

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolucion de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

PLAN PARCIAL DE ORDENACION  
DE POLIGONO INDUSTRIAL  
EN  
ELCHE DE LA SIERRA

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIALMENTE EL 30 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL



EL SECRETARIO

I N T R O D U C C I O NOBJETO DEL PLAN PARCIAL

Este Plan Parcial de Ordenacion tiene por objeto desarrollar las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ELCHE DE LA SIERRA, en el suelo clasificado como APTO PARA URBANIZAR, en cumplimiento de los artículos 83 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y 43.4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

La modificación de las Normas Subsidiarias por la que se clasificaba como APTO PARA URBANIZAR el suelo necesario para la implantación de un polígono industrial, ha sido aprobada por la Comisión Provincial de Urbanización de Albacete en sesión de fecha 30 de Octubre de 1.991.

DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

Las determinaciones del presente Plan Parcial se atienden a lo establecido en los artículos 45 a 56 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y a la Normativa Urbanística contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ELCHE DE LA SIERRA, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete, en sesión del día 31 de Octubre de 1989.



APROBADO  
INICIALMENTE EL 30 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
EL SECRETARIO

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL

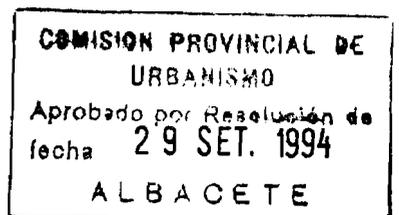
De acuerdo con el artículo 57 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, las determinaciones del presente Plan Parcial se desarrollan en los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones.
2. Planos de información.
3. Planos de proyecto.
4. Ordenanzas reguladoras.
5. Plan de etapas.
6. Estudio económico financiero.

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIALMENTE EL 30 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93



EL SECRETARIO



1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION  
Y SUS DETERMINACIONES

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIALMENTE EL 30 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93



SECRETARIO

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolucion de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION  
Y DE SUS DETERMINACIONES

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

1. PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN  
PARCIAL

El Ayuntamiento de ELCHE DE LA SIERRA, interesado en dotar a su municipio de suelo industrial debidamente urbanizado, ha formalizado un Convenio de Cooperación Urbanística con la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha, en cuya primera estipulación se establece que en caso de ser necesaria la modificación del planeamiento vigente, el Ayuntamiento se compromete a redactar y tramitar el correspondiente proyecto. No existiendo suelo calificado para la actuación prevista, el Ayuntamiento promovió una modificación de las Normas Subsidiarias, clasificando como SUELO APTO PARA URBANIZAR, una superficie de 290.000 metros cuadrados aproximadamente en la salida de la población hacia Hellín, junto a la carretera C - 3212, modificación que fué aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión del día 30 de Octubre de 1.991, y para cuyo desarrollo se redacta el presente Plan Parcial.

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIALMENTE EL 30 07 93  
Y PROMOSIONALMENTE EL  
08-10-93



SECRETARIO

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO

Aprobado por Resolución de

29 SET. 1994

ALBACETE

2. DETERMINACIONES Y PREVISIONES DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS

Sera de aplicación lo establecido en el punto 6.1.2.- Desarrollo del Suelo Apto para Urbanizar.-, de las Normas Subsidiarias actualmente en Vigor, en el que se indica que su desarrollo se realizara mediante Plan Parcial de Ordenación, con el fin de desarrollar la planificación o previsión que dichas Normas hacen en su punto 2.2.2. sobre el Suelo Industrial.

En consecuencia, la zona objeto de actuación está clasificado como SUELO APTO PARA URBANIZAR, en las Normas Subsidiarias de ELCHE DE LA SIERRA, por lo que su ordenación habrá de desarrollarse mediante un PLAN PARCIAL, cuyas determinaciones habrán de ajustarse a lo establecido en el Reglamento de Planeamiento para suelo industrial.

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIADO EL 30 DE SET. 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93  
EL SECRETARIO

3. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO

La zona objeto de actuación tiene forma irregular, limitando al Norte con la carretera comarcal C - 3212, entre los puntos kilometricos 31.8 y 32.4, el resto del perimetro se encuentra limitado por dos ramblas.

Se encuentra situado a 4 km. del Municipio de ELche de la Sierra.

Topograficamente presenta una suave pendiente descendente en dirección en dirección Sur - Oeste.

En la actualidad parte del Poligono se encuentra ya ocupado por un complejo industrial, estando el resto dedicado a secano.

Las características geológicas y geotécnicas del terreno se consideran para la edificación que se pretende, aunque no se han realizado ensayos del terreno.

#### 4. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES Y DISPONIBLES

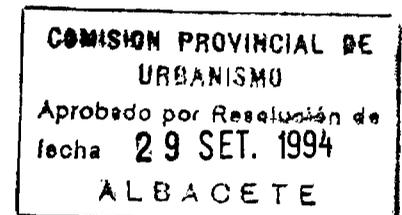
En la zona objeto de ordenación existe abastecimiento de agua potable procedente del deposito municipal de Elche de la Sierra, como suministro de energía eléctrica de Alta Tensión.

- Red viaria.- El acceso al Polígono se prevé en el P.K. 32,000 de la carretera C - 3212, que, aunque, evidentemente, no puede ser considerada infraestructura propia del sector que se ordena, habrá de verse afectada por la construcción del acceso.

- Saneamiento.- El vertido de aguas residuales se realizara a una depuradora propia, prevista dentro de la actuación. El vertido de aguas pluviales se realizara de forma separativa directamente a las ramblas circundantes.

- Abastecimiento de agua.- Se acometera a la toma existente en el Polígono de un diámetro de 110mm. - Energía eléctrica.- El suministro de energía eléctrica se efectuará desde la Torreta de Alta Tensión existente en el interior del Polígono.

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIALMENTE EL 20 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93  
EL SECRETARIO



5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

La zona de actuación afecta a catorce parcelas del Polígono Catastral número 31 de Elche de la Sierra. El propietario de la totalidad de las parcelas es el Excmo. Ayuntamiento de Elche de la Sierra.

6. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION

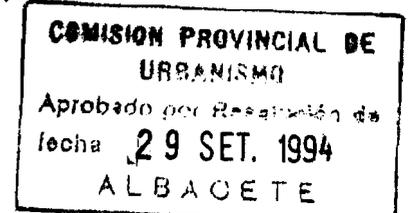
El objeto de la actuación urbanística es la creación de suelo industrial debidamente urbanizado, que pueda ponerse a disposición de la iniciativa privada, al margen de cualquier idea de especulación, tal y como se recoge en las bases del Convenio suscrito entre la Junta de Comunidades y el Ayuntamiento.

Lógicamente, y con objeto de reducir costes unitarios, se intentará que el aprovechamiento útil sea el máximo autorizado, compatible con las determinaciones del planeamiento vigente.

Con objeto de facilitar la implantación de las pequeñas industrias locales, se han establecido las dimensiones de la parcela mínima, no poniéndose, en principio, limitaciones a las agrupaciones de parcelas para industrias que necesiten mayor superficie.

Es criterio rector de la ordenación facilitar el desarrollo progresivo del Polígono, lo que unido a la forma de los terrenos, conduce al planeamiento de una ordenación en cuadrículas rectangulares, de lados paralelos y perpendiculares a la carretera nacional que constituye el único acceso al Polígono.

DILIGENCIA, - APROBADO  
 INICIATIVA EL 07 93  
 Y PROVISORIAMENTE EL  
 8-10-93  
 EL SECRETARIO



Otro criterio de ordenación lo constituye la posibilidad de ampliación de la zona de actuación hacia el Este una vez agotada su capacidad.

La circulación interior está resuelta suficientemente, dada las secciones de los viales proyectados y las zonas de aparcamiento previstas.

7. ADECUACION DE LA SOLUCION PROPUESTA A LOS ESTANDARES FIJADOS EN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

La reservas obligadas de suelo para equipamiento se cuantifican a la vista del artículo 83 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, concordantes del Reglamento de Planeamiento.

En particular de acuerdo con los artículos 2.2 y 11 del Anexo al Reglamento de Planeamiento, dichas reservas serán las siguientes:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público: 10% de la superficie total ordenada.

- Servicios de interés público y social: 4% de la superficie total ordenada, divididos en:

Parque deportivo:	2%
Equipamiento comercial:	1%
Equipamiento social:	1%

- Aparcamientos: 540 plazas de las cuales 270 podrán ubicarse anejas a la red viaria. 1 planta por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIADO EL 07 93  
Y PROVISORAMENTE EL  
8-10-93

EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

7.1. Suelo edificable de uso industrial

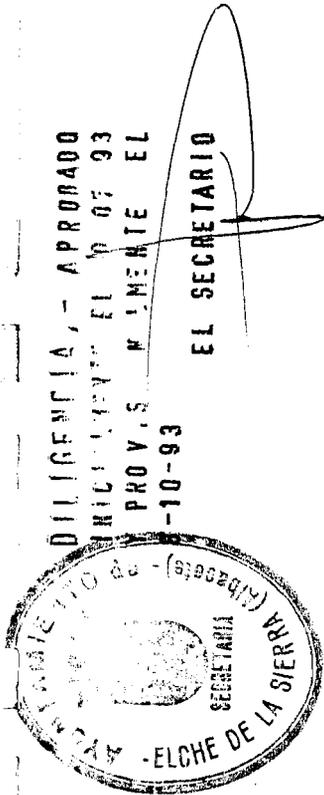
La superficie neta de parcelas resultante de la ordenación propuesta es de 194.596 m<sup>2</sup>, equivalente al 66,47 % de la superficie total. La superficie construida en planta será de 126.487 metros cuadrados.

7.2. Zonas verdes

Se han creado cuatro áreas de zona verde, una en las inmediaciones de la carretera, y las otras tres en el interior de la actuación, cada una de las cuales cumple los requisitos exigidos por el artículo 4 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

No obstante, existen las zonas de instalación de servicios a lo largo de los viales y porciones de terreno residual o marginal junto a la rambla que, aunque no se incluyen en los cálculos, por no cumplir los requisitos antedichos, no tienen otro tipo de aprovechamiento que el de zona verde.

La superficie total destinada a zonas verdes es de 29.280 metros cuadrados, equivalente al 10,00% de la superficie ordenada.



COMISION PROVINCIAL DE  
 URBANISMO  
 Aprobado por Resolución de  
 fecha 29 SET. 1994  
 ALBACETE

7.3. Equipamiento social

La superficie destinada a esta dotación se ha ordenado en una sola zona en el interior del Polígono, junto a los demás servicios de interes público y social para la que se reservan 2.973 metros cuadrados de suelo, que con la ocupación en planta prevista para el Polígono, en general, y dos plantas de altura permitirá una edificabilidad de 3.865 metros cuadrados y que se podrá destinar a los usos siguientes:

- sanitario.
- administrativo.

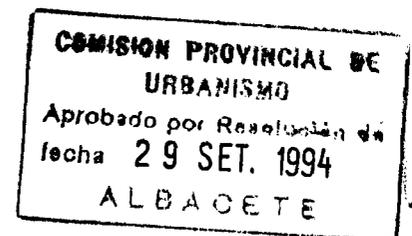
7.4. Equipamiento comercial

Se destinan a equipamiento comercial 2.973 metros cuadrados de suelo, que permitirán una edificabilidad de 3.865 metros cuadrados.

7.5. Equipamientos deportivos

Para equipamiento deportivo se reservan 5.948 metros cuadrados de suelo junto a las zonas reservadas para equipamiento social y comercial.

DILIGENCIA, APROBADO  
 (RECIBIDA) EL 07/07/93  
 Y PROVISAMENTE EL  
 8-10-93  
 EL SECRETARIO



7.6. Aparcamientos

Aplicando el estándar fijado de una plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación, el número de plazas de aparcamiento necesarias sería de 1.300, de las cuales la mitad habrán de ubicarse en superficie, anejas a la red viaria. Las zonas de aparcamiento previstas, son suficientes.

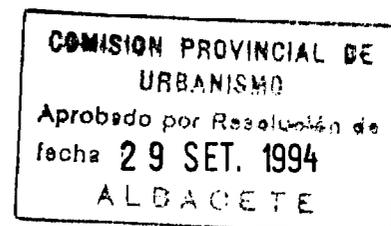
7.7. Red viaria

La superficie destinada a red viaria es de 48.316 metros cuadrados, equivalente al 16,50 % de la superficie total ordenada, en la que se incluyen calzadas de 7 y 10 metros, y aceras de 2 metros.

8. PLAN DE ETAPAS

El desarrollo de la actuación prevista se efectuará en DOS ETAPAS, tal y como se justifica en el documento 5 del presente Plan.

DILIGENCIA, APROBADO  
INICIALMENTE EL 20 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93  
EL SECRETARIO



ANEJO 1. CUADRO DE CARACTERISTICAS

Superficie total del Plan Parcial.....292.759 m2

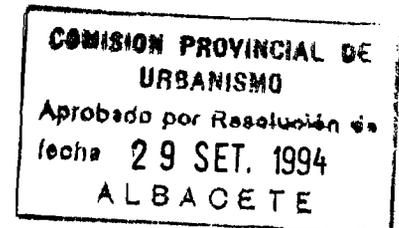
Que se desglosan de la siguiente forma:

- Suelo industrial.....	194.596 m2	66,47 %
- Zonas verdes.....	29.280 m2	10,00 %
- Equipamiento deportivo.....	5.948 m2	2,03 %
- Equipamiento social.....	2.973 m2	1,02 %
- Equipamiento comercial.....	2.973 m2	1,02 %
- Viales y zonas de aparcam..		
anexas.....	48.316 m2	16,50 %
- Zonas verdes residuales....	8.673 m2	2.96 %

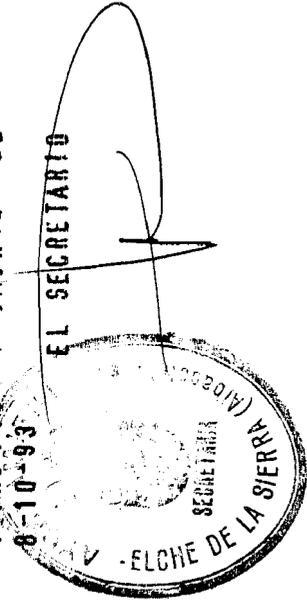
-----  
 Total 292.759 m2 100,00 %

DILIGENCIA, - APROBADO  
 INICIADO EL 0 07 93  
 PROVISIONALMENTE EL  
 8-10-93

EL SECRETARIO

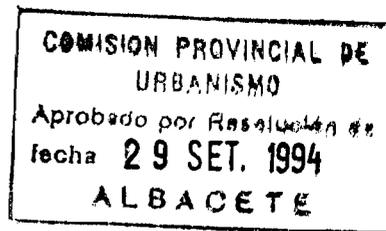


DILIGENCIA - APROBADO  
INICIADO EN JUNIO 93  
Y PROVEES MIENTRAS EL



4. ORDENANZAS REGULADORAS

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolucion de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

4. ORDENANZAS REGULADORAS

## TITULO PRELIMINAR

Artículo 1.- Las presentes ordenanzas reguladoras tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos y de la edificación en el ámbito de aplicación del presente PLAN PARCIAL, de carácter industrial, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de ELCHE DE LA SIERRA.

## TITULO PRIMERO.- GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

Artículo 2.- Alineaciones.- Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes. Delimitan las zonas de propiedad pública y privada.

Artículo 3.- Rasantes.- Son los perfiles longitudinales de las vías, calles o plazas, definidas en los documentos de las presentes normas.

Artículo 4.- Parcela.- Es la superficie de terreno que, según las normas, puede ser edificada.

Artículo 5.- Edificación aislada.- Es aquella edificación que se encuentra totalmente separada y sin continuidad con otras edificaciones.

Artículo 6.- Fachada.- Es la dimensión de la

parcela paralela al vial desde el que tiene acceso.

Articulo 7.- Fondo.- Es la dimensión de la parcela perpendicular al vial desde el que tiene acceso.

Artículo 8.- Ocupación.- Es la relación entre la superficie construida en planta y la superficie total de la parcela. Se expresa en porcentaje.

Artículo 9.- Retranqueo.- Es la distancia entre los límites de las parcelas y los de las edificaciones.

Artículo 10.- Altura de edificación.- Es la distancia comprendida entre el nivel de la acera y el borde inferior del forjado de la última planta.

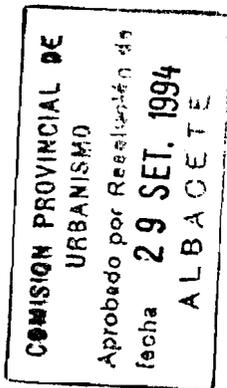
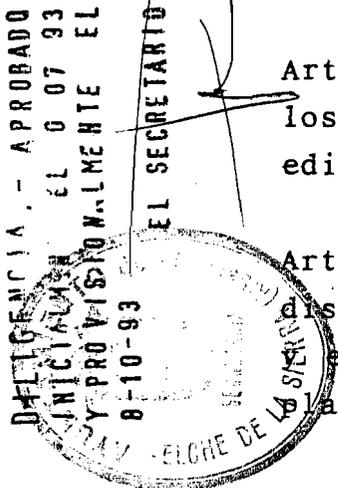
Artículo 11.- Edificabilidad.- Es la medida de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Se expresa en metros cuadrados por metro cuadrado.

Artículo 12.- Espacio libre.- Es la parte de parcela excluida de la superficie ocupada.

Artículo 13.- Edificio o instalación fuera de ordenación.- Es el construido con anterioridad a la aprobación del Plan Parcial y que resulta disconforme con su ordenación.

Artículo 14.- Usos permitidos.- Son los que se consideran adecuados para las distintas zonas de las presentes normas.

Artículo 15.- Usos prohibidos.- Son los que no



se consienten por ser inadecuados para las distintas zonas de las presentes normas.

Artículo 16.- Uso industrial.- A efectos de estas ordenanzas, se define como uso industrial el correspondiente a los establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención y transformación de primeras materias, así como su preparación para posteriores transformaciones y distribución y situados en zona específica industrial.

Artículo 17.- Zonas verdes.- Son los espacios destinados a plantaciones y jardinería para esparcimiento de la población, protección de las zonas que lo requieran y consecución de la composición más adecuada del territorio.

Artículo 18.- Uso deportivo.- Comprende los lugares y espacios destinados a la práctica de la cultura física y deporte.

Artículo 19.- Uso comercial.- Comprende los edificios y locales destinados a la compra-venta de mercancías o servicios de todas clases, incluyendo la actividad de bares, cafeterías, restaurantes, etc.

Artículo 20.- Equipamiento social.- Comprende el equipamiento destinado al uso del Polígono: casa de socorro, edificio administrativo, etc.

DILIGENCIA, - APROBADO  
 INICIALMENTE EL 07 93  
 Y PROVISIONALMENTE EL  
 2-10-93  
 EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE  
 URBANISMO  
 Aprobado por Resolución de  
 fecha 29 SET. 1994  
 ALBACETE

TITULO SEGUNDO.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Artículo 21.- Calificación del suelo y expresión de usos pormenorizados.- La zona que se ordena es de carácter industrial, por lo que el único uso permitido, con carácter general, sera el industrial. No obstante, para cumplir las ordenanzas municipales, y para el uso exclusivo del Polígono, en las zonas que se indican en los documentos gráficos del presente Plan Parcial, se prevén, también, los siguientes usos: deportivo, comercial y social, con los contenidos que se señalan en el TITULO PRIMERO de las presentes ordenanzas.

Artículo 22.- Categoría de industrias.- En principio, y desde el punto de vista urbanístico, no se establece limitación alguna a las industrias que se puedan instalar.

Artículo 23.- Parcela mínima.- Se establece una parcela mínima indivisible, de 800 metros cuadrados, con una fachada mínima de 20 metros.

Artículo 24.- Segregación y agrupación de parcelas.- Se permite la segregación y agrupación de parcelas, siempre que se cumplan todas las prescripciones de las presentes ordenanzas.

Artículo 25.- Tipología de la edificación.- Edificación industrial aislada y adosada.

Artículo 26.- Altura de la edificación.- La altura de la edificación se establece en 15 metros.

DUPLICADO - APROBADO  
MUNICIPALMENTE EL 07 93  
Y PROVISORIAMENTE EL  
8-10-93

EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

Artículo 27.- Ocupación en planta.- La ocupación bruta máxima de la parcela sera del 65 %.

Artículo 28.- Edificabilidad.- La edificabilidad bruta máxima será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (uno).

Artículo 29.- Composición de las parcelas.- Dentro de las parcelas se establecen los siguientes criterios de composición:

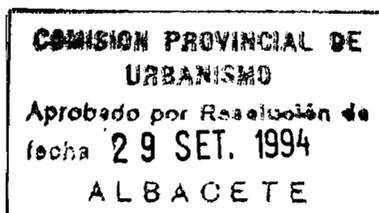
- a) Edificios para naves de fabricación o almacenaje.
- b) Bloques representativos.
- c) Espacios libres para aparcamientos.
- d) Construcciones accesorias.

- a) Edificios para naves de fabricación y almacenaje.

La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que se aseguren los porcentajes establecidos en las presentes ordenanzas.

- b) Bloques representativos.

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación, dependencias para atenciones al personal y, en general, todos los que dependiendo administrativamente de la industria no se dediquen a procesos de fabricación. Los bloques representativos tendran libre composición.



DILIGENCIA, - APROBADO  
RECIBIDO EL 07 93  
PROVISIONALMENTE EL  
-10-93  
EL SECRETARIO



c) Espacios libres para aparcamientos.

La superficie libre destinada para aparcamiento dentro de cada parcela será la equivalente a una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados o fracción de edificación. Las zonas de retranqueo podrán ser empleadas para este uso.

d) Construcciones accesorias.

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, etc. Su emplazamiento, forma y volumen son libres, siempre que estén debidamente justificadas y respondan a un diseño acertado.

Artículo 30.- Edificación de las parcelas.-

Todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas estaran obligadas a un retranqueo lateral minimo de 2 metros. Queda prohibido usar estos espacios como deposito de materiales o vertido de desperdicios.

Igualmente, las parcelas deberán retranquearse frontal y posteriormente, 5 metros como minimo, en caso de parcelas colindantes en sus limites traseros. Los retranqueos expresados contarán desde los limites de parcela que se establezcan. Las alineaciones de los frentes de fachada y las líneas medianeras laterales, objeto de retranqueo se materializaran con cerca tipo excepto en los lugares de acceso que se habrán que cubrir con puertas practicables, diafnas y altura de 2 metros, sin montantes ni dinteles.

INTELEGENCIA, - APROBADO  
EL 07 93  
PROVISIONALMENTE EL  
8-0-93  
EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 Set. 1994  
ALBACETE

La construcción del cerramiento comun de 2 parcelas correran por cuenta de la industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda la parte proporcional de la obra, antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

Artículo 31.- Sistemas de espacios libres de dominio uso público.- Corresponden a zonas verdes, red viaria y zonas de aparcamiento ajenas a la red viaria.

a) Zonas verdes.

Queda prohibida la edificación en todas las zonas verdes. Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica.

b) Red viaria.

La red viaria se divide en vía principal (de 20 metros de ancho) y vía de distribución (de 15 metros de ancho) y vía perimetral junto a la rambla (de 18 metros de ancho).

c) Zonas de aparcamiento.

Se prevén en proporción de una plaza de aparcamiento por cada 200 metros cuadrados de edificación, y se distribuyen en zonas anejas a la red viaria.

El resto de las plazas hasta conseguir la dotación de 1 plaza por cada 100 metros cuadrados, se prevén en el interior de las parcelas.

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

**TITULO TERCERO.- NORMAS PARA LA REDACCION DE  
ESTUDIOS DE DETALLE**

Artículo 32.- De conformidad con el artículo 91 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, prodrán formularse Estudios de Detalle con las finalidades y determinaciones específicas en dicha normativa.

Artículo 33.- Los Estudios de Detalle habrán de ajustarse además de lo establecido en el artículo anterior, a las siguientes condiciones:

a) La unidad minima objeto de Estudio de Detalle es la correspondiente a la delimitada por las alineaciones definidas en el presente Plan. El Proyecto correspondiente habrá de ser presentado por el o los titulares de todas las manzanas.

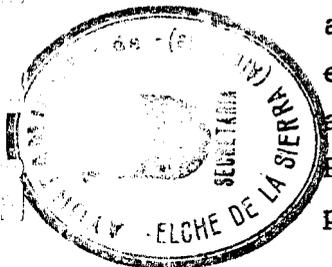
b) El volumen proyectado no supera el que se deduce de la aplicación directa de los planos y ordenanzas de este Plan Parcial.

c) Se permitiran la variación en la ocupación del suelo, asi como el cambio de alineaciones de la edificación.

**COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO**  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

DILIGENCIA.- APROBADO  
INICIALMENTE EL 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93

EL SECRETARIO



**TITULO CUARTO.- NORMAS PARA LA REDACCION DE PROYECTOS DE URBANIZACION**

Artículo 34.- Serán de aplicación los artículos 67 a 70 ambos inclusive, del Reglamento Urbanístico.

Artículo 35.- Fases de actuación.- Aunque la ejecución de las obras de urbanización se realice en dos etapas, en proyecto de urbanización sera único.

Artículo 36.- Características de la infraestructura:

a) Red viaria.

La sección de las calles que componen la red viaria responde a los siguientes criterios:

- Calzada de 7 o 14 metros.
- Zonas verdes y de servicios a ambos lados de la calzada (o a uno solo en las calles perimetrales) de 2 metros.
- Aceras de 2 metros.

Para el calculo de la sección del firme, se considerara un trafico de tipo T-3.

b) Red de abastecimiento de agua:

Se acometerá a la toma existente en el interior del Poligono Industrial.

La dotación de calculo sera de 1 litro/s.Ha., de caudal continuo, calculandose el caudal punta, multiplicando el caudal medio por 2,4. Las redes serán de tipo ramificado con tuberías de P.V.C., y se situaran en uno o dos de las calzadas, en las zonas de servicios.

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIALMENTE EL 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93  
EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
Aprobado por Resolucion de fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

c) Red de saneamiento:

Será de tipo separativo. La sección mínima de alcantarillado será de 60 mm. y con las tuberías de hormigón vibropresado con enchufe de campana y junta de goma, o de fibrocemento sanitario. Las conducciones se situarán a uno o dos de los lados de las calzadas, en las zonas de servicios.

d) Depuración y vertido:

- Se prevé la instalación de un sistema de depuración al cual vertería exclusivamente las aguas fecales del Polígono.
- Las aguas procedentes de lluvia se llevarán de forma separada para su vertido directo a las ramblas.

Será obligatoria la instalación de depuración adecuada de las aguas industriales, de forma individualizada y específica para cada tipo de industria que se instale.

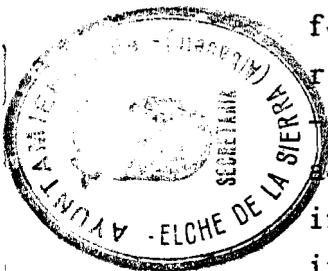
e) Red de distribución de energía eléctrica y alumbrado público:

El consumo debe preverse para una potencia de 25 W/M<sup>2</sup>, con un coeficiente de simultaneidad de 0,8. Toda la calle habrá de ajustarse a la Normativa Vigente y a la particular HESA. Los centros de transformación serán de tipo modular prefabricados de un modelo homologado por la compañía.

La red de baja será de conductor de aluminio con aislamiento RV 0,6/1 Kv en montaje subterráneo en zanjas de 1 metro de profundidad. Las parcelas se alimentarán desde armarios de paso y derivación, situados sobre fundaciones que contarán con la correspondiente protección por fusibles y puesta a tierra.

DILIGENCIA - APROBADO  
 RELEVADO EL 07 93  
 Y PROVISIONALMENTE EL  
 8-10-93

EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE  
 URBANISMO  
 Aprobado por Resolución de  
 fecha 29 SET. 1994  
 ALBACETE

El alumbrado público se prevé con luminarias cerradas y estancas, equipados con lámparas de vapor de sodio sobre báculo de acero galvanizado de 10 metros de altura.

El nivel de iluminación medio será de 10 luces, el coeficiente de uniformidad, superior a 0,25.

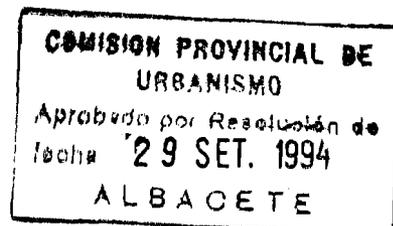
DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIACIÓN EL 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93  
EL SECRETARIO

#### TITULO QUINTO.- NORMAS DE EDIFICACION

Artículo 37.- Para la ejecución de la calificación será necesario poseer una superficie de parcela con calificación de solar, que en ningún caso será inferior a la mínima que se estable en estas Ordenanzas.

Artículo 38.- La altura de la edificación será de 15 metros en edificios industriales, y de 7 metros para edificios de oficinas. En todo caso, la composición de fachadas será libre dentro de la morfología industrial.

Artículo 39.- En la ejecución de las instalaciones de diversa índole, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente de los diferentes Ministerios.



DISPOSICION FINAL

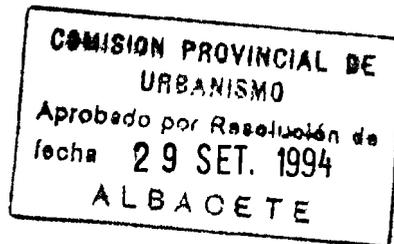
En todo lo no dispuesto en las presentes Ordenanzas, se estará a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana que la desarrollan, así como a las disposiciones de las Normas Subsidiarias de ELCHE DE LA SIERRA.

DILIGENCIA APROBADA  
EN UNO DE LOS DÍAS 01 DE JUNIO DE 93  
Y PRODUJES HOMOLOGANTE EL  
08-10-93  
EL SECRETARIO



Albacete, Junio de 1.993.

Jesus Lagunas Castedo.  
Arquitecto.



DILIGENCIA - APROBADO  
INICIALMENTE EL 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
10-10-93  
EL SECRETARIO



5. PLAN DE ETAPAS

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

5. PLAN DE ETAPAS

1. JUSTIFICACION

El artículo 83, apartado 2-i del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana prevé que los Planes Parciales contengan, entre otras determinaciones, el plan de etapas para las obras de urbanización y, en su caso, de la edificación.

Por su parte, el artículo 54, del Reglamento de Planeamiento establece diversas precisiones en relación con el citado plan de etapas, destacando que ha de ser coherente con la naturaleza específica del Plan Parcial y que ha de asegurar la ejecución y financiación de sus previsiones.

De acuerdo con las justificaciones que se acaban de referir en el párrafo anterior, se establece un Plan de Etapas flexible que permita acomodar las fases temporales de urbanización a la efectiva demanda de parcelas y su edificación. Por ello, las fases temporales o especiales que en este documento se relacionan podrán ser alteradas en cualquier momento a juicio de la Administración actuante.

Por otra parte, este planteamiento flexible coincide con las más aceptadas tesis científicas que conciben el Plan de Ordenación como un proceso, capaz de adaptarse a las cambiantes circunstancias, en lugar de configurarlo como un instrumento rígido y cerrado.

DILIGENCIA APROBADA  
INICIADA 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93

EL SECRETARIO



COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
Aprobado por Resolución de fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

2. COHERENCIA CON LAS DETERMINACIONES ADOPTADAS

El presente proyecto abarca un Polígono único de actuación a desarrollar en dos etapas, cada una de las cuales podrá, a su vez, desarrollarse en dos fases. En cada una de las fases, las obras se desarrollarán en el siguiente orden:

- 1º Ejecución de las obras de infraestructura en su conexión con las infraestructuras existentes.
- 2º Ejecución de las propias infraestructuras del Polígono.
- 3º Construcción de la edificación en aquellas parcelas que se encuentren en condiciones de uso.

La ejecución de la edificación podrá simultanearse con la de urbanización de las zonas que lo permitan dentro de cada una de las etapas de la actuación.

3. DURACION DE LAS ETAPAS

La ejecución de la urbanización de la actuación se establece en un año.

Las fases, tanto en lo que se refiere al espacio que comprenden como a su desarrollo temporal, podrán ser variadas por la Administración actuante.

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIALMENTE EL 30 07 93  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93

EL SECRETARIO



4. OBRAS DE URBANIZACION, PUESTA EN SERVICIO

La puesta en servicio de cada una de las fases comprende los conceptos siguientes:

a) Implantación de las infraestructuras previstas:

- viales.
- redes de abastecimiento de agua.
- redes de saneamiento.
- redes de energía eléctrica y alumbrado público.
- conexiones perimetrales.

b) Implantación de las zonas verdes de dominio y uso público previstas.

DILIGENCIA, - APROBADO  
INICIALMENTE EL 07 03  
Y PROVISIONALMENTE EL  
8-10-93

EL SECRETARIO



Albacete, Junio de 1.993.

Jesus Lagunas Castedo.  
Arquitecto.

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolución de  
fecha 29 SET. 1994  
ALBACETE