AYUNTAMIENTO DE LAS PEDROÑERAS (Cuenca)
02 MAY 2016
REGISTRO
ENTRADA Nº 1757 SALIDA Nº

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

CONSEJERÍA DE FOMENTO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Castilla-La Mancha COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5
DEL POM DE LAS PEDROÑERAS (CUENCA)

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Z.4
DE SUS NORMAS URBANÍSTICAS

ABRIL DE 2016

PROMUEVE: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LAS PEDROÑERAS
REDACTA: RUBÉN AMIGO ÁLVARO-ARQUITECTO COL 5.673 COACM

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo: Verónica García Navarro

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

ÍNDICE DE CONTENIDOS

A. MEMORIA INFORMATIVA 3

1. MARCO NORMATIVO 3

1.1. Legislación aplicable 3

2. FUENTES 5

3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO 5

3.1. Ámbito de la modificación puntual 5

4. PLANEAMIENTO VIGENTE (ART. 59.1.D RP) 6

5. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN 14

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA 14

0. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN 14

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 16

2. ORDENACIÓN DETALLADA 16

2.1. Ordenanzas Tipológicas 16

3. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA 17

C. NORMAS URBANÍSTICAS 17

D. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DE LAS INNOVACIONES INTRODUCIDAS POR LA M.P. Nº 5 EN EL POM 20

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

CONSEJERÍA DE FOMENTO - Castilla-La Mancha - COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA -

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo. Verónica García Navarro

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo: Verónica García Navarro

A. MEMORIA INFORMATIVA

Dada la naturaleza de la presente modificación puntual, de todos los aspectos a tratar en la memoria informativa, reflejados en la NTP (Decreto 178/2010 de 1 de julio), tan sólo procede recoger los siguientes:

1. MARCO NORMATIVO

Conforme se establece en los artículos 40 y 41 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU (en adelante "TRLOTAU"), así como en los artículos 117 a 119 del Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba Reglamento de Planeamiento (en adelante "RP"), la innovación de las determinaciones de la ordenación urbanística se efectuará mediante la revisión o la modificación de éstas. Se entiende por revisión, conforme al artículo 118 del RP, la reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo o solución a que responda aquella ordenación y, en todo caso, de la ordenación estructural de dichos elementos fundamentales en los Planes de Ordenación Municipal (en adelante "POM").

Toda reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística no subsumible en el concepto de "revisión" supondrá y requerirá, conforme al artículo 119 RP, su modificación.

Las propuestas de innovación contenidas en la presente Modificación Puntual, como más adelante se verá, en absoluto exigen la revisión total del planeamiento vigente, dado que no se pretende la reconsideración total de la ordenación urbanística o de los elementos fundamentales del modelo. Por tanto el instrumento correcto para hacer efectivas sus previsiones es la Modificación Puntual.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

1.1. Legislación aplicable

El marco normativo básico bajo el que se redacta la presente Modificación Puntual (MP), en las materias que afecta, está configurado por la siguiente legislación:

EN MATERIA DE URBANISMO

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

Fdo: Verónica García Navarro

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Ordenación Urbanística (TRLOTAU), modificado por la Ley 8/2014, de 20 de noviembre.

Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de Junio, de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (RP).

Decreto 29/2011, de 19 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del TRLOTAU (RE).

Decreto 34/2011, de 26 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (RD).

Decreto 242/2004 de 27 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento de suelo Rústico (RSR). Correcciones de errores del Decreto 242/2004, publicadas en el DOCM con fechas 3 de Febrero de 2005 y 13 de Diciembre de 2005. Decreto 177/2010, de 1 de Julio, por el que se modifica el Reglamento de suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de Julio.

Orden de 1 de febrero de 2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31 de Marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (ITP).

Decreto 87/1993, de 13 de Julio, sobre Catálogos de Suelo de Uso Residencial, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de Junio.

Decreto 178/2010, de 1 de Julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales (NTP).

Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

CONSEJERÍA DE FOMENTO - Castilla-La Mancha - COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

Rubén Amigo Alvaro, Urbanista T.O. Col. Nº 5.67.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha

2. FUENTES

Las fuentes de información manejadas para la elaboración de la presente M.P. son las siguientes:

- POM de Las Pedroñeras y sus Modificaciones Puntuales.
- Ordenanzas del Plan Parcial del SAU industrial P.P.2 "El Horado Blanco".

3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO

3.1. Ámbito de la modificación puntual

El ámbito sobre el que opera la presente Modificación Puntual, es la ordenanza "Z.4-INDUSTRIA" del POM de Las Pedroñeras, correspondiente al Polígono Industrial "El Horado Blanco", promovido por SEPES, y concretamente los grados correspondientes a la industria media, pareada o exenta, e industria exenta general. El área comprendida en la mencionada ordenanza es la que se señala en la figura de abajo con el código "Z.4":

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo: Verónica García Navarro

4. PLANEAMIENTO VIGENTE (art. 59.1.d RP)

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio está constituido por el Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, aprobado definitivamente el 26 de junio de 2002, y sus modificación puntuales nº 1, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 13 de diciembre de 2006, nº 2, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión de 23 junio de 2010, nº 3, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 19 de diciembre de 2013 y nº 4, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 17 de octubre de 2014. Dichas M.P. no alteran el contenido del artículo 10.1.4 de las Normas Urbanísticas del POM, que es el que se pretende modificar.

El contenido de la mencionada ordenanza Z.4.-INDUSTRIA, integrada en el capítulo 12 *"Condiciones Particulares para el suelo urbano. Ordenanzas reguladoras de la edificación y el uso del suelo"* de las Normas Urbanísticas del POM, es el siguiente:

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo. Verónica García Navarro

ORDENANZA Z.4
INDUSTRIA

ÁMBITO.
El área de aplicación comprende los terrenos incluidos en el polígono industrial desarrollado y promovido por SEPES, situados en la margen izquierda de la N-301 de Madrid a Cartagena y grafiados con el código Z.4.

TIPO DE EDIFICACIÓN.

CONDICIONES DE PARCELA.
Superficie de parcela
Dimensiones de fachada.

CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y APROVECHAMIENTO.
Ocupación
Edificabilidad

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.
Alineaciones y rasantes.
Salientes y vuelos.
Fondo de edificación.
Patios interiores.
Altura de la edificación.
Numero de plantas.
Altura de plantas.
Sótanos y Semisótanos.
Áticos.

CONDICIONES ESTÉTICAS.
Composición
Materiales.
Fachadas secundarias.
Medianerías.
Carpinterías.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

CONSEJERÍA DE FOMENTO - Castilla-La Mancha - COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA -

USOS PERMITIDOS

Todos los condicionantes urbanísticos indicadas anteriormente, se regularán mediante la ordenanza para el suelo industrial del Plan Parcial que desarrolló SEPES en el año 1998 para el Sector PP2 "El Horado Blanco" del Suelo Apto para Urbanizar de las NSP previas a esta POM, y cuya copia se adjunta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en la sesión ordinaria del día 7 de febrero de 2002.

El Secretario

Fdo.: Pablo García Osa

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo: Verónica García Navarro

AYUNTAMIENTO DE LAS PEDROÑERAS - SECRETARÍA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo. Verónica García Navarro

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en la sesión ordinaria del día 7 de febrero de 2002.

Fdo.: Pablo García Ona

- Fondo mínimo: 20 m.
- Frente mínimo: 10 m.
- Frente máximo: 40 m.
- Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior, un rectángulo de 10 x 20 m.

Edificación de las parcelas:

- Ocupación máxima: 100% en industria nido
- Edificabilidad: 1,30 m2/m2 en industria nido

La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 135 m.

Retranqueos mínimos permitidos:

- A lindero frontal público:
  - 0,00 m. en parcelas para naves nido-taller.
- A lindero lateral público:
  - 0,00 m. de parcelas para naves nido-taller.
- A lindero lateral privado:
  - 0,00 m. en parcelas para naves nido-taller.
- A lindero posterior:
  - 3,00 m. si lindan con naves nido (de modo que se cumpla la NBE-CPI 91)
  - 0,00 m. en parcelas que linden con zonas de uso público o privado de manzana.

Los retranqueos a vías peatonales que dividan hileras de naves adosadas, serán nulos.

Alturas

- Máxima: 9 m. en la coronación del edificio, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
- Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial.
  3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.

Art. 61.- ZONA INDUSTRIAL

- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

INDUSTRIA, NIDO, ADOSADA:

- Tipo de construcción: Edificación adosada a ambos linderos ó a uno sólo en parcelas extremas.
- Condiciones de parcelación:
  - Parcela mínima: 200 m2
  - Parcela máxima: 500 m2

CONSEJERIA DE FOMENTO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Castilla-La Mancha - COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en la sesión ordinaria del día 7 de febrero de 2002.

Fdo.: Pablo García Ona

Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.

Condición de las parcelas:

Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido será de 1 plaza/100 m2 construidos; en el conjunto de la manzana, ya que en el caso de naves nido-taller no existe espacio para este o en el interior de la parcela.

Patios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el espacio privado de la manzana o en el espacio público frente a las naves, según la alternativa de ordenación que se adopte.

Ajardinamiento de manzana: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de arbolado con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m2 de manzana no ocupada por la edificación.

Permitidos en los espacios de retranqueo en el interior de la parcela (cuando existan), y en su caso de la manzana:

A alineación exterior, pública o de vial interior.

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados.
Servicios (Terciario)	

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

- Composición de la edificación:
  - Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta para estos usos o para el uso industrial.

    En el caso de la ordenación de manzana para naves nido-taller, se permite una parcela en la que se centralicen los servicios de la manzana, con una ocupación máxima del 50%, una edificabilidad de 1,50 m2/m2 y una altura máxima de 12,00 m. (tres plantas).

    También se contempla la posibilidad de reservar otra parcela de servicios para instalar una caseta de control en la zona de acceso al viario interior privado.
  - Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m.. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.
  - Sótanos: no se admiten.

INDUSTRIA LIGERA, ADOSADA O PAREADA:

- Tipo de construcción: Edificación adosada a ambos linderos (adosada) o a un solo lindero (pareada).
- Condiciones de parcelación:
  - Parcela mínima: 500 m2
  - Parcela máxima: 1.500 m2
  - Frente mínimo: 12 m.
  - Frente máximo: sin límite
  - Forma de la parcela: que permita inscribir en su interior, un círculo de 12 m. de diámetro.

Edificación de las parcelas

- Ocupación máxima: 85%
- Edificabilidad: 0,90 m2/m2

Retranqueos:

- A lindero público frontal:
  5,00 m. en el caso de edificación adosada.

  5,00 m. en el caso de edificación pareada.
- A lindero público lateral:
  3,00 m. en el caso de edificación adosada.

  3,00 m. en el caso de edificación pareada.
- A lindero privado lateral:
  0,00 m. en edificación adosada

  0,00 ó 3,00 m. en edificación pareada.
- A lindero privado o público trasero:
  3,00 m. en ambos casos.

Alturas

- Máxima: Dos (2) Planta equivalente a 10 m. en la coronación del edificio, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
- Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial; 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.

de plantas: El máximo permitido será
plantas.

de las parcelas:

aparcamiento: El mínimo permitido
interior de las parcelas, será de 1
0 m2 construidos.

para carga y descarga: deberán
rse las operaciones de carga y
en el interior de la parcela.

miento de parcelas: deberá
rse un ajardinamiento mínimo de
con el siguiente estándar: 1 árbol/150
rcela no ocupada por la edificación.;

rmitidos para los espacios de
o.

erior o pública

	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

- Composición de la edificación:
  - Uso administrativo y servicios: se permite una entreplanta para estos usos o para el uso industrial.

INDUSTRIA MEDIA, PAREADA O EXENTA

- Tipo de construcción: Edificación aislada o pareada.
- Condiciones de parcelación:
  - Parcela mínima: 1.501 m2
  - Parcela máxima: 3.000 m2
  - Frente mínimo: 20 m.
  - Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.
- Edificación de las parcelas:
  - Ocupación máxima: 70%
  - Edificabilidad: 0,80 m2/m2
- Retranqueos:
  - A lindero público frontal: 7,5 m.
  - A lindero público lateral: 3,00 m.
  - A lindero privado lateral: 3-0 m.
  - A lindero público trasero: 5,00 m.
  - A lindero privado trasero: 5,00 m.
- Alturas:
  - Máxima: Dos (2) Plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
  - Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial.

    3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.
  - Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.
  - Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.
- Composición de las parcelas:
  - Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1 plaza/100 m2 construidos.
  - Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
  - Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150m2 de parcela no ocupada por la edificación.

Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados.

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

- Composición de la edificación:
  - Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta o un edificio independiente de dos plantas que ocupe como máximo el 25% de la edificabilidad total asignada para este uso.

    En la entreplanta también se podrá desarrollar el uso industrial, sin limitación en relación a la edificabilidad total asignada.
  - Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma inscribirse un círculo cuyo diá altura en la edificación más mínimo de 6 m.. En dichos prohibida la realización de co auxiliares.

INDUSTRIA EXENTA GENERAL:

- Tipo de construcción: Edificación
- Condiciones de parcelación:
  - Parcela mínima: 3.001 m2
  - Frente mínimo: 25 m.
  - Frente máximo: sin límite
- Edificación de las parcelas
  - Ocupación máxima: 60%
  - Edificabilidad: 0,70 m2/m2
- Retranqueos:
  - A lindero público frontal: 10 m.
  - A lindero público lateral o traser
  - A lindero privado lateral o traser
- Alturas:
  - Máxima: Dos (2) plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
  - Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial.

    3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.
  - Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.
- Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.
- Composición de las parcelas:
  - Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1 plaza/100 m2 construidos.

    Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.

    Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m2 de parcela no ocupada por la edificación.

Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

ERMITIDO	NO PERMITIDO
jardinamiento	Almacenaje
parcamientos	Instalaciones auxiliares
aso vehículos	Construcciones auxiliares
arga-Descarga	Depósito de residuos no controlados.

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos de no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

Composición de la edificación:

- Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta o un edificio independiente de dos plantas que ocupe como máximo el 25% de la edificabilidad total asignada, no obstante se permitirá el desarrollo de una edificación singular respetando el área de movimiento establecida por los retranqueos. En la entreplanta se permitirá también el uso industrial, sin limitación en relación a la edificabilidad total asignada.

  Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m.. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Las Pedroñeras, en la sesión ordinaria del día 7 de febrero de 2002.

Fdo.: Pedro Cuenca Ortiz — El Secretario

Fdo.: Verónica García Navarro

CONSEJERÍA DE FOMENTO — Junta de Castilla-La Mancha — COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO — DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

Dadas las dificultades de lectura del texto anterior, se trascribe a continuación el contenido de dicha ordenanza:

ZONA INDUSTRIAL

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:

INDUSTRIA, NIDO, ADOSADA:

- ***Tipo de construcción:*** *Edificación adosada a ambos linderos ó a uno sólo en parcelas extremas.*
- ***Condiciones de parcelación:***

** Parcela mínima: 200 m²*
** Parcela máxima: 500 m²*
** Fondo mínimo: 20 m*
** Frente mínimo: 10 m*
** Frente máximo: 40 m*
** Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un rectángulo de 10 x 20m.*

- ***Edificación de las parcelas:***

** Ocupación máxima: 100% en industria nido*
** Edificabilidad: 1,30 m²/m² en industria nido*
La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 135m.

- ***Retranqueos mínimos permitidos:***

** A lindero frontal público:*
-0,00 m en parcelas para naves nido-taller.
** A lindero lateral público:*
-0,00 m en parcelas para naves nido-taller.
** A lindero lateral privado:*
-0,00 m en parcelas para naves nido-taller.
** A lindero posterior:*
-3,00 m si linda con naves nido (de modo que se cumpla la NBE-CPI-91).
-0,00 m en parcelas que linden con zonas de uso público o privado de manzana.
Los retranqueos a vías peatonales que dividen hileras de naves adosadas, serán nulos.

- ***Alturas***

** Máxima: 9 m en la coronación del edificio, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.*
** Mínima: 4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial; 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.*
** Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.*

- ***Composición de las parcelas:***

** Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido será de 1 plaza/100 m² construidos; en el conjunto de la manzana, ya que en el caso de naves nido-taller no existe espacio para este uso en el interior de la parcela.*
** Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el espacio privado de la manzana o en el espacio público frente a las naves, según la alternativa de ordenación que se adopte.*
** Ajardinamiento de manzana: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m² de manzana no ocupada por la edificación.*

- ***Usos permitidos en los espacios de retranqueo en el interior de la parcela (cuando existan), y en su caso de la manzana:***

A alineación exterior, pública o de vial interior.

PERMITIDO	*NO PERMITIDO*
Ajardinamiento	*Almacenaje*
Aparcamientos	*Instalaciones auxiliares*
Paso vehículos	*Construcciones auxiliares*
Carga-Descarga	*Depósito de residuos no controlados.*
Servicios (Terciario)	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016

CONSEJERÍA DE FOMENTO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Castilla-La Mancha COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Fdo: Verónica García Navarro

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

- **Composición de la edificación:**

* Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta para estos usos o para el uso industrial. En el caso de la ordenación de manzana para naves nido-taller, se permite una parcela en la que se centralicen los servicios de la manzana, con una ocupación máxima del 50%, una edificabilidad de 1,50 m²/m² y una altura máxima de 12,00 m. (tres plantas).
También se contempla la posibilidad de reservar otra parcela de servicios para instalar una caseta de control en la zona de acceso al viario interior privado.
* Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.
* Sótanos: no se admiten.

INDUSTRIA LIGERA, ADOSADA O PAREADA

- **Tipo de construcción:** Edificación adosada a ambos linderos (adosada) o a un solo lindero (pareada).
- **Condiciones de parcelación:**
* Parcela mínima: 500 m²
* Parcela máxima: 1.500 m²
* Frente mínimo: 12 m
* Frente máximo: sin límite
* Forma de la parcela: que permita inscribir en su interior, un círculo de 12 m de diámetro.
- **Edificación de las parcelas**
* Ocupación máxima: 85 %
* Edificabilidad: 0,90 m²/m²
- **Retranqueos:**
* A lindero público frontal:
-5,00 m. en el caso de edificación adosada.
-5,00 m. en el caso de edificación pareada.
* A lindero público lateral:
-3,00 m. en el caso de edificación adosada.
-3,00 m. en el caso de edificación pareada.
* A lindero privado lateral:
-0,00 m. en edificación adosada
-0,00 ó 3,00 m. en edificación pareada.
* A lindero privado o público trasero:
-3,00 m. en ambos casos.
- **Alturas**
* Máxima: Dos (2) plantas equivalente a 10 m. en la coronación del edificio, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
* Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial; 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.
* Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.
- **Composición de las parcelas:**
* Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1 Plaza/100 m² construidos.
* Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
* Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.

CONSEJERÍA DE FOMENTO - Castilla-La Mancha - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo: Verónica García Navarro

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente docum relativo a la Modificación Puntual nº 5 del Plan de Ordena Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el P de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo. Verónica García Navarro

- Usos permitidos para los espacios de retranqueo.

A alineación exterior o pública

PEMTIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

-Composición de la edificación:

* Uso administrativo y servicios: se permite una entreplanta para estos usos o para el uso industrial.

INDUSTRIA MEDIA, PAREADA O EXENTA

- **Tipo de construcción:** Edificación aislada o pareada.
- **Condiciones de parcelación:**

* Parcela mínima: 1.501 m²
* Parcela máxima: 3.000 m²
* Frente mínimo: 20 m.
* Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

- **Edificación de las parcelas:**

* Ocupación máxima: 70%
* Edificabilidad: 0,80 m²/m²

-Retranqueos:

* A lindero público frontal: 7,5 m:
* A lindero público lateral: 3,00 m.
* A lindero privado lateral: 3-0 m.
* A lindero público trasero: 5,00 m.
* A lindero privado trasero: 5,00 m.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

- **Alturas:**

* Máxima: Dos (2) Plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
* Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.
* Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.
* Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.

- **Composición de las parcelas:**

* Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1plaza/100 m² construidos.
* Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
* Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150m² de parcela no ocupada por la edificación.

- **Usos permitidos en los espacios de retranqueo:**

A alineación exterior o pública

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados.

A linderos privados

PERMITIDO	*NO PERMITIDO*
Ajardinamiento	*Obstaculizar el paso de vehículos*
Aparcamientos	*Construcciones auxiliares*
Paso vehículos	*Depósito de residuos no controlados*
Carga-Descarga	*Almacenamiento*
Instalaciones auxiliares	

-Composición de la edificación:

** Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta o un edificio independiente de dos plantas que ocupe como máximo el 25% de la edificabilidad total asignada para este uso.*
En la entreplanta también se podrá desarrollar el uso industrial, sin limitación en relación a la edificabilidad total asignada.
** Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.*

INDUSTRIA EXENTA GENERAL:

- ***Tipo de construcción:*** *Edificación aislada.*
- ***Condiciones de parcelación:***

** Parcela mínima: 3.001 m²*
** Frente mínimo: 25 m.*
** Frente máximo: sin límite*

- ***Edificación de las parcelas:***

** Ocupación máxima: 60%*
** Edificabilidad: 0,70 m²/m²*

- ***Retranqueos:***

** A lindero público frontal: 10 m.*
** A lindero público lateral o trasero: 5,00 m.*
** A lindero privado lateral o trasero: 5,00 m.*

-Alturas:

** Máxima: Dos (2) plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.*
** Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.*
** Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.*
** Separación entre edificios: La altura de la edificación más alta, con un mínimo de 10 m.*

- ***Composición de las parcelas:***

** Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1plaza/100 m² construidos.*
** Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.*
** Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.*

- ***Usos permitidos en los espacios de retranqueo:***

A alineación exterior o pública

PERMITIDO	*NO PERMITIDO*
Ajardinamiento	*Almacenaje*
Aparcamientos	*Instalaciones auxiliares*
Paso vehículos	*Construcciones auxiliares*
Carga-Descarga	*Depósito de residuos no controlados.*

A linderos privados

PERMITIDO	*NO PERMITIDO*
Ajardinamiento	*Obstaculizar el paso de vehículos*
Aparcamientos	*Construcciones auxiliares*
Paso vehículos	*Depósito de residuos no controlados*
Carga-Descarga	*Almacenamiento*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo: Verónica García Navarro

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

Fdo. Verónica García Navarro

Instalaciones auxiliares
- Composición de la edificación:
** Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta o un edificio independiente de dos plantas que ocupe como máximo el 25% de la edificabilidad total asignada, no obstante se permitirá el desarrollo de una edificación singular respetando el área de movimiento establecida por los retranqueos. En la entreplanta se permitirá también el uso industrial, sin limitación en relación a la edificabilidad total asignada.*
** Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.*

5. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

No existe figura alguna de planeamiento en tramitación ni en ejecución.

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

B. MEMORIA JUSTIFICATIVA

La presente memoria justificativa, se redacta cumpliendo con lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010 de 1 de julio). Dada la naturaleza de la presente modificación puntual, de todos los aspectos a tratar en la memoria justificativa, reflejados en la NTP, tan sólo procede recoger los siguientes:

0. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

Es objeto de la presente MP, **modificar los aspectos de la ordenanza Z.4 que atañen a la separación de las edificaciones a linderos y entre sí, así como a la ocupación máxima establecida y los usos permitidos en los espacios de retranqueo, para la industria media pareada o exenta** (en adelante "industria media") **y la exenta general** (en adelante "industria exenta"); veámoslo detalladamente:

PRIMERO.- En primer lugar, se pretende reducir los retranqueos mínimos a linderos públicos establecidos para la industria media (7,5m a lindero público frontal) y para la exenta (10m a lindero público frontal y 5m al lateral o trasero), para igualarlos con la industria ligera adosada o pareada (en adelante "industrial ligera"), reduciéndolos por tanto hasta 5m para el lindero público frontal y 3m para el trasero o lateral, buscando con ello una mayor libertad en la materialización de las industrias. Al respecto cabe recordar que se trata de retranqueos mínimos, por lo que nada impide que en caso de necesidad se materialicen las edificaciones con retranqueos mayores, pero sin obligar a ellos en caso contrario.

SEGUNDO.- Con el mismo objeto de evitar rigideces que dificulten la implantación de determinadas industrias, se pretende igualmente reducir la separación entre edificios

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

de la misma parcela, fijada actualmente tanto en la industria media como en la exenta en una dimensión igual o superior a la altura de la edificación más alta con un mínimo de 10m, hasta dejarla en la dimensión necesaria para cumplir las condiciones del DB-SI del CTE. Nótese que existen determinadas industrias donde la naturaleza de los procesos que acogen, obligan a una mayor proximidad entre edificios, siendo con la actual regulación imposible albergar estas industrias.

TERCERO.- En tercer lugar se pretende aumentar la ocupación máxima establecida para la industria media (actualmente 70%) y de la exenta (actualmente 60%) con intención de alcanzar un porcentaje de ocupación que permita materializar toda la edificabilidad en una sola planta (80% para la industria media y 70% para la exenta, dado que los coeficientes de edificabilidad respectivos son de 0,80m²c/m²s y de 0,70m²c/m²s). A este fin coadyuva la reducción de los retranqueos mínimos anteriormente comentada.

CUARTO.- Por último, y dado que la demanda de potencia eléctrica en muchas industrias es elevada (se trata de industrias ya de considerable tamaño, por lo que este problema no se presenta en industrias nido o ligeras, circunscribiéndose a las industrias medias y exentas), requiriendo para su suministro la implantación de centros de transformación, que, lógicamente, han de albergarse en el interior de la parcela, se hace necesario permitir la implantación de estos centros en los espacios de retranqueo, pues actualmente se están implantando en el interior de los edificios, complicando sobremanera el funcionamiento de la industria por las servidumbres de uso que genera la presencia de los centros de transformación y su necesario control por parte de la compañía suministradora.

En cuanto a los aspectos señalados en el artículo 39.7 del TRLOTAU y 121 del RP, en relación a los objetivos señalados anteriormente, cabe decir:

-Los parámetros que la presente MP pretende alterar, no afectan a las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio. Tampoco afectan a la red básica de dotaciones del área, ni directa ni indirectamente (no se altera la edificabilidad).

-La flexibilización de los parámetros de la ordenanza que pretende la presente MP, permite la instalación de un mayor número de industrias, lo cual supone una mejora del

CONSEJERÍA DE FOMENTO Castilla-La Mancha COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

Edo. Verónica García NAVARRO SECRETARIA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno celebrada el día 6 de

tejido productivo y por tanto del mercado de trabajo, lo cual redunda directamente en una mejora del bienestar de la población.

1. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

La presente MP no afecta a la OE establecida en el POM, según se deduce del artículo 24 del TRLOTAU y 19 del RP.

2. ORDENACIÓN DETALLADA

La presente MP afecta a la OD del vigente POM (ver artículo 20.1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU), dado que modifica las condiciones de retranqueos mínimos a linderos públicos, de separaciones mínimas entre edificios de una misma parcela, de ocupación máxima de parcela y de usos auxiliares permitidos en espacios de retranqueo.

2.1. Ordenanzas Tipológicas

El contenido que se establece en la presente Modificación Puntual para los aspectos de los dos grados de la ordenanza Z4 afectados por la presente Modificación Puntual (industria media, pareada o exenta, e industria exenta general), es el siguiente:

INDUSTRIA MEDIA, PAREADA O EXENTA

- Edificación de las parcelas:

** Ocupación máxima: 80%*

** Edificabilidad: 0,80 m²/m²*

-Retranqueos:

** A lindero público frontal: 5,00 m:*

** A lindero público lateral: 3,00 m.*

** A lindero privado lateral: 3-0 m.*

** A lindero público trasero: 3,00 m.*

** A lindero privado trasero: 5,00 m.*

- Alturas:

** Máxima: Dos (2) Plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.*

** Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.*

** Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.*

** Separación entre edificios: La necesaria para el cumplimiento del DB-SI del CTE*

- Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares (salvo CT)
Paso vehículos	Construcciones auxiliares (salvo CT)
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados.
Centros de transformación eléctrica (CT)	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras

Fdo. Verónica García Navarro

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISION

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

CONSEJERÍA DE FOMENTO - Castilla-La Mancha - COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo. Verónica García Navarro

INDUSTRIA EXENTA GENERAL:

- Edificación de las parcelas:

** Ocupación máxima: 70%*

** Edificabilidad: 0,70 m²/m²*

- Retranqueos:

** A lindero público frontal: 5,00 m.*

** A lindero público lateral o trasero: 3,00 m.*

** A lindero privado lateral o trasero: 5,00 m.*

-Alturas:

** Máxima: Dos (2) plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.*

** Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.*

** Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.*

** Separación entre edificios: La necesaria para el cumplimiento del DB-SI del CTE*

- Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

PERMITIDO
Ajardinamiento
Aparcamientos
Paso vehículos
Carga-Descarga
Centros de transformación eléctrica (CT)

NO PERMITIDO
Almacenaje
Instalaciones auxiliares (salvo CT)
Construcciones auxiliares (salvo CT)
Depósito de residuos no controlados.

CONSEJERÍA DE FOMENTO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Castilla-La Mancha COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

3. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

Una vez finalizada la exposición pública, sin que se registrasen alegaciones, y emitido el informe único de concertación interadministrativa con fecha 25 de abril de 2016, y resultando del mismo que tan sólo se realizan consideraciones en el informe del Servicio de Urbanismo de la Dirección Provincial de Cuenca de la Consejería de Fomento, se han solventado en la presente versión del documento las erratas señaladas en dicho informe, y se ha completado en lo señalado, haciendo coherente el apartado referente a los usos prohibidos y permitidos en los espacios de retranqueo.

C. NORMAS URBANÍSTICAS

La presente Modificación Puntual consiste, según se ha explicado ya, exclusivamente en la modificación de determinadas condiciones establecidas en la ordenanza Z.4-INDUSTRIA para las industrias media y exenta, concretamente en la modificación de las condiciones de edificación de las parcelas (se modifica la ocupación máxima), de los retranqueos (sólo se modifican los retranqueos mínimos a linderos públicos), de las alturas (sólo se modifica la separación mínima entre edificios de una misma parcela) y de los usos permitidos en los espacios de retranqueo, quedando el resto inalterado.

La nueva redacción que se propone para las mencionadas condiciones de edificación de dichos tipos de industria son:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo. Verónica García Navarro

INDUSTRIA MEDIA, PAREADA O EXENTA

- Edificación de las parcelas:

** Ocupación máxima: 80%*

** Edificabilidad: 0,80 m²/m²*

-Retranqueos:

** A lindero público frontal: 5,00 m:*

** A lindero público lateral: 3,00 m.*

** A lindero privado lateral: 3-0 m.*

** A lindero público trasero: 3,00 m.*

** A lindero privado trasero: 5,00 m.*

- Alturas:

** Máxima: Dos (2) Plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.*

** Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.*

** Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.*

** Separación entre edificios: La necesaria para el cumplimiento del DB-SI del CTE*

- Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

PERMITIDO	*NO PERMITIDO*
Ajardinamiento	*Almacenaje*
Aparcamientos	*Instalaciones auxiliares (salvo CT)*
Paso vehículos	*Construcciones auxiliares (salvo CT)*
Carga-Descarga	*Depósito de residuos no controlados.*
Centros de transformación eléctrica (CT)	

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

INDUSTRIA EXENTA GENERAL:

- Edificación de las parcelas:

** Ocupación máxima: 70%*

** Edificabilidad: 0,70 m²/m²*

- Retranqueos:

** A lindero público frontal: 5,00 m.*

** A lindero público lateral o trasero: 3,00 m.*

** A lindero privado lateral o trasero: 5,00 m.*

-Alturas:

** Máxima: Dos (2) plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.*

** Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.*

** Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.*

** Separación entre edificios: La necesaria para el cumplimiento del DB-SI del CTE*

- Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

PERMITIDO	*NO PERMITIDO*
Ajardinamiento	*Almacenaje*
Aparcamientos	*Instalaciones auxiliares (salvo CT)*
Paso vehículos	*Construcciones auxiliares (salvo CT)*
Carga-Descarga	*Depósito de residuos no controlados.*
Centros de transformación eléctrica (CT)	

En lo referente exclusivamente al aspecto formal, se suprimen los enunciados sin posterior desarrollo de los aspectos que se regulan, así como el párrafo que remite al

sector PP2 "El Horado Blanco", puesto que sus determinaciones ya quedan incluidas en la ordenanza en cuestión, haciéndose innecesaria su mención, máxime tras la presente M.P, que altera parcialmente sus determinaciones.

Las Pedroñeras, 29 de Abril de 2016.

Fdo: Rubén Amigo Álvaro
Arquitecto col. Nº 5.673 del COACM.
Especialista en Derecho Urbanístico, Planeamiento y Gestión por la UCLM.

Fdo. Verónica García Navarro

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

CONSEJERÍA DE FOMENTO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Castilla-La Mancha COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo: Verónica García Navarro

D. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DE LAS INNOVACIONES INTRODUCIDAS POR LA M.P. Nº 5 EN EL POM

El presente documento de refundición, se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.3 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004 de 14 de septiembre).

NORMAS URBANÍSTICAS

Se refunde el contenido de la ordenanza tipológica del suelo urbano consolidado "Z.4-INDUSTRIA", quedando el resto inalterado. La nueva redacción de dicha ordenanza, incluida en el capítulo 12 de las Normas Urbanísticas del POM, es la que sigue:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

ORDENANZA Z.4.
INDUSTRIA

ÁMBITO:
El área de aplicación comprende los terrenos incluidos en el polígono industrial desarrollado y promovido por SEPES, situados en la margen izquierda de la N-301 de Madrid a Cartagena y grafiados con el código Z.4.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN:
INDUSTRIA, NIDO, ADOSADA:
- ***Tipo de construcción:*** *Edificación adosada a ambos linderos ó a uno sólo en parcelas extremas.*
- ***Condiciones de parcelación:***
** Parcela mínima: 200 m²*
** Parcela máxima: 500 m²*
** Fondo mínimo: 20 m*
** Frente mínimo: 10 m*
** Frente máximo: 40 m*
** Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un rectángulo de 10 x 20m.*
- ***Edificación de las parcelas:***
** Ocupación máxima: 100% en industria nido*
** Edificabilidad: 1,30 m²/m² en industria nido*
La agrupación de edificios adosados podrá presentar un frente no superior a 135m.
- ***Retranqueos mínimos permitidos:***
** A lindero frontal público:*
-0,00 m en parcelas para naves nido-taller.
** A lindero lateral público:*
-0,00 m en parcelas para naves nido-taller.
** A lindero lateral privado:*
-0,00 m en parcelas para naves nido-taller.
** A lindero posterior:*
-3,00 m si linda con naves nido (de modo que se cumpla la NBE-CPI-91).
-0,00 m en parcelas que linden con zonas de uso público o privado de manzana.
Los retranqueos a vías peatonales que dividen hileras de naves adosadas, serán nulos.

CONSEJERIA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

- Alturas
* Máxima: 9 m en la coronación del edificio, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
* Mínima: 4,50 m de altura libre de obstáculos en uso industrial; 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.
* Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.

- Composición de las parcelas:
* Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido será de 1 plaza/100 m² construidos; en el conjunto de la manzana, ya que en el caso de naves nido-taller no existe espacio para este uso en el interior de la parcela.
* Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el espacio privado de la manzana o en el espacio público frente a las naves, según la alternativa de ordenación que se adopte.
* Ajardinamiento de manzana: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m² de manzana no ocupada por la edificación.

- Usos permitidos en los espacios de retranqueo en el interior de la parcela (cuando existan), y en su caso de la manzana:

A alineación exterior, pública o de vial interior.

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados.
Servicios (Terciario)	

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

- Composición de la edificación:
* Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta para estos usos o para el uso industrial. En el caso de la ordenación de manzana para naves nido-taller, se permite una parcela en la que se centralicen los servicios de la manzana, con una ocupación máxima del 50%, una edificabilidad de 1,50 m²/m² y una altura máxima de 12,00 m. (tres plantas).
También se contempla la posibilidad de reservar otra parcela de servicios para instalar una caseta de control en la zona de acceso al viario interior privado.
* Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.
* Sótanos: no se admiten.

INDUSTRIA LIGERA, ADOSADA O PAREADA

- Tipo de construcción: Edificación adosada a ambos linderos (adosada) o a un solo lindero (pareada).

- Condiciones de parcelación:
* Parcela mínima: 500 m²
* Parcela máxima: 1.500 m²
* Frente mínimo: 12 m
* Frente máximo: sin límite
* Forma de la parcela: que permita inscribir en su interior, un círculo de 12 m de diámetro.

- Edificación de las parcelas
* Ocupación máxima: 85 %
* Edificabilidad: 0,90 m²/m²

CONSEJERÍA DE FOMENTO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Castilla-La Mancha COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016

- Retranqueos:
* A lindero público frontal:
-5,00 m. en el caso de edificación adosada.
-5,00 m. en el caso de edificación pareada.
* A lindero público lateral:
-3,00 m. en el caso de edificación adosada.
-3,00 m. en el caso de edificación pareada.
* A lindero privado lateral:
-0,00 m. en edificación adosada
-0,00 ó 3,00 m. en edificación pareada.
* A lindero privado o público trasero:
-3,00 m. en ambos casos.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

SECRETARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha - COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

- Alturas
* Máxima: Dos (2) plantas equivalente a 10 m. en la coronación del edificio, salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
* Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial; 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.
* Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.

- Composición de las parcelas:
* Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1 Plaza/100 m² construidos.
* Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
* Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.

- Usos permitidos para los espacios de retranqueo.

A alineación exterior o pública

PEMTIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares
Paso vehículos	Construcciones auxiliares
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

-Composición de la edificación:
* Uso administrativo y servicios: se permite una entreplanta para estos usos o para el uso industrial.

INDUSTRIA MEDIA, PAREADA O EXENTA

- Tipo de construcción: Edificación aislada o pareada.

- Condiciones de parcelación:
* Parcela mínima: 1.501 m²
* Parcela máxima: 3.000 m²
* Frente mínimo: 20 m.
* Forma de la parcela: Que permita inscribir en su interior un círculo de 20 m. de diámetro.

- Edificación de las parcelas:
* Ocupación máxima: 80%
* Edificabilidad: 0,80 m²/m²

-Retranqueos:
* A lindero público frontal: 5,00 m:
* A lindero público lateral: 3,00 m.
* A lindero privado lateral: 3-0 m.

Fdo. Verónica García Navarro

* A lindero público trasero: 3,00 m.
* A lindero privado trasero: 5,00 m.

- Alturas:

* Máxima: Dos (2) Plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.
* Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.
* Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.
* Separación entre edificios: La necesaria para el cumplimiento del DB-SI del CTE.

- Composición de las parcelas:

* Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1plaza/100 m² construidos.
* Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
* Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150m² de parcela no ocupada por la edificación.

- Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares (salvo CT)
Paso vehículos	Construcciones auxiliares (salvo CT)
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados.
Centros de transformación eléctrica (CT)	

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

CONSEJERÍA DE FOMENTO - Castilla-La Mancha - COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA

-Composición de la edificación:

* Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta o un edificio independiente de dos plantas que ocupe como máximo el 25% de la edificabilidad total asignada para este uso.
En la entreplanta también se podrá desarrollar el uso industrial, sin limitación en relación a la edificabilidad total asignada.
* Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.

INDUSTRIA EXENTA GENERAL:

- Tipo de construcción: Edificación aislada.

- Condiciones de parcelación:

* Parcela mínima: 3.001 m²
* Frente mínimo: 25 m.
* Frente máximo: sin límite

- Edificación de las parcelas:

* Ocupación máxima: 70%
* Edificabilidad: 0,70 m²/m²

- Retranqueos:

* A lindero público frontal: 5,00 m.
* A lindero público lateral o trasero: 3,00 m.
* A lindero privado lateral o trasero: 5,00 m.

-Alturas:

* Máxima: Dos (2) plantas equivalente a 10 m., salvo instalaciones necesarias para el proceso industrial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA

Fdo. Verónica García Navarro

* Mínima: 4,50 m. de altura libre de obstáculos en uso industrial. 3,50 m. de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.
* Número de plantas: El máximo permitido será de dos plantas.
* Separación entre edificios: La necesaria para el cumplimiento del DB-SI del CTE.

- Composición de las parcelas:

* Plazas de aparcamiento: El mínimo permitido en el interior de las parcelas, será de 1plaza/100 m² construidos.
* Espacios para carga y descarga: deberán garantizarse las operaciones de carga y descarga en el interior de la parcela.
* Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar: 1 árbol/150 m² de parcela no ocupada por la edificación.

- Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A alineación exterior o pública

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Almacenaje
Aparcamientos	Instalaciones auxiliares (salvo CT)
Paso vehículos	Construcciones auxiliares (salvo CT)
Carga-Descarga	Depósito de residuos no controlados
Centros de transformación eléctrica (CT)	

A linderos privados

PERMITIDO	NO PERMITIDO
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos
Aparcamientos	Construcciones auxiliares
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados
Carga-Descarga	Almacenamiento
Instalaciones auxiliares	

- Composición de la edificación:

* Uso administrativo y servicios: Se permite una entreplanta o un edificio independiente de dos plantas que ocupe como máximo el 25% de la edificabilidad total asignada, no obstante se permitirá el desarrollo de una edificación singular respetando el área de movimiento establecida por los retranqueos. En la entreplanta se permitirá también el uso industrial, sin limitación en relación a la edificabilidad total asignada.
* Patios: En caso de existir patios estos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea la altura en la edificación más alta, con un mínimo de 6 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.

DILIGENCIA:
Para hacer constar que el presente documento de Planeamiento fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su reunión del día 23 de junio de 2016.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Fdo. María Dolores Yebra Llandres
Cuenca, a 24 de junio de 2016

CONSEJERÍA DE FOMENTO - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA - Castilla-La Mancha COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan de Ordenación Municipal de Las Pedroñeras, fue aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de junio de 2016.

En Las Pedroñeras, 8 de junio de 2016.

LA SECRETARIA,

Fdo: Verónica García Navarro

AYUNTAMIENTO DE PEDROÑERAS (Cuenca) - SECRETARÍA -

CONSEJERÍA DE FOMENTO
Castilla-La Mancha
COMISIÓN PROV. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE CUENCA