

administración local

AYUNTAMIENTOS

BOLAÑOS DE CALATRAVA

ANUNCIO

Mediante el presente, se pone en general conocimiento la aprobación definitiva de la modificación Puntual Nº 3 del Plan de Ordenación Municipal de Bolaños de Calatrava, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 23 de octubre de 2020. Esta modificación fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario de la corporación municipal de fecha 6 de febrero de 2020. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, en este anuncio se publica la normativa urbanística de esta modificación puntual.

Se hace constar que en cumplimiento del artículo 158 del Decreto 248/2004, existe a disposición del público interesado un ejemplar de este planeamiento para que pueda ser consultado en este Ayuntamiento. Asimismo se encuentra accesible electrónicamente en el Portal de Transparencia alojado en la sede de este Ayuntamiento: <https://sede.bolanosdecalatrava.es/>.

En Bolaños de Calatrava, a 9 de febrero de 2021.- El Alcalde-Presidente, Miguel Ángel Valverde Menchero.

NORMAS URBANÍSTICAS

2. Ordenación detallada.

2.1. Viarios y espacios libres públicos.

El viario proyectado es indicativo, sin una ordenación detallada, considerando un desarrollo lógico del ámbito para que se materialice la edificabilidad asignada, siendo el planeamiento de desarrollo quien establezca su ordenación final. La modificación no afecta a esta consideración.

2.2. Localización de zonas verdes y equipamientos.

Las dotaciones y zonas verdes proyectadas en los ámbitos de desarrollo siguen el mismo criterio que el punto anterior. En la UA31 no hay ninguna proyección establecida.

2.3. Ordenanzas tipológicas.

La ordenanza de aplicación a la UA 31 será la Ordenanza Zonal Industrial Ind. A continuación, se detalla la ordenanza:

1. Ordenanza Zonal Industrial. IIND.

1.- (OE): Ámbito.

El ámbito de aplicación de la Ordenanza corresponde a las parcelas grafiadas en los Planos de Ordenación como IND.

2.- Uso y tipología.

Uso Global: Industrial, y Pormenorizado productivo y de almacenaje.

Usos Compatibles: Los señalados en la tabla de Usos al final de esta Ordenanza. Tipología: Edificación aislada, exenta o adosada, de naves generalmente de una sola planta.

3.- Tamaño y forma de la parcela.

Superficie mínima: 500m²

Frente mínimo: 10,00 m.

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.dipuocr.es>



2. Condiciones de volumen.
- 2.1. Edificabilidad.
(OE): La edificabilidad es de 1,0 m²e/m²s.
- 4.2.- Número máximo de plantas sobre rasante. Altura máxima de la edificación El número máximo de plantas sobre rasante será de dos.
La altura máxima será de 12,0 metros.
- 5.- Condiciones de posición de la edificación en la parcela.
- 5.3. Ocupación máxima.
Ocupación sobre rasante: 80% de la parcela
La ocupación bajo rasante podrá ocupar la totalidad de la parcela, con un máximo de dos sótanos.
- 5.4. Alineaciones y Retranqueos A lindero frontal: 3,0 (tres) metros.
Al resto de linderos: 3,0 (tres) metros. No obstante, la edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales cuando:
- A.- Se trate de edificaciones con un proyecto unitario.
B.- Cuando la edificación colindantesea ya medianera.
C.- Cuando exista acuerdo entre los propietarios.
- El espacio libre resultante podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, muelle de carga y descarga o jardín. No se permitirá el almacenaje al aire libre de productos o materiales, salvo depósitos destinados al uso de la instalación cuando lo permita la legislación y siempre ocultos de vistas desde espacios públicos.
- El cerramiento exterior de dicho espacio deberá ir en consonancia con el tratamiento de fachada del edificio.
- 6.- Aparcamiento.
Se estará a lo dispuesto en el Apartado 1.3, Condiciones de garajes y aparcamiento, del Capítulo 1 de este Título.
7. Usos compatibles.

USO GLOBAL	GRUPOS (USO PORMENORIZADO)	COMPATIBILIDAD
1. RESIDENCIAL	1.1. Unifamiliar RU	ESP/1
	1.2. Plurifamiliar o Colectiva RP	--
	1.3. Protección Oficial p	--
	1.4. Residencia Comunitaria RC	--
2. TERCIARIO	2.1. COMERCIO TC	
	2.1.1 .Comercio de barrio	ESP/2
	2.1.2. Comercio de ciudad	100
	2.1.3. Centro comercial	--
	2.2. HOTELERO TH	ESP/3
	2.3. OFICINAS	
	2.3.1. Servicios profesionales	COM
2.3.2. Servicios personales y financieros	COM	
	2.3.3. Oficinas	100
	2.4. RECREATIVO	
	2.4.1. Bares, cafeterías y restaurantes	100
	2.4.2 Disco-bar	ESP/4
	2.4.3. Discotecas	ESP/4
	2.4.4. Salas de espectáculos, cines, etc	100
	2.4.5. Parques de atracciones con instalaciones	--

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.

3. INDUSTRIA	3.1. Productivo	IP	PRE
	3.2. Almacenes	IA	PRE
	3.3. Talleres		PRE
4. DOTACIONAL	4.1 :COMUNICACIONES	DC	
	4.1.1. Aparcamiento (Qarajes}		100
	4.1.2. Transportes		100
	4.1.3. Telecomunicaciones		100
	4.2. ZONAS VERDES	DV	
	4.2.1. Areas de juego, jardines y parques		100
	4.2.2. Jardín privado		COM
	4.3. EQUIPAMIENTOS	DE	
	4.3.1. Infraestructuras urbanas		100
	4.3.2. Infraestructuras y servicios urbanos	DEIS	100
	4.3.3. Infraestructuras locales		100
	4.3.4. Infraestructuras de ciudad		100
	4.3.4. Estaciones de servicio de suministro de carburantes		100
	4.3.5. Cementerios, crematorios		--
	4.4. DOTACIONAL GENERICO		
	4.4.1. Educativo		100
	4.4.2. Cultural- Deportivo		100
4.4.3. Administrativo- Institucional		100	
4.4.4. Militar		--	

PRE= MAYORITARIO

COM= COMPATIBLE con máximo 50% de la superficie edificada

100= COMPATIBLE al 100% (en la totalidad del edificio o parcela), SIN LIMITACIONES

ESP/1= COMPATIBLE CON LIMITACIONES ESPECIFICAS

(Ver notas a continuación).

Notas a condiciones específicas de usos en Ordenanza industrial:

5. Solamente asociado a ese uso ya existente en la misma parcela. No podrá superar el 20% de la edificabilidad destinada a uso industrial, con un límite máximo de 200 m2 edificados y deberá cumplir con las condiciones de la ordenanza unifamiliar.

6. Comercio de barrio: únicamente para expender productos de la instalación productiva o de almacenaje.

7. Sólo en edificio exclusivo, con parcela superior a 4.000 m2

8. Disco-bar y Discotecas. Sólo por autorización municipal previa justificación de la seguridad del área, garantía de acceso y ausencia de ruido incompatible con áreas residenciales cercanas.

2.4. Redes de infraestructura.

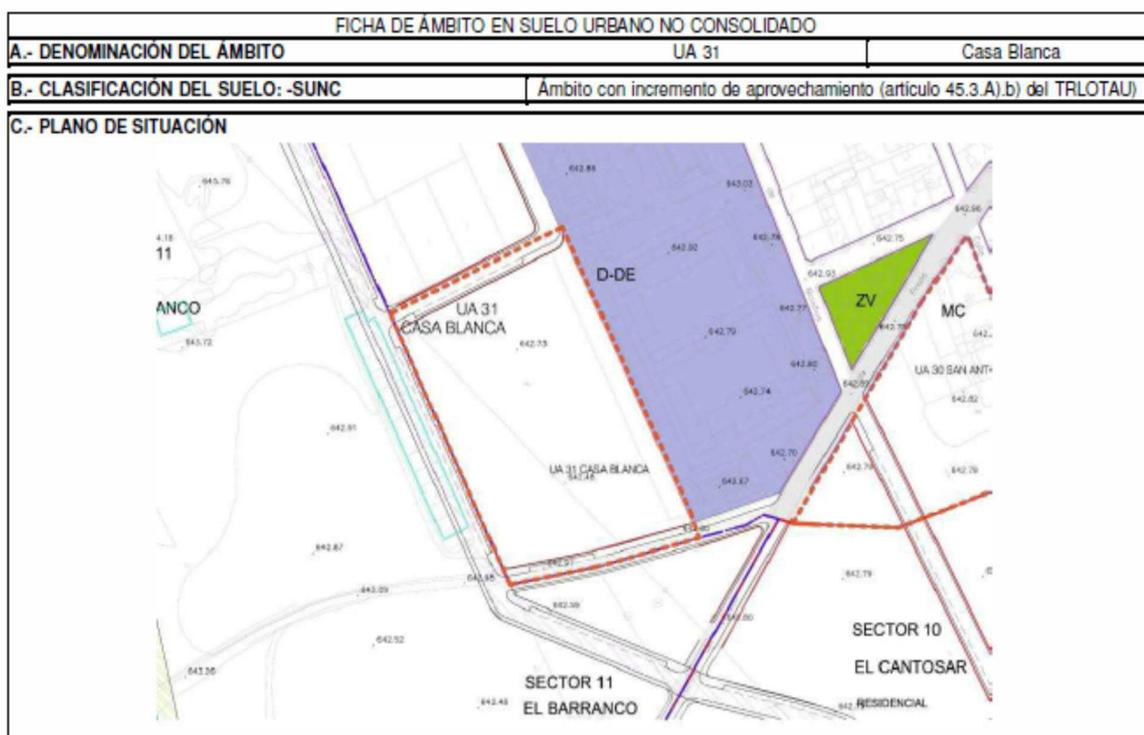
La presente Modificación puntual no altera las redes de infraestructuras existentes y previstas pertenecientes a la red de abastecimiento, saneamiento, alcantarillado, red eléctrica, gas y telefonía.

2. 50 Unidades de Actuación.

El P.O.M ha previsto 31 Unidades de Actuación, quedando modificada la UA 31 con la siguiente ficha:

Nueva Ficha de Ordenación UA 31, que viene a sustituir a la existente dentro del título V de las Normas Urbanísticas del POM.:

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.



D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL	
D.1.- Objetivos de la ordenación:	Regularizar situación consolidada sin ordenación.
D.2.- Superficie total del ámbito:	16118 m2s
D.3.- Uso mayoritario:	Industrial IND
D.4.- Edificabilidad del Ámbito:	11283 m2c
D.5.- Densidad Poblacional:	0 hab/ha
D.6.- Aprovechamiento preexistente:	11283 m2c
D.7.- Incremento de aprovechamiento:	0 m2c
D.8.- Aprovechamiento atribuido por el plan:	11283 m2c
D.9.- "Cociente" de participación en la carga de suelo dotacional:	16118 m2s
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento (sobre incremento):	10%, es decir ,0
D.11.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	Deberá solicitarse por el urbanizador acceso y conexión a la red de Unión Fenosa Distribución S.A. estando incluida tanto la gestión como los gastos de la modificación de la instalación eléctrica, en caso de ser necesaria, dentro de la urbanización del área o sector. El ámbito se desarrollará mediante Alternativa Técnica compuesta de PERI (Plan Especial de Reforma Interior), Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

Además, para las nuevas edificaciones, con carácter previo al inicio de las obras, deberá disponerse de certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Dada la posible afección a los cauces naturales de escorrentía y la previsible reducción de las condiciones naturales de permeabilidad, se describirán detalladamente las soluciones técnicas adoptadas en los futuros proyectos de urbanización o edificación que se desarrollen en la UA-31 para paliar dichas afecciones, justificando su efectividad y garantizando la no producción de futuras inundaciones.

Se deberá verificar mediante informe elaborado por el personal técnico competente, que los futuros proyectos técnicos desarrollados en la UA-31 cumplirán y respetarán los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad, en función de su tipología (Territoriales, Especiales, y Específicos) y en particular teniendo en cuenta que en el municipio de Bolaños de Calatra-

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.



va, se presentan los riesgos de inundaciones, fenómenos meteorológicos adversos e incendios forestales. Todo ello conforme a lo estipulado en el informe de la Dirección General de Protección Ciudadana.

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:		
E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales derivadas del incremento de aprovechamiento:	E.1.1. Zonas Verdes:	1611,80 m ² s
	E.1.2. Equipamientos:	805,90 m ² s
	E.1.3. Aparcamientos públicos:	29 plazas
	E.1.4. Aparcamientos accesibles:	1 plazas
	E.1.5. Red viaria estimada:	A medir m ² s
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:		A medir m ² s
E.3.- Usos pormenorizados y Ordenanzas edificatorias de aplicación:		IND
E.4.- Observaciones:		Primer cuatrienio
Las cesiones locales se podrán materializar en el ámbito de la Ciudad Deportiva (UAU-c.d.).		

Anuncio número 455

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.dipu-cr.es>