



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE BURUJÓN

Por acuerdo del pleno de fecha 23-09-2021, se aprobó definitivamente el PAU Sector exterior 15 SE-15 del Plan de Ordenación Municipal de Burujón y adjudicación a la única proposición presentada por Mercahonda Toledo S.L. CIF B45037678 Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 15 integrado por los siguientes documentos: Alternativa Técnica, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector 15. Contra el citado acuerdo plenario, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de un mes, desde el día siguiente al de su publicación, recurso de reposición ante el pleno del Excmo. Ayuntamiento, o en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en Albacete, sin perjuicio de que pueda interponer, en su caso, cualquier otro que estime procedente (artículos 124.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, y 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, y artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, se procede a la publicación de las normas urbanísticas del citado Plan Parcial:

3.4. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA TERCIARIA DEL SECTOR

3.4.1.-Ambito.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como parcelas terciarias en el plano de Zonificación del SE-15 de Burujón.

3.4.2.-Carácter de la zona y tipologías de la edificación.

Carácter principal. Uso terciario y dotacional.

Tipología.

Edificación lineada a vial (EAV) en manzana cerrada (EMC) o abierta (EMA) Edificación aislada (EA): exenta (EAE) o adosada (EAA) Edificación específica (ETE).

3.4.3.-Condiciones de diseño urbano.

Se establece la parcela mínima de 500 m² a efectos de nuevas segregaciones.

a) Tipología de la edificación:

- Abierta y aislada con retranqueos a todos sus linderos de 3 m.

Abierta y agrupada, adosada y pareada.

- Manzana cerrada.
- Edificación Específica.
- Edificación lineada al vial.

3.4.4.- Condiciones de volumen.

Ocupación máxima. 80% en planta baja 80 % en plantas superiores.

Altura máxima. 2 plantas o 10 m. para uso terciario hotelero, (8 metros hasta alero) con un máximo de 35 habitaciones en el uso Hotelero.

1 planta o 4 m para cualquier otro uso compatible.

Edificabilidad neta máxima 0,40 m²/m². para uso terciario hotelero.

Edificabilidad neta máxima 0,85 m²/m². para cualquier otro uso terciario compatible.

Los sótanos y semisótanos con la cara inferior del forjado de semisótano por debajo de la rasante, medida desde el terreno circundante, no computarán edificabilidad.

Frente de fachada. 6 metros, o la existente en caso de ser menor. Retranqueos No se limita, con las restricciones del Código Civil.

Fondo máximo. No se limita, si bien en todos los deberá tener acceso garantizado desde la vía pública para vehículos de bomberos de acuerdo a las características que se especifican en el CTE DB-SI.



3.4.5.- Condiciones de uso. Uso global mayoritario.

Uso global mayoritario:

Terciario (T).

Usos pormenorizados:

Terciario hotelero (TH), con un máximo de 35 habitaciones.

Terciario Recreativo (TR) en equipamientos que complementen al uso Hotelero.

Usos compatibles:

Zona verde (DV).

Garaje (DC) en planta baja, planta sótano o edificio completo.

Servicios urbanos (DEIS) en planta baja o edificio completo.

Cultural (D-CU-DE) en planta baja, plantas altas en complemento al uso Hotelero.

Usos prohibidos:

Los no contemplados anteriormente

3.4.6.- Condiciones estéticas.

Las de carácter general del POM. Integración total en el entorno existente evitando materiales de construcción que destaquen con respecto a la estética de las edificaciones cercanas, y se integren en un concepto natural.

3.4.7.- Plazas de aparcamiento.

Se reservarán un número de plazas de aparcamiento con carácter privado a localizar dentro de la parcela edificable en la siguiente proporción las necesarias para el uso específico a que se les destine y que en ningún caso resultarán inferiores a 1 plaza por cada 200 metros cuadrados de techo potencialmente edificable.

3.4.8.- Observaciones.

El vertido procedente del sector sea asimilable a aguas domésticas, cumpliéndose con la vigente Ordenanza municipal de vertidos.

Burujón a 26 de abril de 2022.-El Alcalde-Presidente, Juan José Torres Moreno.

N.º1.-1909