

Modificación Puntual nº 5

de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas

(Reubicación de suelo dotacional y suelo urbano industrial)



Ayuntamiento de Noblejas
Servicios Técnicos de Urbanismo
Marzo 2025

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES

- 1.1. Objeto y alcance de la Modificación
- 1.2. Conveniencia y oportunidad
- 1.3. Documentación de la modificación
- 1.4. Agentes

2. MEMORIA INFORMATIVA

- 2.1. Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias
- 2.2. Modificaciones puntuales previas de las NNSS
- 2.3. Parcelas afectadas por la Modificación Puntual
- 2.4. Regulación actual del uso y volumen del Suelo Urbano Industrial
- 2.5. Regulación actual del uso y volumen del Suelo Urbano Dotacional
- 2.6. Regulación actual del uso y volumen del Suelo Zona Verde

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 3.1. Descripción de la Modificación Puntual
- 3.2. Justificación de la Modificación Puntual
- 3.3. Efectos de la Modificación Puntual
 - 3.3.1. Efectos en la ordenación estructural
 - 3.3.2. Efectos en la ordenación detallada
 - 3.3.3. Estándares de calidad urbana en suelo urbano
- 3.4. Documentación de las NNSS afectada por la Modificación Puntual
 - 3.4.1. Memoria
 - 3.4.2. Normas Urbanísticas
 - 3.4.3. Fichas de Gestión
 - 3.4.4. Planos

I. ANTECEDENTES

1.1. Objeto y alcance de la Modificación

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (NNSS) se acoge a lo establecido en los artículos 39 y 41 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (TRLOTAU), aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, así como los artículos 119 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y tiene por objeto reubicar las parcelas destinadas a zonas verdes y dotacional equipamiento de dos diferentes zonas industriales del municipio denominadas La Carbonera y Sector 6 actualmente disgregadas, concentrando así superficie de uso público en destino, sectores de La Mojarina y Parque Tecnológico Lineal, y permutando por tanto suelo industrial urbano para su desarrollo en las zonas industriales de origen, respondiendo así a la necesidad de ampliación de la actual actividad industrial.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2000. La presente modificación no afecta a la documentación técnica de las citadas NNSS: Memoria, Normas, Fichas de gestión y Planimetría.

1.2. Conveniencia de la modificación

La modificación planteada es una oportunidad para facilitar el desarrollo y utilización de las zonas verdes y equipamiento público, y también promover el crecimiento de la actividad industrial en Noblejas con concentración de suelo urbano industrial.

En la actualidad, las parcelas destinadas a zona verde y equipamiento de los sectores industriales no tienen actividad, por lo que una reubicación de las mismas focalizaría su uso para proyectos futuros de equipamiento público municipal y zonas verdes.

La reubicación de los usos de suelo, a su vez, facilita la ampliación y desarrollo de la actividad industrial actual en Noblejas, con parcelas de suelo urbano industrial en sectores con alta demanda, y a una escala adecuada al desarrollo urbano actual.

1.3. Documentación de la Modificación Puntual

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias está constituida por la siguiente documentación:

1. Antecedentes
2. Memoria Informativa
3. Memoria Justificativa

1.4. Agentes

Promotor

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias es promovida por el Ayuntamiento de Noblejas, en el uso de sus competencias urbanísticas.

Redactor

El presente documento ha sido redactado por Ignacio Gómez Álamo, arquitecto del Ayuntamiento de Noblejas.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. Planeamiento vigente: Normas Subsidiarias

El planeamiento general vigente en el municipio son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2000.

Al haber sido aprobadas con posterioridad a la entrada en vigor de la LOTAU, se acogen a la legislación estatal anterior, si bien recogen algunas referencias a la ley autonómica que fueron incorporadas durante el procedimiento de aprobación.

En lo relativo a la clasificación del suelo, las NNSS cuentan con Suelo Urbano, Suelo Apto para Urbanizar de ordenación pormenorizada o sin ordenación pormenorizada, y Suelo No Urbanizable. Este último se divide en Común y Protegido.

2.2. Modificaciones puntuales previas de las NNSS

Las NNSS de Noblejas se han aplicado regularmente desde su entrada en vigor, planteándose 4 modificaciones puntuales previas a la correspondiente a este documento.

La Modificación Puntual nº 1 no fue aprobada.

La Modificación Puntual nº 2 tuvo por objeto reubicar en una manzana de suelo urbano las parcelas de uso industrial, de zonas verdes y equipamientos, así como modificar las alturas máximas permitidas en la ordenanza industrial. Fue aprobada por la CPOTU el 29/11/2010 y publicada en el BOP de 17/12/2011.

Esta Modificación Puntual es de especial interés para este documento, ya que es un antecedente en la justificación del planteamiento y objeto del mismo, afectando a las parcelas de uso de equipamiento y zonas verdes que fueron reubicadas en la Modificación Puntual nº2.

Modificación Puntual nº 3. Se encuentra actualmente en tramitación.

Modificación Puntual nº 4. Tuvo por objeto modificar la actual regulación de las condiciones de uso y de volumen en el Suelo No Urbanizable Común de las Normas Urbanísticas de las NNSS, en el sentido de redactarlos en términos análogos a los establecidos en el Reglamento de Suelo Rústico de la LOTAU (RSR), aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio. Fue aprobada por la CPOTU el 22/03/2023 y publicada en el BOP de 21/04/2023

A las modificaciones previas descritas se suma la correspondiente al presente documento, que se denomina Modificación Puntual nº 5.

2.3. Parcelas afectadas por la Modificación Puntual

Las parcelas que se verán afectadas por la modificación puntual, en su correspondiente ordenanza a aplicar en suelo urbano, son las siguientes:

- CALLE CARRETEROS nº6. REF. CATASTRAL: 1652238VK6215S
- AVENIDA DE LOS PODADORES nº8B. REF. CATASTRAL: 1652239VK6215S
- CARRETERA DE VILLARRUBIA 62 (E). REF. CATASTRAL: 3951910VK6235S
- CARRETERA DE VILLARRUBIA 62 (F). REF. CATASTRAL: 3951909VK6235S
- CAMINO DE VILLATOBAS 4 (P). REF. CATASTRAL: 5342908VK6254S0001QP
- CAMINO DE VILLATOBAS 4 (C). REF. CATASTRAL: 5342906VK6254S0001YP
- CAMINO DE VILLATOBAS 4 (B). REF. CATASTRAL: 5342907VK6254S0001GP
- CALLE NIGERA 304 (B). REF. CATASTRAL: 1248411VK6214N0001DO

2.3.1 PARCELA CALLE CARRETEROS nº6. REF. CATASTRAL: 1652238VK6215S

1. Descripción de la parcela

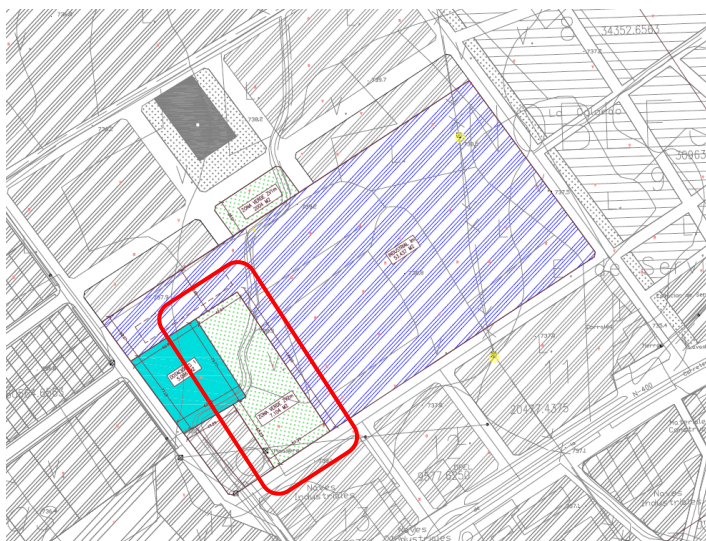
La parcela referencia está ubicada en la zona poniente del término municipal, como parte del desarrollo industrial conocido como La Carbonera. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con el nº 28275 de Noblejas



Según consulta gráfica al Catastro Virtual, la superficie de parcela es de 7.710 m².

2. Clasificación del suelo

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (NNSS), y su Modificación Puntual Nº2, clasifican la parcela como **suelo dotacional zona verde**, dentro de la ORDENANZA PARTICULAR DE LAS ZONAS VERDES. (6-Z.V.)



Detalle del plano de Modificación Puntual nº2 de las Normas Subsidiarias, P-2 Ordenación Modificada, que clasifica el suelo donde se emplaza la parcela referencia como Zona Verde, según leyenda del mismo.

2.3.2 PARCELA AVENIDA DE LOS PODADORES n°8B. REF.: 1652239VK6215S

1. Descripción de la parcela

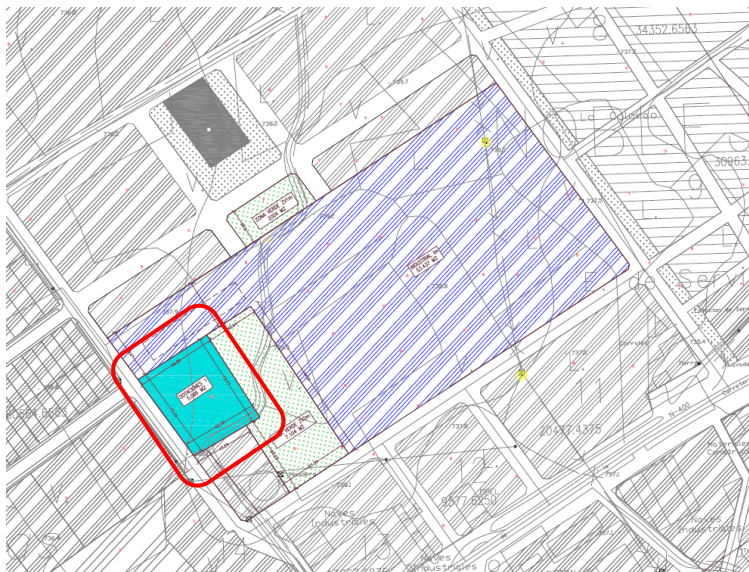
La parcela referencia está ubicada en la zona poniente del término municipal, como parte del desarrollo industrial conocido como La Carbonera. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con el nº 28276 de Noblejas.



Según consulta gráfica al Catastro Virtual, la superficie de parcela es de 5.097 m².

2. Clasificación del suelo

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (NNSS), y su Modificación Puntual N°2, clasifican la parcela como **suelo dotacional**, dentro de la ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DOTACIONAL. (2-Z.E.).



Detalle del plano de Modificación Puntual n°2 de las Normas Subsidiarias, P-2 Ordenación Modificada, que clasifica el suelo donde se emplaza la parcela referencia como Dotacional, según leyenda del mismo.

2.3.3 PARCELA CARRETERA DE VILLARRUBIA 62 (E). REF.: 3951910VK6235S

1. Descripción de la parcela

La parcela referencia está ubicada en la zona este del término municipal, encajonada entre la carretera N-400 dirección Villarrubia y la línea de ferrocarril Madrid-Cuenca, como parte del desarrollo industrial oriente de Noblejas, donde se ubican diferentes plantas de producción que han generado los últimos años un importante foco industrial en la comarca.

Con fecha 27-07-2018, el Ayuntamiento de Noblejas publica el acuerdo de Aprobación Definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 6 de las NNSS, que contiene Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, fechado en marzo de 2016 y registrado de entrada en este Ayuntamiento el 28-03-2017 con el nº 2223, y en el que se emplaza la parcela de referencia.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con el nº 28409 de Noblejas



Según consulta gráfica al Catastro Virtual, la superficie de parcela es de 2.791 m².

2. Clasificación del suelo

En la redacción del PAU aprobado para el Sector 6, se clasifica la parcela como **Dotacional Equipamientos DE**, dentro de la ordenanza particular **ORDENANZA 02: DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS**, redactada como parte del Plan Parcial.

Las condiciones urbanísticas correspondientes, establecidas en el apartado 2 del capítulo 5.2 del Plan Parcial para el PAU Sector 6, son las siguientes:

5.2.1. Ámbito de aplicación (OE)

La presente ordenanza será de aplicación en los terrenos incluidos en los planos de ordenación con la calificación DE Dotacional equipamientos.

5.2.2. Tipología (OD)

La tipología de aplicación en esta ordenanza es Edificación Aislada (EA), en las categorías de Exenta (EAE) y Adosada (EAA). En edificios singulares podrá adoptarse la tipología específica

(ETE).

5.2.3. Condiciones de uso (OD)

USO MAYORITARIO. Dotacional:

Garaje (DC)

Zonas Verdes (DV)

Servicios (DEIS)

Educativo (DEDU)

Cultural-Deportivo (D-CU-DE)

Administrativo (DAI)

Sanitario (DSA)

USOS COMPATIBLES. Residencial (R): vinculada al uso mayoritario (máximo una vivienda por instalación con edificabilidad inferior al 10 % del total)

USOS PROHIBIDOS. Los no mencionados en los apartados anteriores.

5.2.4. Condiciones de volumen (OD)

1. PARCELA MÍNIMA:

No se limita.

2. FONDO MÁXIMO EDIFICABLE:

No se limita.

3. RETRANQUEOS:

Se dejará un retranqueo de 5 metros a la alineación oficial de parcela (vía de servicio de la carretera) y de 7 metros al fondo (ferrocarril).

En edificación aislada el retranqueo a los linderos será de 3 m.

El espacio de retranqueo se utilizará de acuerdo con las siguientes limitaciones:

- Se permite el ajardinamiento, el aparcamiento, la carga y descarga y el paso de vehículos.*
- Se prohíbe el almacenaje, la obstaculización al paso de vehículos o peatones y las construcciones, con excepción de instalaciones auxiliares, como centros de transformación, garita de control, etc.*

4. ALINEACIONES Y RASANTES:

Serán las definidas en el plano de ordenación correspondiente.

5. FRENTE DE PARCELA:

No se fija.

6. SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA:

Será del 100% de la superficie neta de la parcela, descontando los retranqueos.

7. ALTURAS DE EDIFICACIÓN:

La altura máxima de la edificación será de 10 metros, medidos según el procedimiento establecido en estas Normas Urbanísticas, con un máximo de 3 plantas construidas.

8. EDIFICABILIDAD:

Será de 1,5 m² construibles por m² de parcela neta (1,5 m²/m²).

9. PLAZAS DE APARCAMIENTO

Dentro de la parcela edificable se localizarán las plazas de necesarias para el uso específico

y al menos una por cada 200 metros cuadrados de edificación.

5.2.5. Condiciones estéticas (OD)

Será de aplicación todo lo establecido en las condiciones generales de la edificación.

2.3.4 PARCELA CARRETERA DE VILLARRUBIA 62 (F). REF.: 3951909VK6235S

1. Descripción de la parcela

La parcela referencia está ubicada en la zona este del término municipal, encajonada entre la carretera N-400 dirección Villarrubia y la línea de ferrocarril Madrid-Cuenca, como parte del desarrollo industrial oriente de Noblejas, donde se ubican diferentes plantas de producción que han generado los últimos años un importante foco industrial en la comarca.

Con fecha 27-07-2018, el Ayuntamiento de Noblejas publica el acuerdo de Aprobación Definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 6 de las NNSS, que contiene Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, fechado en marzo de 2016 y registrado de entrada en este Ayuntamiento el 28-03-2017 con el nº 2223, y en el que se emplaza la parcela de referencia.

Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con el nº 28408 de Noblejas



Según consulta gráfica al Catastro Virtual, la superficie de parcela es de 5.582 m².

2. Clasificación del suelo

En la redacción del PAU aprobado para el Sector 6, se clasifica la parcela como **Dotacional Zona Verde DV**, dentro de la ordenanza particular **ORDENANZA 03: ZONAS VERDES**, redactada como parte del Plan Parcial.

Las condiciones urbanísticas correspondientes, establecidas en el apartado 3 del capítulo 5.2 del Plan Parcial para el PAU Sector 6, son las siguientes:

5.3.1. *Ámbito de aplicación (OE)*

La presente ordenanza será de aplicación en los terrenos incluidos en los planos de ordenación con la calificación DV Dotacional zonas verdes.

5.3.2. *Condiciones de uso (OE)*

USO MAYORITARIO. Espacios libres y zonas verdes

USOS COMPATIBLES. Comercial (TC) (Quioscos o similares).

Dotacional Equipamientos (DE) (Escenarios o similares)

USOS PROHIBIDOS. Todos los que no aparecen especificados anteriormente.

5.3.3. *Condiciones de volumen (OD)*

1. *PARCELA MÍNIMA:*

No se fija.

2. *RETRANQUEOS:*

No se fijan.

3. *ALINEACIONES Y RASANTES:*

Serán libres.

4. *FRENTE DE PARCELA:*

No se fijan dimensiones, ni mínimas ni máximas.

5. *SUPERFICIE DE OCUPACIÓN MÁXIMA:*

La superficie de cada edificación permitida (quioscos o similares usos recreativos y auxiliares)

no superará los 50 m².

6. *ALTURAS DE EDIFICACIÓN:*

La altura máxima de la edificación será de 3 metros o una planta, medidos según el procedimiento

establecido en estas Normas Urbanísticas.

7. *EDIFICABILIDAD:*

Será de 0,1 m²/m².

5.3.4. *Condiciones estéticas*

Será de aplicación todo lo establecido en las condiciones generales de la edificación y

las condiciones para el uso Dotacional Zonas Verdes (DV), recogidas en las Normas Urbanísticas.

2.3.5 PARCELA CAMINO DE VILLATOBAS 4 (P). REF.: 5342908VK6254S0001QP

1. Descripción de la parcela

La parcela P4-P del Sector La Mojarina está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con el nº 28047 de Noblejas.

En el Catastro figura como CM VILLATOBAS 4(P) suelo, con referencia catastral 5342908VK6254S0001QP



Ubicación de la parcela en el plano catastral actual

La superficie de parcela es de 5.138m² según Catastro

2. Clasificación del suelo

El Plan Parcial que desarrolla la ordenación detallada del sector La Mojarina fue aprobado dentro del procedimiento de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

Conforme al citado Plan Parcial y según se señala en la ficha correspondiente de la parcela del Proyecto de Reparcelación, las determinaciones urbanísticas de los terrenos son las siguientes:

Calificación:	Industrial
Uso:	(I) Industrial
Ocupación:	65 %
Edificabilidad:	0,65 m ² /m ²
Altura máxima:	11,00 m (salvo instalaciones)
Retranqueos:	alineación: 5,00 m linderos: 3,00 m

2.3.6 PARCELA CAMINO DE VILLATOBAS 4 (C). REF.: 5342906VK6254S0001YP

1. Descripción de la parcela

La parcela P4-C del Sector La Mojarina está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con el nº 28573 de Noblejas.

En el Catastro figura como CM VILLATOBAS 4(C) suelo, con referencia catastral 5342906VK6254S0001YP



Ubicación de la parcela en el plano catastral actual

La superficie de parcela es de 2.791m² según Catastro

2. Clasificación del suelo

El Plan Parcial que desarrolla la ordenación detallada del sector La Mojarina fue aprobado dentro del procedimiento de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

Conforme al citado Plan Parcial y según se señala en la ficha correspondiente de la parcela del Proyecto de Reparcelación, las determinaciones urbanísticas de los terrenos son las siguientes:

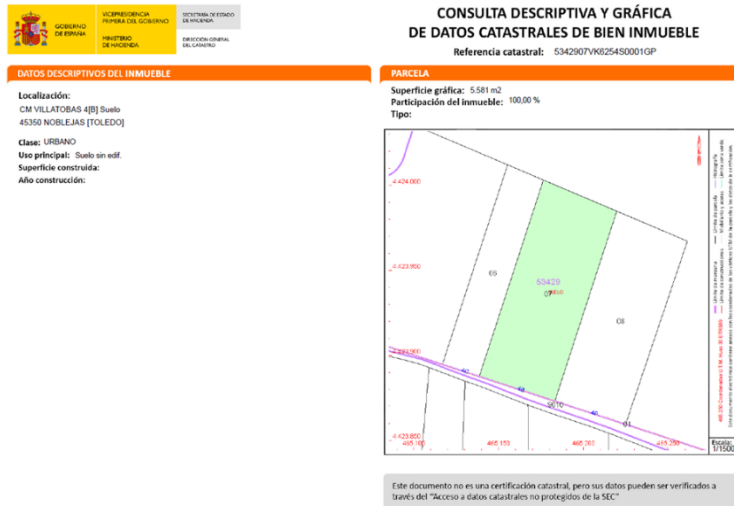
Calificación:	Industrial
Uso:	(I) Industrial
Ocupación:	65 %
Edificabilidad:	0,65 m ² /m ²
Altura máxima:	11,00 m (salvo instalaciones)
Retranqueos:	alineación: 5,00 m linderos: 3,00 m

2.3.7 PARCELA CAMINO DE VILLATOBAS 4 (B). REF.: 5342907VK6254S0001GP

1. Descripción de la parcela

La parcela P4-B del Sector La Mojarina está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con el nº 28572 de Noblejas.

En el Catastro figura como CM VILLATOBAS 4(B) suelo, con referencia catastral 5342907VK6254S0001GP



Ubicación de la parcela en el plano catastral actual

La superficie de parcela es de 5.582 m² según Catastro.

2. Clasificación del suelo

El Plan Parcial que desarrolla la ordenación detallada del sector La Mojarina fue aprobado dentro del procedimiento de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

Conforme al citado Plan Parcial y según se señala en la ficha correspondiente de la parcela del Proyecto de Reparcelación, las determinaciones urbanísticas de los terrenos son las siguientes:

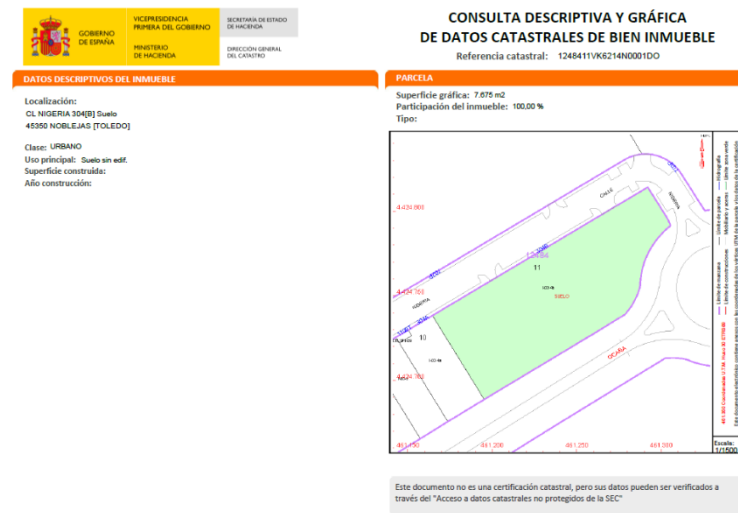
Calificación:	Industrial
Uso:	(I) Industrial
Ocupación:	65 %
Edificabilidad:	0,65 m ² /m ²
Altura máxima:	11,00 m (salvo instalaciones)
Retranqueos:	alineación: 5,00 m
	linderos: 3,00 m

2.3.8 PARCELA CALLE NIGERA 304 (B). REF.: 1248411VK6214N0001DO

1. Descripción de la parcela

La parcela I-03-4B del Sector Parque Tecnológico Lineal figura en el Catastro como CL NIGERIA 304[B] Suelo, con referencia catastral 1248411VK6214N0001DO

Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Ocaña con el nº 27830 de Noblejas.



Ubicación de la parcela en el plano catastral actual

La superficie de parcela es de 7.675m2 según figura en Catastro.

2. Clasificación del suelo

Conforme al citado Plan Parcial del PTL y según se señala en la ficha correspondiente de la parcela del Proyecto de Reparcelación, las determinaciones urbanísticas de los terrenos son las siguientes:

Calificación:	Industrial, grado 1
Parcela mínima:	300 m2
Uso:	(I) Industrial
Ocupación:	80 %
Edificabilidad:	1,00 m2/m2
Nº máx. de plantas:	2 plantas
Altura máxima:	8,50 m
Retranqueos:	alineación: 5,00 m
	linderos: 3,00 m (permite adosamiento)

2.4. Regulación actual del uso y volumen del Suelo Urbano Industrial

Las condiciones urbanísticas correspondientes, establecidas en el apartado 7 del capítulo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas de las NNSS y la Modificación Puntual 2 al texto refundido de Ordenanza Industrial, son las siguientes:

7.-ORDENANZA PARTICULAR: ZONA INDUSTRIAL URBANA. (7-Z.I.)

1.- Ámbito:

Se aplicará en las zonas señaladas como tales en el plano de ordenación.

2.- Carácter:

Es el uso que corresponde con las operaciones de transformación, almacenamiento y distribución de productos sin venta directa al por menor.

Se incluyen en este uso los talleres, actividades artesanas y estaciones de servicios y reparación del automóvil.

Así mismo, se incluyen en este uso las oficinas y áreas de exposición afectadas a la instalación industrial, siempre que su superficie no sea superior al 15% de la superficie total construida.

Las viviendas al servicio de la industria exigirán para su viabilidad un mínimo de 2.000 m² construidos de uso industrial. Tendrán acceso independiente de la industria, ventilación directa de todos los locales viveros y aislamiento e independencia respecto a vibraciones, ruidos y demás fuentes de perturbación de forma que quede protegido frente a cualquier actividad correspondiente a esta zona. Debe constituir un sector de incendio independiente de la industria. Tendrá un límite de 120 m².

3. Tipologías.

Los usos industriales se clasifican, de acuerdo con su capacidad de asociarse al uso residencial, en los siguientes tipos:

a) Compatibles con el uso residencial.

Son aquellas actividades industriales que no se encuentran incluidas en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, decreto 2414/1.961 de 30 de Noviembre, sin perjuicio de la adaptación que sufra derivada de la legislación posterior. Debiendo cumplir las siguientes condiciones según su situación:

a.1. En planta baja de edificios de vivienda:

-150 m²., superficie construida máxima.

- Nivel sonoro máximo de 3 dBA al ruido de fondo en la vivienda más afectada. Ni sonoro máximo de 40 dBA

-Potencia máxima utilizada 10 Kw.

a.2. En edificios exentos

-Parcela máxima 600 m².

- Potencia máxima utilizada 50 Kw.

- Altura de la edificación 5 m.

-Nivel sonoro de 3 dBA al ruido de fondo en la vivienda más afectada. Nivel sonoro máximo 40 dBA medidos en el exterior de la parcela.

b) Molestas para el uso residencial

Son aquellas actividades que están incluidas en el apartado anterior y superan los parámetros fijados y las que se encuentran definidas como molestas en el Reglamentos de Actividades antes mencionado.

c) Incompatibles con el uso residencial.

Corresponde con el resto de las actividades industriales no incluidas en los apartados anteriores.

Cuando por los medios técnicos se eliminen las causas por las que una actividad industrial está incluida en una categoría determinada del Reglamento de Actividades, el Ayuntamiento podrá incluirla, si procede, en el tipo inmediato inferior.

4.- Condiciones de desarrollo:

Será preceptivo para la ejecución de ésta zona, la redacción de un Proyecto de urbanización que se podrá acompañar al Proyecto de edificación.

En el supuesto de querer hacer reajustes en la red viaria definida en esta Norma o se requiera completar la misma, se llevará a efecto mediante un estudio de detalle. Se exigirá para su desarrollo, demostrar la posibilidad de suministro de agua así como la realización previa de los trabajos necesarios para el vertido y depuración de aguas residuales.

5.- Condiciones de diseño:

Edificación abierta y aislada, permitiéndose también la edificación agrupada en cualquiera de sus formas siempre que se cuente con el permiso del colindante y no queden medianerías vistas.

6.- Condiciones de uso:

Se podrán instalar en esta zona todas aquellas actividades industriales clasificadas por el Reglamento de Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas desde la Categoría 3ª incompatibles con el uso residencial:

3ª CATEGORIA: Actividades molestas incompatibles con la vivienda; son aquellas que presentan cierto grado de incomodidad que no permiten su localización en edificio de vivienda, pero que pueden ser admitidas, con la debida independencia, en zonas que por su situación, empleo de la población, instalaciones existentes, u otras determinadas circunstancias urbanísticas, toleran una mezcla de usos que resulte favorable, tanto para activar la vida urbana de un sector, como para facilitar la proximidad entre vivienda y el lugar de trabajo.

4ª CATEGORIA: Actividades molestas inadmisibles en colindancia con la vivienda; corresponden todas las actividades en general, sin limitaciones de superficie, potencia ni características, con exclusión de las insalubres, nocivas o peligrosas, admitiéndose las excepciones contempladas en los art. 15 y 20 del Reglamento de actividades 2.4134/61.

-Las instalaciones industriales cumplirán las disposiciones vigentes sobre la actividad que desarrollen.

-Los locales de oficinas cumplirán las condiciones de los locales vivideros.

-Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un retrete, un lavabo y una ducha por cada 20 obreros o su fracción. Se dispondrá, así mismo, de un cuarto vestuario con taquillas personales.

-Aparcamiento. Se proveerá dentro de la parcela edificable una plaza de aparcamiento por cada 200 m² construidos.

4. Desarrollo urbanístico.

-Para actuaciones en terrenos de más de 10.000 m² se realizará un P.E.R.I.

-Para actuaciones en terrenos de menos de 10.000 m² que conlleve la agrupación de más de cinco viviendas se realizará un ESTUDIO DE DETALLE.

-En actuaciones por P.E.R.I o ESTUDIO DE DETALLE se reservará el 10% de suelo para equipamiento de cesión gratuita al Ayuntamiento.

-Se podrán conceder licencia de obras directamente cuando se den los siguientes supuestos:

a) La parcela tendrá señalada la alineación

b) La parcela deberá contar con acceso rodado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, igualmente deberá disponer de abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

c) Inexistencia de parcelaciones posteriores a la fecha de aprobación definitiva de las NNSS, a tal efecto el peticionario de la licencia deberá justificar que la finca sobre la que se sitúa la edificación no es resultado de una segregación posterior a la fecha citada.

2.5. Regulación actual del uso y volumen del Suelo Urbano Dotacional

Las condiciones urbanísticas correspondientes, establecidas en el apartado 2 del capítulo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas de las NNSS, son las siguientes:

2.- ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DOTACIONAL. (2-Z.E.)

a) ZONA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO Y DE SERVICIOS URBANOS.

1. *Ámbito de aplicación.*

La presente ordenanza será de aplicación en los terrenos que en los planos de zonificación

figuran con este nombre se grafían como tales o que esté prevista su reserva en los polígonos delimitados en el suelo urbano y no esté prevista su regulación específica.

2.- *Carácter de la zona.*

Esta zona corresponde a superficies de dominio público o privado, destinadas a usos de equipamiento comercial o social (educativo, cultural, de salud, de bienestar, deportivo, religioso) y a servicios urbanos (mercados y centros de comercio básico; servicios de la Administración: Ayuntamiento; y otros servicios de salvaguarda de las personas y bienes: bomberos, defensa; cementerio) o instalaciones especiales vinculadas a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía telefonía, etc. que constituyen los sistemas interiores o generales.

3. *Condiciones de uso.*

a) Uso característico: Equipamiento.

b) Uso compatible: Vivienda (una por instalación y al servicio de la misma y que no supere el 10% de la edificabilidad total permitida.

c) Usos prohibidos. Los no mencionados en los apartados anteriores.

Se permitirán en las zonas grafías los usos actuales que se reflejan en los planos de información, pudiéndose realizar alternativamente otros usos de equipamiento social, de instalaciones y servicios y de equipo comercial que sean compatibles y necesarios en la zona, manteniéndose como prioritarios y principales aquellos que se pormenorizan en los planos de zonificación

4. *Condiciones específicas.*

En estas zonas serán de aplicación las condiciones de diseño especial, de aprovechamiento y estética más restrictivas de las Ordenanzas aplicables en la manzana en que se ubiquen en el caso de que no existiesen en las resultantes de las manzanas colindantes.

5.- *Condiciones de volumen.*

Tipología de la edificación: será la misma que la de la zona colindante. En caso de difícil apreciación será la edificación aislada.

Altura de la edificación: 3 plantas o 10 m.

Edificabilidad: 1,2 m²/m² para la edificación de nueva planta.

Para la existentes su propio volumen.

En los supuestos de interés preferente que el Ayuntamiento determine por tratarse de equipamientos deficitarios o inexistentes en el Término Municipal o por tratarse de equipamientos de interés social, se

podrá aplicar el volumen máximo de 1,5 m²/m² y el 100% de ocupación, respetando el resto de las condiciones de altura y estética que puedan ser de aplicación.

Los elementos singulares de la edificación dotacional podrán llegar hasta una altura de cuatro plantas.

En un radio de 200 metros alrededor de la nueva plaza pública prevista, no se permitirán nuevas instalaciones de servicios.

(...)

A su vez, se incluye en las NNSS para esta Ordenanza Particular un cuadro resumen de uso y características:

CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA ZONA DOTACIONAL.					
CONDICIONES DE USO	CARACTERISTICO	TIPO		PORCENTAJES	
				MIN.	MAX.
CONDICIONES DE USO	PERMITIDOS	EQUIPAMIENTO SOCIAL O COMERCIAL; SERVICIOS URBANOS INSTALACIONES ESPECIALES			
	PROHIBIDOS	RESIDENCIAL: (IVIV/INSTALACION < 10% E) SERVICIOS TERCARIOS			
		LOS NO MENCIONADOS			
		SUPERFICIE MINIMA (m ²)		-	
CONDICIONES DE EDIFICACION	DE PARCELA	OCUPACION MAXIMA (%) ESPACIO LIBRE			100%
		RETRANQUEOS (m)	a alineación		20%
			a linderos	3	
		ANCHO MINIMO FRENTE A ALINEACIÓN		-	
	DE VOLUMEN	EDIFICABILIDAD EQUIPAMIENTO	m ² /m ²		1,5
			m ³ /m ²		4,5
		EDIFICABILIDAD ESPACIO LIBRE	m ² /m ²		0,1
			m ³ /m ²		0,3
		ELEMENTOS SINGULARES			4
		ALTURA MAXIMA (N°PLANTAS)			3
		ALTURA MAXIMA TOTAL (MTS.)			10
		ESPACIOS LIBRES			
ALTURA MAXIMA (N°PLANTAS)			2		
ALTURA MAXIMA TOTAL (MTS.)			7,50		
ALTURA SEMISOTANOS (m)			1		
DENSIDAD MAXIMA			-		

2.6. Regulación actual del uso y volumen del Suelo de Zonas Verdes

Las condiciones urbanísticas correspondientes, establecidas en el apartado 6 del capítulo 6.3.1 de las Normas Urbanísticas de las NNSS, son las siguientes:

6.-ORDENANZA PARTICULAR DE LAS ZONAS VERDES. (6-Z.V.)

1. *Ámbito de aplicación.*

La presente Ordenanza será de aplicación sobre los terrenos delimitados en el plano de clasificación del suelo, con este nombre que son las superficies destinadas a zonas verdes, públicas o privadas o de parque urbano.

2.- *Carácter de la zona.*

Son espacios libres no edificables de dominio público destinados a recreo y expansión de la población, salvo aquellos que expresamente se señalan en los planos de zonificación como de carácter privado por ser de dominio privado y uso privado privado-comunitario.

3.- *Condiciones de diseño urbano.*

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas en una proporción no inferior al 50% de su superficie, con el fin de que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas en una proporción no inferior al 50% de su superficie, con el fin de que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total y tendrá cada uno como mínimo 200 m². y 1 m. de diámetro, teniendo que estar debidamente equipados.

Los espacios libres destinados a paseos peatonales no serán superiores al 15% de la superficie total y deberá estar pavimentados con firmes asfálticos o de arena.

El tipo de edificaciones auxiliares permitidas serán abiertas y aisladas. Los retranqueos que deberán guardar a la calle y linderos tendrán un mínimo de 5 metros.

4) *Condiciones de volumen.*

- Edificabilidad: 0,1 m²/m²

- Altura máxima: 1 planta o 3 metros.

- Superficie máxima por kiosco o caseta: 50 m².

5) *Condiciones de uso.*

El uso principal será el de recreo y expansión con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirá también, de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen señaladas anteriormente, la construcción de kioscos y casetas de bebida para uso de equipo comercial recreativo de la relación, mediante concesiones municipales de carácter temporal.

6) *Condiciones de ejecución.*

La ejecución de urbanización de las zonas verdes se realizará de forma que las plantaciones que se realicen requieran el mínimo de gastos de mantenimiento y conservación.

7) Condiciones estéticas.

Las plantaciones y jardinerías responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajista acorde con la tipología urbana del entorno y con los especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios indicados en la zona de red viaria.

3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1. Descripción de la Modificación Puntual

La presente modificación puntual consiste en el cambio de uso de parcelas urbanas, actualmente calificadas como Industrial, Dotacional Equipamiento y Dotacional Zonas Verdes por las Ordenanzas particulares de las NNSS y Planes Parciales (Sector 6, Sector La Mojarina y Sector PTL), mediante un proceso de permuta entre las mismas y considerando lo indicado en el artículo 39 del TRLOTAU para la innovación en la ordenación, manteniendo la proporción y calidad de las dotaciones públicas y los estándares legales de calidad de la ordenación.

3.2. Justificación de la Modificación Puntual

La presente modificación tiene por objeto el cambio de uso entre parcelas a las que afectan diferentes ordenanzas, vigentes por las NNSS y Plan Parcial.

Los dos entornos que justifican dicha modificación son de ámbito industrial, donde actualmente las parcelas de uso dotacional y zona verde resultantes de la ordenación son terrenos eriazos que no han sido desarrollados.

Esta mejora pretende, además, dar respuesta al artículo 121 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, complementando y mejorando las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, y focalizando mayor superficie en entornos que permitan mejorar la red básica de dotaciones.



Entorno Industrial Monbake.

Actualmente existen dos parcelas dotacionales en este entorno, definidas en la Memoria Informativa de este documento de Modificación:

- PARCELA CALLE CARRETEROS nº6. REF. CATASTRAL: 1652238VK6215S
Parcela con uso Zona Verde y superficie de 7.710 m2

- PARCELA AVENIDA DE LOS PODADORES n°8B. REF.: 1652239VK6215S
Parcela con uso Dotacional y superficie de 5.097 m²



Entorno Industrial Remosa.

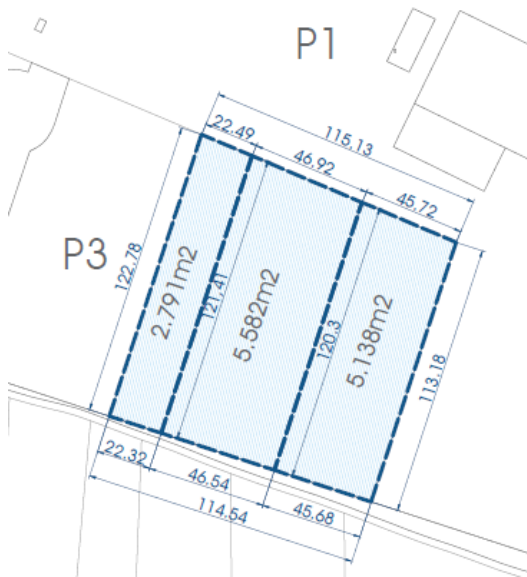
Actualmente existen dos parcelas dotacionales definidas en la Memoria Informativa de este documento de Modificación:

- CARRETERA DE VILLARRUBIA 62 (E). REF. CATASTRAL: 3951910VK6235S
Parcela con uso Dotacional y superficie de 2.791 m²
- CARRETERA DE VILLARRUBIA 62 (F). REF. CATASTRAL: 3951909VK6235S
Parcela con uso Zona Verde y superficie de 5.582 m²

Para que estas parcelas tengan un uso industrial a futuro, se debe mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas y los estándares legales de calidad de la ordenación, mediante un proceso de permuta con parcelas de características urbanísticas similares.

Para ello, se proponen dos entornos que actualmente tienen suelo industrial sin edificaciones, que cumplen con los parámetros para reubicar en ellos los actuales suelos dotacionales de equipamiento y zonas verdes de los entornos de Monbake y Remosa, definidos anteriormente.

Las futuras zonas verdes deberán equiparse con elementos de arbolado de especies autóctonas y red de riego según criterio municipal, por parte de los propietarios de las nuevas parcelas industriales ubicadas en calle carreteros n°6, referencia catastral: 1652238vk6215S, y carretera de villarrubia 62 (f). ref. catastral: 3951909vk6235S.



Entorno Industrial La Mojarina.

Actualmente existen tres parcelas de suelo industrial en este entorno sin desarrollar, definidas en la Memoria Informativa de este documento de Modificación:

- CAMINO DE VILLATOBAS 4 (P). REF. CATASTRAL: 5342908VK6254S0001QP
Parcela con uso industrial y superficie de 5.138 m²
- CAMINO DE VILLATOBAS 4 (C). REF. CATASTRAL: 5342906VK6254S0001YP
Parcela con uso industrial y superficie de 2.791 m²
- CAMINO DE VILLATOBAS 4 (B). REF. CATASTRAL: 5342907VK6254S0001GP
Parcela con uso industrial y superficie de 5.582 m²



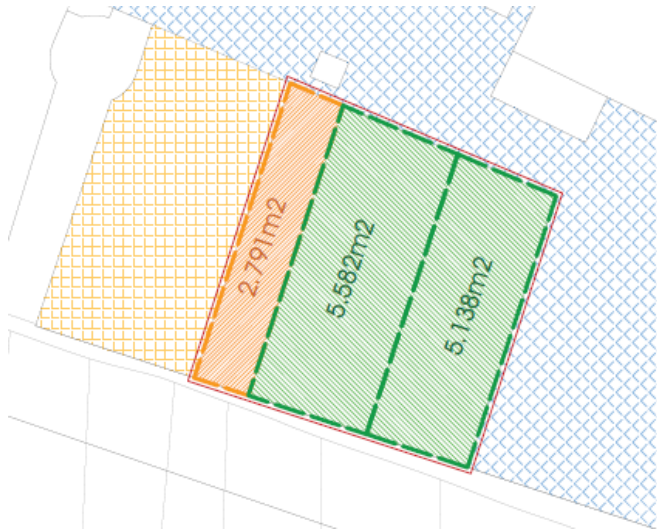
Entorno Industrial PTL.

Existe una parcela sin desarrollar en este entorno, definida en la Memoria Informativa de este documento de Modificación:

- CALLE NIGERA 304 (B). REF. CATASTRAL: 1248411VK6214N0001DO
Parcela con uso industrial y superficie de 7.675 m²

Con la reubicación propuesta, se aglomera mayor superficie de suelo dotacional Zona Verde y Equipamiento, que facilitará en un futuro su desarrollo dentro de los planes municipales de calidad urbana y uso público de los espacios.

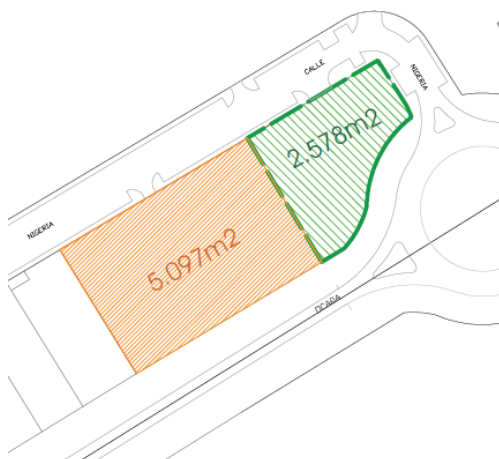
De esta manera, los nuevos entornos con suelo patrimonio público se proponen de la siguiente manera:



Entorno Industrial La Mojarina.

La propuesta de ubicación de suelo conllevaría:

- Una superficie total de 10.720m² de Zona Verde para desarrollar.
- Una superficie total de 10.927m², una vez se suman los actuales 8.136m² de equipamiento existente y sin desarrollar, para suelo Dotacional Equipamiento.



Entorno Industrial PTL.

La propuesta de ubicación de suelo conllevaría:

- Una superficie total de 2.578m² de Zona Verde para desarrollar frente a la rotonda de entrada del nuevo Parque Industrial PTL y conectada con las nuevas áreas verdes del desarrollo industrial.
- Una superficie total de 5.097m² para suelo Dotacional Equipamiento que complementen el actual desarrollo Industrial con servicios

No cabe esperar que se derive efecto ambiental significativo alguno una vez se produzca la permuta, considerando también que, al no variar cuantitativamente la superficie industrial ni dotacional zona verde y equipamiento, los consumos de agua previstos son idénticos a los derivados del planeamiento vigente.

Todo lo anterior, queda definido en superficie y emplazamiento en la planimetría P-04-M5, P-05-M5 y P-06-M5 del presente documento.

3.3. Efectos de la Modificación Puntual

3.3.1. Efectos en la ordenación estructural

Las Normas Subsidiarias no determinan cuáles de sus determinaciones corresponden a la ordenación estructural y cuáles a la detallada, por lo que debe hacerse referencia a las recogidas en los artículos 19 y 20 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU.

Por lo que corresponde a la ordenación estructural, estas determinaciones definidas en el artículo 19 son las siguientes:

1. Establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio.
2. Clasificación del suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico.
3. Delimitación de sectores o ámbitos de reforma interior.
4. Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector, ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística o unidad de actuación urbanizadora.
5. Señalamiento de los Sistemas Generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres dimensionados en función de las necesidades y demandas sociales y urbanísticas del modelo territorial establecido.
6. Fijación de objetivos en la formulación de instrumentos de desarrollo.
7. Fijación de los criterios de la ordenación del Suelo Rústico.
8. Establecer determinaciones para garantizar suelo para viviendas de protección pública.

La modificación no afecta al establecimiento de las directrices que resulten del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio, a la clasificación del suelo como Urbano, a la delimitación preliminar de sectores de planeamiento, al establecimiento del uso global mayoritario y definición de intensidades y densidades de edificación máxima, ni al señalamiento de los Sistemas Generales, por tanto, únicamente se trata de alteraciones de la ordenación de detalle. En esta modificación de las NNSS sólo se propone un nuevo emplazamiento para el suelo de uso público, conservando la superficie actualmente destinada a éste, y en una ubicación relativamente cercana y como parte del suelo urbano consolidado.

3.3.2. Efectos en la ordenación detallada

Conforme al número 3 del artículo 20 del Reglamento de Planeamiento, que indica que *“Para el conjunto del Suelo Urbano (SU), el trazado pormenorizado de las vías de*

comunicación, con precisión de la anchura de los viales y señalamiento de las alineaciones y rasantes, y la delimitación perimetral de los espacios públicos y de los sistemas locales integrados por las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local”, la ordenación detallada queda afectada por la Modificación Puntual, por cuanto la delimitación de las reservas dotacionales para zonas verdes y equipamientos de carácter local se ve modificada en sus emplazamientos, pero no en su superficie destinada a uso.

3.3.3. Estándares de calidad urbana en suelo urbano

La presente modificación no afecta las reservas de suelo dotacional y zona verde existentes en la ordenación actual, ya que no se modifican los metros cuadrados de superficie de suelo para uso público, ni para uso industrial. Sólo se permuta la ubicación de los mismos como parte del suelo urbano consolidado.

3.4. Documentación de las NNSS afectada por la Modificación Puntual

3.4.1. Memoria

La presente Modificación Puntual no supone ninguna modificación de la Memoria de las Normas Subsidiarias.

3.4.2. Normas urbanísticas

La presente Modificación Puntual no supone ninguna modificación de la Memoria de las Normas Subsidiarias.

3.4.3. Fichas de gestión

La presente Modificación Puntual no supone ninguna alteración en las fichas de gestión urbanística.

3.4.4. Planos

La presente Modificación Puntual modifica el P-5 Gestión, unidades de ejecución y sectores de las NNSS, que ya fue alterado por la Modificación Puntual Nº2, plano P-2 Ordenación Vigente-Ordenación Modificada, aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión extraordinaria el día 04-12-2009, y con aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, de fecha 29-11-2010.

Cuadro resumen de las parcelas afectadas

PARCELAS AFECTADAS	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	Sup. m ²	CALIF. ACTUAL	CALIF. NUEVA
Zona Verde Área Industrial La Carbonera	1652238VK6215S	c/ Carreteros 6.	7.710 m ²	ZONA VERDE	INDUSTRIAL 7-ZI
Dotacional Área Industrial La Carbonera	1652239VK6215S	Av Podadores nº 8 b.	5.097 m ²	DOTACIONAL	INDUSTRIAL 7-ZI
Dotacional Área Industrial Sector 6	3951910VK6235S	Carretera Villarrubia 62E	2.791 m ²	DOTACIONAL	INDUSTRIAL
Zona Verde Área Industrial Sector 6	3951909VK6235S	Carretera Villarrubia 62F	5.582 m ²	ZONA VERDE	INDUSTRIAL
Parcela La Mojarina 4P	5342908VK6254S	Camino VILLATOBAS 4P	5.138 m ²	INDUSTRIAL	ZONA VERDE
Parcela La Mojarina 4C	5342906VK6254S	Camino VILLATOBAS 4C	2.791 m ²	INDUSTRIAL	DOTACIONAL
Parcela La Mojarina 4B	5342907VK6254S	Camino VILLATOBAS 4B	5.582 m ²	INDUSTRIAL	ZONA VERDE
Parcela I-3-4B. Área Industrial PTL	1248411VK6214N	Calle Nigeria 304B	7.675 m ²	INDUSTRIAL	DOTACIONAL 5.097 m ²
					ZONA VERDE 2.578 m ²

Nuevas parcelas suelo Industrial

DENOMINACIÓN PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	Sup. m ²
Área Industrial La Carbonera. Carreteros 6	1652238VK6215S	c/ Carreteros 6	7.710 m ²
Área Industrial La Carbonera. Podadores 8B	1652239VK6215S	Av Podadores nº 8 b.	5.097 m ²
Área Industrial Sector 6. 62E	3951910VK6235S	Carretera Villarrubia 62E	2.791 m ²
Área Industrial Sector 6. 62F	3951909VK6235S	Carretera Villarrubia 62F	5.582 m ²
TOTAL INDUSTRIAL			21.180 m ²

Nuevas parcelas Zonas Verdes

DENOMINACIÓN PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	Sup. m ²
PS1-Zona Verde 1-4P	5342908VK6254S	Camino VILLATOBAS 4P	5.138 m ²
PS1-Zona Verde 1-4B	5342907VK6254S	Camino VILLATOBAS 4B	5.582 m ²
PS2-Zona Verde 2- I-3-4B	1248411VK6214N	Calle Nigeria 304B	2.578 m ²
TOTAL ZONAS VERDES			13.298 m ²

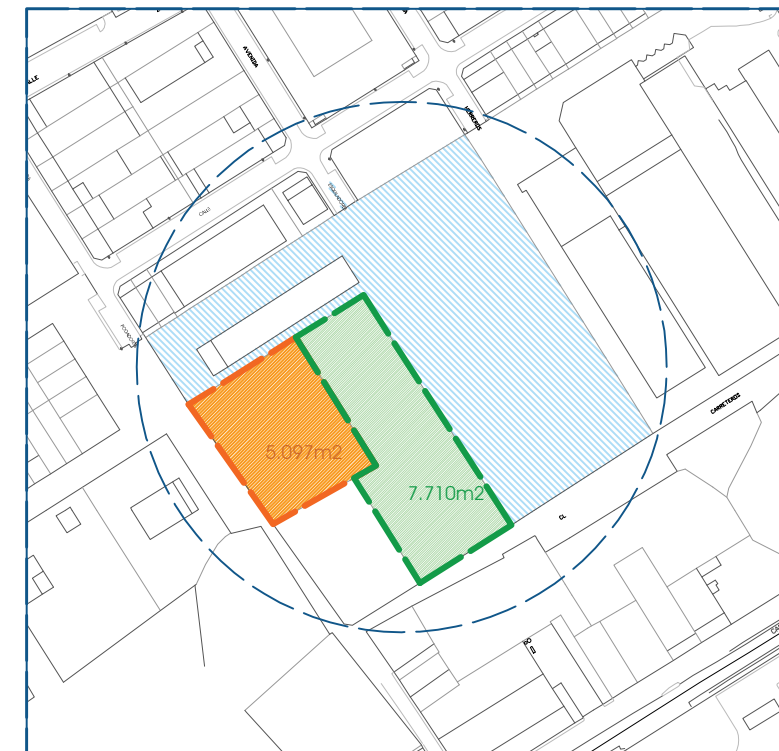
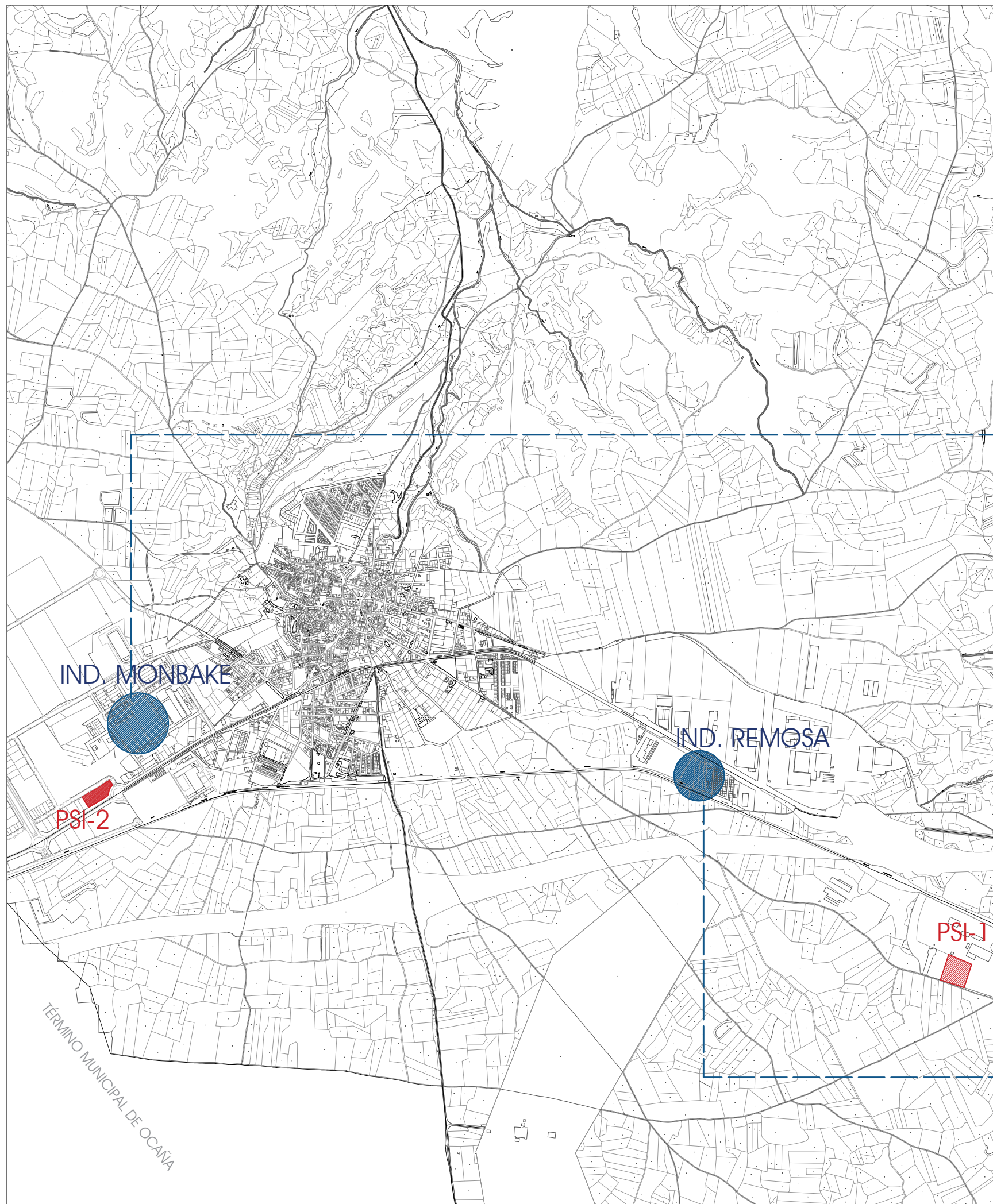
Nuevas parcelas suelo Dotacional

DENOMINACIÓN PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	Sup. m ²
PS1-Dotacional 1-4C	5342906VK6254S	Camino VILLATOBAS 4C	2.791 m ²
PS2-Dotacional 2- I-3-4B	1248411VK6214N	Calle Nigeria 304B	5.097 m ²
TOTAL DOTACIONAL			7.888 m ²

Con los datos que anteceden, se considera suficientemente definida la Modificación Puntual nº 5 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Noblejas (Toledo).

Noblejas, marzo de 2025
El arquitecto,

ANEXO 01
Planimetría



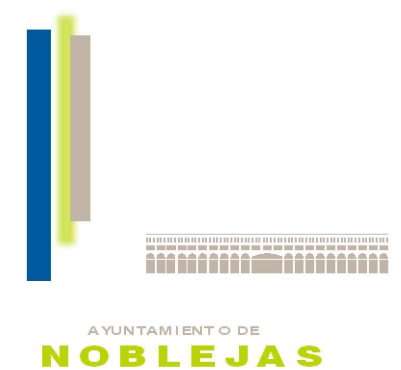
ENTORNO INDUSTRIA MONBAKE . CLASIFICACIÓN SUELO ACTUAL

- SUELO INDUSTRIAL CON ACTIVIDAD
- ZONA VERDE 7.710m2 C. CARRETEROS nº6
- DOTACIONAL 5.097m2 AV. PODADORES nº8



ENTORNO INDUSTRIA REMOSA . CLASIFICACIÓN SUELO ACTUAL

- SUELO INDUSTRIAL CON ACTIVIDAD
- ZONA VERDE 5.582m2 Ctra VILLARRUBIA 62F
- DOTACIONAL 2.791m2 Ctra VILLARRUBIA 62E

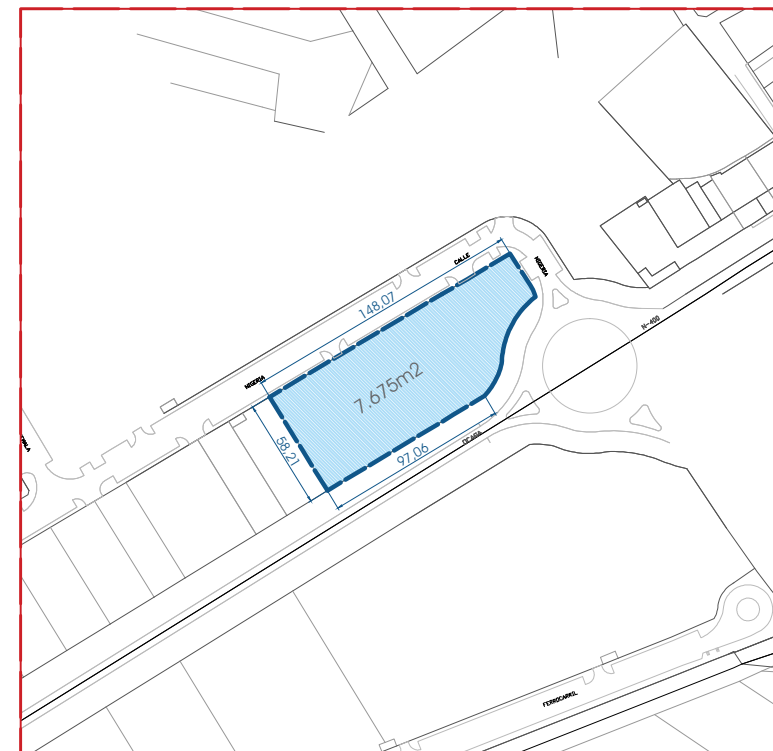
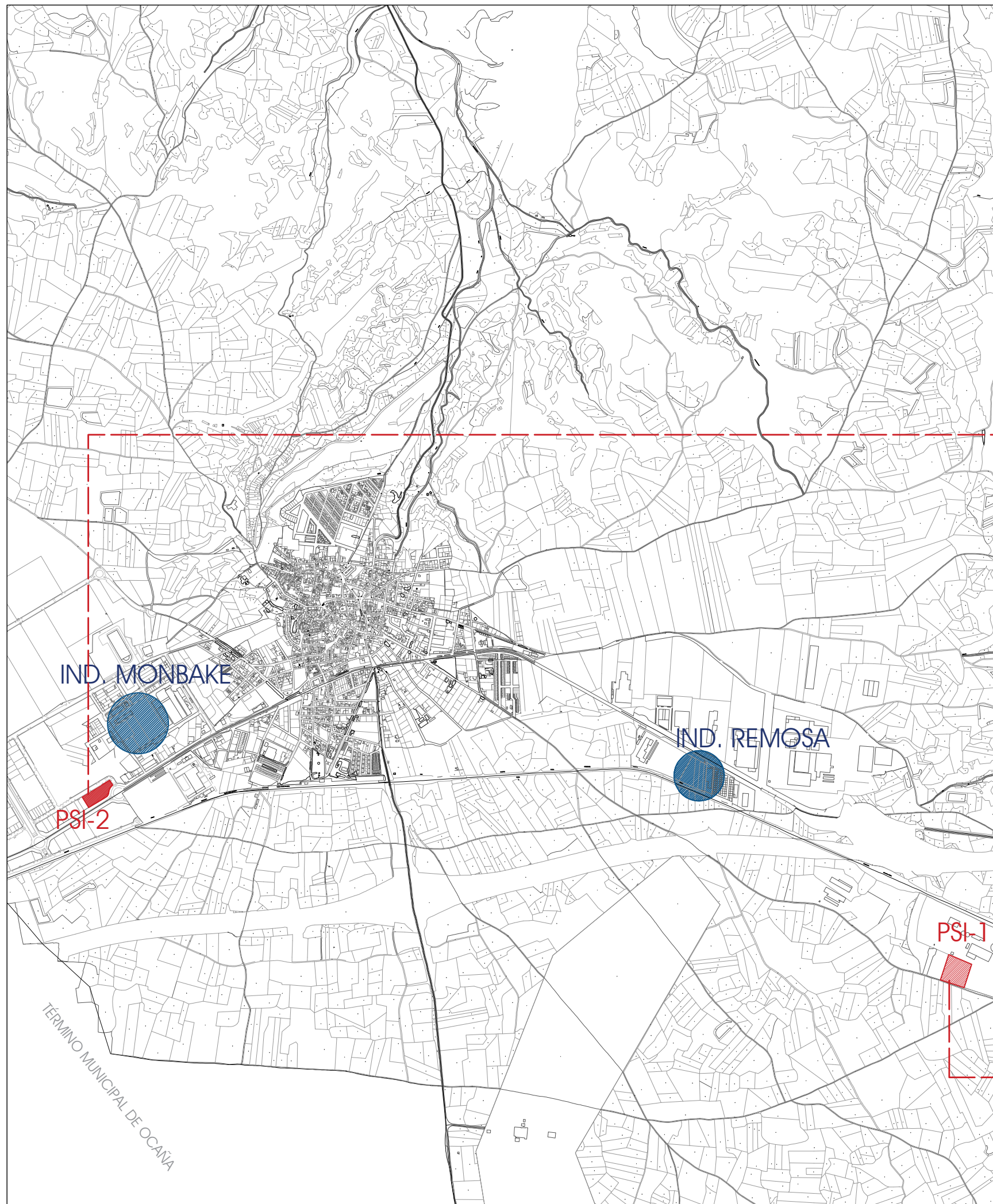


**Modificación Puntual nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS**

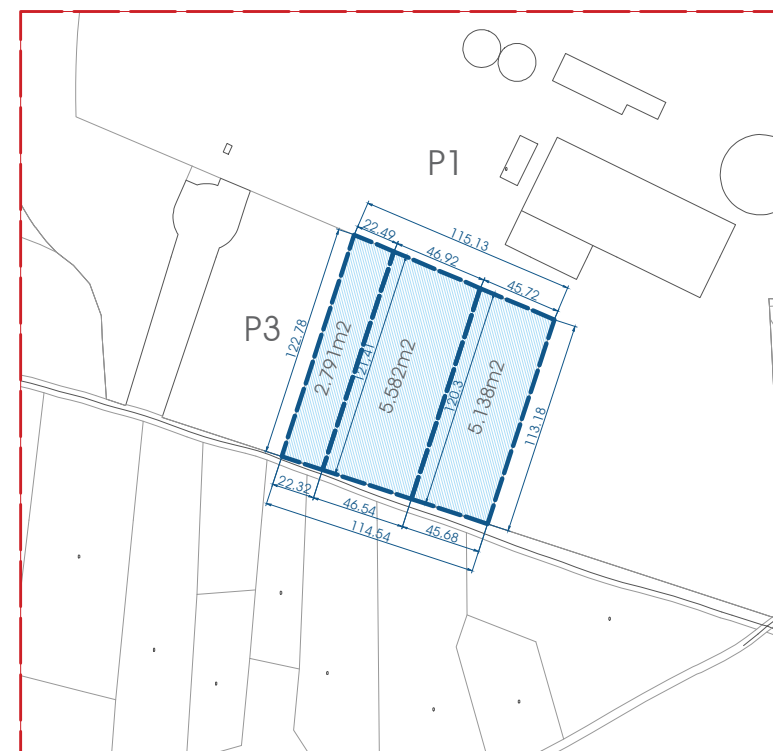
AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
SERVICIOS TÉCNICOS
IGNACIO GÓMEZ ÁLAMO

P-01-M5
INFORMACIÓN
Emplazamiento

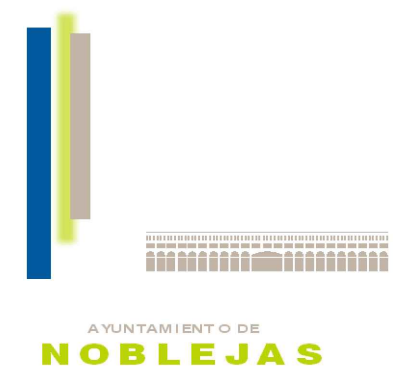
marzo 2025



PERMUTA SUELO INDUSTRIAL 02 . PARCELA I-03-4B DEL PTL
 SUELO INDUSTRIAL ORDENANZA GRADO 01-PTL
 CALLE NIGERIA 304 (B) 7.675m2



PERMUTA SUELO INDUSTRIAL 01 . PARCELAS LA MOJARINA
 SUELO INDUSTRIAL P4-P 5.138 m2
 SUELO INDUSTRIAL P4-B 5.582 m2
 SUELO INDUSTRIAL P4-C 2.791 m2

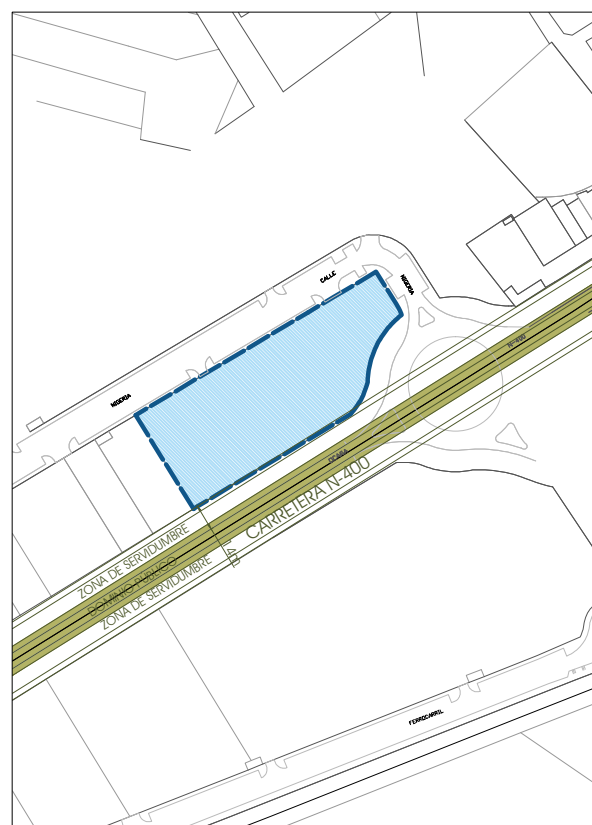
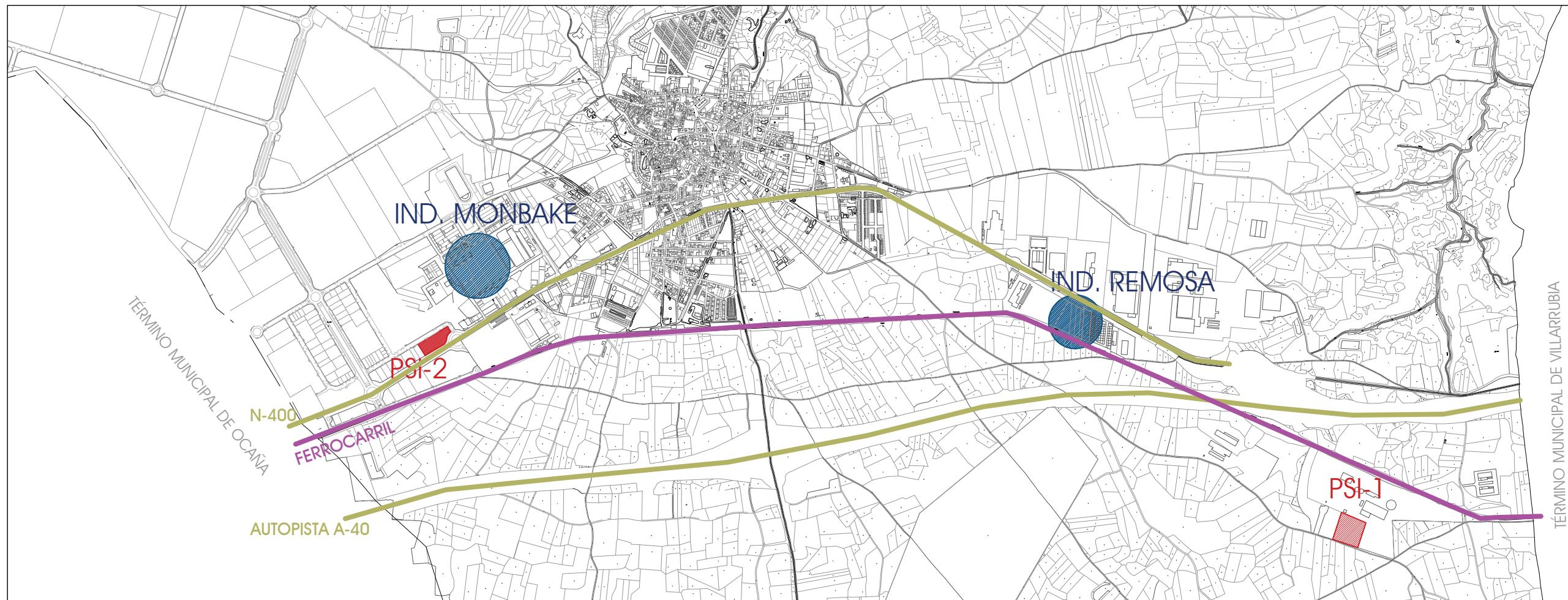


Modificación Puntual nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
 SERVICIOS TÉCNICOS
 IGNACIO GÓMEZ ÁLAMO

P-02-M5
 INFORMACIÓN
 Emplazamiento

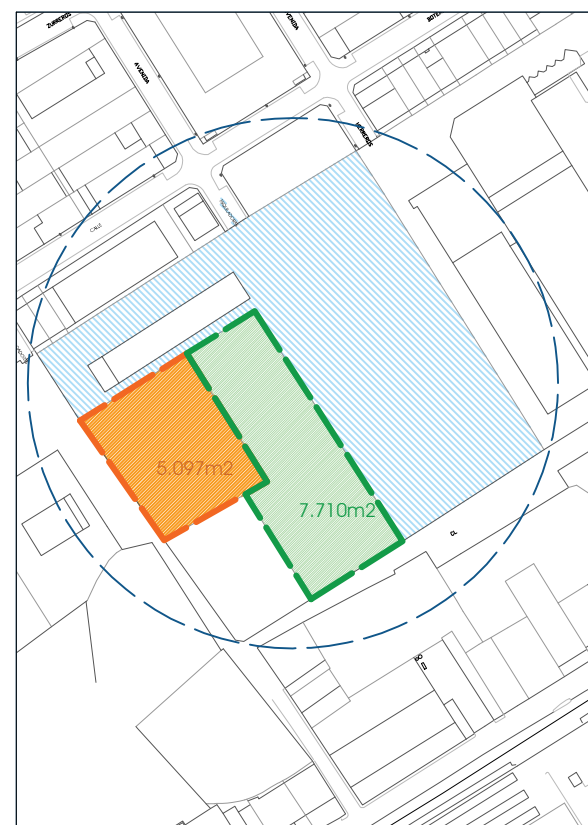
marzo 2025



PARCELA I-03-4B DEL PTL
SUELO INDUSTRIAL ORDENANZA GRADO 01-PTL
CALLE NIGERIA 304 (B) 7.675m²



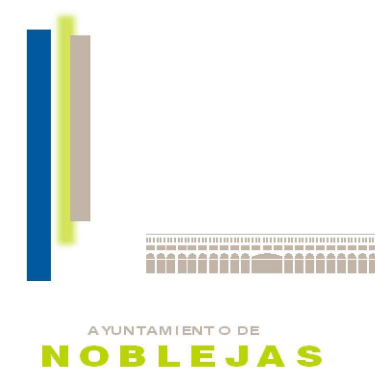
SUELO INDUSTRIAL P4-P 5.138 m²
SUELO INDUSTRIAL P4-B 5.582 m²
SUELO INDUSTRIAL P4-C 2.791 m²



C. CARRETEROS n°6 7.710m²
AV. PODADORES n°8 5.097m²



Ctra VILLARRUBIA 62F 5.582m²
Ctra VILLARRUBIA 62E 2.791m²



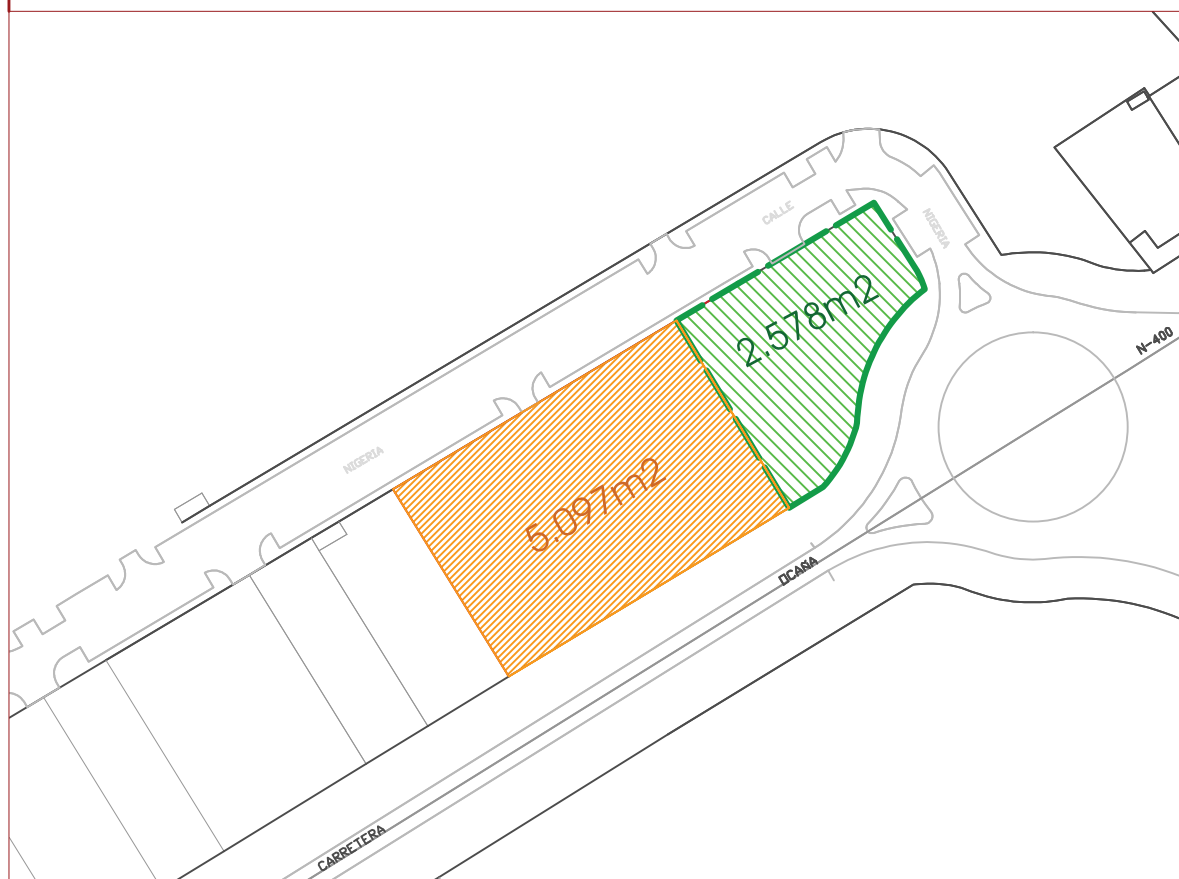
**Modificación Puntual nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS**

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
SERVICIOS TÉCNICOS
IGNACIO GÓMEZ ÁLAMO
P-03-M5
INFORMACIÓN
Afecciones

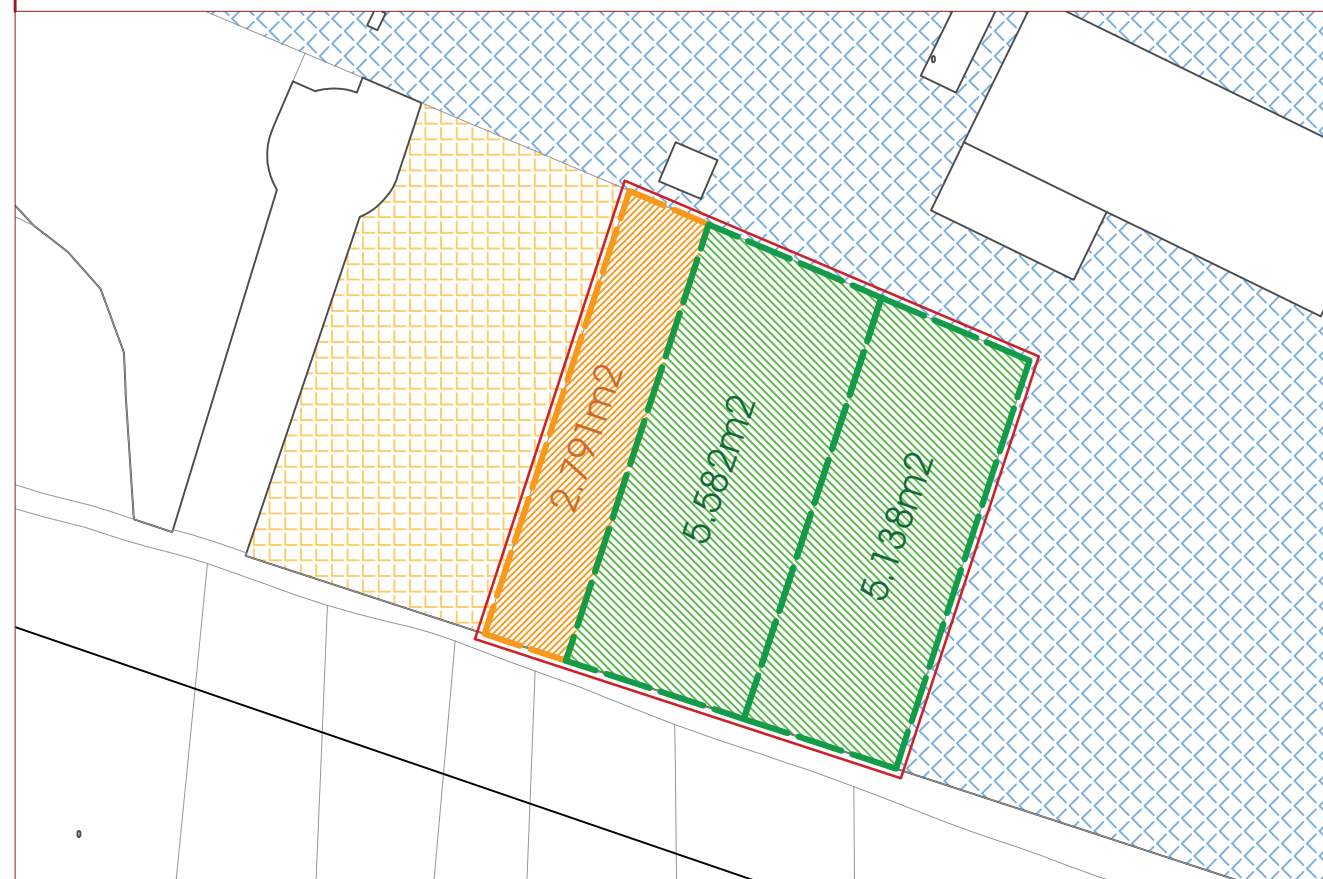
marzo 2025



PSI-2. PARCELA INDUSTRIAL SIN EDIFICAR 7.675m²



PSI-1. PARCELAS INDUSTRIALES PAU LA MOJARINA 13.511m²



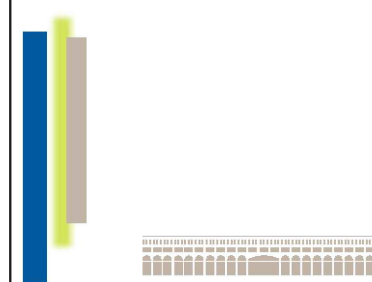
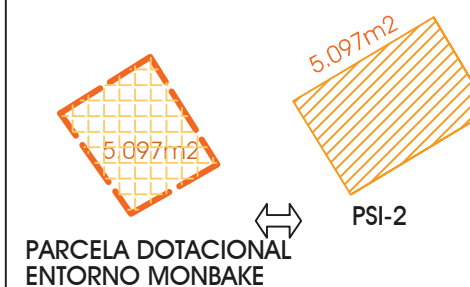
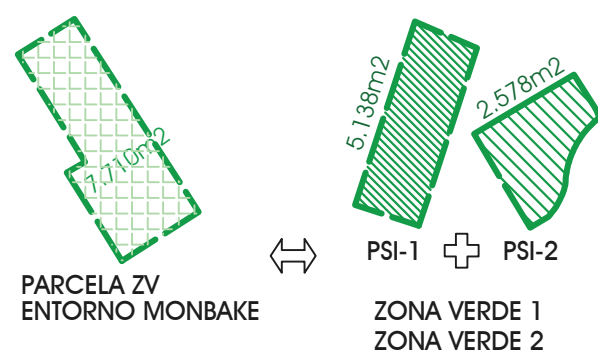
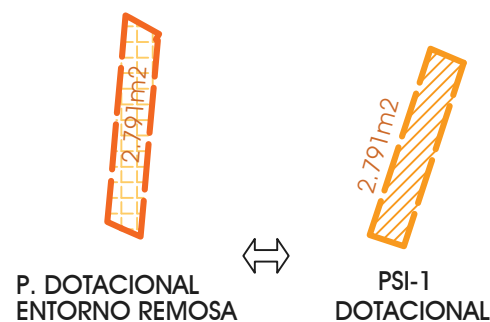
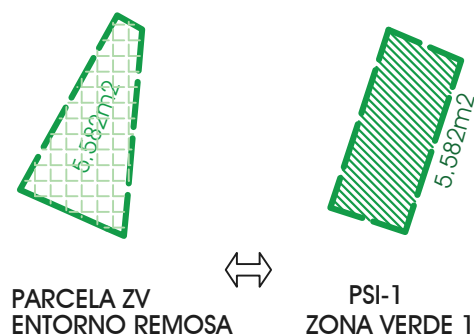
CLASIFICACIÓN ACTUAL

-  SUELO INDUSTRIAL
-  ZONA VERDE
-  DOTACIONAL

PROPUESTA MODIFICACIÓN

-  ZONA VERDE 1
-  ZONA VERDE 2
-  DOTACIONAL

PERMUTA PARA SUELO DOTACIONAL Y ZONA VERDE POR SUELO URBANO INDUSTRIAL



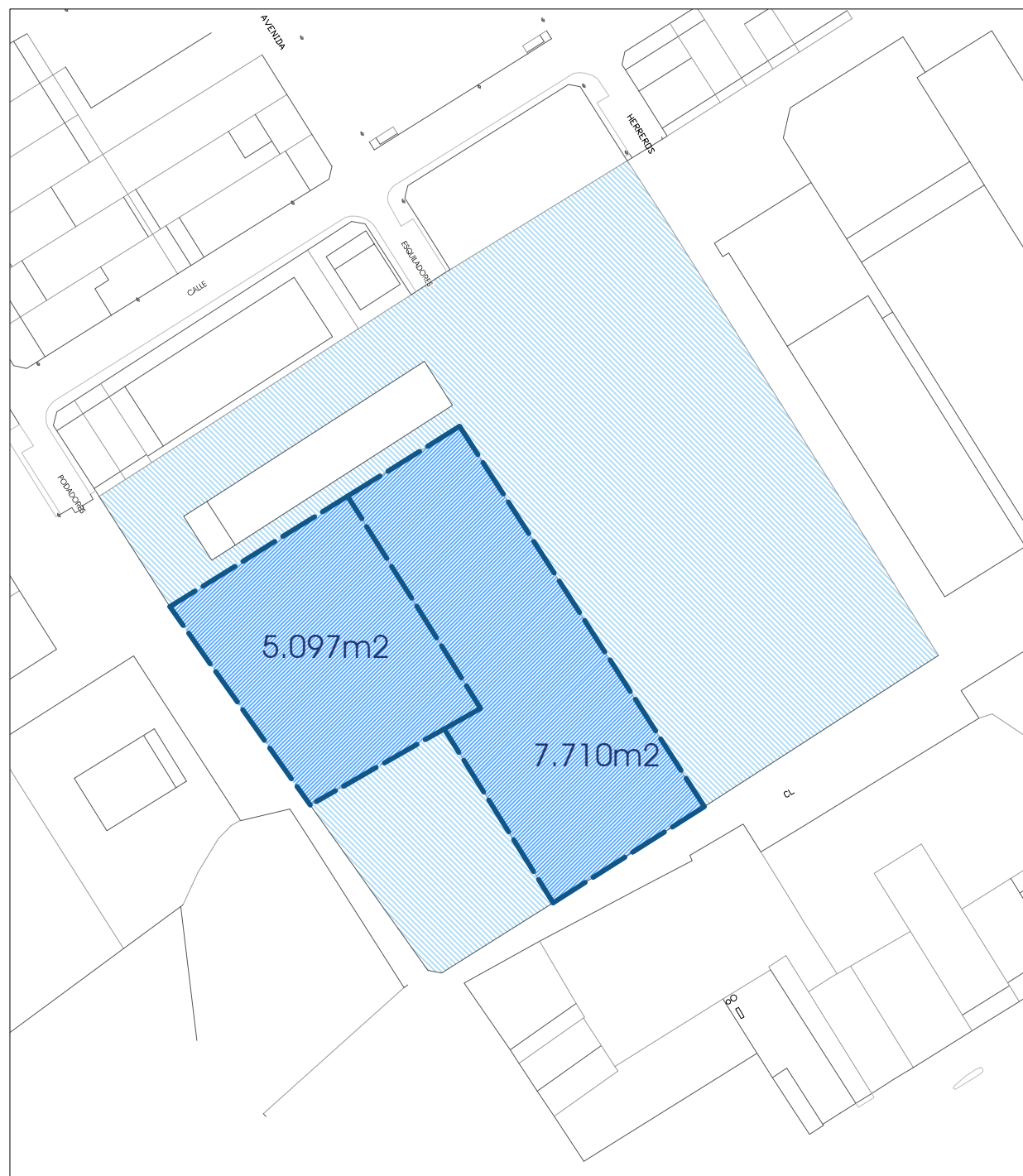
AYUNTAMIENTO DE
NOBLEJAS

Modificación Puntual nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
SERVICIOS TÉCNICOS
IGNACIO GÓMEZ ÁLAMO

P-04-M5
ORDENACIÓN
PERMUTA USOS

marzo 2025



ENTORNO MONBAKE

PARCELA 1- Área Industrial La Carbonera Carreteros 6
C. CARRETEROS nº6- 7.710 m2

PARCELA 2- Área Industrial La Carbonera Podadores 8B
AV. PODADORES nº8B- 5.097 m2



ENTORNO REMOSA

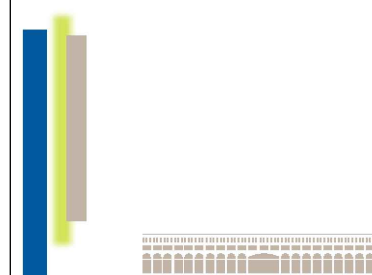
PARCELA 1- Área Industrial Sector 6. 62F
Crtra VILLARRUBIA 62F- 5.582 m2

PARCELA 2- Área Industrial Sector 6. 62E
Crtra VILLARRUBIA 62E- 2.791 m2

PROPUESTA MODIFICACIÓN

 ACTUAL S. INDUSTRIAL

 NUEVO S. INDUSTRIAL



AYUNTAMIENTO DE
NOBLEJAS

Modificación Puntual nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
SERVICIOS TÉCNICOS
IGNACIO GÓMEZ ÁLAMO
P-05-M5
ORDENACIÓN
Suelo Industrial

marzo 2025



PARCELA PTL

PARCELA 1- DOT. EQUIPAMIENTO: PS2-Dotacional 2- I-3-4B
Calle Nigeria 304B- 5.097 m²

PARCELA 2- DOT. ZONAS VERDES: PS2-Zona Verde 2- I-3-4B
Calle Nigeria 304B- 2.578 m²



ENTORNO LA MOJARINA

PARCELA 1- DOT. EQUIPAMIENTO: PS1-Dotacional 1-4C
Camino Villatobas 4C- 2.791 m²

PARCELA 2- DOT. ZONAS VERDES: PS1-Zona Verde 1-4B
Camino Villatobas 4B- 5.582 m²

PARCELA 3- DOT. ZONAS VERDES: PS1-Zona Verde 1-4P
Camino Villatobas 4P- 5.138 m²

PROPUESTA MODIFICACIÓN

-  ACTUAL S. INDUSTRIAL
-  ACTUAL S. EQUIP.
-  NUEVO S. DOTACIONAL EQUIPAMIENTO
-  NUEVO S. DOTACIONAL ZONAS VERDES



AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS

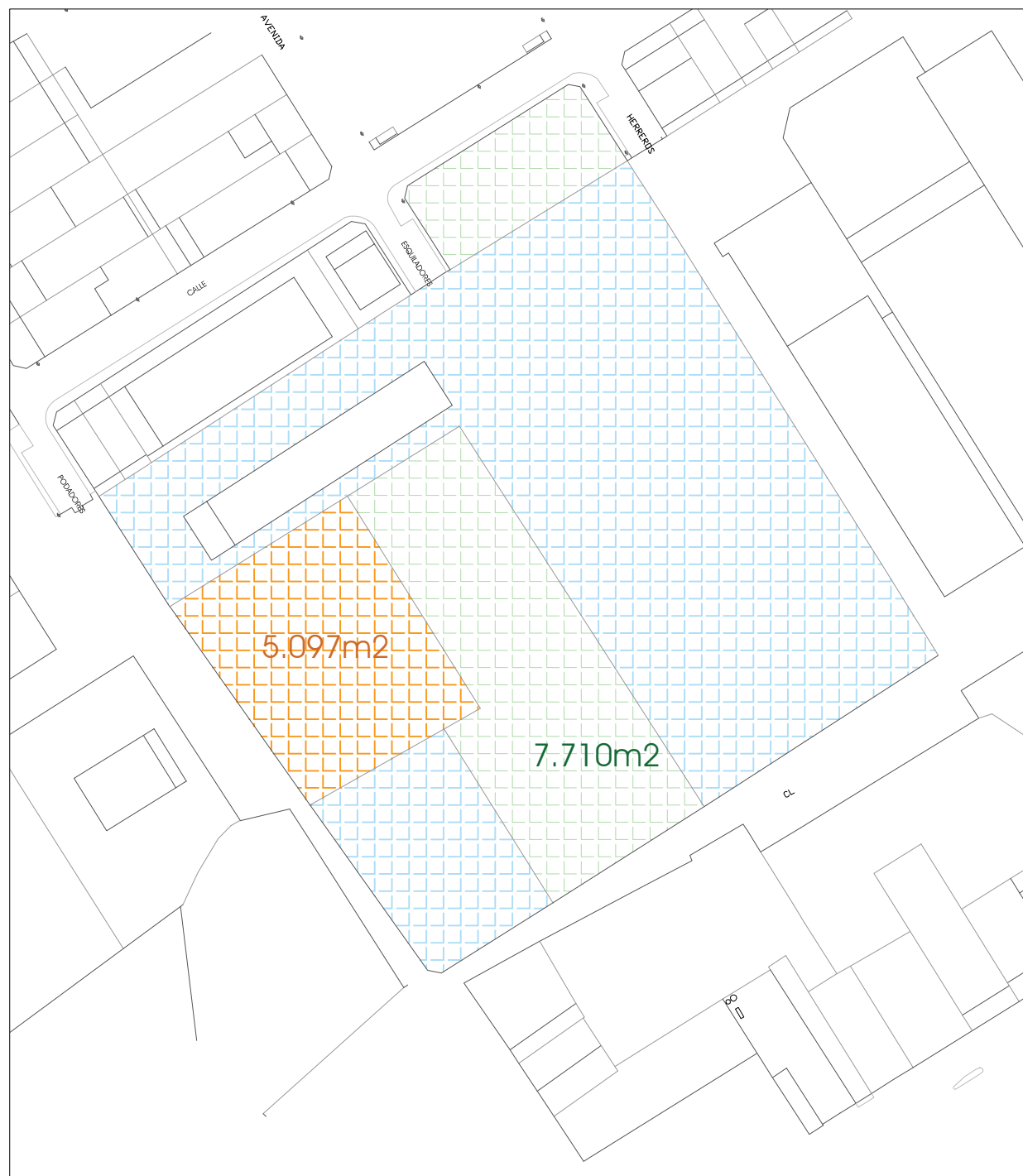
NOBLEJAS

Modificación Puntual nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
SERVICIOS TÉCNICOS
IGNACIO GÓMEZ ÁLAMO

P-06-M5
ORDENACIÓN
Suelo Dotacional

marzo 2025



ORDENACIÓN VIGENTE






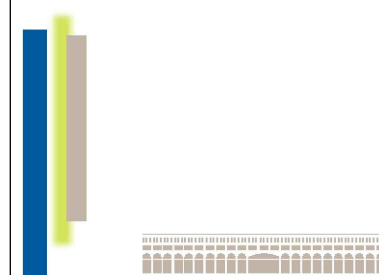
ORDENACIÓN MODIFICADA

CLASIFICACIÓN ACTUAL

-  SUELO INDUSTRIAL
-  ZONA VERDE
-  DOTACIONAL

PROPUESTA MODIFICACIÓN

-  ACTUAL S. INDUSTRIAL
-  NUEVO S. INDUSTRIAL
-  DOTACIONAL



AYUNTAMIENTO DE
NOBLEJAS

Modificación Puntual nº5
NORMAS SUBSIDIARIAS

AYUNTAMIENTO DE NOBLEJAS
SERVICIOS TÉCNICOS
IGNACIO GÓMEZ ÁLAMO
P-07-M5
ORDENACIÓN
Modificación NNSS

marzo 2025