



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ONTÍGOLA

Anuncio sobre aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial y del Proyecto de Reparcelación del Sector Dehesa de la Plata I de las Normas Subsidiarias de Ontígola.

Por acuerdo del pleno de fecha 11 de marzo de 2020 se aprobó definitivamente la Modificación del Plan Parcial y la Modificación del Proyecto de Reparcelación que afecta al sector Dehesa de la Plata I de las Normas Subsidiarias de Ontígola (Toledo), lo que se publica a los efectos de los artículos 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 57.1 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU, aprobado por el Decreto 29/2011, de 19 de abril. Publicándose a continuación el texto íntegro de las normas urbanísticas del Plan Parcial.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, en aplicación de los artículos 112.3 y 114.1.c) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, no cabrá recurso en vía administrativa y, por tanto, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo directo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de la disposición impugnada, de conformidad con los artículos 10.1.b) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El presente acuerdo también incluye la aprobación de una modificación de un proyecto de reparcelación, que carece de la naturaleza de disposición general y constituye un instrumento de gestión o ejecución urbanística, así que contra el mismo, que asimismo agota la vía administrativa, podrá interponerse, a su elección, recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que adoptó el acuerdo en el plazo de un mes desde la recepción de la notificación, o bien interponer recurso directo contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Toledo en el plazo de dos meses a contar desde la recepción de la notificación, en el entendido de que, si opta por interponer el recurso de reposición, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta tanto conste resolución expresa del recurso de reposición o se haya producido la desestimación presunta por silencio negativo del mismo, en cuyo momento podrá interponer el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses desde la resolución expresa o presunta de la reposición, ello a tenor de lo dispuesto por los artículos 112.1 y 123 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 8.1 y 46.1 y 4 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Ahora bien, se debe informar que consta adoptado y en vigor el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, publicado en el BOE número 67, de 14 de marzo, en cuya disposición adicional segunda se ha acordado la suspensión e interrupción de los plazos procesales, salvo en los supuestos tasados previstos en su apartado tercero, así que, en cuanto a la posible interposición de recurso contencioso-administrativo directo contra la disposición y acuerdo referidos, el plazo jurisdiccional no comenzará a computar hasta que éste quede reanudado en el momento en que pierda vigencia el citado real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo, a tenor del último inciso del primer apartado de la mencionada disposición adicional segunda.

Por otra parte, la disposición adicional tercera del mismo texto reglamentario acuerda, en su primer apartado, la suspensión de los términos y la interrupción de los plazos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector público, cuyo cómputo será reanudado en el momento en que pierda vigencia el presente real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo. No obstante lo anterior y en virtud del apartado tercero de esa disposición adicional, este cómputo del plazo podrá correr en un eventual recurso de reposición a interponer contra el acuerdo de modificación del proyecto de reparcelación si el interesado manifestase su conformidad con que no se suspenda el plazo, en cuyo caso esta Administración procedería a otorgar trámite y resolver el citado recurso de reposición, sin perjuicio de la suspensión e interrupción de términos y plazos en la vía jurisdiccional que pueda seguir a la resolución del recurso de reposición.

NORMAS URBANÍSTICAS: ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA INDUSTRIAL

1. Ámbito de aplicación

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación como Industrial y que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.2.5 de estas Ordenanzas.

2. Carácter

Las zonas industriales corresponden a superficies edificables de dominio privado, o que se destinan a usos de edificación industrial



3. Condiciones de diseño urbano

TIPOLOGÍA: Edificación abierta de acuerdo con la definición que consta en el artículo 2.6.7.5. de las Normas Urbanísticas, que es la siguiente:

“Es aquella que se sitúa en el interior de la parcela rodeada de espacios libres de uso privado.”

La edificación podrá ser aislada (totalmente exenta en el interior de la parcela, sin que ninguno de sus planos esté en contacto con linderos), pareada (cuando tiene medianería con un único lindero común), en hilera (construcción entre dos medianeras con separación a los demás linderos) o agrupada (la que, estando retranqueada de la alineación, puede tener más de dos linderos comunes)”.
PARQUES LOGÍSTICOS: También se permitirá la solución de complejos industriales dentro de una misma finca, siendo necesaria una solución coordinada para los elementos comunes. En estos complejos podrán convivir diferentes actividades independientes que se gestionarán mediante la creación de unos estatutos y se desarrollará mediante una propiedad horizontal tumbada.

SEPARACIÓN A LINDEROS: Se fija un retranqueo mínimo de 5 metros a la alineación de fachada y 3 metros a los demás linderos que no estén adosados.

PARCELA MÍNIMA: La superficie mínima de la parcela será de 500 m².

Las manzanas o unidades urbanas equivalentes se podrán desarrollar mediante Estudio de Detalle, completando las alineaciones previstas en el Plan u ordenando los volúmenes, de forma que no se sobrepase la edificabilidad permitida ni la ocupación máxima.

4. Condiciones de volumen

EDIFICABILIDAD: Según queda recogido en los planos de ordenación, se definen los siguientes grados:

–Grado 1: La edificabilidad máxima se fija en 0,9449 m²/m² de parcela edificable.

–Grado 2: La edificabilidad máxima se fija en 0,9139 m²/m² de parcela edificable.

OCUPACIÓN: La ocupación máxima será del 75% de la parcela.

ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:

1. La altura máxima libre en el interior del edificio será de 15 metros (intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con la fachada del edificio o en su defecto la cara inferior del último elemento horizontal con la fachada o medianera del edificio).

2. La altura máxima de la edificación respecto a la rasante de la urbanización será de tres (3) plantas y dieciocho (18) metros al nivel de cornisa (intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta con la fachada del edificio o en su defecto la cara inferior del último elemento horizontal con la fachada del edificio).

3. No computarán para la determinación de la altura máxima los elementos o instalaciones de carácter auxiliar, tales como escaleras de emergencia, antenas, pararrayos, maquinaria de climatización, etc.

4. En edificaciones destinadas a almacenamiento automatizado, cuya instalación sea necesaria para el funcionamiento de la planta, podrá sobrepasarse la altura de 18 m si existe justificación suficiente en el proyecto derivada de los requerimientos técnicos del proceso industrial concreto de que se trate. En este caso, la edificabilidad máxima por parcela edificable se computará en volumen edificable con un índice de edificabilidad máxima de 13,5 m³/m².

5. Condiciones de uso

USOS: El uso característico es el industrial en categoría 1ª (actividades que se desarrollan en edificio exclusivo industrial), pudiendo compatibilizarse con Artesanía, Oficinas y Comercial en regímenes de edificio exclusivo para estos usos (en edificio mixto o de un solo uso) y Hotelero.

En edificaciones sobre parcelas de superficie igualo superior a 2.500 m² se permitirá la construcción de una vivienda adscrita al uso industrial con un límite de 125 m².

El uso de oficina exclusivo para la actividad principal a desarrollar, tendrá una limitación del 25% sobre la superficie edificada.

El límite de emisión sonora transmitida será de 80 dBA durante el día y 55 dBA durante la noche.

Se exigirá, dentro de la parcela, al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de construcción

6. Condiciones estéticas

Se prohíben las fachadas de ladrillo tosco o bloques de hormigón a menos que sean bloques decorativos.

Se exigirá igualmente que se traten como fachadas con calidad de obra terminada las medianerías vistas y todos los paramentos susceptibles de posterior ampliación.

Queda prohibido usar las superficies libres de los retranqueos como depósitos de materiales y vertidos de desperdicios.

Todos los cerramientos de las distintas parcelas se materializarán con una cerca, excepto los lugares de acceso a las mismas que llevarán puertas practicables que siempre abrirán hacia el interior de la parcela.

Ontígola, 16 de abril de 2020.–La Alcaldesa, María Engracia Sánchez Ruiz.

N.º I.-1518