



SELO
Registrado el 12/02/2024 a las 20:30
Nº de entrada 1664 / 2024



Excelentísimo Ayuntamiento de Almansa

ORDENANZA DE USO COMERCIAL DE ALMANSA (ALBACETE)

Excmo. Ayuntamiento de Almansa

Almansa (Albacete)

Enero 2024

Ordenanza Municipal del uso comercial de Almansa (Albacete)



AYUNTAMIENTO DE ALMANSA

Código Seguro de Verificación: **AMAA AAQY MCPF T2K7 TZ2A**

ORDENANZA COMERCIAL 120224

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://almansa.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 8



INDICE

Art. 1 FUNDAMIENTO Y OBJETO.....	2
Art. 2 .MARCO NORMATIVO	3
3.1.1. Legislación estatal	3
3.1.2. Legislación autonómica	3
3.1.2. Legislación sectorial	3
Art. 3 PLANEAMIENTO VIGENTE.....	4
Art. 4 CLASIFICACION Y AMBITO DE APLICACION.....	4
Art. 5 NORMATIVA.....	5
5.1. Plazas de garje	5
5.2. Residuos sólidos urbanos	5
5.3. Carga y descarga	5
5.4. Actividad.....	6
5.5. Dimensionado de plazas de aparcamiento.....	6
MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGOU.....	7
1. Documentos Vigentes	7
2. Documentos modificados Propuestos.....	7
. Autoría de los trabajos	7





Art.1 Fundamento y objeto

1. El presente documento de Ordenanza Municipal de uso comercial se promueve, formula y tramita por el Excmo. Ayuntamiento de Almansa.

Se redacta la presente ordenanza ajustada a la realidad observada y a un futuro próximo, siendo esta de fácil adaptación a cada realidad existente.

Es objeto de la presente Ordenanza complementar las previsiones del vigente Plan General de Ordenación Municipal de Almansa de 1985, regulando los estándares de dotación que deben satisfacer los espacios destinados al uso comercial.

Todo lo no regulado en la presente ordenanza estará a lo dispuesto en el referido PGOU de Almansa, así como a las distintas Normas que le sean de aplicación.

2. La presente ordenanza viene a complementar aquellos aspectos que por operatividad no se reflejan en el planeamiento del PGOU de Almansa, no contraviniendo ninguna de sus Normas al ser esta de rango superior a lo aquí reflejado y no siendo este el procedimiento para su modificación en caso de estimarse necesario.

3. En el acuerdo municipal de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbanístico, Mejoras Urbanas, Medio Natural y Sanidad, Ciclo Integral del Agua, Accesibilidad y Servicios de fecha veintidós de julio de dos mil veintiuno se aprobaron distintas disposiciones regulatorias del uso comercial, siendo estas las que se recogen en el presente documento.

4. Por lo expuesto el documento objeto de redacción es una Ordenanza Complementaria al PGOU de Almansa vigente en este momento, no constitutivo del mismo ni modificativo de ningún aspecto de este.

..





Excelentísimo Ayuntamiento de Almansa

Art.2 Marco Normativo

La normativa de aplicación es la siguiente:

Legislación estatal

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

Legislación autonómica

- Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de Actividad Urbanística (decreto legislativo 1/2023 de 28 de febrero). Art. 16. Las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización
- Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Real Decreto 248/2004 de 14 de septiembre) Artículos 20, 35, 44,97 y 150.
- Norma técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (Decreto 178/2010 de 1 de Julio).
- Reglamento de la Actividad de Ejecución de TRLOTAU (Decreto 29/2011, de 19 abril).

Legislación sectorial

- Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU (Decreto 34/2011, de 26 abril).

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

- Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.
- Ley 1/1994, de 24/05/1994, de accesibilidad y eliminación de barreras en Castilla-la Mancha
- Decreto 158/1997 de 02/12/1997 del código de accesibilidad de Castilla-la Mancha
- Real decreto 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia.

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Ordenanza Municipal de uso comercial de Almansa (Albacete)

Página 3





Excelentísimo Ayuntamiento de Almansa

Desarrollado por:

- Orden 561/2010, de 1 de febrero, del Ministerio de Vivienda por la que se desarrolla el documento técnico de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real decreto 173/2010, de 19 de febrero, del Ministerio de Vivienda por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Código Técnico de la Edificación DB-SUA-Seguridad de utilización y accesibilidad
- Real decreto legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, del Ministerio de Sanidad por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social

Art.3 Planeamiento vigente

El planeamiento vigente en el municipio de Almansa es el Plan General de Ordenación Urbana de 1985. Éste fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 28 de febrero de 1985 y publicado en el BOPA del 14 de junio de 1985.

En el apartado IV.4.8.4., páginas desde la 126 a 130 correspondiente al CAPITULO 4 CONDICIONES GENERALES DE USO, USO GENERAL PRODUCTIVO, Uso comercial del P.G.O.U. de Almansa se especifican los usos admitidos, la clasificación y condiciones de los locales.

Art.4 Clasificación y ámbito de aplicación

Clasificación de establecimientos comerciales a efectos de aplicación de esta ordenanza:

- 1.- Superficie máxima de 50m² en planta baja, tolerancia de almacén en sótano sin acceso al público (máxima superficie del sótano 50m²)
- 2.- Superficie máxima en planta baja de 150m² con tolerancia de almacén en sótano sin acceso al público (máxima superficie sótano 100m²)
- 3.- Sin limitación de superficie, pero restringido el uso a planta baja, sótano o semisótano y entreplanta si el nivel de esta última no es superior a 4m sobre el nivel de la rasante de la planta baja del edificio. Se establecen los siguientes subniveles:
 - 3a locales con una superficie comprendida entre 150 y 250 m²
 - 3b locales con una superficie comprendida entre 250 y 500 m²
 - 3c locales con una superficie superior a lo 500m²

Lo aquí reflejado no le es de aplicación a los almacenes de venta al por mayor no abiertos al público en general.





Excelentísimo Ayuntamiento de Almansa

Art.5 Normativa

Art 5.1.- Plazas de Garaje.-

Los establecimientos comerciales con superficies comprendidas entre 250m² y 500m² de sup. útil, están obligados a contar con plazas de garaje vinculadas al establecimiento en la proporción de una plaza por cada 50m².

Los establecimientos comerciales con superficies superiores a 500m², sup. útil están obligados a contar con plazas de garaje en la parcela o local en la proporción de una plaza de garaje por cada 15m² de superficie útil destinada a público

Las plazas de garaje reunirán las condiciones previstas en el artículo IV.2.10.2. sobre accesibilidad a los edificios, con un ancho mínimo de calle de circulación de 5,00ml.

Se considera superficie útil del establecimiento comercial aquella destinada directamente al público en la sala de ventas, aseos y zona de cajas, deducida la superficie ocupada por elementos fijos como estanterías, mostradores y su zona de trabajo.

Art 5.2.- Residuos sólidos urbanos.-

Almacenamiento de residuos sólidos urbanos en locales con una superficie superior a los 250m².

Será obligatorio disponer de un local de almacenamiento de residuos sólidos, a la vía pública con sistema de acceso al Servicio de recogida de Residuos Sólidos

Dicho local contará con desagüe, sistema de baldeo, y ventilación independiente de cualquier otro medio.

Se dispondrá de contenedores homologados por el Ayuntamiento y en número suficiente de acuerdo con el cálculo de residuos sólidos que se determine en el proyecto para la obtención de la licencia de actividad.

El acceso rodado desde la puerta del local hasta la calzada o vía pública, será estudiado de forma que permita una fácil circulación de los contenedores.

Art 5.3.- Carga y descarga.-

La carga y descarga deberá estar resuelta en el interior de la parcela o edificación, pudiendo el Ayuntamiento en casos excepcionales y con autorización expresa del Órgano competente para la concesión de licencias de reservas de estacionamiento y previas justificación del solicitante, autorizar provisionalmente la carga y descarga en la vía pública, bajo las condiciones y horarios que el ayuntamiento establezca.





Excelentísimo Ayuntamiento de Almansa

Los establecimientos comerciales deberán obtener, en todo caso, una reserva de vado para carga y descarga.

Art. 5.4.- Actividad

Los proyectos de la actividad, en todo caso, deberán contemplar:

- 1.- Plan de tráfico originado por la actividad y su influencia en la circulación vial, indicando las medidas necesarias que debería adoptarse para eliminar tales molestias. Indicando expresamente a nivel de planos y memoria, vados necesarios para la actividad, circulación de camiones estimado horario previstos para la carga y descarga.
- 2.- Plan de recogida de residuos sólidos, indicando volumen previsto de los mismos y de aquellos residuos no recogidos por el Servicio Municipal, tales como vidrios, cartonajes, etc., deberá indicarse sistema de recogida mediante medios propios o contratados, sin que dicho sistema afecte a la vía pública.

Art 5.5.- Dimensionado de plazas de aparcamiento

Las plazas de aparcamiento tendrán una dimensión mínima de 2,50x5,00 m libres





Excelentísimo Ayuntamiento de Almansa

MODIFICACIÓN DE DOCUMENTOS DEL PGOU

1. Documentos Vigentes

El documento de ámbito superior a la presente ordenanza es el Plan General de Ordenación Urbana de Almansa con aprobación definitiva en el año 1985.

2. Documentos modificados Propuestos

La ordenanza redactada no modifica ni contraviene ninguna norma o aspecto del PGOU de Almansa en vigor por lo que no hay documentos modificativos del mismos no siendo, además, este el instrumento adecuado realizarlo.

El presente documento ha sido redactado en Almansa en Enero de 2024 siguiendo los objetivos y requerimientos municipales marcados por el Excmo. Ayuntamiento de Almansa, Albacete, por el Arquitecto F. Javier Barrachina Martínez, con nº de colegiado 0237 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha

Ordenanza Municipal de uso comercial de Almansa (Albacete)

Página 7

