

administración local

AYUNTAMIENTOS

PEDRO MUÑOZ

ANUNCIO

Aprobación definitiva modificación puntual 3.3. del Plan de Ordenación Municipal que afecta a la recalificación de suelo urbano consolidado residencial a uso terciario de una parcela situada en la confluencia de la calle Santa Ana con la Avenida de la Constitución.

Habiéndose aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real, en sesión de 26 de abril de 2016, la Modificación Puntual 3.3. del P.O.M. de Pedro Muñoz que afecta a la recalificación de suelo urbano consolidado residencial a uso terciario de una parcela situada en la confluencia de la calle Santa Ana con la Avenida de la Constitución por considerarla ajustada a Legislación y Reglamentación que en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Castilla-La Mancha le resulta aplicable y exigible y en aplicación del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, tras cumplir los requerimientos del citado acuerdo se procede a la publicación del mismo así como de la Normativa Urbanística dimanante del procedimiento de modificación.

La publicación íntegra del citado acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha corresponde a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real.

Normativa de la modificación 3.3 del P.O.M de Pedro Muñoz recalificación de suelo urbano consolidado residencial a uso terciario.

Artículo 1.-Régimen jurídico aplicable.

A los terrenos contenidos en la presente modificación le son de aplicación el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla-La Mancha, así como su desarrollo reglamentario establecido en el Decreto 242/2004, de 27 de julio, que aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, el Decreto 177/2010, 1 julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico y en el Decreto 248/2004, de 14 de diciembre, que aprueba el Reglamento de Planeamiento.

También es de aplicación la Orden de la Consejería de Obras Públicas de Castilla-La Mancha de 31 de marzo de 2003, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre requisitos de obras en construcciones e instalaciones en suelo rústico.

Artículo 2.-Nueva redacción de los artículos 43 apartado 3 del Plan de Ordenación Municipal de Pedro Muñoz.

Se reescribe el artículos 43 apartado 3 del POM de Pedro Muñoz con la siguiente redacción:

Artículo 43.-Ordenanzas particulares para las zonas de ordenación urbanística (zou) en suelo urbano consolidado.

3.-Ordenanzas particulares de la zona residencial con industria tolerada y terciario (ZOU R.IT/TERC).

3.1.-Ordenanzas particulares parcelas con usos mayoritario residencial.

- Uso global: Residencial con industria tolerada de 2ª categoría.

- Tipología característica: Edificación en manzana cerrada (EMC).

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

1.-Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza se delimita mediante las superficies grafiadas como zona.

Residencial con Industria Tolerada en el plano de Ordenación y Calificación del suelo.

Para la zona definida como Residencial con Industria Tolerada regirán las mismas determinaciones que las especificadas en el presente artículo, apartado 1.-Ordenanzas particulares de la zona Residencial Intensiva, con la excepción de que se admite el uso de Industria en 2ª categoría, reflejado en el Título I, capítulo 6, artículo 36.- Compatibilidad entre distintos usos, de estas Normas.

3.2.-Ordenanzas particulares parcelas con uso mayoritario terciario.

- Uso global: Terciario (T).

- Tipología característica: Edificación aislada, exenta (EAE) o adosada (EAA).

1.-Ámbito de aplicación.

El ámbito de aplicación de esta ordenanza se delimita mediante las superficies grafiadas como zona de uso Terciario en el plano de ordenación y calificación del suelo.

2.-Carácter de la zona.

Abarca los suelos edificables de titularidad privada o públicos, con parcelas de edificación aislada o adosada, de uso característico predominante terciario.

3.-Condiciones previas a la concesión de la licencia.

Será preceptiva la alineación oficial previa a la licencia.

4.-Condiciones de aprovechamiento.

- Tipología de carácter general:

Edificación Aislada Exenta (EAE) o Edificación Aislada Adosada (EAA).

- Parcela Mínima y condiciones de la parcela:

A efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones de parcelas edificables la superficie de parcela edificable será igual o superior a mil metros cuadrados (1.000)

La superficie máxima edificable viene definida por la aplicación del Coeficiente Unitario de Edificabilidad máximo, o edificabilidad neta de 1.84 máxima, que será igual a 1,84 m²t/m²s (uno con ochenta y cuatro metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo), computando todos los aprovechamientos sobre rasante cuya cota inferior del forjado supere la altura de 1.30 metros en el punto de medida de la altura máxima

- Altura máxima edificable: Será de tres (3) plantas ó doce (12) metros de altura máxima de cornisa arranque de faldón. Para casos excepcionales y en razón de la actividad podrá autorizarse mayor altura sin que implique mermas de soleamiento sobre fincas residenciales colindantes respecto a la altura máxima establecida.

- Ocupación máxima:

No se fija.

- Retranqueos a linderos de carácter general:

No se fija.

- Tolerancias de carácter general: En este tipo de edificación se admitirán las mismas tolerancias definidas en el Título I, Capítulo 6, Artículo 37.-apartado 2.-A) sobre edificación y aprovechamiento de las plantas bajo rasante y bajo cubierta o áticos.

- Vuelos en fachada; condiciones de carácter general:

- No se admiten vuelos sobre las alineaciones oficiales exteriores.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

5.-Régimen de usos.

Uso Global característico o mayoritario: Terciario: Comercial, Recreativo, Oficinas y Hotelero

Usos compatibles: Dotacional, Almacenes e Industrias en las Categoría 1ª, 2ª y 3ª, con las condiciones establecidas en el Título I, Capítulo 6, Artículo 36.-Compatibilidad entre distintos usos, de estas Normas de situaciones e) y f).

6.-Dotación de aparcamientos.

La dotación de aparcamiento para cada uno de los usos permitidos, se ajustará a las determinaciones establecidas en el Título I, Capítulo 6, Artículo 35.-Condiciones particulares de los usos, de estas Normas.

7.-Condiciones estéticas generales. No se determinan.

En Pedro Muñoz, a 5 de octubre de 2016.-El Alcalde, José Juan Fernández Zarco.

Anuncio número 3625

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>