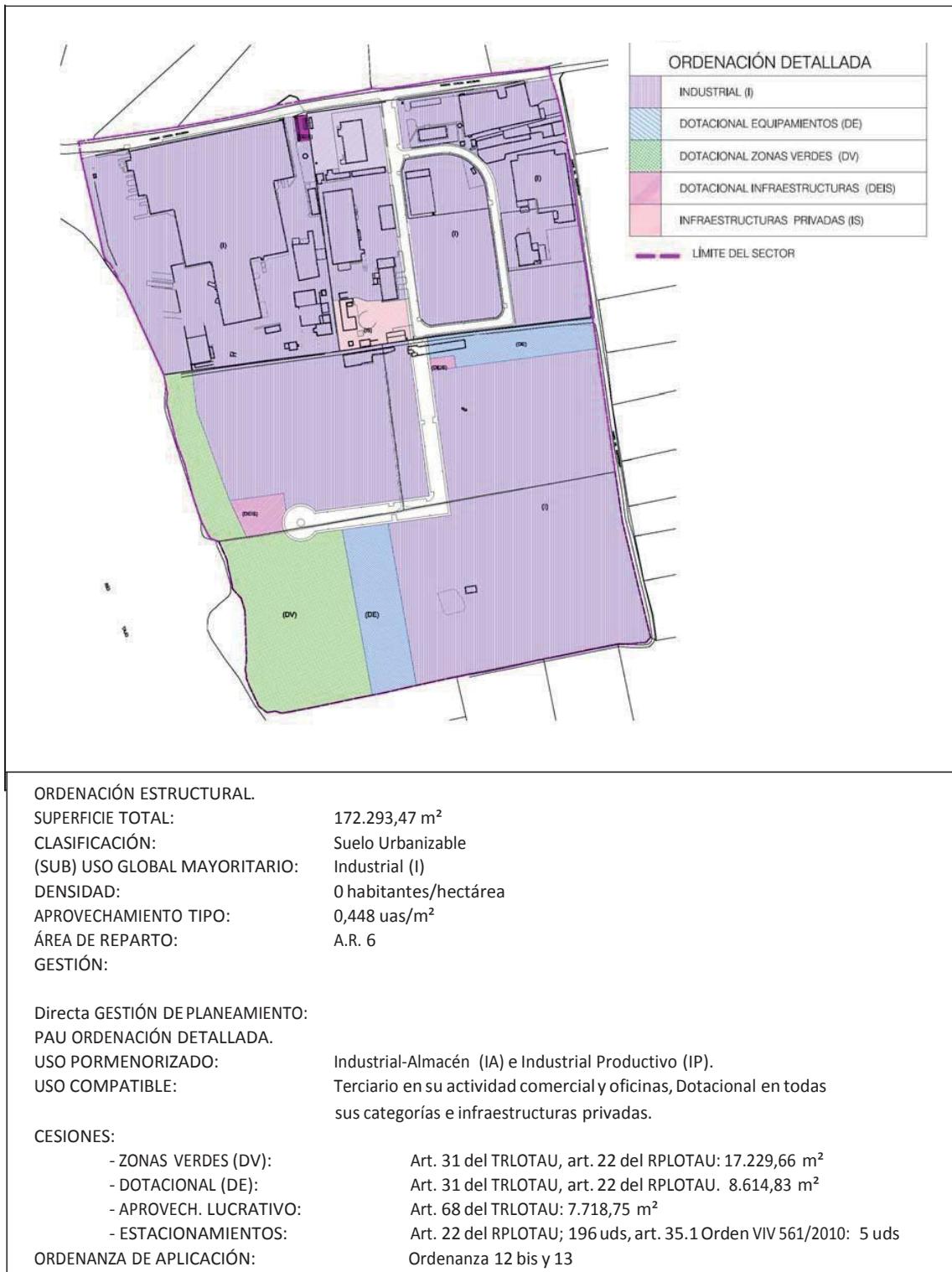
–Retranqueos: No se establecen, siempre se tendrán en cuenta las restricciones establecidas en el Código Civil.

–Altura máxima: 4,00 m a alero, o superior en función de la infraestructura a instalar. Se permitirán alturas superiores, previa justificación de la necesidad e informe favorable de los servicios técnicos.

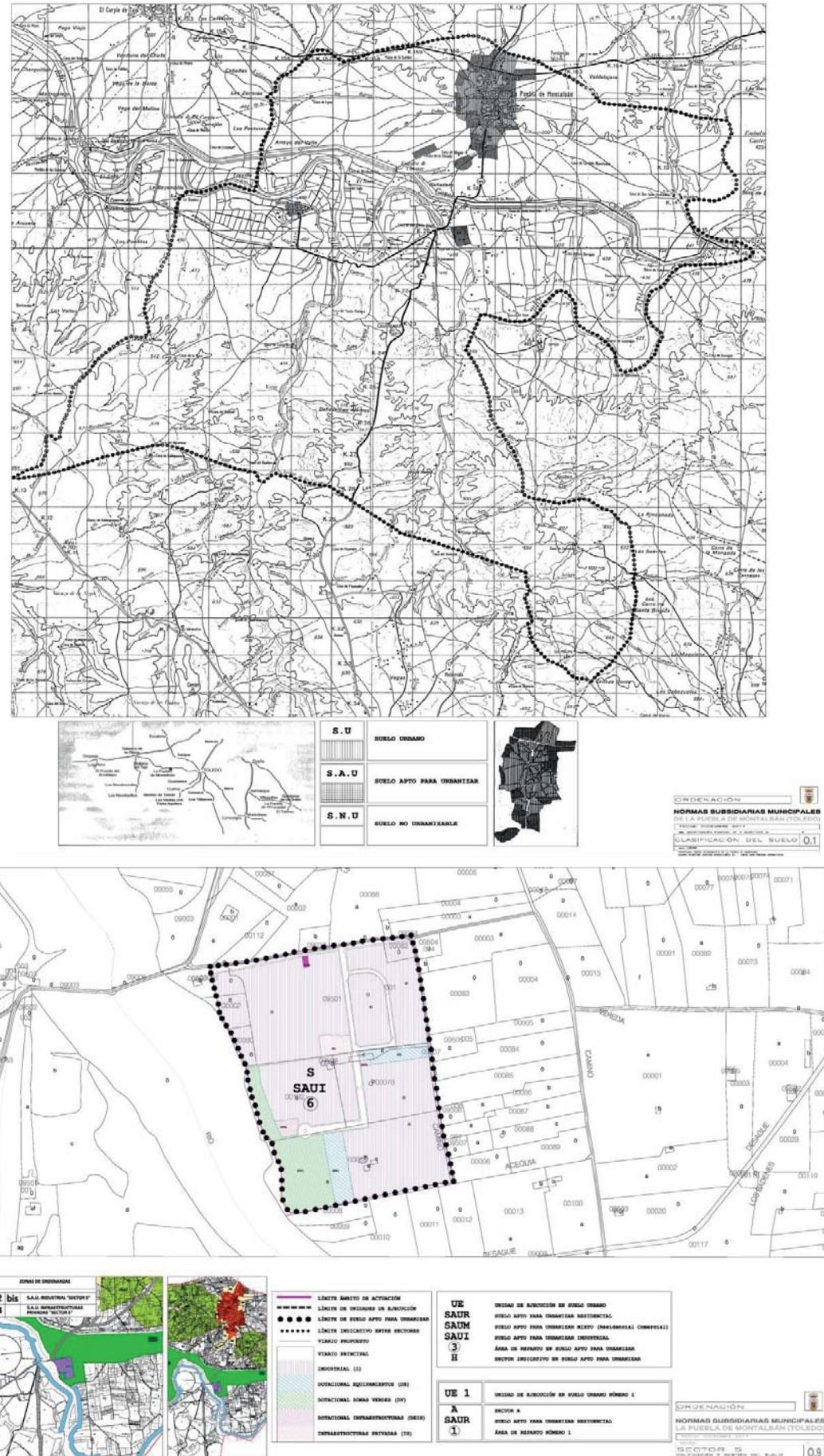
–Fondo máximo: No se limita.



S

**OBSERVACIONES:**

- Se cumplirá con la normativa aplicable en materia de Accesibilidad en la posterior redacción del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, alternativa técnica del PAU de desarrollo del Sector.
- Las edificaciones existentes disconformes con las determinaciones indicadas en esta Ordenanza, como es el caso de las edificaciones de uso agrícola y las casas de labor, serán demolidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización.



Código de verificación: 2018.00004160
Puede realizar la verificación del documento en <http://bop.diputodeledo.es/webEbop/csv.jsp>

La Puebla de Montalbán, 10 de agosto de 2018.—La Alcaldesa, por delegación, el Concejal, Roberto Simón Ruiz (resolución 2018-0154).

N.º I.-4160