

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Peñarroya Pueblonuevo

Núm. 2.676/2016

Aprobada definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística del Sector SUO-I-3 "El Antolín", por acuerdo plenario de fecha 31 de marzo de 2016 e inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número: 6.967 con fecha 7 de junio de 2016, de conformidad con el apartado 3º de la Certificación registral se procede a publicar el Instrumento Urbanístico de conformidad con el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

"Sector SUO-I3 EL ANTOLÍN III

Definición del ámbito		Régimen del suelo (*)	
Tipo	Sector	Clasificación:	Urbanizable
Superficie	388.017,00 m ²	Categoría:	Ordenado
Uso e Intensidad Global (*)			
Uso Global		Industrial	
Edificabilidad		0.667 m ² /m ² s	
Aprovechamiento (*)			
Área de reparto		SUO-I-3	
A. Medio		0.667 m ² UTC/m ² s	
A. Objetivo		258.927,50 m ²	
Coef. Ponderación		1,0000 UTC	
A. Homogeneizado		258.927,50 m ² UTC	
A. Subjetivo del sector		233.034,75 m ²	
Exceso A. Subjetivo		0 m ²	
A. 10% Municipal		25.892,75 m ²	
Usos pormenorizados:			
IND-1		258.927,50 m ²	
Reservas para dotaciones locales			
Espacios libres		96.653,47 m ² s	
Equipamientos		15.520,50 m ² s	
Aparcamientos públicos		2.590 plazas	

Objetivos de la Ordenación Detallada:

Conseguir un Sector de Suelo Industrial próximo al Antolín I y II, para la instalación de industrias de gran superficie.

Localización próxima a una de las principales conexiones del Núcleo Urbano con el resto de la provincia.

El tráfico generado por esta actividad no cruce puntos del Municipio.

Facilidad de gestión por ser de Propietario único.

Determinaciones de la Ordenación Detallada:

Ordenanzas: Las determinadas para el sector en el plano de ordenación completa, conforme a la calificación en el establecida..

La regulación aplicable será la del artículo 174 de las Normas Urbanísticas relativa a las ordenanzas de las Normas Subsidiarias de Pya-Pueblonuevo.

Alineaciones y rasantes: Quedan expresadas en el Anexo Cartográfico de Ordenación Detallada del Sector.

Altura y número de plantas: Las expresadas en el plano de ordenación completa.

Usos de los equipamientos: Ampliaciones del Ayuntamiento y usos vinculados a este.

(*) Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural conforme al artículo 10.1 de la LOUA.

Plazos de ejecución:

De la urbanización: 4 años.

De la calificación: 6 años.

Instrumento de desarrollo:

Proyecto de Reparación.

Proyecto de Urbanización.

NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS

NORMAS URBANÍSTICAS

1. Zonificación: Ordenanzas

Se establecen dos zonas con una única ordenanza:

Zonas 1: Industrial I-1.

Zona 2: Equipamiento social.

Para estas zonas será de aplicación las Ordenanzas de la Zona Industrial I-1, definidas en el artículo 174. Ordenanzas de la Zona Industrial I, de las NN SS DE Pya-Pueblonuevo.

Artículo 174. Ordenanzas de la Zona Industrial I.

Zona Industrial "I-1"

Definición.

Zonas con industrias a mantener, Polígonos Industriales y Unidades de Ejecución, donde la implantación y el uso industrial es predominante o exclusivo.

Delimitación.

Parcelas, Polígonos y Unidades de Ejecución masificadas en el Plano a E. 1:2000.

Altura máxima permitida.

Dos plantas.

Las instalaciones que, por necesidades intrínsecas precisen una altura mayor deberán justificar, con el Proyecto de la industria específica a montar, este extremo, previamente a la Licencia Municipal de mayor altura.

Tipos edificatorios preferentes.

Edificación entre Medianeras.

Edificación Patio.

Edificación Exenta.

Tipos edificatorios excluyentes.

Todos los demás.

Usos permitidos.

Obtención y transformación de primeras materias.

Almacenes de guarda y distribución de productos.

Talleres.

Exposiciones comerciales.

Comercio en medias y grandes superficies.

Grupos.

1. Alimentación y tabaco.

2. Textil y calzado.

3. Madera y concho.

4. Papel y artes gráficas.

5. Plásticos, cueros y caucho.

6. Químicas.

7. Construcción, vidrio y cerámica.

8. Metal.

9. Agua, gas, electricidad, calefacción, limpieza y otros servicios.

10. Almacenes.

Categorías.

2ª Categorías, hasta 1.500 m² y 50 CV.

3ª Categoría, sin limitación de superficie, ni potencia instalada.

2. Ordenanzas particulares de la zona industrial.

2.1. Parcela mínima.

Las condiciones de parcela mínima son:

Superficie mínima de parcela: 300 m².

Frente mínimo de parcela: 10 metros.

2.2. Agregación y segregación de parcelas.

Se permite la agregación y segregación de parcelas siempre que la parcela resultante cumpla con las condiciones de parcela mínima y no presente una superficie superior a los 5000 m².

Las necesidades interiores de superficie de mayor tamaño o entidad para determinadas industrias, serán resueltas mediante los correspondientes Proyectos de Agrupación. En el presente Documento se han contemplado tres grandes parcelas para tres grandes industrias que requieren esta superficie para su funcionamiento e instalación. Para otras instalaciones posteriores será necesario presentar el correspondientes Estudio de detalle, si la parcela supera los 10.000 m².

2.3. Condiciones de posición del edificio dentro de la parcela.

La línea de edificación se retranqueara 5 ml de la alineación exterior y se adosará a medianería.

2.4. Condiciones de ocupación máxima

Ocupación máxima sobre rasante.

La ocupación sobre rasante máxima será la que se deducen de las condiciones de posición.

2.5. Espacio libre.

El espacio libre de edificación que resulta en las parcelas de superficie mayor de 1.000 m² albergara una dotación mínima de aparcamientos de una plaza por cada 50 m² construidos. El resto del espacio libre deberá presentar ajardinamiento y podrá utilizarse en actividades de carga y descarga y almacenamiento complementarios de la actividad principal.

2.6. Condiciones de forma y volumen.

Altura:

Se establece una altura de 9 metros dos plantas de altura.

Por encima de la altura máxima se prohíbe la edificación, salvo lo indicado en el artículo 174.

Edificabilidad:

El coeficiente de edificabilidad asignado a las manzanas M1, M2, y M3, las cuales albergan solares de gran superficie, será de 1,15 m²/m²t.

El coeficiente de edificabilidad de las manzanas M4, M5, y M6,

será de 1,20 m²/m²t.

2.7. Condiciones estéticas.

La estética de las construcciones habrá de garantizar integración en el entorno en el que se sitúan. Los parámetros que sean visibles desde la calle deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean los de las fachadas.

Se prohíben los cuerpos salientes.

Será obligatorio vallar la parcela con elementos opacos hasta una altura de 50 cm que podrá superarse con unos setos o protecciones diáfanos estéticamente admisibles, con el límite máximo de 2 metros.

2.8. Condiciones de uso.

Además de lo expresamente grafiado en planos se permiten los siguientes usos pormenorizados:

Comercio.

Oficinas, exclusivamente como uso complementario de la actividad, o cuando preste un servicio directo a un polígono, siempre que se justifique convenientemente esta vinculación.

Garaje.

Deportivo.

SIPS.

Infraestructura urbana básica.

2.9. Reserva de plazas de garaje.

Uso industrial:

En uso industrial, se reservara una plaza por cada 150 m² de superficie construida o fracción, y se dispondrá dentro de la parcela de un espacio destinado a carga y descarga, con una dárse-na por cada 1000 m² construidos o fracción de esta.

En uso comercial de 2ª categoría, se dispondrá una plaza de garaje por cada 60 m² de superficie construida, así como un espacio destinado a carga y descarga.

En uso pormenorizado de oficinas (3ª categoría), se preverá una plaza de garaje por cada 50 m² de superficie construida.

Uso rotacional:

En usos pormenorizados deportivo (2ª categoría) y social (2ª categoría), se preverá 1 plaza por cada 50 m² de superficie construida. Peñarroya-Pueblonuevo, marzo de 2012. Fdo. Raul F. Vargas Vanegas. Arquitecto Municipal"

En Peñarroya-Pueblonuevo a 13 de julio de 2016. El Alcalde, P.D. Fdo. María Victoria Paterna Otero.