
**MODIFICACION PUNTUAL RESPECTO A LOS USOS DEL
PLAN PARCIAL DE ORDENACION “LOS JUNCALES”.
LA PUEBLA DEL RIO**

INDICE

1.-MEMORIA

1.1-Memoria Informativa.

1.2-Memoria Descriptiva.

1.3-Memoria Justificativa.

2.-NORMAS

Normativa particular del sector.

3.-PLANOS

Plano de situación.

1.-MEMORIA

1.1-Memoria Informativa.

Se redacta la presente modificación puntual del Plan Parcial Los Juncales por encargo de D. Manuel Bejerano Álvarez, como Alcalde y representante del Exmo. Ayto de La Puebla del Río, que presenta un C.I.F.: P-41/07900-E y un domicilio social en Avda. Blanca Paloma 2.

Dicha modificación puntual del Plan Parcial se redacta por Dña. M^a del Mar Martín Álvarez, como funcionaria y Arquitecta Municipal de La Puebla del Río.

Ubicación en el municipio.

El ámbito de la actuación se encuentra en sector del Plan Parcial Los Juncales de uso global industrial señalado en el plano “Plano de Situación”, en suelo urbano.

Antecedentes urbanísticos.

Las Normas Subsidiarias Municipales de La Puebla del Río, se aprobaron definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo el 14 de julio de 1984. Posteriormente se aceptó el Texto Refundido con fecha de 24 de Octubre de 1988.

El Plan Parcial Los Juncales, fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 26 de marzo de 1998.

Posteriormente se realizó una modificación puntual de las Normas Subsidiarias relativas a los artículos nº 162 y 179, aprobada definitivamente el 21 de junio de 2000.

Así mismo, se redactó la Modificación del Plan Parcial Los Juncales, aprobado definitivamente por la CPOTU el 27 de Diciembre de 2000.

Por último, se encuentra aprobada definitivamente la Adaptación parcial a la LOUA del planeamiento general vigente (PGOU).

1.2-Memoria Descriptiva.

Actualmente las parcelas que son de uso industrial están divididas en cuatro calificaciones:

- Zona de uso industrial tipo I.
- Zona de uso industrial tipo II
- Zona de uso industrial tipo III.
- Zona de uso industrial tipo IV.

Los usos permitidos según su calificación son los siguientes:

Zona de uso industrial tipo I.

Artículo 36 del Plan Parcial Los Juncales-Usos.

Se permiten los siguientes usos:

- a) Industrial
- b) Almacenaje
- c) Talleres

Se permiten oficinas o uso administrativo en la proporción máxima del 20% de la superficie total construida.

No se permite el uso residencial.

Zona de uso industrial tipo II.

Artículo 44 del Plan Parcial Los Juncales-Usos.

Se permiten los siguientes usos:

- a) Industrial
- b) Almacenaje
- c) Talleres
- d) Terciario al por mayor
- e) Equipamiento público

Se permiten oficinas o uso administrativo en la proporción máxima del 20% de la superficie total construida.

No se permite el uso residencial.

Zona de uso industrial tipo III.

Artículo 52 del Plan Parcial Los Juncales-Usos.

Se permiten los siguientes usos:

- a) Industrial
- b) Almacenaje
- c) Talleres
- d) Terciario al por mayor
- e) Equipamiento público

Se permiten oficinas o uso administrativo en la proporción máxima del 20% de la superficie total construida.

No se permite el uso residencial.

Zona de uso industrial tipo IV.

Artículo 59 del Plan Parcial Los Juncales-Usos.

Se permiten los siguientes usos:

- a) Industrial
- b) Almacenaje
- c) Talleres
- d) Terciario al por mayor
- e) Equipamiento público

Se permiten oficinas o uso administrativo en la proporción máxima del 20% de la superficie total construida.

No se permite el uso residencial.

La presente modificación tiene por objeto añadir como usos complementarios, los siguientes:

Terciario:

Comercio al por menor.

Restaurante, cafetería, pastelería, bar.

1.3-Memoria Justificativa.

El Ayuntamiento teniendo la voluntad de resolver la pluralidad de usos de apoyo o complementarios al uso principal industrial de la zona ya existente, es por lo que propone los usos de Terciario con las categorías de comercio al por menor, y restaurante, cafetería, pastelería, bar.

Tanto los trabajadores de la zona, como los clientes, demandan en este mismo ámbito, unos usos que sirvan de apoyo a la actividad principal que ya se desarrolla en la zona, y así no tener que desplazarse a otros sectores del municipio.

Desde el Ayuntamiento se velará porque su implantación tenga una proporcionada relación con este uso predominante de la zona.

Zonificación acústica.

En cuanto a la Zonificación acústica, en el RD 1367/2007 (estatal), en su artículo 5. Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas, se establece que a los efectos del desarrollo del artículo 7.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanístico, tanto a nivel general como de desarrollo, se incluirá la zonificación acústica del territorio en áreas acústicas de acuerdo con las previstas en la citada Ley.

Actualmente el ayuntamiento no cuenta con una zonificación acústica, de todo el término municipal.

La Disposición Transitoria Tercera del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece que:

Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por éste el uso que, correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7 del Reglamento, suponga un porcentaje mayor al resto de los usos considerados en dicha área.

Según el artículo 6 del Decreto 6/2012, las áreas de sensibilidad acústica, serán aquellos ámbitos territoriales donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea. Dichas áreas serán determinadas por cada Ayuntamiento, en relación con su correspondiente término municipal, en atención a los usos predominantes del suelo, actuales o previstos.

Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, entendiéndose por este, el uso que correspondiéndose a uno de los establecidos en el artículo 7, suponga un porcentaje mayor al resto de los usos considerados en dicha área.

En todo caso, se establecerá la zonificación acústica del suelo urbano, urbanizable ordenado y urbanizable sectorizado.

Artículo 7. Clasificación de las áreas de sensibilidad acústica.

A efectos de la aplicación del presente Reglamento, y conforme a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, los Ayuntamientos deberán contemplar, al menos, las áreas de sensibilidad acústica clasificadas de acuerdo con la siguiente tipología:

- a. Tipo a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b. Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c. Tipo c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d. Tipo d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c.
- e. Tipo e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.
- f. Tipo f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g. Tipo g. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

A efectos de lo establecido en el artículo 2. Definiciones del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, se entenderá por:

- a. Área urbanizada: superficie del territorio que reúna los requisitos establecidos en la legislación urbanística aplicable para ser clasificada como suelo urbano o urbanizado y siempre que se encuentre ya integrada, de manera legal y efectiva, en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estando o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística, o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión a las instalaciones en funcionamiento.
- b. Área urbanizada existente: la superficie del territorio que sea área urbanizada antes de la entrada en vigor de este Real Decreto.

El sector está clasificado como suelo urbano consolidado, con uso global industrial.

Por ello lo consideraremos como Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial y como Área urbanizada existente.

Artículo 9. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas de sensibilidad acústica.

1. En las áreas urbanizadas existentes, considerando como tales las definidas en el artículo 2 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:

- a. Si en el área acústica se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la siguiente tabla, su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.

Tabla I
Objetivo de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas urbanizadas existentes, en decibelios acústicos con ponderación A (dBA)

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro suelo terciario no contemplado en el tipo c	70	70	65
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	60	60	50
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el párrafo a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas de sensibilidad acústica están referenciados a una altura de 4 m.

Donde:

L_d : índice de ruido diurno.

L_e : índice de ruido vespertino.

L_n : índice de ruido nocturno.

En estas áreas de sensibilidad acústica las Administraciones competentes deberán adoptar las medidas necesarias para la mejora acústica progresiva del medio ambiente hasta alcanzar el objetivo de calidad fijado, mediante la aplicación de planes zonales específicos a los que se refiere el artículo 75.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

- b. En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla I que le sea de aplicación.

Los nuevos usos complementarios, autorizables en el sector, Comercio al por menor, Restaurante, cafetería, pastelería, y bar, no interfieren negativamente con el tipo de área acústica.

2.-NORMAS

Normativa particular del sector.

Artículo 1:

1-Se modifica el artículo 36 usos (Zona de uso industrial tipo I) resultando:

Zona de uso industrial tipo I.

Artículo 36 del Plan Parcial Los Juncales. Usos.

Se permiten los siguientes usos:

- d) Industrial
- e) Almacenaje
- f) Talleres

Se permiten oficinas o uso administrativo en la proporción máxima del 20% de la superficie total construida.

No se permite el uso residencial.

Como usos complementarios en la zona, se autorizarán los siguientes:

Terciario:

Comercio al por menor.

Restaurante, cafetería, pastelería, bar.

2-Se modifica el artículo 44, 52 y 59 usos, relativos a la Zona de uso industrial tipo II, Zona de uso industrial tipo III, y Zona de uso industrial tipo VI, respectivamente, resultando:

Se permiten los siguientes usos:

- f) Industrial
- g) Almacenaje
- h) Talleres
- i) Terciario al por mayor
- j) Equipamiento público

Se permiten oficinas o uso administrativo en la proporción máxima del 20% de la superficie total construida.

No se permite el uso residencial.

Como usos complementarios en la zona, se autorizarán los siguientes:

Terciario:

Comercio al por menor.

Restaurante, cafetería, pastelería, bar.

Artículo 2: Zonificación acústica

Para todo el sector, el tipo de área acústica será la b, Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.

Los Índices de ruido no deberán superar:

L_d : índice de ruido diurno 75 dBA

L_e : índice de ruido vespertino. 75 dBA

L_n : índice de ruido nocturno. 65 dBA

En La Puebla del Río, a 11 de Diciembre de 2012.

La Arquitecta Municipal.