

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

CARRANQUE

ANUNCIO DE APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 1 DEL PLAN PARCIAL DE LA U.E. 1, SECTORES 7 Y 8

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2, del Decreto Legislativo 1 de 2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla - La Mancha (T.R.L.O.T.A.U.), y en el artículo 60 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace público que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 10 de enero de 2010, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 1 del Plan Parcial de la U.E. 1, sectores 7 y 8 posibilitando así la subdivisión de las parcelas propiedad del Ayuntamiento en otras de menor superficie, aumentando la densidad en seis viviendas más con destino a la promoción de viviendas de protección públicas.

Texto del acuerdo

«4. APROBACION DEFINITIVA DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 1 PLAN PARCIAL DE LA U.E.1, SECTORES 7 Y 8.

Vista la tramitación del expediente relativo a la modificación puntual número 1 Plan Parcial de la UE.1, sectores 7 y 8, que tiene por objeto posibilitar la subdivisión de las parcelas propiedad del Ayuntamiento en otras de menor superficie, aumentando la densidad en seis viviendas con destino a la promoción de viviendas de protección pública (VPP), según lo establecido en el artículo 38.4 del T.R.L.O.T.A.U. y artículo 139.3. b) Reglamento de Planeamiento; se acuerda por unanimidad de los miembros asistentes (seis Concejales del Grupo Municipal Socialista y cinco Concejales del Grupo Municipal Popular):

Primero.- Aprobar definitivamente la modificación puntual número 1 plan parcial de la UE.1 sectores 7 y 8 de las vigentes NNSS de planeamiento urbanístico para posibilitar la subdivisión de las parcelas propiedad del Ayuntamiento en otras de menor superficie, aumentando la densidad en seis viviendas con destino a la promoción de viviendas de protección pública (VPP).

Segundo.- Poner en conocimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Vivienda, el contenido del acuerdo adoptado con copia del texto de Plan Parcial Modificado nº 1 aprobado.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el D.O.C.M. en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y el contenido documental en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, en la web municipal y en el tablón de edictos de la Casa Consistorial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.2. del T.R.L.O.T.A.U. y legislación concordante.

Cuarto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que en representación del Ayuntamiento suscriba los documentos necesarios para la ejecución de este acuerdo».

PROYECTO MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL UNIDAD DE EJECUCION U-E 1, SECTORES 7 Y S-8 DEL MUNICIPIO DE CARRANQUE. AUMENTO DE DENSIDAD EN SEIS VIVIENDAS CON DESTINO A VPP

Localización

Las parcelas que se ven afectadas por la modificación del Plan Parcial de la U.E. 1, sectores 7 y 8 se sitúan en números 26, 27, 45, 223, 224, 258, y la manzana R-13 en su totalidad.

Objetivos y criterios de la nueva ordenación

Objetivos.

Destinar parte de las parcelas de propiedad del Ayuntamiento a viviendas de protección pública, dividiendo las cinco parcelas de la manzana R-13 de más de 400 metros cuadrados en parcelas de mínimas de 150 metros cuadrados, con el fin de obtener seis parcelas más de al menos 150 metros cuadrados de suelo con edificabilidades más acordes a esta calificación.

La modificación sólo pretende el aumento de las seis viviendas (6), manteniendo siempre

la edificabilidad residencial en 50.938,41 metros cuadrados de techo y por tanto el aprovechamiento tipo del sector.

Criterios de la nueva ordenación

NUEVAS ORDENANZAS DE APLICACION

Debido a la tipología constructiva a usarse en la edificación de estas viviendas, adosadas, debe crearse una nueva ordenanza de aplicación, en la que las principales modificaciones son:

- El frente máximo de fachada se reduce a seis (6) metros.
- Igualmente, la parcela mínima se reduce de cuatrocientos (400) metros cuadrados a ciento cincuenta (150) metros cuadrados.
- La ocupación, para poder desarrollar el programa exigido se aumenta del cuarenta (40) por ciento al cincuenta (50) por ciento.

Con este fin, para la construcción de viviendas adosadas, la ordenanza quedaría como se acompaña:

ORDENANZA LIMITADA A LAS ONCE PARCELAS DE LA MANZANA R-13 DEL AREA PAU-1, SECTORES 7 Y S-8, UNICAMENTE APLICABLE EN CITADAS PARCELAS CUANDO LAS VIVIENDAS TENGAN ALGUN TIPO DE PROTECCION PUBLICA ORDENANZA VIVIENDA ADOSADA R-13 VIVIENDAS CON PROTECCION PUBLICA (VPO)

- Clasificación del suelo: Urbanizable.
- Usos del suelo: Residencial .
- Tipología: Vivienda unifamiliar adosada.
- Usos compatibles: Garaje, debiendo estar ligado a la vivienda de protección pública, no pudiendo ser mayor del 50 por 100 de la superficie máxima construida de la parcela.
- Usos prohibidos: Los no señalados. Expresamente se prohíben los usos industrial, dotacional, y terciario en edificios exclusivos sin uso de vivienda o aún estando vinculados a la vivienda.

- Superficie mínima de parcela: 150,00 metros cuadrados.

- Frente mínimo a calle:

- Vivienda adosada: Seis metros.

- Edificabilidad: 137 metros cuadrados.

No computan las edificaciones auxiliares de uso de garaje hasta veinticinco metros cuadrados.

- Ocupación máxima: 55,00 por 100.

- Altura de cornisa: 7,50 metros.

- Altura de cumbrera: 9,00 m. y 35° de pendiente máxima de cubierta.

- Número de plantas: Dos.-Admitido aprovechamiento bajo cubierta, computado como superficie edificable.

- Sotano/semisotano: Si.

- Retranqueos:

Alineación principal: Tres metros excepto pabellón del garaje que no tiene retranqueo.

A alineación trasera: No se establece.

A linderos de parcela : Adosada.

- Superficie de patios: $\geq 1/3$ H. ó 3 m.

- Plazas de aparcamiento: Una plaza por vivienda.

- Protección conservación: No se define.

- Condiciones estéticas: El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona. Las agrupaciones de viviendas deberán mantener unas condiciones estéticas similares, guardando los parámetros de las viviendas existentes en la agrupación.

- Sótanos y semisótanos: En el ámbito del sector se permite la construcción de plantas bajo rasante en sótanos y semisótanos. Debido a que la profundidad de la red de saneamiento en algunos tramos no es suficiente para evacuar por gravedad, aquellas parcelas afectadas, a la hora de ser edificadas, deberán adoptar las medidas técnicas adecuadas y suficientes para garantizar el correcto vertido de aguas a los colectores municipales.

- Se podrán abrir huecos de ventanas en las paredes medianeras que limiten con las zonas verdes contiguas.

ORDENANZA LIMITADA A LAS PARCELAS 26, 27, 45, 223, 224, 258 y 136-140 DEL AREA PAU UE-1, SECTORES 7 Y S-8.

ORDENANZA 3.ª A, GRADO 1-A

- Clasificación del suelo: Urbano.
- Usos del suelo: Residencial.
- Tipología: Vivienda unifamiliar, adosada, pareada o aislada.
- Usos compatibles: Dotacional, terciario y garaje, siempre que sean compatibles con el Residencial, debiendo estar vinculados a la vivienda no pudiendo ser mayor del 50 por 100 de la superficie máxima construida de la parcela.
- Usos prohibidos: Los no señalados. Expresamente se prohíben los usos industrial, dotacional y terciario en edificios exclusivos sin uso de vivienda.
- Superficie mínima de parcela: 200,00 metros cuadrados.

- Frente mínimo a calle:
 - Vivienda aislada: 8 metros.
 - Vivienda pareada: 8 metros.
 - Vivienda adosada: 6 metros.
 - Coeficiente de edificabilidad: Ver cuadro adjunto.
 - Ocupación máxima: No varía.
 - Altura de cornisa: 7,50 metros.
 - Altura de cumbrera: 9.00 metros y 35° de pendiente máxima de cubierta.
 - Número de plantas: Dos.-Admitido aprovechamiento bajo cubierta.
 - Sótano/semisótano: Sí.
 - Retranqueos:
 - A alineación principal: Tres metros.
 - A alineación trasera: No se establece.
 - A linderos de parcela: En edificación aislada o pareada (en lindero no adosado) tres metros.
- En edificación adosada no se establece.
- A testeros: En edificación aislada, pareada y adosada tres metros.
 - Superficie de patios: $\geq 1/3$ h. ó tres metros.
 - Plazas de aparcamiento: Dos plazas/vivienda y/o una por cada cien metros cuadrados construidos.
 - Protección conservación: No se define.
 - Condiciones estéticas: El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona. Las agrupaciones de viviendas deberán mantener unas condiciones estéticas similares, guardando los parámetros de las viviendas existentes en la agrupación.
 - Sótanos y semisótanos: En el ámbito del sector se permite la construcción de plantas bajo rasante en sótanos y semisótanos. Debido a que la profundidad de la red de saneamiento en algunos tramos no es suficiente para evacuar por gravedad, aquellas parcelas afectadas, a la hora de edificadas, deberán adoptar las medidas técnicas adecuadas y suficientes para garantizar el correcto vertido de aguas a los colectores municipales.

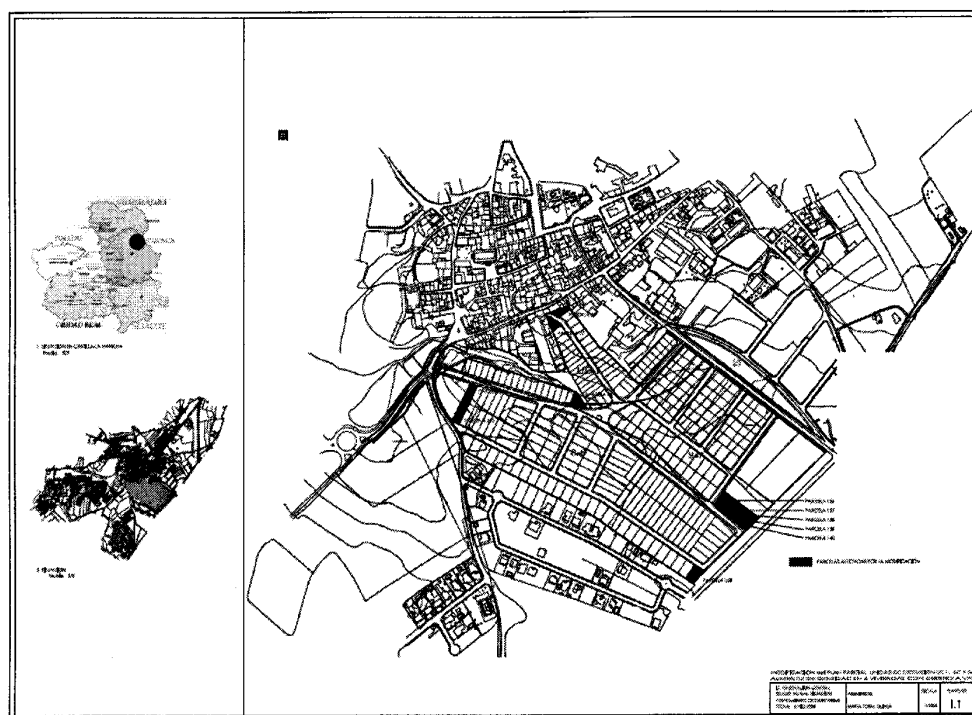
**Número de orden de finca
en la reparcelación**

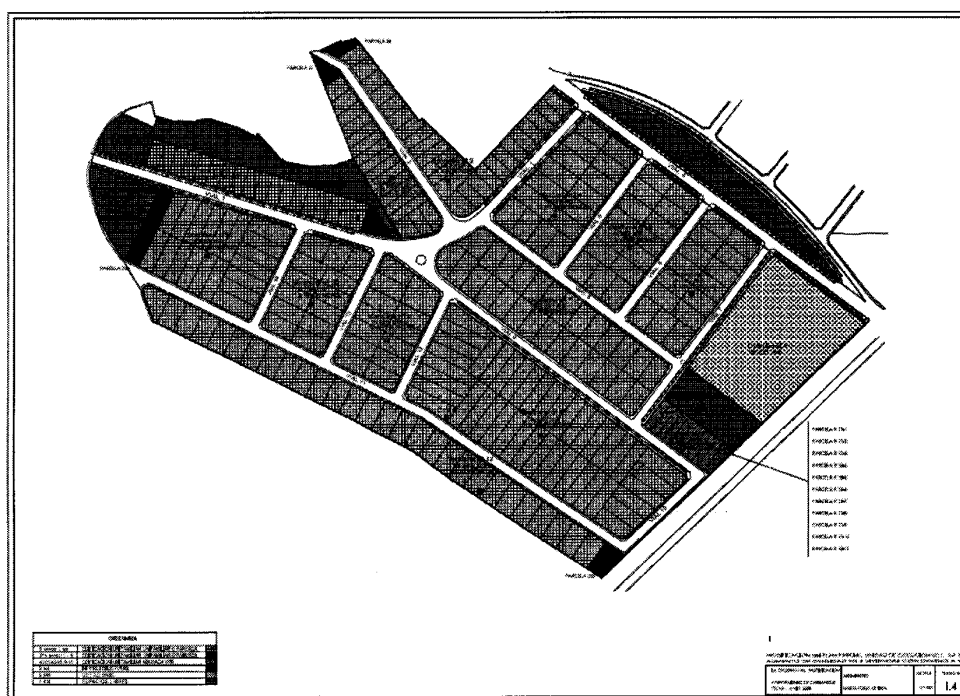
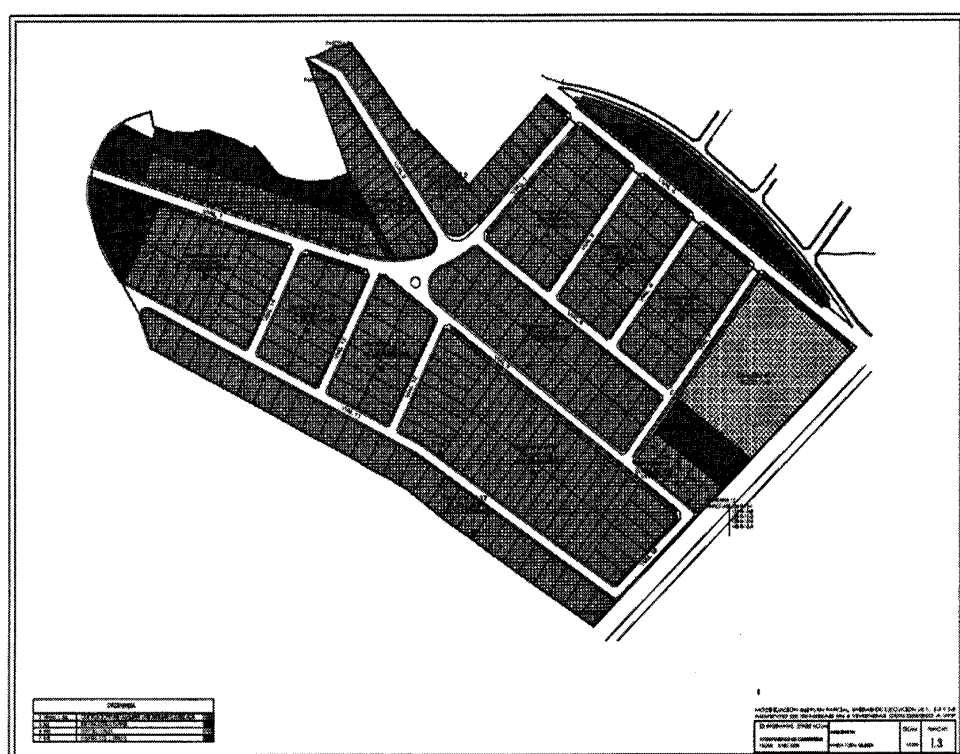
Superficie

Edificabilidad

26	274,26	144,53
27	252,21	161,41
45	323,06	160,76
223	401,97	101,84
224	400,61	101,51
258	401,22	0

PLANO NUMERO 1: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO





Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o 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 a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Carranque 16 de febrero de 2010.-El Alcalde, Alejandro Pompa de Mingo.

N.º I.- 1561