



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE MONTALBÁN

Anuncio del Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán (Toledo) sobre la aprobación definitiva del PAU del Sector S de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán y de las normas urbanísticas del Plan Parcial de Desarrollo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 101.3 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril; en el artículo 25.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; en el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo; y en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y demás normas concordantes, se procede a la publicación del acuerdo adoptado por el Pleno en sesión celebrada el 15 de julio de 2020 por el que se aprueba el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) para el Sector S de las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán, se aprueba definitivamente el Plan Parcial de Desarrollo, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, y se acuerda su adjudicación a UTE VAN HESSEN-EUROCENTRO.

Así mismo se procede a publicar el contenido normativo del Plan Parcial de Desarrollo.

Acuerdo de aprobación definitiva del PAU del Sector S de las N.N.S.S. de La Puebla de Montalbán

En el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 123, de fecha 3 de julio de 2019, fueron publicadas íntegramente las bases para la adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán.

El día 11 de octubre de 2019 se procedió a celebrar el acto de apertura de plicas de las proposiciones jurídico-económicas y propuesta de convenios urbanísticos presentados en relación con el Programa de Actuación Urbanizadora.

Se realiza la apertura del único Sobre presentado, por la UTE Van Hessen Supply Point Toledo S.A.U. y Eurocentro de Carnes, S.A. (UTE VAN HESSEN-EUROCENTRO) en el que consta proposición jurídico-económica y propuesta de convenio urbanístico.

El pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de marzo de 2020, acordó la elección de la alternativa técnica (Plan Parcial; Proyecto de Urbanización; Proyecto de Reparcelación) presentada por UTE Van Hessen Supply Point Toledo S.A.U. y Eurocentro de Carnes, S.A. (UTE VAN HESSEN-EUROCENTRO); la elección de la proposición jurídico-económica y la propuesta de Convenio urbanístico formuladas por UTE Van Hessen Supply Point Toledo S.A.U. y Eurocentro de Carnes, S.A., (UTE VAN HESSEN-EUROCENTRO).

Con fecha 29 de mayo de 2020 y número 2.870 de Registro General de Entrada, fue recibido el informe de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y de urbanismo sobre la adecuación a las determinaciones de la ordenación urbanística aplicable (ex artículo 122.1 TRLOTAU).

Considerada la documentación presentada por la UTE VAN HESSEN-EUROCENTRO para atender a la subsanación requerida en el precitado informe de la Consejería de Fomento, incorporada al expediente.

Visto el informe técnico de fecha 9 de julio de 2020, favorable en relación con las subsanaciones realizadas en la documentación para su adecuación a lo determinado en el informe de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y la propuesta de acuerdo de Secretaría, incorporados al expediente (expediente municipal número 871/2018).

En virtud de las competencias que le son otorgadas al pleno en los artículos 122 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y 94 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril, se propone la adopción del siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al Sector S de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de La Puebla de Montalbán de acuerdo con la alternativa técnica presentada por UTE VAN HESSEN- EUROCENTRO.

Segundo: Aprobar definitivamente el Plan Parcial, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización (documentos subsanados R.E. 19/06/2020), con la inclusión en los mismos de las condiciones determinadas en el Informe relativo al cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad de la Consejería de Bienestar Social (R.E. nº 3.907/2020, de fecha 14 de julio de 2020).

Tercero: Adjudicar la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado a la propuesta jurídico-económica (documento R.E. 19/06/2020) presentada por UTE VAN HESSEN-EUROCENTRO, y proceder a la formalización de esta adjudicación, previa presentación de la preceptiva garantía, mediante Convenio urbanístico (documento R.E. 19/06/2020) entre el urbanizador y el Ayuntamiento, donde se hagan constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del programa, las garantías



que el urbanizador presta para asegurar el cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento.

Cuarto: Inscribir el presente acuerdo de aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Quinto: Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha". Asimismo, estará a disposición en la sede electrónica de este Ayuntamiento [dirección <https://lapueblademontalban.sedelectronica.es>].

Sexto: Publicar el texto íntegro del convenio urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" a los efectos del artículo 12 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo.

Séptimo: Dar traslado del Programa de Actuación Urbanizadora, junto con copia del presente acuerdo de aprobación a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Desarrollo del Sector S de las N.N.S.S.:

1. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. NATURALEZA

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla la ordenación detallada de un ámbito de suelo urbanizable delimitado por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Puebla de Montalbán vigentes, y concretamente por la Modificación Puntual nº 4, que se está tramitando conjuntamente con este PAU.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO

El ámbito de aplicación de las presentes ordenanzas reguladoras es el señalado en el plano de ordenación: Calificación, correspondiente con el Sector S delimitado en las Normas Subsidiarias.

ARTÍCULO 3. ALCANCE

Las presentes normas reguladoras cumplen con lo establecido por la Legislación del Suelo, tanto estatal como de la comunidad de Castilla-La Mancha (T.R.L.O.T.A.U.), así como con las determinaciones del planeamiento urbanístico de rango superior o de carácter sectorial que son de aplicación.

Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias de las determinaciones de rango superior que sean de aplicación; en cualquier caso, el Plan Parcial incluye aquellos parámetros más relevantes para la determinación y concreción de todos los aspectos de ordenación urbanística y, en particular, de los aprovechamientos.

ARTÍCULO 4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL Y OBLIGATORIEDAD DEL MISMO

1. El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial correspondiente y su vigencia será indefinida, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la administración y a los particulares, conforme al T.R.L.O.T.A.U. y demás disposiciones reglamentarias.

3. Con carácter excepcional, previamente al desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en el T.R.L.O.T.A.U. siempre que, cumplimentadas las determinaciones, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta sin que, por ningún concepto, pueda suponer menoscabo para las mismas.

ARTÍCULO 5. EFECTOS DEL PLAN PARCIAL

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de publicidad y ejecutoriedad en los términos recogidos por la Legislación del Suelo.

ARTÍCULO 6. INTERPRETACIÓN

En todo lo que no esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el presente Plan Parcial, para su correcta interpretación se procederá atendiendo a la directriz general que desde memoria y normas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición.

Si no obstante la aplicación de estos criterios interpretativos prevaleciese alguna imprecisión, deberá optarse por la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro de la imagen urbana y al interés general de la colectividad.



2. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 7. ORGANISMO ACTUANTE

La iniciativa del presente Plan Parcial es privada, siendo desarrollado por la Unión Temporal de Empresas Sermas, S.A y Eurocentro de Carnes, S.A, cuyo CIF es U45761038 domiciliada en la finca Vega del Puente, s/n, 45516 Puebla de Montalbán (Toledo).

ARTÍCULO 8. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Para el desarrollo del presente Plan Parcial será precisa la elaboración de los correspondientes proyectos de urbanización, reparcelación y edificación.

El contenido de dichos documentos de planeamiento será el establecido en el T.R.L.O.T.A.U., debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 9. PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El proyecto de urbanización tendrá en cuenta el conjunto de determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del presente Plan Parcial.

Cumplirá las condiciones para la redacción y tramitación de los proyectos de urbanización y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan. El proyecto de urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación. Podrán modificarse las previsiones y esquemas de trazado básicas previstas en el Plan Parcial, de manera justificada y siempre que ello suponga mejora objetiva de la calidad global.

El proyecto de urbanización deberá resolver, aunque sea fuera de su ámbito de actuación, el enlace de los servicios urbanísticos del ámbito que comprendan con los generales del municipio a los que se conectan, para lo cual verificarán que estos tienen la suficiente dotación o capacidad.

Asimismo, resolverá adecuadamente el enlace con la red viaria existente. También verificarán la sección y estado de los arroyos, garantizando su evacuación, a los que se vierta las aguas pluviales en la red separativa.

En los servicios urbanísticos explotados por compañías suministradoras o concesionarias será de aplicación la normativa propia de cada una de ellas. A tales efectos, en el procedimiento de tramitación del proyecto de urbanización deberá incluirse una carta o comunicación de cada compañía en la que haga constar que conoce el proyecto de urbanización en la parte que le afecta y que está de acuerdo con su contenido. Igualmente con la solicitud para la recepción de la obra, se adjuntará certificado de cada compañía suministradora en el que se haga constar que está de acuerdo con la obra realizada y que no hay inconveniente para su recepción. En el caso del alumbrado público se aportará toda la documentación precisa para poder contratar y poner en funcionamiento la instalación.

ARTÍCULO 10. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La ejecución de las obras de la red viaria, las infraestructuras básicas y los espacios libres, que forman parte de las redes locales y generales serán por cuenta de la entidad adjudicataria y beneficiaria del sistema de gestión.

Normas técnicas de urbanización:

En todo caso, se atenderá a las normas que se establecen en las Normas Urbanísticas de La Puebla de Montalbán.

ARTÍCULO 11. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

La redacción de los proyectos de edificación se llevará a cabo a partir de las condiciones de las presentes ordenanzas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudio de Detalle.

ARTÍCULO 12. PARCELACIONES

El proyecto o los proyectos de parcelación, cuyo objeto es la subdivisión de la actuación en parcelas para su edificación, o con destino para los fines específicos derivados de la ordenación, se redactarán como desarrollo de la delimitación indicativa de las parcelas del presente Plan Parcial, manteniéndose en su conjunto los parámetros edificatorios señalados en el mismo.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

ARTÍCULO 13. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la clasificación del Suelo Urbanizable (SUB).



ARTÍCULO 14. CALIFICACIÓN DEL SUELO

Es la establecida por el Plan a través de su plano de Calificación. A los efectos de lo dispuesto en el T.R.L.O.T.A.U., el Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la calificación del suelo, asignación de intensidades y ordenación de volúmenes de edificación, primando la más restrictiva en caso de diferencias u holguras.

La calificación que se establece es complementaria de la establecida en la figura de planeamiento de nivel superior. Se establecen las siguientes zonas siguiendo la nomenclatura establecida en el TRLOTAU:

I: Uso Industrial.

IS: Uso Infraestructuras.

DE: Uso Dotacional de Equipamientos.

DV: Uso Dotacional de Zonas verdes y Espacios Libres.

DEIS: Uso Dotacional Equipamientos de Infraestructuras.

DC: Uso Dotacional de Comunicaciones

Se entiende por «zona» al ámbito, continuo o discontinuo, en el que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometido a un mismo régimen. A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen en las presentes ordenanzas los usos y aprovechamientos para las distintas zonas, especificadas en las ordenanzas generales y condiciones particulares.

ARTÍCULO 15. SISTEMA DE ACTUACIÓN

Para el desarrollo del presente Plan Parcial se prevé el sistema de Reparcelación.

ARTÍCULO 16. CESIONES OBLIGATORIAS

Serán de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y a favor del Ayuntamiento las superficies de suelo destinadas por el presente Plan Parcial a redes con carácter general y local. Igualmente son de cesión obligatoria suelos a los que se asigne el 10% del aprovechamiento lucrativo.

ARTÍCULO 17. EDIFICABILIDADES Y USOS

Las determinaciones del presente Plan Parcial desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo del planeamiento general, quedando según se expresa en las ordenanzas reguladoras.

ARTÍCULO 18. CONDICIONANTES DE LA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito del Plan Parcial son los resultantes de la aplicación de las ordenanzas específicas de cada zona y de las condiciones geométricas fijadas en los planos de ordenación.

ARTÍCULO 19. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

Todas las construcciones, públicas o privadas, que incumplan las condiciones de ordenación establecidas en las presentes Normas quedarán en situación de fuera de ordenación.

Con carácter general, en aquellos casos donde se proceda a la declaración de fuera de ordenación por incumplimiento de la legalidad urbanística y territorial será de aplicación lo indicado en el Capítulo IX, Situaciones fuera de ordenación, concretamente el artículo 31 de las vigentes NN.SS, así como lo indicado en los Capítulos V, VI y VII del Título Séptimo del TRLOTAU.

Se establecerán las siguientes sub-categorías dentro del régimen de fuera de ordenación:

– Régimen de incompatibilidad con la ordenación vigente: sólo se permitirán obras de conservación.

– Régimen de incompatibilidad parcial con la ordenación vigente: se permitirán las obras de mejora y reforma encaminadas a la subsanación de las circunstancias objetivas que hayan motivado su inclusión en dicha categoría de incompatibilidad.

En este ámbito de actuación, no existen construcciones que queden fuera de ordenación.

4. PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS

4.1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 20. CONDICIONES GENERALES

Serán de aplicación con carácter general las condiciones contempladas en el planeamiento municipal de La Puebla de Montalbán respecto a los parámetros y condiciones de la edificación y los usos.

4.2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACIÓN

ARTÍCULO 21. PARCELACIÓN

1. La parcelación determinada por el presente Plan Parcial se considera indicativa, excepto en lo que respecta a las redes públicas, sólo susceptibles de segregación, prohibiéndose de manera explícita la agregación de parcelas.



2. El proyecto de parcelación deberá precisar la edificabilidad correspondiente a cada parcela y asegurar el estricto cumplimiento de los límites de edificabilidad fijados por el Plan Parcial tanto en lo referente a la edificabilidad total como a la correspondiente del señalamiento del aprovechamiento.

4.3. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 22. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

1. En el ámbito del Plan Parcial será de aplicación el contenido del planeamiento municipal de La Puebla de Montalbán con las mayores precisiones establecidas en estas Normas.

Como interpretación genérica, los parámetros definidos por el presente Plan Parcial son similares o más restrictivos que los de aquéllas. En el caso en que no lo sean, permanecerán los parámetros y condiciones más restrictivas, en cualquier caso.

2. En cualquier caso se estará a lo que disponga la normativa sectorial aplicable a cada uso.

5. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

5.1. CONDICIONES COMUNES A LAS ZONAS

ARTÍCULO 23. DEFINICIÓN Y APLICACIÓN

1. Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.

2. En lo que no quede establecido por ellas, serán de aplicación las condiciones generales de estas normas y las del planeamiento general.

3. En todo caso se deberá cumplir la normativa supramunicipal que fuera de aplicación.

ARTÍCULO 24. DEFINICIÓN DE ZONAS

A efectos de regulación de usos pormenorizados, el suelo se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos de ordenación correspondientes:

I: Industrial clasificado.

IS: Infraestructuras privadas.

DV: Zonas verdes y Espacios libres DE: Equipamientos.

DEIS: Infraestructuras públicas DC: Red viaria.

5.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

ARTÍCULO 25. ORDENANZA INDUSTRIAL (I)

Se aplica a las zonas delimitadas en este Plan Parcial como Industrial Clasificado(I). Las condiciones particulares para esta ordenanza serán las indicadas en las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán para la "Ordenanza 12 bis: Industrial".

ARTÍCULO 26. ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS (IS)

Se aplica a las zonas delimitadas en este Plan Parcial como Infraestructuras (IS).

Las condiciones particulares para esta ordenanza serán las indicadas en las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán para la "Ordenanza 13: Infraestructuras".

ARTÍCULO 27. ORDENANZA DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (DE)

Se aplica a las zonas delimitadas en este Plan Parcial como Dotacional Equipamientos (DE). Las condiciones particulares para esta ordenanza serán las indicadas en las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán para la "Ordenanza 7: Equipamientos".

ARTÍCULO 28. ORDENANZA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (DV)

Se aplica a las zonas delimitadas en este Plan Parcial como Zonas verdes y Espacios libres (DV). Las condiciones particulares para esta ordenanza serán las indicadas en las Normas Subsidiarias de La Puebla de Montalbán para la "Ordenanza 8: Espacios Libres y Zonas Verdes".

La Puebla de Montalbán, 0 de abril de 2021.–El Alcalde, Sergio Medina Martín (por delegación; Decreto 2021-0375, de 5 de abril de 2021).

N.ºI.-1758