

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Almedinilla

Núm. 2.882/2021

El Pleno del Ayuntamiento de Almedinilla, en sesión ordinaria, de fecha 31 de mayo de 2021, adoptó entre otros y por unanimidad el acuerdo de aprobación definitiva, del documento de "INNOVACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA, POR MODIFICACIÓN PUNTUAL EN POLÍGONO INDUSTRIAL "BERMEJALES III" , promovido por la propiedad del sector objeto.

Una vez esto, se ha procedido al depósito e inscripción del documento en los Registros Autonómico y Municipal de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados.

A continuación se publican las normas urbanísticas que afectarán al sector.

#### 2. NORMAS URBANÍSTICAS.

##### 2.2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO MODIFICADAS.

Se modifican algunas determinaciones de ordenación pormenorizada del planeamiento aprobado. En concreto se modifican las determinaciones recogidas en la Sección 2ª Condiciones de la Edificación del Grado 2º de la Ordenanza Nº 1 INDUSTRIAL.

Esta Sección 2ª queda redactada de la siguiente forma:

##### SECCIÓN 2ª. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

###### Artículo 5.5. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan las condiciones siguientes:

###### a) Longitud mínima del lindero frontal:

-Grado 1º: Diez (10) metros.

-Grado 2º: Doce (12) metros.

###### b) Superficie mínima de parcela:

-Grado 1º: Doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

-Grado 2º: Mil (350) metros cuadrados.

c) Fondo mínimo de parcela: no se establece limitación de fondo edificable.

d) La forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

No se permitirán parcelaciones ni agregaciones que generen parcelas que no tengan uno de sus frentes apoyados en una vía pública.

Artículo 5.6. Posición del edificio respecto a la alineación exterior.

1. La edificación deberá situarse separada a una distancia de 2,50 m. de la línea de fachada respecto al vial "A" como aparece en la alineación reflejada en el Plano de Ordenación 05 Red Vial: Estructura y Alineaciones, corresponderá al propietario de la nueva edificación garantizar el correcto tratamiento de las medianeras con las edificaciones colindantes.

2. El espacio libre resultante del retranqueo, podrá dedicarse a

aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar en el mismo almacenaje al aire libre de productos, salvo depósitos de combustible destinados al uso de la instalación cuando así lo permita la legislación sectorial y ocultos a la vista por pantallas de arbolado. Podrán construirse en el mismo casetas de portería o control de accesos, con superficie máxima construida de cinco (5) metros cuadrados y altura de coronación inferior a tres (3) metros, pudiendo adosarse al lindero frontal. La utilización del retranqueo por porterías, muelles de carga o depósitos, deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de los espacios libres.

Artículo 5.7. Separación a linderos.

Se establece una separación a la línea de fachada de 2,50 m.

Se permitirá la separación a linderos laterales y testereros para la formación de patios abiertos y con tratamiento de fachada de los cerramientos de los mismos en las zonas medianeras que quedan vistas.

En Grado 2º, la separación a linderos cumplirá:

-En el límite Este la edificación se retranqueará 3,00 metros del camino público existente con el fin de evitar medianeras vistas.

-En la zona de servidumbre de 3 metros de ancho, se prohíbe edificación alguna que pueda afectar a las infraestructuras existentes.

Artículo 5.8. Línea de edificación paralela a la CP-195 (CO-8205).

Para las parcelas dentro de la zona de influencia de la CP-195, la línea de límite de edificación será la indicada en el plano de alineaciones, de manera que se garantice mantener libre como mínimo la zona legal de dominio público adyacente en todo su recorrido, de tres metros de anchura.

A su vez no se permitirá el acceso directo de vehículos a los solares desde la carretera, debiéndose realizarse éstos desde la calle diseñada al efecto.

Artículo 5.9. Ocupación de la parcela.

No podrá ocuparse, sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior a la que se determina para cada grado.

La ocupación máxima de parcela vendrá dada por el coeficiente de ocupación máxima de las plantas sobre rasante.

Grado 1º: Será del cien por ciento (100%) de la superficie de la parcela una vez descontado el retranqueo frontal de la edificación.

Grado 2º: Será la resultante de los retranqueos frontales de la edificación y las separaciones a linderos.

En ningún caso esta superficie construida bajo rasante computará como edificabilidad.

Artículo 5.10. Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

El coeficiente de edificabilidad neta sobre la parcela edificable se establece para cada grado:

-Grado 1º: Será de uno con catorce (1,140 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) de metro cuadrado construido por cada metro cuadrado de parcela.

-Grado 2º: Será de cero con ochocientos cincuenta y cuatro (1,1653 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s) de metro cuadrado construido por cada metro cuadrado de parcela.

En Almedinilla, a 12 de julio de 2021. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Jaime Castillo Pareja.