



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA
DE GUADALAJARA

 949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Director: Jaime Celada López

BOP de Guadalajara, nº. 42, fecha: jueves, 28 de Febrero de 2019

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE ALOVERA

MODIFICACIÓN PUNTUTAL NÚMERO UNO DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. PUBLICIDAD DE ORDENANZAS

464

El Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 20 de mayo de 2018, acordó aprobar inicialmente la Modificación Puntual Número Uno del Plan de Ordenación Municipal de Alovera, habiéndose dado publicidad mediante anuncio inserto en el Diario Oficial de Castilla La Mancha nº 55, de 19 de marzo de 2018, y en el periódico "Nueva Alcarria" de 12 de marzo de 2018, por plazo de un mes.

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Guadalajara, en sesión de 25 de julio de 2018, acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual Número Uno del Plan de Ordenación Municipal de Alovera, habiéndose dado publicidad mediante anuncio inserto en el Diario Oficial de Castilla la Mancha nº 14, de 21 de enero de 2019.

Lo que se hace público para general conocimiento, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 70 de la 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con la advertencia de que contra los presentes acuerdos y resoluciones, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, con sede en Albacete, en el



plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa..

En anexo se publica la ordenanza de la Modificación Puntual Número 1 del Plan de Ordenación Municipal de Alovera.

Alovera, a 25 de febrero de 2019. La Alcaldesa, María Purificación Tortuero Pliego

A N E X O

ORDENANZAS

ANEXO 1. TEXTO INTEGRO DE LA ORDENANZA EN VIGOR: 7.6 CONDICIONES PARTICULARES DE URBANO INDUSTRIAL ZONA I: INDUSTRIA PRODUCTIVA

7.6.1 DEFINICION Y DELIMITACION

Todos los suelos que las NN.SS. de Alovera clasificaban como Urbanizables Industriales y Urbanos Industriales ya se encuentran desarrollados, o en tramitación, por lo tanto, los reflejamos como urbanos. Desarrollan actividades productivas en la franja de terreno entre la vía del FF.CC. y la A-2 fundamentalmente.

7.6.2 CONDICIONES DE USO

USO CARACTERISTICO

Uso industrial.

OTROS USOS COMPATIBLES:

Uso residencial: Vivienda aneja a edificio industrial, máximo de 1 viviendas por industria y 125 m² de superficie máxima por vivienda.

Uso Garaje-Aparcamiento.

Uso Comercial.

Uso Deportivo.

Uso administrativo. Oficinas anexas a industria o en edificio exclusivo.

Uso de Equipamiento o Dotaciones. En edificio exclusivo.

Usos Libres. En edificio exclusivo.

Usos de Servicios Especiales. En edificio exclusivo.

Usos de Instalaciones Especiales. En edificio exclusivo.



Uso religioso, en edificio o exclusivo.

Uso de hostelería.

Servicios de carretera.

7.6.3 TIPOLOGIAS

Edificio industrial aislado, pareado y/o en hilera según cuadro.

7.6.4 DENSIDAD

No se fija.

7.6.5 CONDICIONES DE EDIFICACION

TIPO	GRADO I	GRADO II	GRADO III
Parcela mínima (m ²)	200	2000	5000
Longitud de fachada (m)	8	15	25
Retranqueos:			
A fachada exclusivo (m)	5	10	10
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	5	5	10
(*) A fondo parcela mínimo (m)	0	5	10
A las vías existentes (m)	5	10	10
Índice de ocupación máximo (%)	85	75	60
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):			
Altura máxima de cornisa (m)	8	12.50	12.50
N.º de plantas máximo	4	4	4
Volumen edificable (m ³ /m ²)	7.5	7.5	7.5
Edif. Superficial (m ² /m ²)	1.0	1.0	1.0

(*) En el caso de grados I y II de tipología apareada o agrupada se exigirá compromiso de adosamiento o constará en escritura.

En el caso de aplicación del grado III (industria grande), podrá rebasarse la altura máxima edificable en silos, chimeneas y torres de tipo tolva, que podrán alcanzar 30 m. excepcionalmente o si se emplea algún tipo de maquinaria especial o de dimensiones excepcionales.

El volumen edificable se aplicará sobre parcela neta y podrá trasvasarse de una parcela a otra, siempre dentro de las áreas de movimiento de la edificación y sin superar el total permitido, mediante estudio de detalle.



7.6.5.1 CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición será libre dentro de las áreas de movimiento de la edificación si bien el revestimiento exterior será gris claro en el caso de paramentos metálicos y blanco en los de hormigón, con el fin de mitigar la presencia de su volumen. Será libre para el terciario.

7.6.5.2 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Será preceptivo estudio de detalle para la aplicación de los grados I y II, así como para cualquier alteración del viario interior.

7.6.5.3 NORMATIVA PARA EQUIPAMIENTOS

Se aplicará la siguiente normativa según usos.

TIPO	Zona Verde	Dotaciones diversas
Retranqueos:		
A fachada (m)	0	0
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	5	3
A fondo parcela mínimo (m)	3	3
A las vías existentes (m)	0	0
Índice de ocupación máximo (%)	5	90
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):		
Altura máxima de cornisa (m)	5	9
N.º de plantas máximo	2 + ático	2 + ático
Volumen edificable (m ³ /m ²)	0.25	7.0
Edif. Superficial (m ² /m ²)	0.1	2.0

ANEXO 2. TEXTO INTEGRO DE LA ORDENANZA EN VIGOR: 7.7 CONDICIONES PARTICULARES DE URBANO INDUSTRIAL ZONA II: INDUSTRIA LIMPIA Y ALMACENES

7.7.1 DEFINICION Y DELIMITACION

Se corresponde a los sectores desarrollados pero con escasa edificación de la Carretera de Chiloeches y de la R-2 junta la Canal del Henares que desarrollan fundamentalmente suelo destinado a logística o industrias no productivas. También incluye el terreno de logística de la industria de material de oficina Oficceservice.

7.7.2 CONDICIONES DE USO

USO CARACTERISTICO



Uso industrial logístico, almacenes, transformación o industrias no productivas o que transformen materia prima.

OTROS USOS COMPATIBLES:

Uso residencial: Vivienda aneja a edificio industrial, máximo de 1 viviendas por industria y 125 m² de superficie máxima por vivienda.

Uso Garaje-Aparcamiento.

Uso Comercial.

Uso Deportivo.

Uso administrativo. Oficinas anexas a industria o en edificio exclusivo.

Uso de Equipamiento o Dotaciones. En edificio exclusivo.

Usos Libres. En edificio exclusivo.

Usos de Servicios Especiales. En edificio exclusivo.

Usos de Instalaciones Especiales. En edificio exclusivo.

Uso religioso, en edificio o exclusivo.

Uso de hostelería.

Servicios de carretera.

7.7.3 TIPOLOGIAS

Edificio industrial aislado, pareado y/o en hilera según cuadro

7.7.4 DENSIDAD

No se fija.

7.7.5 CONDICIONES DE EDIFICACION

TIPO	GRADO I	GRADO II	GRADO III
Parcela mínima (m ²)	200	2000	5000
Longitud de fachada (m)	8	15	25
Retranqueos:			
A fachada exclusivo (m)	5	10	10
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	5	5	10
(*) A fondo parcela mínimo (m)	0	5	10
A las vías existentes (m)	5	10	10



Índice de ocupación máximo (%)	85	75	60
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):			
Altura máxima de cornisa (m)	8	12.50	12.50
N.º de plantas máximo	4	4	4
Volumen edificable (m3/m2)	7.5	7.5	7.5
Edif. Superficial (m2/m2)	1.0	1.0	1.0

(*) En el caso de grados I y II de tipología apareada o agrupada se exigirá compromiso de adosamiento o constará en escritura.

En el caso de aplicación del grado III (industria grande), podrá rebasarse la altura máxima edificable en silos, chimeneas y torres de tipo tolva, que podrán alcanzar 30 m. excepcionalmente o si se emplea algún tipo de maquinaria especial o de dimensiones excepcionales.

El volumen edificable se aplicará sobre parcela neta y podrá trasvasarse de una parcela a otra, siempre dentro de las áreas de movimiento de la edificación y sin superar el total permitido, mediante estudio de detalle.

7.7.5.1 CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición será libre dentro de las áreas de movimiento de la edificación si bien el revestimiento exterior será gris claro en el caso de paramentos metálicos y blanco en los de hormigón, con el fin de mitigar la presencia de su volumen.

7.7.5.2 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Será preceptivo estudio de detalle para la aplicación de los grados I y II, así como para cualquier alteración del viario interior.

7.7.5.3 NORMATIVA PARA EQUIPAMIENTOS

Se aplicará la siguiente normativa según usos.

TIPO	Zona Verde	Dotaciones diversas
Retranqueos:		
A fachada (m)	0	0
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	5	3
A fondo parcela mínimo (m)	3	3
A las vías existentes (m)	0	0



Índice de ocupación máximo (%)	5	90
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):		
Altura máxima de cornisa (m)	5	9
N.º de plantas máximo	2 + ático	2 + ático
Volumen edificable (m ³ /m ²)	0.25	7.0
Edif. Superficial (m ² /m ²)	0.1	2.0

ANEXO 3. TEXTO MODIFICADO: 7.6 CONDICIONES PARTICULARES DE URBANO INDUSTRIAL ZONA I: INDUSTRIA PRODUCTIVA (se refleja en negrita lo modificado)

7.6.1 DEFINICION Y DELIMITACION

Casi todos los suelos que las NN.SS. de Alovera clasificaban como Urbanizables Industriales y Urbanos Industriales ya se encuentran desarrollados o en tramitación, por lo tanto, se reflejan como Urbanos. Desarrollan actividades productivas en la franja de terreno entre la vía del FF.CC. y la A-2 fundamentalmente.

7.6.2 CONDICIONES DE USO

USO CARACTERISTICO

Uso industrial.

OTROS USOS COMPATIBLES:

Uso residencial: Vivienda aneja a edificio industrial, máximo de 1 viviendas por industria y 125 m² de superficie construida máxima por vivienda.

Uso Garaje-Aparcamiento.

Uso Comercial.

Uso Deportivo.

Uso administrativo. Oficinas anexas a industria o en edificio exclusivo.

Uso de Equipamiento o Dotaciones. En edificio exclusivo.

Usos Libres. En edificio exclusivo.

Usos de Servicios Especiales. En edificio exclusivo.

Usos de Instalaciones Especiales. En edificio exclusivo.



Uso religioso, en edificio o exclusivo.

Uso de hostelería.

Servicios de carretera.

7.6.3 TIPOLOGIAS

Edificio industrial aislado, pareado y/o en hilera según cuadro.

7.6.4 DENSIDAD

No se fija.

7.6.5 CONDICIONES DE EDIFICACION

TIPO	GRADO I	GRADO II	GRADO III
Parcela mínima (m ²)	200	2000	5000
Longitud de fachada (m)	8	15	25
Retranqueos:			
A fachada exclusivo (m)	5	10	10
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	0	5	10
(*) A fondo parcela mínimo (m)	0	5	10
A las vías existentes (m)	5	10	10
Índice de ocupación máximo (%)	85	75	60
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):			
Altura máxima de cornisa (m)	8	15.00	15.00
N.º de plantas máximo	2	4	4
Volumen edificable (m ³ /m ²)	7.5	7.5	7.5
Edif. Superficial (m ² /m ²)	1.0	1.0	1.0

(*) En el caso de grados I y II de tipología apareada o agrupada se exigirá compromiso de adosamiento o constará en escritura.

En el caso de aplicación del grado III (industria grande), podrá rebasarse la altura máxima edificable en silos, chimeneas y torres de tipo tolva, o instalaciones especiales para almacenes de tipo automático, que podrán alcanzar 30 m. de forma excepcional, no pudiendo en ningún caso exceder del 25% del volumen edificable.

El volumen edificable se aplicará sobre parcela neta y podrá trasvasarse de una parcela a otra, siempre dentro de las áreas de movimiento de la edificación y sin



superar el total permitido, mediante estudio de detalle.

7.6.5.1 CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición será libre dentro de las áreas de movimiento de la edificación si bien el revestimiento exterior será gris claro en el caso de paramentos metálicos y blanco en los de hormigón, con el fin de mitigar la presencia de su volumen

7.6.5.2 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Será preceptivo estudio de detalle para la aplicación de los grados I y II, así como para cualquier alteración del viario interior.

7.6.5.3 NORMATIVA PARA EQUIPAMIENTOS

Se aplicará la siguiente normativa según usos.

TIPO	Zona Verde	Dotaciones diversas
Retranqueos:		
A fachada (m)	0	0
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	5	3
A fondo parcela mínimo (m)	3	3
A las vías existentes (m)	0	0
Índice de ocupación máximo (%)	5	90
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):		
Altura máxima de cornisa (m)	5	9
N.º de plantas máximo	2 + ático	2 + ático
Volumen edificable (m ³ /m ²)	0.25	7.0
Edif. Superficial (m ² /m ²)	0.1	2.0

ANEXO 4. TEXTO MODIFICADO: 7.7 CONDICIONES PARTICULARES DE URBANO INDUSTRIAL ZONA II: INDUSTRIA LIMPIA Y ALMACENES (se refleja en negrita lo modificado)

7.7.1 DEFINICION Y DELIMITACION

Se corresponde a los sectores desarrollados, pero con escasa edificación de la Carretera de Chiloeches y de la R-2 junta la Canal del Henares que desarrollan fundamentalmente suelo destinado a logística o industrias no productivas. También incluye el terreno de logística de la industria de material de oficina Oficceservice.



7.7.2 CONDICIONES DE USO

USO CARACTERISTICO

Uso industrial logístico, almacenes, transformación o industrias no productivas o que no transformen materia prima.

OTROS USOS COMPATIBLES:

Uso residencial: Vivienda aneja a edificio industrial, máximo de 1 viviendas por industria y 125 m² de superficie construida máxima por vivienda.

Uso Garaje-Aparcamiento.

Uso Comercial.

Uso Deportivo.

Uso administrativo. Oficinas anexas a industria o en edificio exclusivo.

Uso de Equipamiento o Dotaciones. En edificio exclusivo.

Usos Libres. En edificio exclusivo.

Usos de Servicios Especiales. En edificio exclusivo.

Usos de Instalaciones Especiales. En edificio exclusivo.

Uso religioso, en edificio o exclusivo.

Uso de hostelería.

Servicios de carretera.

7.7.3 TIPOLOGIAS

Edificio industrial aislado, pareado y/o en hilera según cuadro

7.7.4 DENSIDAD

No se fija.

7.7.5 CONDICIONES DE EDIFICACION

TIPO	GRADO I	GRADO II	GRADO III
Parcela mínima (m ²)	200	2000	5000
Longitud de fachada (m)	8	15	25
Retranqueos:			
A fachada exclusivo (m)	5	10	10
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	0	5	10



(*) A fondo parcela mínimo (m)	0	5	10
A las vías existentes (m)	5	10	10
Índice de ocupación máximo (%)	85	75	60
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):			
Altura máxima de cornisa (m)	8	15.00	15.00
N.º de plantas máximo	2	4	4
Volumen edificable (m3/m2)	7.5	7.5	7.5
Edif. Superficial (m2/m2)	1.0	1.0	1.0

(*) En el caso de grados I y II de tipología apareada o agrupada se exigirá compromiso de adosamiento o constará en escritura.

En el caso de aplicación del grado III (industria grande), podrá rebasarse la altura máxima edificable en silos, chimeneas y torres de tipo tolva, o instalaciones especiales para almacenes de tipo automático, que podrán alcanzar 30 m. de forma excepcional, no pudiendo en ningún caso exceder del 25% del volumen edificable.

El volumen edificable se aplicará sobre parcela neta y podrá trasvasarse de una parcela a otra, siempre dentro de las áreas de movimiento de la edificación y sin superar el total permitido, mediante estudio de detalle.

7.7.5.1 CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición será libre dentro de las áreas de movimiento de la edificación si bien el revestimiento exterior será gris claro en el caso de paramentos metálicos y blanco en los de hormigón, con el fin de mitigar la presencia de su volumen.

7.7.5.2 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Será preceptivo estudio de detalle para la aplicación de los grados I y II, así como para cualquier alteración del viario interior.

7.7.5.3 NORMATIVA PARA EQUIPAMIENTOS

Se aplicará la siguiente normativa según usos.

TIPO	Zona Verde	Dotaciones diversas
Retranqueos:		
A fachada (m)	0	0
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	5	3
A fondo parcela mínimo (m)	3	3
A las vías existentes (m)	0	0



Índice de ocupación máximo (%)	5	90
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):		
Altura máxima de cornisa (m)	5	9
N.º de plantas máximo	2 + ático	2 + ático
Volumen edificable (m ³ /m ²)	0.25	7.0
Edif. Superficial (m ² /m ²)	0.1	2.0

ANEXO 5. TEXTO AÑADIDO: 8.7 CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZABLE INDUSTRIAL ZONA I: INDUSTRIA PRODUCTIVA

8.7.1 DEFINICION Y DELIMITACION

Se corresponden con los suelos que las NN.SS. de Alovera clasificaban como Urbanizables Industriales, en concreto los incluidos en la Zona I Sectores 6 y 8. Desarrollan actividades productivas en la franja de terreno entre la vía del FF.CC. y la A-2 fundamentalmente.

8.7.2 CONDICIONES DE USO

USO CARACTERISTICO

Uso industrial.

OTROS USOS COMPATIBLES:

Uso residencial: Vivienda aneja a edificio industrial, máximo de 1 viviendas por industria y 125 m² de superficie construida máxima por vivienda.

Uso Garaje-Aparcamiento.

Uso Comercial.

Uso Deportivo.

Uso administrativo. Oficinas anexas a industria o en edificio exclusivo.

Uso de Equipamiento o Dotaciones. En edificio exclusivo.

Usos Libres. En edificio exclusivo.

Usos de Servicios Especiales. En edificio exclusivo.

Usos de Instalaciones Especiales. En edificio exclusivo.

Uso religioso, en edificio o exclusivo.



Uso de hostelería.

Servicios de carretera.

8.7.3 TIPOLOGIAS

Edificio industrial aislado, pareado y/o en hilera según cuadro.

8.7.4 DENSIDAD

No se fija.

8.7.5 CONDICIONES DE EDIFICACION

TIPO	GRADO I	GRADO II	GRADO III
Parcela mínima (m ²)	200	2000	5000
Longitud de fachada (m)	8	15	25
Retranqueos:			
A fachada exclusivo (m)	5	10	10
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	0	5	10
(*) A fondo parcela mínimo (m)	0	5	10
A las vías existentes (m)	5	10	10
Índice de ocupación máximo (%)	85	75	60
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):			
Altura máxima de cornisa (m)	8	15.00	15.00
N.º de plantas máximo	2	4	4
Volumen edificable (m ³ /m ²)	7.5	7.5	7.5
Edif. Superficial (m ² /m ²)	1.0	1.0	1.0

(*) En el caso de grados I y II de tipología apareada o agrupada se exigirá compromiso de adosamiento o constará en escritura.

En el caso de aplicación del grado III (industria grande), podrá rebasarse la altura máxima edificable en silos, chimeneas y torres de tipo tolva, o instalaciones especiales para almacenes de tipo automático, que podrán alcanzar 30 m. de forma excepcional, no pudiendo en ningún caso exceder del 25% del volumen edificable.



El volumen edificable se aplicará sobre parcela neta y podrá trasvasarse de una parcela a otra, siempre dentro de las áreas de movimiento de la edificación y sin superar el total permitido, mediante estudio de detalle.

8.7.5.1 CONDICIONES ESTÉTICAS

La composición será libre dentro de las áreas de movimiento de la edificación si bien el revestimiento exterior será gris claro en el caso de paramentos metálicos y blanco en los de hormigón, con el fin de mitigar la presencia de su volumen.

8.7.5.2 CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

Será preceptivo estudio de detalle para la aplicación de los grados I y II, así como para cualquier alteración del viario interior.

8.7.5.3 NORMATIVA PARA EQUIPAMIENTOS

Se aplicará la siguiente normativa según usos.

TIPO	GRADO I	GRADO II	GRADO III
Parcela mínima (m ²)	200	2000	5000
Longitud de fachada (m)	8	15	25
Retranqueos:			
A fachada exclusivo (m)	5	10	10
A lindero/s lateral/es mínimo (m)	0	5	10
(*) A fondo parcela mínimo (m)	0	5	10
A las vías existentes (m)	5	10	10
Índice de ocupación máximo (%)	85	75	60
Condiciones de volumen (máximas sobre parcela neta):			
Altura máxima de cornisa (m)	8	15.00	15.00
N.º de plantas máximo	2	4	4
Volumen edificable (m ³ /m ²)	7.5	7.5	7.5
Edif. Superficial (m ² /m ²)	1.0	1.0	1.0