administración local

AYUNTAMIENTOS

ALMAGRO

ANUNCIO

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 157.1. del Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., así como de conformidad con el contenido del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual 1/2018 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Almagro (DOCM nº 72 de 11-04-2019), a continuación se hacen públicas las normas urbanísticas de la modificación aprobada:

"1º.- REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-12.

Normativa.

1.- En el suelo excluido de la Unidad de Actuación 12, que la presente modificación califica como Suelo Urbano Consolidado conforme a sus planos de Ordenación, se aplicará la Ordenanza de la Zona 5 de Respeto del Conjunto Histórico-Artístico o la Ordenanza de la Zona 7 de Renovación Urbana, según lo señalado para dicho suelo en los planos de Ordenación de la presente modificación:

Zona 5 de respeto del conjunto histórico-artístico.

Artículo 245.- Definición.

Se incluyen en esta zona las tramas y edificaciones circundantes al Conjunto Histórico-Artístico que han conservado hasta nuestros días las características peculiares de la arquitectura popular. Se admite la sustitución de la edificación y del uso. Podrán realizarse las operaciones urbanísticas integradas definidas en estas Normas, que a través de actuaciones de reforma interior o de detalle, mejoren las condiciones dotacionales de cada unidad de actuación, de acuerdo con un criterio de conservación y mejora paisajística y ambiental.

Artículo 246. Tipos de ordenación.

Con carácter general y sin perjuicio de lo establecido para las unidades de actuación, el tipo de ordenación será el de edificación según alineaciones de vial.

Artículo 247. Condiciones de uso.

Usos admitidos:

- Vivienda. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar.
- Residencial. En todas sus categorías.
- Docente. Centros de Enseñanza Preescolar y de Educación Especial.
- Cultural. En todas sus categorías.
- Religioso. Capillas y Centros Parroquiales.
- Administrativo. En todas sus categorías.
- Sanitario-asistencial. Dispensarios. Guarderías. Consultorios y Clínicas Veterinarias.
- Comercial. En todas sus categorías.
- Oficinas. En todas sus categorías.
- Recreativo. Centros sociales y recreativos. Salas de espectáculos y otros análogos.
- Deportivo. Clubes deportivos. Gimnasios.

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 12 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

- Industrial. Industria de categorías 1ª y 2ª. Almacenes. Talleres. Estaciones de servicio y garajes.

Artículo 248. Condiciones de volumen.

Índice de edificabilidad neta	1,50 m^2t/m^2s.
Ocupación máxima de la superficie de parcela:	75%.
Altura máxima:	7 m. (PB + 1P)
Fondo máximo edificable:	No se fija.

Se inscribirán como indivisibles las fincas con fachada a varias calles y que su total superficie haya sido utilizada para una edificación.

Artículo 249. Condiciones higiénico-sanitarias.

Será de obligado cumplimiento el Decreto de 29 de febrero de 1944 (Gobernación).

Artículo 250. Condiciones estéticas.

Con carácter transitorio, hasta la aprobación del Plan Especial del Conjunto Histórico-Artístico, regirán los mismos parámetros definidos para el Conjunto, sujetándose los proyectos al informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico. Serán de aplicación las ordenanzas generales de estética definidas en estas Normas Subsidiarias.

Zona 7 de renovación urbana.

Artículo 257. Definición.

En esta zona se incluyen ciertas actuaciones edificatorias realizadas recientemente en suelo urbano, adyacentes o integradas en tramas urbanas de tipología arquitectónica popular.

Artículo 258. Tipos de ordenación.

Se admiten los tipos de edificación según alineaciones de vial, edificación según composición de volúmenes o edificación aislada, según alineaciones fijadas en planos o determinaciones correspondientes a las unidades de actuación.

Artículo 259.-Condiciones de uso.

Se admiten los siguientes usos:

- Vivienda. En todas sus categorías.
- Residencial. En todas sus categorías.
- Docente. En todas sus categorías.
- Cultural. En todas sus categorías.
- Religioso. Capillas y Centros Parroquiales.
- Administrativo. En todas sus categorías.
- Sanitario-Asistencial. En todas sus categorías.
- Comercial. En todas sus categorías.
- Oficinas. En todas sus categorías.
- Recreativo. Centros sociales y recreativos. Salas de Espectáculos y otros análogos.
- Deportivo. En todas sus categorías.
- Industrial. Industria de categoría 1ª y 2ª. Talleres artesanos.

Artículo 260.-Condiciones de volumen.

Índice de edificabilidad neta:	1,50 m^2t/m^2s.
Altura máxima:	7 m. (PB + 1P)

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 13 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

Ocupación máxima de parcela: 75%.

Artículo 261.- Condiciones higiénico-sanitarias.

Será de obligado cumplimiento el Decreto de 29 de febrero de 1944. (Gobernación).

Artículo 262.- Condiciones estéticas.

La composición será libre, respetando en todo caso las constantes arquitectónicas del entorno edificado. Se prohíbe taxativamente la imitación de estilos arquitectónicos históricos. En todo caso regirán las ordenanzas generales de estética contenidas en estas normas urbanísticas. (Ordenanzas de estética incluidas en la Reglamentación Detallada del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).

2. El suelo que permanece incluido en la Unidad de Actuación 12 y calificado como Suelo Urbano No Consolidado, conforme a los planos de Ordenación de la presente modificación, está afectado por las condiciones de ordenación previstas para dicha Unidad de Actuación en la siguiente ficha modificada, que sustituye a la anterior en el Anexo al Título 3 "RÉGIMEN DEL SUELO" del instrumento de planeamiento vigente:

Unidad de actuación UA-12.

Delimitación: Entre el Callejón de los Frailes, Convento de Calatrava, Instituto de Educación Secundaria Antonio Calvín, Camino de Casablanca, nueva Ronda adyacente a la urbanización "Los Molinos" y Suelo Urbano Consolidado con frente a las Calles Maestro Manuel Fernández, Bolaños y Baño de los Carabineros, según planos de Ordenación.

Objetivos: Reforma interior para la consecución de una unidad urbanística integrada. Establecimiento de alineaciones y rasantes. Ordenación de volúmenes y ordenación de zonas.

Desarrollo urbanístico: A través de Plan Especial de Reforma Interior.

Gestión urbanística: Conforme a la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Cesiones: Conforme a la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y Sistema General de Zona Verde señalado en planos de Ordenación.

Superficie bruta:

Superficie total: 48.916,34 m^2*

*Superficie total obtenida deduciendo de la superficie total de la UA 12 en su ficha inicial, la superficie catastral que se excluye de dicha UA en la presente modificación. Sujeta a la necesaria medición topográfica que se realice para el desarrollo de la UA 12, observándose un posible exceso de medición.

Zonificación: Zona 7.- Desarrollo urbano. Zona 5. Respeto del Conjunto Histórico-Artístico.

Planos de ordenación.

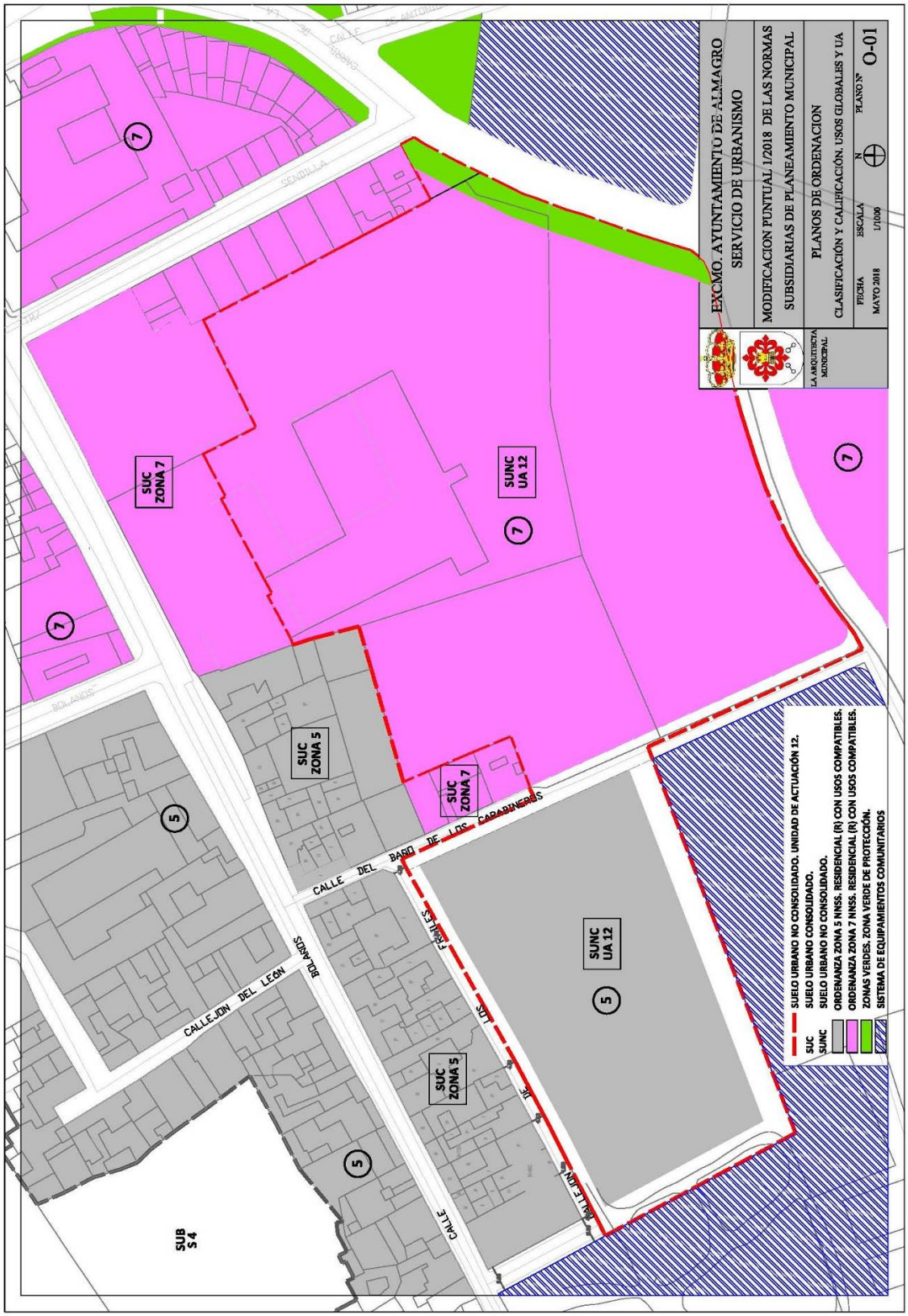
O-01. Clasificación y calificación del suelo. usos globales y unidades de actuación.

O-02. Alineaciones.

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

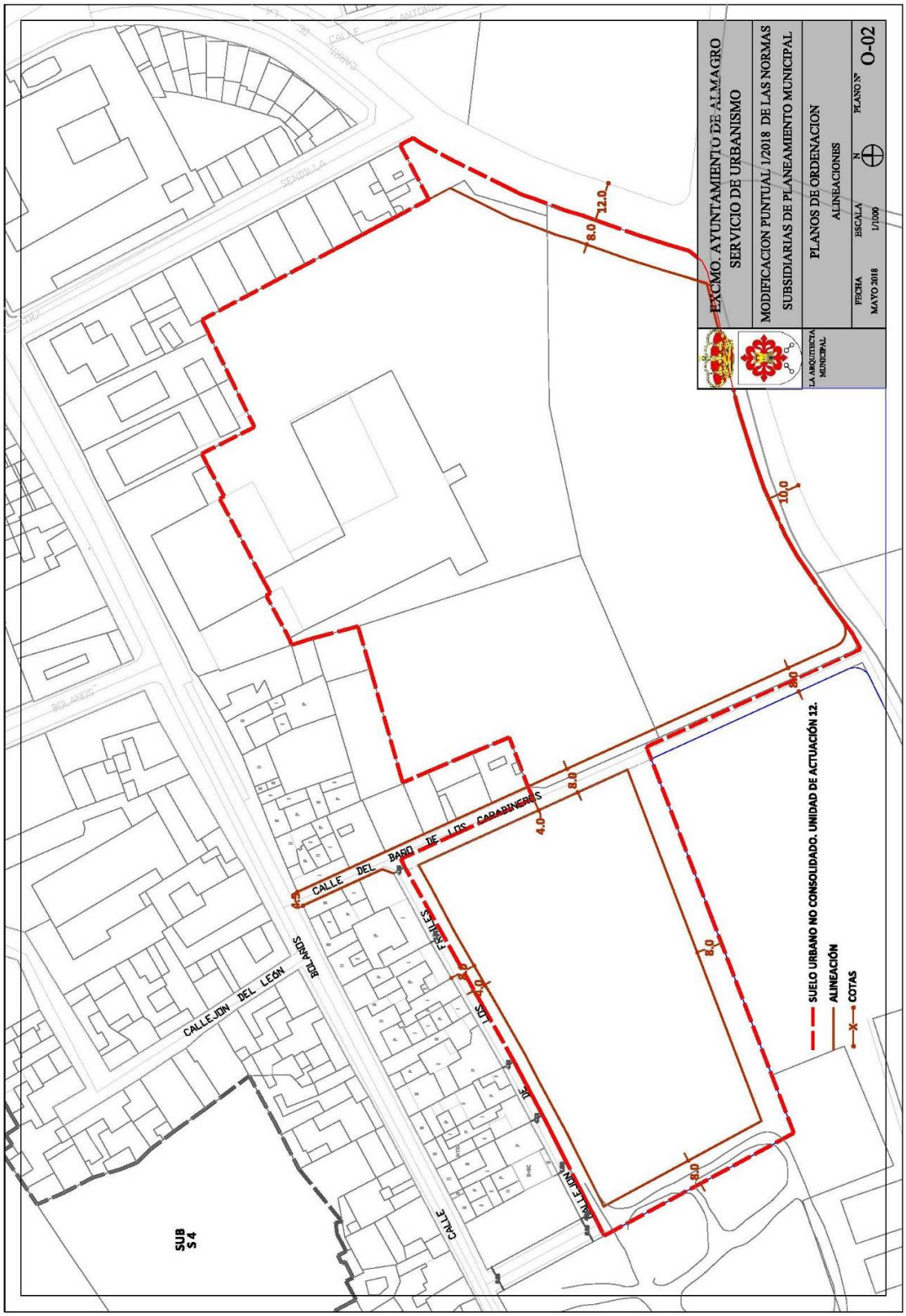
Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 14 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH



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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 15 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH



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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 16 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

Ficha de gestión urbanística.

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN 12 – UA-12

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO: SUNC	Ámbito sometido a operación de reforma interior (artículo 45.3.A).a) del TRLOTAU)

C.- PLANO DE SITUACIÓN:	Plano O-01. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN. USOS GLOBALES Y UA.

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL:		
D.1.-Objetivos de la ordenación o de la operación de reforma interior: Reforma interior para la consecución de una unidad urbanística integrada. Establecimiento de alineaciones y rasantes. Ordenación de volúmenes y ordenación de zonas.		
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores): *Superficie total obtenida deduciendo de la superficie total de la UA 12 en su ficha inicial, la superficie catastral que se excluye de dicha UA en la presente modificación. Sujeta a la necesaria medición topográfica que se realice para el desarrollo de la UA 12, observándose un posible exceso de medición.	48.916,34 m^2*.	
D.3.- Superficie de SG adscritos:	796,81 m^2.	
	interiores	exteriores
D.8.1.- Zonas Verdes:	796,81 m^2	
D.8.2.- Equipamientos:		
D.8.3.- Red Viaria:		
D.8.4.- Participación en la financiación de las nuevas infraestructuras generales:	%	
D.4.- Superficie del ámbito ó superficie a ordenar (total – SG):	48.119,53 m^2.	
D.5.- Uso mayoritario:	Residencial (R) con usos compatibles.	
D.6.-Edificabilidad del ámbito. Coeficiente Intensidad Máxima Edificatoria (Coeficiente de Edificabilidad Bruta):	0,75 m^2t/m^2s	
D.7.-Densidad poblacional (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito): **Datos obtenidos de la Separata Justificativa de la Densidad Poblacional Máxima del POM de Almagro actualmente en fase de redacción.	2,91 hab/viv ** 212 m^2/viv. ** 101,40 hab/ha.	
D.8.-Aprovechamiento objetivo del ámbito (0,75 m^2t/m^2s X 48.119,53 m^2):	36.089,65 m^2t.	
D.9.-Area de reparto: Aprovechamiento tipo (AO ponderado/ superficie del AR): (36.089,65 m^2t./ 48.916,34 m^2)	48.916,34 m^2 0,7377 m^2t/m^2s.	
D.10.-Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10 %	
D.11.-Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	10 %	
D.12.-Observaciones y condiciones de desarrollo: Coeficientes utilizados para el cálculo del aprovechamiento: Por m^2 de suelo destinado a vivienda libre: 1,00 Por m^2 de suelo destinado a vivienda de protección pública: 1,00 Por m^2 de suelo destinado a otros usos compatibles según Ordenanza Zonal de aplicación: 1,00		

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 17 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA:	
E.1. Reservas de suelo para sistemas locales:	
E.1.1. Zonas Verdes: (art. 21.4.A) RP) 10 % de la ST-SG si la $E_{lucrativa}$ es < ó = 6.000 m^2/Ha. 18 m^2 suelo por cada 100 m^2 de $E_{lucrativa}$ si es > 6.000 m^2/Ha.	6.496,14 m^2.
E.1.2. Equipamientos: 20 m^2 suelo por cada 100 m^2 de Edificación lucrativa	7.217,93 m^2.
E.1.3. Aparcamientos públicos: 1 plaza por cada 200 m^2de techo potencialmente residencial	181 plazas
E.1.4. Red viaria:	Según futura ordenación detallada
E.2. Superficie suelo neto lucrativo:	24.059,76 m^2.
E.3. Edificabilidad neta:	1,50 m^2t/m^2s.
E.4. Ordenanzas edificatorias de aplicación:	Zona 5 de Respeto del Conjunto Histórico-Artístico y Zona 7 de Renovación Urbana, según Plano O-01.
E.5. Observaciones: Los usos pormenorizados compatibles son los correspondientes a las Ordenanzas edificatorias de: Zona 5 de Respeto del Conjunto Histórico-Artístico. Zona 7 de Renovación Urbana. Según zonas grafiadas en el Plano O-01.	

2º.- Cambio de uso por error en las normas subsidiarias de planeamiento.

Descripción de la modificación.

La innovación propuesta no es encuadrable en la revisión de las NNSS, sino que tiene la naturaleza de modificación de la ordenación urbanística, ya que únicamente supone el cambio en las calificaciones de los inmuebles afectados por un error material existente en las Normas Subsidiarias y se justifica en sí misma una vez detectado dicho error.

Las vigentes normas subsidiarias califican como Sistema General de Equipamientos Comunitarios, 3 e, equipamientos administrativos, Ayuntamiento, un edificio de titularidad privada y uso vivienda y locales comerciales, colindante al mismo, y no asignan dicha calificación al edificio completo del Ayuntamiento.

La presente modificación asigna la calificación de Sistema General de Equipamientos Comunitarios, 3 e, equipamientos administrativos, al inmueble que históricamente han constituido las Casas Consistoriales, con sus sucesivas reformas, cuyo uso actual es Ayuntamiento y la calificación de Zona 4 de Conjunto Histórico-Artístico a los inmuebles particulares cuyo uso actual es vivienda y locales comerciales.

La modificación no introduce variación de aprovechamiento en los inmuebles afectados por la misma, manteniendo todos ellos, como normativa urbanística de aplicación la actual, correspondiente a la Zona 4 de Conjunto Histórico-Artístico.

La nueva zonificación asignada a los inmuebles de referencia queda reflejada en los planos modificados número 1, hoja 4-4 y número 3, que sustituirán a los actuales de las Normas Subsidiarias.

Normativa de la modificación.

La normativa urbanística de aplicación a todos los inmuebles incluidos en la presente modificación es la que actualmente les afecta, sin variación alguna, correspondiente a la Zona 4 de Conjunto Histórico-Artístico:

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 18 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

Zona 4 de conjunto histórico-artístico.

Artículo 239.- Definición.

Se incluye dentro de esta zona el núcleo histórico de Almagro, según la delimitación establecida por la Consejería de Cultura como Conjunto Histórico-Artístico.

Artículo 240.- Tipos de ordenación.

Serán los existentes, según alineaciones de viales actuales. Quedan prohibidas las operaciones de compensación de volúmenes y las de reforma interior. No se admitirán sustituciones de la edificación sin que resulte plenamente justificada la ruina total.

Artículo 241. Condiciones de uso.

En esta zona se admiten los siguientes usos pormenorizados:

- Vivienda. Vivienda unifamiliar y plurifamiliar.
- Residencial. En todas sus categorías.
- Docente. Centros de E.G.B., de Preescolar y de Educación Especial.
- Cultural. En todas sus categorías.
- Religioso. En todas sus categorías.
- Administrativo. En todas sus categorías.
- Sanitario-asistencial. Dispensarios. Guarderías. Consultorios.
- Comercial. En todas sus categorías.
- Oficinas. En todas sus categorías.
- Recreativo. Centros sociales y recreativos. Salas de espectáculos y otros análogos.
- Deportivo. Clubes deportivos. Gimnasios.
- Industrial. Industria de categoría 1ª y 2ª. Almacenes. Talleres artesanos.

Artículo 242.- Condiciones de volumen.

Se mantendrán los parámetros particularizados de las edificaciones existentes, aplicándose para las construcciones de nueva planta los siguientes:

Índice de edificabilidad neta:	1,50 m^2t/m^2s.
Altura máxima:	7 m.
Número máximo de plantas:	2 (PB + 1P)
Ocupación máxima de la superficie de parcela:	75 %.
Fondo máximo edificable:	No se fija.
Parcela mínima:	No se fija.

Se prohíben las parcelaciones y reparcelaciones con objetivo limitado para fijar nuevas dimensiones de las parcelas. Se respetará el parcelario existente. Sin embargo, en casos excepcionales, a juicio del Ayuntamiento, suficientemente justificados, podrán autorizarse parcelaciones y reparcelaciones, previo informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico, y condicionándose en cualquier caso al cumplimiento de lo señalado en la Resolución de la Dirección General de Cultura de 8 de mayo de 1995, relativa a la presente modificación puntual de Normas Subsidiarias, así como al informe anexo a dicha Resolución con todos los yacimientos arqueológicos que constan en el mismo. (Según la redacción de este párrafo dada por la modificación del artículo 242 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobada el 10/05/1995).

Serán inscritas como indivisibles las fincas con fachada a varias calles cuando su superficie total haya sido computada para una edificación.

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 19 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

Artículo 243. Condiciones higiénico-sanitarias.

Serán de obligado cumplimiento las establecidas por el Decreto de 29 de febrero de 1944 (Gobernación).

Artículo 244.- Condiciones estéticas.

1. Corresponden al criterio de conservación estructural y morfológica. Hasta la aprobación del Plan Especial de Protección no podrán realizarse obras mayores de consolidación o rehabilitación integral sin la aprobación previa de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico-Artístico y, en todo caso, se respetarán íntegramente la composición de sus elementos arquitectónicos, dentro de las constantes históricas de la arquitectura de Almagro.

2.- Con carácter transitorio, serán de aplicación las "Normas del Conjunto Histórico-Artístico de Almagro" aprobadas por la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural del Ministerio de Educación y Ciencia.

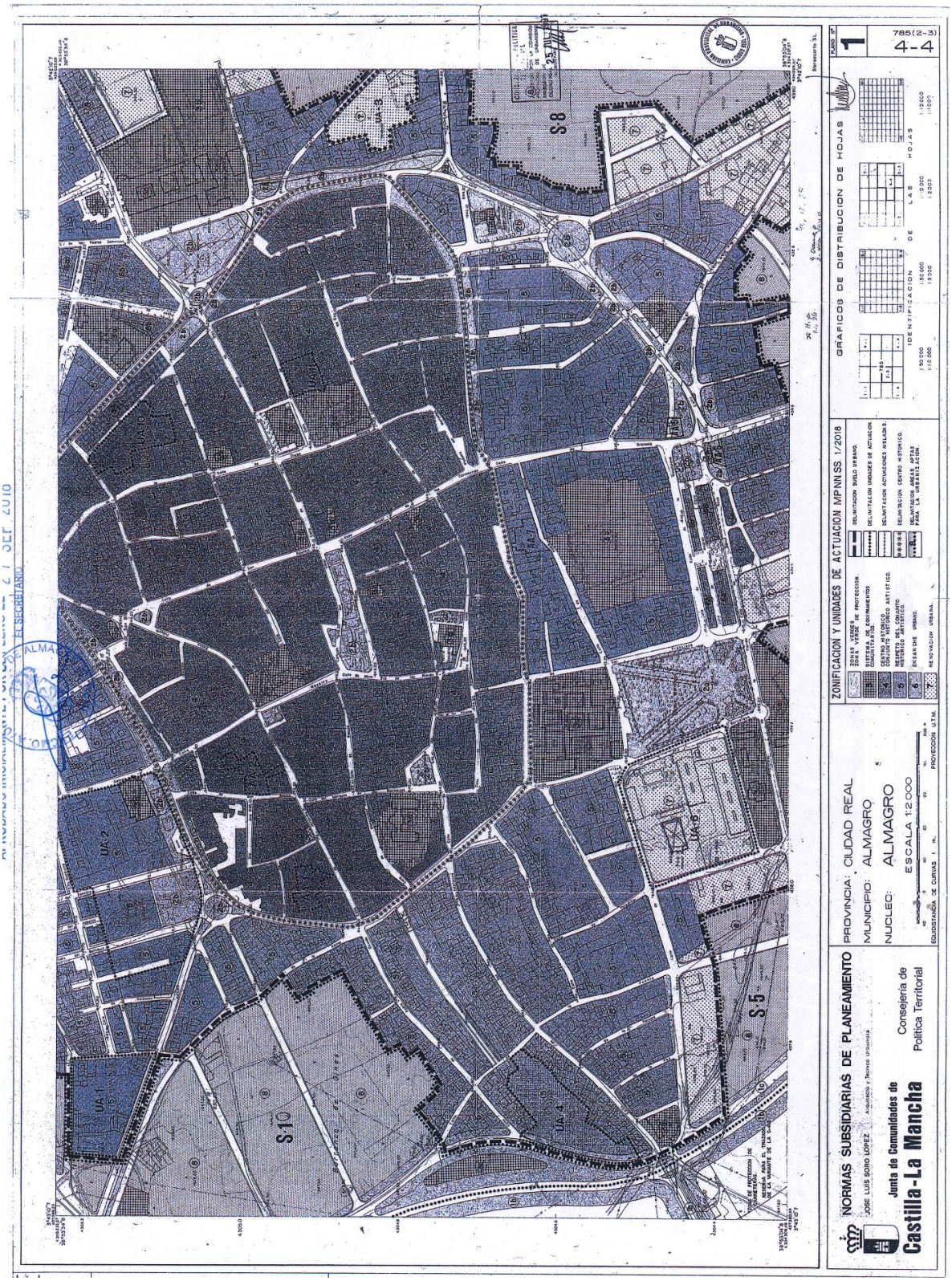
Documentación gráfica.

Plano número 1 HOJA 4-4 de las NN.SS. modificado.

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 20 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH



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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 21 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

3º.- Modificación de los artículos 48 y 141 de las normas subsidiarias.

Normativa de la modificación.

Artículo 48 NNSS modificado.

Artículo 48.- Actos de edificación y uso del suelo sobre zonas verdes o espacios libres.

1.- Respecto de estos actos, cuenten o no con licencia, regirá lo señalado en el artículo 188 de la Ley del Suelo (TR LS 1976), referido a los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia u orden de ejecución sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes o espacios libres y a las licencias u órdenes que se otorgaren en los mismos con infracción de la zonificación o uso urbanístico previstos en los Planes.

2.- Las zonas verdes y espacios libres, incluidos en el suelo urbano, tanto de Sistema General como de Sistema Local, tienen por finalidad proporcionar espacios destinados al descanso y esparcimiento de la población, al desarrollo de juegos infantiles, a proteger y aislar las vías de tránsito rodado y, en general, a mejorar las condiciones estéticas del municipio.

2.1.- Edificaciones y usos en zonas verdes y espacios libres.

Las únicas edificaciones que podrán realizarse en las zonas verdes y espacios libres incluidos en el suelo urbano consolidado, son las vinculadas a los usos culturales, recreativos y deportivos y a las concesiones especiales que el Ayuntamiento acuerde para apoyo de recreo de la población como kioscos para la venta de flores, prensa y productos típicos, casetas de bebidas y alimentos, etc. En ningún caso se superará la ocupación del 10% de la superficie total de la zona verde. La altura de alero de las edificaciones objeto de concesión municipal no será mayor de cuatro metros.

2.2.- Edificaciones colindantes con zonas verdes y espacios libres.

Se permitirá el acceso, exclusivamente peatonal, a las edificaciones por su fachada colindante con las zonas verdes y espacios libres incluidos en el suelo urbano consolidado, a través de acerados perimetrales a dichas zonas. El Ayuntamiento podrá disponer, de forma excepcional, en el caso de zonas verdes de gran longitud, acerados transversales a las mismas, con una separación mínima entre ellos de 50 metros. Admitiéndose, en las fachadas colindantes a dichas zonas verdes y espacios libres, la apertura de huecos de ventana para luces y vistas y la apertura de huecos de acceso exclusivamente peatonal y de anchura máxima 1,20 metros.

Artículo 141 NNSS modificado.

Artículo141.- Categorías industriales.

1.- La clasificación es la siguiente:

1ª Categoría: Actividad admitida en promiscuidad con la vivienda.

2ª Categoría: Actividad compatible con la vivienda.

3ª Categoría: Actividad no admitida contigua a vivienda, salvo en sectores especialmente reglamentados en los que su normativa expresamente lo indique.

4ª Categoría: Actividad no admitida contigua a vivienda, pero sí contigua a otros usos de industria.

5ª Categoría: Actividad no admitida en edificios contiguos a otros usos.

6ª Categoría: Actividades peligrosas que deben hallarse apartadas de toda otra actividad o vivienda.

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 22 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

2.- La determinación de categorías se establece de acuerdo con los criterios siguientes:

a). La primera categoría comprende aquellas actividades no molestas para la vivienda y se refiere a las de carácter individual o familiar que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o motores de potencia comprendida entre 5 y 20 CV, según situación y zona.

b). Las actividades de segunda categoría deben ser compatibles con la vivienda y comprenden los talleres o pequeñas industrias que por sus características no produzcan molestias por desprendimiento de gases, polvos, olores o den lugar a ruidos y vibraciones que puedan ser causa de molestias para el vecindario. Se incluyen las industrias o talleres cuando tengan menos de ocho empleos y motores de potencia inferior a 20 CV.

c). Las actividades de tercera categoría comprenden aquéllas que, aún con la adopción de medidas correctoras puedan originar molestias para la vivienda, por lo que en general no se admitirán contiguas a viviendas, salvo en sectores especialmente reglamentados en los que su normativa expresamente lo indique.

d). Las actividades de cuarta categoría son las incómodas no admitidas contiguas a la vivienda, pero sí contiguas a otros usos e industrias. Comprenden la mediana y gran industria en general, con exclusión de las que su insalubridad no puede ser reducida a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.

e). La categoría quinta comprende aquellas actividades de carácter peligroso y que con sus particulares medidas de acondicionamiento puedan autorizarse en zonas industriales distanciadas de toda actividad ajena a ellas.

f). La categoría sexta comprende aquellas actividades que por sus especiales características de nocividad o peligrosidad deban instalarse en zonas especiales destinadas a este tipo de industrias.

3. Se entiende por actividades de servicios las que deban prestarse a una comunidad de viviendas o residentes. Sin que su enumeración sea exhaustiva comprende lavanderías, túneles de lavado de vehículos, instalaciones de climatización, de manutención, de aparatos elevadores y análogas.

Estas actividades no se clasificarán, en general, en categorías industriales, salvo que su envergadura o las molestias o peligrosidad que puedan producir correspondan a las que originaría una actividad de determinada categoría.

a). Se entiende por instalación auxiliar de una industria los depósitos para combustibles destinados a calefacción, elementos de transporte interno y manutención, así como las instalaciones de climatización, depuración y análogos, al servicio de la actividad propia.

Estas instalaciones vendrán reguladas por su reglamentación propia, tanto estatal como municipal.

b). Tanto las actividades de servicios como las instalaciones auxiliares anteriormente definidas, no se clasificarán en categorías industriales, salvo que por sus dimensiones y naturaleza, o por las molestias que produzcan, les corresponda su inclusión como actividad de determinada categoría.

c). Los garajes privados para vehículos de turismo y motocicletas se considerarán de primera categoría y de segunda los garajes o aparcamientos públicos para aquéllos vehículos, salvo que por sus presumibles molestias o características especiales deban considerarse de categoría superior.

En todo caso, cuando el uso de garaje o aparcamiento público, se desarrolle en un edificio destinado exclusivamente a esta actividad será calificado de segunda categoría.

d). Los talleres de reparación, en especial los de automóviles, serán objeto de una norma específica complementaria, en función de su carácter mixto de servicio y actividad industrial.

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 23 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH

e). Los almacenes se clasificarán, en general, como de segunda categoría, salvo que por sus molestias o características especiales deban considerarse de categoría superior.

f). Las estaciones de servicio se considerarán de tercera categoría.

Las ya existentes y/o autorizadas se seguirán considerando a todos los efectos de segunda categoría.

Los nuevos surtidores para la venta de combustible al por menor o estaciones de servicio que pretendan implantarse en Suelo Urbano no incluido en los polígonos industriales, deberán situarse a más de 100 metros, medidos desde el perímetro de la instalación y en todas las direcciones, de cualquier punto de las parcelas cuyo uso característico o compatible, existente o asignado por el planeamiento, sea el uso vivienda, residencial, docente, cultural, religioso, administrativo, sanitario-asistencial y deportivo.

La limitación de distancias para el emplazamiento establecida en el párrafo anterior será de aplicación tanto a nuevas instalaciones que pretendan implantarse como a las ampliaciones o modificaciones sustanciales de las ya existentes y/o autorizadas, siempre que de dichas modificaciones o ampliaciones se derive un incremento de la capacidad de almacenamiento de combustible, de los niveles de peligrosidad para el medio ambiente o la salud, ruido o generación de residuos contaminantes, respecto a los valores preexistentes.

Los locales en situación 3ª podrán destinarse al uso de garaje público o aparcamiento, cuando no tengan depósitos de carburantes.

Redacción del artículo 247 como consecuencia de la modificación normativa.

Como consecuencia de la modificación normativa propuesta, el artículo 247 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal se ve afectado en su redacción, al quedar adscritas las estaciones de servicio a la tercera categoría industrial.

Redacción modificada del artículo 247 de las NN:SS:

Artículo 247.- Condiciones de uso.

Usos admitidos:

- Vivienda. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar.
- Residencial. En todas sus categorías.
- Docente. Centros de Enseñanza Preescolar y de Educación Especial.
- Cultural. En todas sus categorías.
- Religioso. Capillas y Centros Parroquiales.
- Administrativo. En todas sus categorías.
- Sanitario-asistencial. Dispensarios. Guarderías. Consultorios y Clínicas Veterinarias.
- Comercial. En todas sus categorías.
- Oficinas. En todas sus categorías.
- Recreativo. Centros sociales y recreativos. Salas de espectáculos y otros análogos.
- Deportivo. Clubes deportivos. Gimnasios.
- Industrial. Industria de categorías 1ª y 2ª. Almacenes. Talleres. Garajes.

Anuncio número 1429

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

Documento firmado electrónicamente. Puede visualizar la información de firmantes en la parte inferior de la última página del documento.
El documento consta de un total de 50 página/s. Página 24 de 50. Código de Verificación Electrónica (CVE) yMSdtPLoQ6NJ5UQ7FFmH