



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE UGENA

Aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Ugena, en sesión celebrada el día 1 de octubre de 2009, la Modificación Puntual del Area 1 Sector 1 y 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de esta localidad, se hace pública de forma íntegra la modificación aprobada, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como en el artículo 157 del Decreto 24/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

DOCUMENTO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL ÁREA 1 SECTOR 1 Y SECTOR 2 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO DE UGENA (TOLEDO)

1. Introducción

El documento de Modificación puntual de Normas Subsidiarias, se presenta junto con un Programa de actuación Urbanizadora y Plan Parcial, para la calificación de terreno urbanizable con uso industrial definido en las Normas Subsidiarias como suelo rústico.

2. Denominación y ámbito de actuación

El área vinculada a la modificación de NNSS se denomina Área 1 Sector 1 y Sector 2. La superficie de ambos sectores asciende a 417.461,59 m².

POLIGONO RÚSTICA	PARCELA	SUPERFICIE TOPOGRAFICA
7	35	4.436,63 m ²
7	52	40.942,12 m ²
7	53	3.545,77 m ²
7	54	5.904,24 m ²
7	55	1.031,91 m ²
7	56	9.082,29 m ²
7	57	4.840,72 m ²
7	58	12.118,78 m ²
7	72	3.211,18 m ²
7	74	5.861,77 m ²
7	75	16.820,39 m ²
7	76	13.716,65 m ²
7	77	3.577,35 m ²
7	78	2.551,49 m ²
7	79	4.085,38 m ²
7	80	3.891,33 m ²
7	81	2.155,46 m ²
7	82	3.588,59 m ²
7	83	4.799,18 m ²
7	84	17.849,41 m ²
7	85	7.912,33 m ²
7	86	6.343,61 m ²
7	87	5.975,43 m ²
7	88+89+122	25.709,15 m ²
7	90+91+92+93	35.378,46 m ²
7	94	5.221,99 m ²
7	95	7.069,97 m ²
7	96	14.465,68 m ²
7	98	17.553,21 m ²
7	101+102+103	2.752,79 m ²
7	117	790,87 m ²
7	119	4.468,56 m ²
7	130	491,22 m ²
7	9010	1.019,53 m ²



7	118	1.153,02 m ²
SECTOR 2		
6	33	30.334,70 m ²
6	34	191,44 m ²
6	35	2.241,29 m ²
6	37	15.385,72 m ²
6	38	11.113,44 m ²
6	39	14.742,84 m ²
6	40	4.865,20 m ²
6	46	1.570,23 m ²
6	47	12.417,22 m ²
6	48	2.589,61 m ²
6	50	3.542,35 m ²
6	51+52	6.586,41 m ²
6	53	1.708,70 m ²
6	76 bis	1.216,66 m ²
CAMINOS		4.402,25 m ²
TOTAL SUPERFICIE CON APROVECHAMIENTO		
		413.224,42
CARRETERA		
		4.237,17
TOTAL SUPERFICIE POLÍGONO INDUSTRIAL		
		417.461,59 m ²

3. Condiciones de la Ordenación. Clasificación. Sistema estructurante

El terreno estará sujeto al régimen urbanístico correspondiente al Suelo Urbanizable, quedando reflejados en el plano de sistemas estructurantes, los viales que por su carácter no podrán ser modificados salvo que se tramitase una modificación puntual de NNSS. Es decir varios viales paralelos a la carretera y dos perpendiculares se marcan como sistema estructurante.

4. Condiciones medioambientales

Estas condiciones deberán cumplirlas todas las edificaciones que se realicen dentro del sector.

1. Los volúmenes de las edificaciones se deberán adecuar 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.

2. Con objeto de potenciar la unión de esta zona industrial con el entorno natural, las parcelas que estén próximas a los arroyos y a la carretera deberán crear zonas verdes vegetales con plantación de especies autóctonas que sirvan como elemento de transición entre el suelo agrario y la zona urbanizable, facilitando la integración paisajística de las mismas.

5. Ordenanzas

Ordenanza 5 grado 1:

Uso característico Industrial y terciario. Las instalaciones admitidas no podrán generar ni ruidos ni olores u otros efectos derivados de la actividad industrial con el fin de evitar posibles afecciones o molestias al casco urbano del municipio.

Uso compatible: Almacén, garaje, artesanía, oficinas, una vivienda por parcela para el propietario o vigilante hasta un 25% de la superficie total construida posible.

Parcela mínima: 400,00 m².

Ocupación máxima: 80%

Altura máxima: 2 plantas, 12 metros. Las naves industriales destinadas a la fabricación podrán tener una altura superior en función del uso que precisen, deberá justificarse.

Edificabilidad: 1 m²/m².

Plazas de garaje: 1 plaza/200 m².

Retranqueos: 3,00 m.

Fachada de esquina: 1,50 m².

Admitido edificación adosada, aislada.



Ordenanza 5 grado 3:

Uso característico: Terciario Comercial.
Uso compatible: Almacén, garaje, artesanía, oficinas, una vivienda por parcela para el propietario o vigilante hasta un 25% de la superficie total construida posible.
Parcela mínima: 400,00 m².
Ocupación máxima: No se establece.
Altura máxima: 2 plantas, 8 metros.
Edificabilidad: 1,50 m²/m².
Plazas de garaje: 1 plaza/200 m².
Retranqueos:
Fachada principal: 3,00 m.
Fachada secundaria en parcela de esquina: 3,00 m.
Linderos laterales: 3 m.
Linderos fondo: 3 m.

Ordenanza 6

Uso característico: Equipamiento dotacional.
Parcela mínima: No se establece.
Ocupación máxima: 100%.
Altura máxima: 3 plantas, 12 metros.
Edificabilidad: 1,2 m²/m².
Retranqueos fachada principal: 2,00 m.

Ordenanza 7

Uso característico: Espacios libres y Zonas verdes.
Parcela mínima: No se establece.
Ocupación máxima: No se establece.
Altura máxima: 3 metros.
Edificabilidad: 30 m²/zona.
Ugena, 5 de octubre de 2020.–El Alcalde, Félix Gallego García.

N.º I.-4422