



SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Gerencia Municipal de Urbanismo

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de abril de 2015, acordó aprobar la incorporación definitiva al planeamiento municipal de las normas urbanísticas del Proyecto de Singular Interés (PSI) “Parque Aeronáutico y Logístico” de Albacete, así como de su 1.ª innovación posterior.

En cumplimiento de lo prevenido en los artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de medidas para la Modernización del Gobierno Local, artículo 11.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, y artículo 157 del Decreto 248/2004 de 14 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, se pone en conocimiento público la aprobación de la incorporación definitiva al planeamiento municipal de las determinaciones contenidas en el referido proyecto, así como de su 1.ª innovación posterior, y se transcribe literalmente el contenido de las citadas Normas Urbanísticas. Todo ello a efectos de su inmediata efectividad y entrada en vigor en el plazo de 15 días hábiles, computados a partir del primer día hábil siguiente al de su publicación en el BOP.

ORDENANZAS REGULADORAS

El proyecto regula los usos del suelo y la edificación mediante las siguientes ordenanzas y tipologías:

a) Industrial:

Industria adosada (manzana 1 y de la 3 a la 14 y parcelas de la 2.02 a la 2.13 de la manzana 2).

Industria aislada (manzanas 16 y 17).

b) Terciario:

Parcela 2.01.

c) Equipamiento dotacional

Equipamiento (manzana 15).

d) Infraestructuras

CT, CS, parcelas 24 e IF-1.

e) Zonas verdes y espacios libres (manzanas 18 y 23).

f) Reserva viaria (manzanas 19, 20, 21 y 22).

Viario.

Red viaria y aparcamientos.

SG viario ampliación CM-3203.

Carril bici.

Para las zonas verdes computables (ZV), aplicaremos lo establecido en el artículo 24 tipos de zonas verdes y equipamientos públicos, perteneciente al Reglamento de la LOTAU.

En los planos OR-2.00, OR-3.01 y OR-3.02 del documento refundido, así como en los planos OR-3.00 y OR-4.00 del documento de innovación se puede comprobar la distribución gráfica de las manzanas y parcelas definidas, con las respectivas ordenanzas que les son de aplicación.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Los proyectos de obra y edificaciones deberán someterse a la autorización previa del Ministerio de Defensa.

ESTUDIOS DE DETALLE:

1. En aplicación de lo establecido en el artículo 28 del TRLOTAU los Estudios de Detalle deberán corresponder, como máximo, a una manzana completa.

2. Los Estudios de Detalle tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:

– Las alineaciones.

– La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones de la correspondiente Ordenanza de Zona.

3. Los Estudios de Detalle no podrán aumentar la edificabilidad asignada, ni incumplir las normas que para



su redacción hayan previsto el planeamiento municipal de Albacete y este PSI. Tampoco podrán establecer nuevas calificaciones de suelo.

4. Los Estudios de Detalle podrán variar las condiciones de parcelación y posición de edificación siempre que se justifique en función del uso previsto para la parcela o grupo de parcelas colindantes en una misma manzana y se cumplan las condiciones establecidas en estas Normas.

CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

El PSI incorpora previsiones indicativas de parcelación, cuya intención deberá ser respetada en los proyectos de parcelación salvo que incorporen justificación expresa de los cambios que introduzcan.

La parcelación del proyecto se concreta en el correspondiente anejo de parcelación y podrá modificarse cumpliendo los siguientes puntos:

En las parcelas resultantes deberán cumplirse las correspondientes ordenanzas de zona.

1. La subdivisión en parcelas de las parcelas dibujadas en los planos de ordenación, podrá realizarse mediante segregaciones o proyectos de parcelación, que deberán cumplir las siguientes condiciones:

- No incrementar la superficie edificable ni la ocupación total asignadas a la manzana o parcela originaria.
- Respetar las condiciones de parcela mínima marcadas en las ordenanzas.
- Distribuir la superficie edificable total entre las parcelas resultantes cumpliendo los índices de edificabilidad neta previstos en la Ordenanza.
- La superficie edificable resultante no podrá ser superior a la de la parcela originaria.
- Cada una de las parcelas resultantes cumplirá con los parámetros reguladores de la ordenación determinada en el proyecto.
- Si con motivo de la subdivisión de parcelas fuera preciso realizar obras de urbanización estas se realizarán con cargo al titular de la parcela originaria.
- Ninguna edificación industrial tendrá acceso por vial en “fondo de saco” de carácter definitivo como consecuencia de una segregación o parcelación.

2. La agrupación de varias parcelas de la misma ordenanza es posible sin que ello signifique cambio de Ordenanza para la parcela resultante. El área de movimiento de la edificación de la nueva parcela se obtendrá de la eliminación de los retranqueos laterales de las originales, sin que ello suponga ni aumento de coeficiente de ocupación si estuviera señalado ni aumento de la edificabilidad permitida.

La agrupación se concretará en una propuesta de ordenación de volúmenes, aunque los servicios técnicos podrán exigir la redacción de un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes edificables resultantes y el señalamiento de alineaciones y rasantes de acuerdo al artículo 28 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, del Suelo, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

3. La instalación de centros de transformación de carácter local es plenamente compatible con cualquiera de los usos característicos y pormenorizados, por lo que la segregación de parcelas adscritas a estos centros podrá hacerse mediante proyecto específico de parcelación en cualquier momento tras la aprobación de proyecto de urbanización entendiéndose que no está afectada ni limitada por las condiciones de uso o tamaño de parcela que pudiesen corresponder a la parcela inicial de la que se segrega.

Ordenanzas

ORDENANZA INDUSTRIAL

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación los artículos siguientes a las áreas grafiadas en el plano de calificación como uso global industrial. Pormenorizados: Industria adosada e industria aislada.

INDUSTRIA ADOSADA. TIPOLOGÍA CONDICIONES DE PARCELACIÓN, EDIFICACIÓN, USO Y APARCAMIENTO

1. Su tipología corresponde a edificaciones o naves agrupadas y adosadas construidas en manzana completa, formando frentes edificados continuos y con retranqueos obligatorios respecto al lindero frontal.

2. A efectos de parcelación, cada parcela cumplirá las siguientes condiciones para industria adosada:

- Superficie mínima: 450 m², que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro 12 m.
- Frente mínimo: 12 m.

3. Las condiciones de edificación son las siguientes:

- Edificabilidad máxima sobre rasante: 1 m²e/m²s.
- Ocupación: Será el resultado de la aplicación de las condiciones de retranqueo obligatorio.



– Retranqueos: La edificación deberá retranquearse 3 m del lindero o linderos que den frente a vial, parcela pública o límite del ámbito, y en la manzana número 8 la edificación también se tranqueará 3 m mínimo del lindero posterior, en el resto será obligatorio adosarse; según el plano OR4.00 alineaciones, retranqueos y áreas de movimiento.

– La altura máxima de la edificación será:

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 servidumbres aeronáuticas con un máximo de 20 m.

4. La altura libre mínima de pisos será de 3 m.

5. El espacio libre de parcela, deberá ser tratado, no pudiendo 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 relacionados con el transporte.

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: 1 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.

– La altura máxima de la edificación será:

Número de plantas: Baja más dos, consideradas las entreplantas (caso de existir) como plantas adicionales.

Altura máxima edificación: La que corresponda en aplicación de las servidumbres aeronáuticas con un máximo de 20 m.

4. La altura libre mínima de pisos será de 3 m.

5. El espacio libre de parcela, deberá ser tratado, no pudiendo 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 cualificados: Industrial en todas sus clases.

8. Usos compatibles: Terciario en todas sus clases. Dotacional. Usos e infraestructuras relacionados con el transporte.

ORDENANZA DE TERCIARIO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación los artículos siguientes a las áreas grafiadas en el plano de calificación como terciario.

TIPOLOGÍA CONDICIONES DE PARCELACIÓN, EDIFICACIÓN, USO Y APARCAMIENTO

1. Su tipología corresponde a edificaciones aisladas.

2. A efectos de parcelación, cada parcela cumplirá las siguientes condiciones:

– Superficie mínima: 450 m², que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro 12 m.

– Frente mínimo: 12 m.

3. Las condiciones de edificación son las siguientes:

– Edificabilidad máxima sobre rasante: 0,75 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.



– La altura máxima de la edificación será:

Número de plantas: Baja más cuatro, consideradas las entreplantas (caso de existir) como plantas adicionales.

Altura máxima edificación: La que corresponda en aplicación de las servidumbres aeronáuticas con un máximo de 20 m.

4. La altura libre mínima de pisos será de 3 m.

5. 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 una plaza por cada 400 m² dentro de la misma.

6. Usos cualificado: Terciario en todas sus clases.

7. Usos compatibles: Industrial en todas sus clases. Dotacional. Usos e infraestructuras relacionados con el transporte.

ORDENANZA DE INFRAESTRUCTURAS

ÁMBITO DE APLICACIÓN

Serán de aplicación los artículos siguientes a las áreas grafiadas en el plano de calificación como parcelas destinadas para infraestructuras.

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.

CONDICIONES APLICABLES A LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN ELÉCTRICA LOCAL

1. Los centros de transformación eléctrica de carácter local podrán emplazarse, aún 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.

ORDENANZA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Su ámbito es el formado por las zonas grafiadas y/o señaladas como zonas verdes y espacios libres en el plano de calificación.

2. Suelos destinados a espacios libres para ser transferidos por cesión obligatoria y gratuita a la Administración municipal. Corresponde a lo que el artículo 31 del TRLOTAU denomina suelo dotacional público, zonas verdes.

CONDICIONES GENERALES DE LOS ESPACIOS LIBRES

1. Usos permitidos: Recreo, esparcimiento y ocio.

2. Usos prohibidos: Todos los demás.

ORDENANZA DE EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PÚBLICO

ÁMBITO DE APLICACIÓN

1. Su ámbito es el formado por las zonas señaladas como equipamiento dotacional en el plano de calificación.



2. Suelos de equipamientos o dotaciones de dominio y uso públicos destinados a ser transferidos por cesión obligatoria y gratuita a la Administración municipal.

TIPOLOGÍA, CONDICIONES DE PARCELACIÓN, EDIFICACIÓN, USO Y APARCAMIENTO

1. Se registrarán en todo lo no especificado en estas normas, por las condiciones fijadas para usos dotacionales de las Normas Urbanísticas del Plan General y las leyes o normas sectoriales en todo cuanto fuese aplicable en función el tipo de actividad o uso a que se destine la edificación.

2. Su tipología corresponde a edificación aislada.

3. A efectos de parcelación, cada parcela, cumplirá las siguientes condiciones:

– Superficie mínima: 1.000 m²s que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro 30 m.

– Frente mínimo: 30 m

4. Las condiciones de edificación son las siguientes:

– Edificabilidad máxima sobre rasante: 1,50 m²e/m²s.

– Ocupación: Será el resultado de la aplicación de las condiciones de retranqueo obligatorio.

– Retranqueos: No se fijan.

– La altura máxima de la edificación será:

Número de plantas: Baja más cuatro.

Altura máxima de la edificación: La que corresponda en aplicación de las servidumbres aeronáuticas con un máximo 16 m.

Cuando, justificadamente, la naturaleza de la dotación así lo requiera, el Ayuntamiento podrá autorizar la edificación o instalaciones de mayor altura, sin superar los límites fijados por las citadas servidumbres.

5. La altura libre mínima de pisos será de 3 m.

6. El espacio libre de parcela podrá destinarse a aparcamiento en superficie.

7. Los estudios de detalle podrán variar las condiciones de parcelación y posición de edificación, así como la distribución de la edificabilidad total de la parcela entre parcelas menores, siempre que se cumplan las restantes condiciones de estas ordenanzas.

8. Será obligatoria la provisión de una plaza de aparcamiento cada 200 m² edificables o fracción en el interior de la parcela.

9. Usos permitidos: Dotacional, titularidad pública.

10. Usos compatibles: Residencial, solamente como vivienda para personal de vigilancia y portería. Usos que coadyuven a los dotacionales previstos.

11. Usos prohibidos: El resto de los no especificados.

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 zonificación y el ocupado por el conjunto de vías públicas definidas en el proyecto.

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

CARÁCTER VINCULANTE O INDICATIVO DEL VIARIO

1. 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.

Contra el acuerdo del pleno por el que se acordó aprobar la incorporación definitiva al planeamiento municipal de las referidas Normas Urbanísticas, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses computados a partir del primer día hábil siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia. A tal efecto la documentación administrativa (expte. 529/06) correspondiente a este asunto, podrá ser consultada en horario de oficina de 9:00 a 14:00 horas, (en las dependencias de la Gerencia Municipal de Urbanismo, calle Iris, 11-bajo, departamento Gestión Urbanística (Urbanismo, Arquitectura y Obras).

Albacete, 6 de mayo de 2015.–La Vicepresidencia, Francisco Javier Díaz de Prado.

11.747