



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Hellín
MANUEL FERNÁNDEZ
27/01/2026SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónicos
27/01/2026

ANUNCIO

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Hellín, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal: "Ordenación Detallada adecuación carga de fuego industrial"

El Pleno del Ayuntamiento de Hellín, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de enero de 2026, aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal: “Ordenación Detallada adecuación carga de fuego industrial”, en los términos que a continuación se transcriben:

PRIMERO: Aprobar la modificación puntual nº 4 del Plan de Ordenación Municipal de Hellín según memoria redactada por el arquitecto municipal, en la que justifica la necesidad de Modificación de la Ordenación Detallada (OD) para adecuar la limitación de la carga de fuego para implantación de usos y actividades industriales en suelo urbano, en los términos que a continuación se indican:

A.- EPÍGRAFE 5. INCENDIO Y EXPOSICIÓN.

5.5.13. Definición (OD):

Se refiere al riesgo potencial de cualquier actividad por la presencia de materiales combustibles e inflamables, tanto en la construcción y decoración de la edificación como en la propia actividad desarrollada.

La caracterización de los establecimientos, los requisitos constructivos y los requisitos de instalación de protección contra incendios, se realizarán de acuerdo al "Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales" (en adelante RSCIEI) o el que se encuentre vigente, salvo que exista Ordenanza Municipal con exigencias más restrictivas.

Los usos comerciales se regirán por lo establecido en el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico Seguridad en caso de Incendio (CTE DB-SI)

5.5.15. Niveles de riesgo intrínseco. (OD)

Serán los obtenidos por la aplicación del "Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales" o el que se encuentre vigente.

Nivel de riesgo intrínseco		Densidad de carga de fuego ponderada y corregida	
		Mcal/ m²	MJ/ m²
BAJO	1	Qs ≤ 100	Qs ≤ 425
	2	100 < Qs ≤ 200	425 < Qs ≤ 850
	3	200 < Qs ≤ 300	850 < Qs ≤ 1.275





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Hellín
MANUEL FERNÁNDEZ
27/01/2026

MEDIO	4	300 < Qs ≤ 400	1	.275 < Qs ≤ 1.700
	5	400 < Qs ≤ 800		1.700 < Qs ≤ 3.400
ALTO	6	800 < Qs ≤ 1.600		3.400 < Qs ≤ 6.800
	7	1.600 < Qs ≤ 3.200		6.800 < Qs ≤ 13.600
	8	3.200 < Qs		13.600 < Qs

(Tabla 1.3 del RSCIEI)

El resto de puntos del POM (5.5.14, 5.5.16, 5.5.17, 5.5.18, 5.5.19 y 5.5.20) quedan inalterados con la redacción vigente.

B.- EPÍGRAFE 9. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO DE LOS DISTINTOS GRUPOS.

5.5.37. Grupos I y II (OD)

Los grupos I y II del uso industrial incluye las actividades que cumplen con las condiciones del cuadro adjunto, y siempre en función de las restricciones que, para las situaciones relativas y otros extremos, pueda establecer cada ordenanza.

Categoría 1 TOTALMENTE COMPATIBLE CON USOS RESIDENCIALES						
SITUACIÓN (5.2.10 POM)	EMISIONES	OLORES	RUIDO	RIESGO INTRÍNSECO	FRACCIONAM MERCANCÍAS	FRECUENCIA SUMINISTRO
A	Prohibido s/ Normas Urbanísticas					
B	Prohibido s/ Normas Urbanísticas					
C (P. Baja)	1	1	1	BAJO-2 (ant. 1996) * MEDIO -3 (post. 1996)	1	2
D. (Edif. Exclusivo)	1	1	1	MEDIO -4	1	2

Notas:

SITUACION C del POM corresponde a establecimientos TIPO A y TIPO B del RSCIEI.
 SITUACION D del POM corresponde a establecimientos TIPO C del RSCIEI.

(*) Se limita la carga de fuego en edificios residenciales anteriores a la entrada en vigor de la CPI-96, para ponderar la posible falta de adecuación de estos en lo referido a sectorización y/o evacuación de la zona de residencial.

5.5.38. Grupo III (OD)

El Grupo III del uso industrial incluye las actividades que cumplen con las condiciones del cuadro adjunto, y siempre en función de las restricciones que, para las situaciones relativas y otros extremos, pueda establecer cada ordenanza.

Categoría 2 SOLAMENTE COMPATIBLE CON OTROS USOS INDUSTRIALES						
SITUACIÓN (5.2.10 POM)	EMISIONES	OLORES	RUIDO	RIESGO INTRÍNSECO	FRACCIONAM MERCANCÍAS	FRECUENCIA SUMINISTRO
A	Prohibido s/ Normas Urbanísticas					
B (P. baja y/o Prim.) (*)	3	2	3	MEDIO -5	2	2
C (P. Baja) (*)	3	2	3	ALTO -6	2	2
D. (Edif. Exclusivo)	3	2	3	ALTO -8	2	2





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Hellín
MANUEL FERNÁNDEZ
27/01/2026SELLO
Publicado en tablón de anuncios electrónico
27/01/2026

Notas:

SITUACION B del POM corresponde a establecimientos TIPO A (en vertical) del RSCIEI.

SITUACION C del POM corresponde a establecimientos TIPO A (en horizontal) y TIPO B del RSCIEI.

SITUACION D del POM corresponde a establecimientos TIPO C del RSCIEI.

(*) Caso Actividades en locales de un mismo edificio sometido o que deba someterse a división horizontal.

5.5.39. Grupo IV (OD)

El Grupo IV del uso industrial incluye las actividades que cumplen con las condiciones del cuadro adjunto, y siempre en función de las restricciones que, para las situaciones relativas y otros extremos, pueda establecer cada ordenanza.

Categoría 3 EDIFICIOS APARTADOS DE CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD (sobre suelo rústico)						
SITUACIÓN (5.2.10 POM)	EMISIONES	OLORES	RUIDO	RIESGO INTRÍNSECO	FRACCIONAM MERCANCÍAS	FRECUENCIA SUMINISTRO
A	Prohibido					
B	Prohibido					
C	Prohibido					
D. (Edif. Exclusivo)	5	5	5	ALTO -8 (*)	3	1

Notas:

SITUACION D del POM corresponde a establecimientos TIPO C del RSCIEI.

(*) Actividades peligrosas a parte de por su carga de fuego, por riesgo de explosión y/o toxicidad del humo.

La distancia de estas a núcleos de población será la determinada por la normativa sectorial.

SEGUNDO: Aprobar la adecuación del Plan de Ordenación Municipal de Hellín al marco normativo sectorial vigente, y en particular a las determinaciones del Código Técnico de la Edificación—Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (CTE-DB SI)— y del Reglamento de Seguridad en caso de Incendios en los Establecimientos Industriales, aprobado por Real Decreto 164/2025, de 4 de marzo (BOE n.º 87, de 10 de abril de 2025).

TERCERO: Aprobar la elaboración de un documento refundido del Plan de Ordenación Municipal que incorpore las nuevas determinaciones aprobadas, armonizando su redacción con el lenguaje administrativo y técnico de los textos normativos citados, de forma que resulte claro, coherente y comprensible tanto para los operadores jurídicos y técnicos como para la ciudadanía. Dicha redacción deberá ajustarse, asimismo, a las guías interpretativas y documentos divulgativos oficiales emitidos por el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, disponibles en soporte electrónico de acceso universal, garantizando así la plena coherencia y aplicabilidad práctica del planeamiento municipal con el marco reglamentario estatal y autonómico vigente.





FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Hellín
MANUEL SERENA FERNÁNDEZ
27/01/2026



Secretaría de PLENO

Expediente 1541293K

CUARTO: Publicar el acuerdo de aprobación en el Diario Oficial de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha y Sede Electrónica del Ayuntamiento de Hellín.

En Hellín a la fecha de su firma electrónica

EL ALCALDE



SELLO

Publicado en tablón de anuncios electrónico
27/01/2026



AYUNTAMIENTO DE HELLÍN

Código Seguro de Verificación: CPAA AWYH EVXH TH3L T4EW

Aprobación de la Modificación Nº 4 del Plan de Ordenación Municipal - SEFYCU 5806735

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

Pág. 4 de 4