



SECCIÓN SEGUNDA. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA

Consejería de Fomento

Dirección General de Planificación Territorial y Urbanismo

ANUNCIO

RESOLUCIÓN DE 20 DE OCTUBRE DE 2021, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANISMO, POR LA QUE SE PUBLICAN LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA INNOVACIÓN DEL PROYECTO DE SINGULAR INTERÉS “PARQUE AERONÁUTICO Y LOGÍSTICO DE ALBACETE” PARA LA AGRUPACIÓN DE PARCELAS, PROMOVIDA POR LA SOCIEDAD “GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS DE CASTILLA-LA MANCHA, S.A.” (GICAMAN, S.A.).

Mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de 14 de octubre de 2021 se ha aprobado definitivamente la innovación del proyecto de singular interés “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” para la agrupación de parcelas, promovida por la sociedad “Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A. (GICAMAN, S.A.) en cuyo apartado e.3.3 de la memoria informativa y justificativa del documento técnico se contienen las ordenanzas reguladoras y normas de la edificación en el ámbito de innovación del PSI. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, se procede a publicar dichas determinaciones de forma íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia:

Ordenanzas reguladoras y normas de la edificación en el ámbito de innovación del PSI.

En la innovación se mantienen las ordenanzas reguladoras contenidas en la innovación del proyecto de singular interés “Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete” aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno, en su sesión celebrada el día 29 de julio de 2.008, a excepción de la Ordenanza industrial, dentro de la cual se mantiene la ordenanza existente con la denominación de Uso Industrial en sus dos grados Grado 1 (Adosada) y Grado 2 (Aislada) y se crea una nueva Ordenanza a la que hemos denominado Uso Industrial Grado 3, para la nueva parcela que ahora se genera y que permite una mayor flexibilidad en la implantación empresarial, asignándole a la misma la suma de la superficie total de techo o edificable, de las actuales manzanas 5, 6, 7, 12, 13 y 14, es decir, no se aumentan aprovechamientos con respecto a la ordenación vigente.

Las ordenanzas reguladoras vigentes para todos los usos que integran la ordenación modificada después de la innovación del PSI son las siguientes:

Ordenanzas y tipologías:

ORDENANZA INDUSTRIAL

ORDENANZA INDUSTRIAL GRADO 1 · USO ADOSADO

Manzana 1, Manzana 2 (Parcela 2.02-2.13), Manzana 3, Manzana 4

Manzana 8, Manzana 9, Manzana 10 y Manzana 11

ORDENANZA INDUSTRIAL GRADO 2 · USO AISLADO

Manzana 16 y Manzana 17.

ORDENANZA INDUSTRIAL GRADO 3 · USO AISLADO

Nueva parcela NP-01

ORDENANZA TERCARIO

Manzana 2 (Parcela 2.01)

ORDENANZA EQUIPAMIENTO DOTACIONAL

Manzana 15.

ORDENANZA DE ZONA VERDE

Manzana 18 y Manzana 23

ORDENANZA VIARIA

Reserva de viario, Manzana 19 y 22 y DC01

Viario · Red viaria y aparcamientos existentes, nueva zona viaria generada para aparcamientos de uso público, SG Viario ampliación CM- 3203 y carril bici.

ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS

Nueva parcela DEIS 01 y las parcelas destinadas a la ubicación de centros de transformación.

A continuación, se describe la nueva Ordenanza creada en la innovación del PSI para la nueva parcela denominada NP-01 que mantiene los mismos parámetros que la de Grado 2 vigente salvo el coeficiente de edificabilidad máximo sobre rasante, ya que la edificabilidad asignada a la nueva parcela fruto de esta innovación, mantiene la superficie total de techo o edificable asignada a las actuales manzanas 5, 6, 7, 12, 13 y 14 y dado que la superficie de la nueva parcela es mayor que la suma de las superficies de las manzanas 5, 6, 7, 12, 13 y 14, ya que además de la superficie de dichas manzanas se añade parte del viario suprimido, el coeficiente de edificabilidad máxima sobre rasante es menor que el actual asignado a la Ordenanza vigente para el Grado 2, con el objetivo de no aumentar el aprovechamiento urbanístico vigente.

También se describen las ordenanzas de aplicación para la nueva parcela de Infraestructuras DEIS01 y para la nueva parcela de Dotacional de Comunicación Viaria DC01.

Uso industrial Grado 3

Industria aislada.

Tipología, condiciones de parcelación, edificación, uso y aparcamiento

1. Su tipología corresponde a edificación aislada.
2. A efectos de parcelación, cada parcela cumplirá las siguientes condiciones:
 - Superficie mínima: 5.000 m²s que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro 40 m.
 - Frente mínimo: 40 m.
3. Las condiciones de edificación son las siguientes:
 - Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,773 m²e/m²s.
 - Ocupación: Será el resultado de la aplicación de las condiciones de retranqueo obligatorio.
 - Retranqueos: La edificación deberá retranquearse 3 m de todos los linderos.
 - Número de plantas: Baja más dos, consideradas las entreplantas (caso de existir) como plantas adicionales.
 - Altura máxima edificación: La que corresponda en aplicación de la servidumbre aeronáutica con un máximo de 20 m.
4. La altura libre mínima de pisos será de 3 m.
5. El espacio libre de parcela, podrá destinarse a depósito o acopio de materiales o construcciones auxiliares.
6. La provisión de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² edificables o fracción se realizará dentro de la parcela, no obstante, en el caso de que se justifique esta provisión podrá reducirse y como mínimo será de 1 plaza por cada 400 m² dentro de la misma.
7. Usos cualificado: Industrial en todas sus clases.
8. Usos compatibles: Terciario en todas sus clases. Dotacional. Usos e infraestructuras relacionadas con el transporte.

ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS

Ámbito de aplicación

Serán de aplicación los artículos siguientes a las áreas grafiadas en el Plano de Ordenación General y Ordenanzas Propuestas como uso Infraestructuras.

Condiciones aplicables a la parcela destinada a infraestructuras

1. Será de aplicación para la actual parcela 24 del PSI vigente, donde está ubicada al EDAR aun sin funcionamiento. Será de aplicación en la nueva parcela generada para la ubicación de la balsa de laminación denominada DEIS01. En ella se construirá una balsa de laminación para las aguas pluviales.

- Edificabilidad computable: Ninguna.
- Uso permitido: Balsa de laminación.
- Usos compatibles: Infraestructuras.
- Usos prohibidos: Todos los demás.

Condiciones aplicables a los centros de transformación eléctrica local

1. Será de aplicación a las parcelas destinadas a la instalación de los centros de transformación, entre los que se ve afectado por esta innovación el CT 01.
2. Los centros de transformación eléctrica de carácter local podrán emplazarse, aun no estando expresamente señalados en el Plano de Ordenación, con los siguientes condicionantes:
 - Emplazamiento: Espacios libres o áreas de retranqueo obligatorio siempre que no impidan acceso ni impongan servidumbres a la edificación.

– Tamaño y dimensión de parcela: 10 x 5 m salvo que el proyecto de urbanización defina otros valores en función de los requisitos técnicos aplicables y exigidos por la empresa suministradora.

– Edificabilidad computable: Ninguna.

– Uso permitido: Centro de transformación de media a baja tensión eléctrica.

– Usos compatibles: Infraestructuras.

– Usos prohibidos: Todos los demás.

– Parcelación: Las parcelas destinadas a este uso podrán segregarse de suelos dotacionales, espacios libres, viario o cualquiera de las zonas. La segregación podrá hacerse mediante proyecto específico de parcelación en cualquier momento tras la aprobación del Proyecto de Urbanización entendiéndose que no está afectada ni limitada por la condición de parcela única y/o indivisible, o de espacio libre o de equipamiento, que pudiese corresponder a la parcela sobre la que se define y de la que se segrega.

Condiciones aplicables a la parcela destinada a subestación eléctrica

1. Será de aplicación en la parcela denominada IF-1. En ella se instalará la subestación de transformación eléctrica de alta a media tensión para suministro eléctrico de la actuación con las siguientes condiciones:

– Edificabilidad computable: Ninguna.

– Uso permitido: Subestación de transformación eléctrica de alta a media tensión.

– Usos compatibles: Infraestructuras.

– Usos prohibidos: Todos los demás.

Carácter vinculante o indicativo de la parcela destinada a infraestructuras

1. Dichas parcelas estarán sujeto a cuantas determinaciones le sean aplicables en función de la legislación o normativa sectorial y a las Normas Urbanísticas del Plan General y el presente proyecto. Tiene carácter vinculante en todo salvo por ajustes de trazado justificados.

ORDENANZA DE VIARIO

Ámbito de aplicación y régimen

1. Su ámbito es el formado por las zonas señaladas como Reserva viaria en el Plano de Ordenación General y Ordenanzas Propuestas y el ocupado por el conjunto de vías públicas definidas en el ámbito del PSI, así como la nueva parcela generada de viario y aparcamiento denominada DC 01.

2. Suelos sin aprovechamiento urbanístico, de cesión libre y gratuita a la administración municipal.

Carácter vinculante o indicativo del viario

2. El viario estará sujeto a cuantas determinaciones le sean aplicables en función de la legislación o normativa sectorial y a las Normas Urbanísticas del Plan General y el presente Proyecto. Tiene carácter vinculante en todo salvo por ajustes de trazado justificados.

El Director General de Planificación Territorial y Urbanismo, José Antonio Carrillo Morente.

19.368