

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

YUNCLILLOS

**APROBACION DEFINITIVA DEL LEVANTAMIENTO
DE LA SUSPENSION DE LA VIGENCIA DE LA ORDENACION ESTABLECIDA EN EL PLAN
DE ORDENACION MUNICIPAL DE YUNCLILLOS EN RELACION CON EL SECTOR 1
«LOS ROSALES» PROMOVIDO POR
EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE YUNCLILLOS (TOLEDO)**

Por acuerdo de pleno del Excmo. Ayuntamiento de Yuncillos (Toledo), en sesión extraordinaria de fecha 29 de enero de 2010, se aprobaron inicialmente las modificaciones introducidas en las condiciones urbanísticas del Sector 1 «Los Rosales» del P.O.M. conforme a los requisitos y las condiciones establecidos en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 15 de mayo de 2002.

Posteriormente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, en su reunión de fecha 25 de febrero de 2010, ha acordado por unanimidad de todos sus miembros levantar la suspensión y aprobar definitivamente la clasificación como suelo urbanizable el Sector 1 «Los Rosales», incluido en Plan de Ordenación Municipal de Yuncillos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, artículo 42.2 del Real 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, y artículo 157 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento del Planeamiento de la LOTAU, se procede a la publicación del contenido íntegro de las normas urbanísticas que regulan el citado sector:

1.1. NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANIZABLE

5.1.1. El suelo urbanizable podrá ser desarrollado mediante la formulación de programas de actuación urbanizadora, que contendrán la ordenación urbanística pormenorizada necesaria para definir el destino de cada parcela. En tanto no se aprueben y adjudiquen estos programas, el régimen aplicable será el del suelo rústico.

5.1.2. El urbanizable se ha dividido en sectores, entendidos como ámbitos para la redacción de los planes parciales que definan la ordenación pormenorizada en desarrollo de este POM. Los programas definirán su propio ámbito, que podrá ser diferente al del sector, en función de las circunstancias jurídico-económicas de cada caso.

5.1.3. Las condiciones de edificación de los sectores situados en el núcleo urbano de Yuncillos, numerados del dos al once, serán las definidas para las unidades de actuación residenciales e industriales de este mismo núcleo, es decir 0,6 metros cuadrados/metro cuadrado de edificabilidad bruta, veinticinco viviendas/hectárea de densidad máxima, y aplicación con carácter de mínimo de las Ordenanzas de ensanche residencial, o industrial del suelo urbano según los casos. Las del sector 1 «Los Rosales» se especifican en las condiciones particulares de este sector

5.1.4. No se establece un orden de prioridades obligatorio para la aprobación y ejecución de los distintos programas, pero deberán ejecutarse en cada caso las conexiones exteriores de infraestructura necesarias para garantizar el servicio de cada unidad de actuación. La descripción técnica de estas conexiones, incluyendo la justificación de sus calibres en función de la demanda prevista, se contendrá en la alternativa técnica de los programas a nivel de anteproyecto de urbanización.

5.1.5. La financiación de las conexiones exteriores con las distintas infraestructuras, y la urbanización de las calles de borde, se detallará expresamente en las propuestas jurídico económicas.

En tanto no se construya un nuevo depósito municipal, serán por cuenta de los propietarios las inversiones necesarias para garantizar una presión mínima de dos kilogramos en todos los puntos de la red de agua potable de cada sector. En los puntos altos, y con el fin de no perjudicar al resto de los usuarios de la red, esta presión se conseguirá preferentemente mediante depósitos de acumulación complementarios, situados a una cota ligeramente inferior a la del depósito municipal, y grupos de presión colocados en la salida de los mismos.

5.1.6. Al margen de las cesiones en el artículo 31 de la LOTAU, y con el fin de cumplir el

estándar legal de sistema general de espacios libres, se establece una cesión adicional obligatoria de 281,68 metros cuadrados/hectárea para los sectores de uso residencial. Esta cesión se localizará necesariamente en el suelo delimitado como «Sistema general de espacios libres afecto al suelo urbanizable residencial» en el plano número 0-2 de zonificación, y deberá ser compensada con parcelas edificables al ejecutar los programas de actuación urbanizadora.

5.1.7. Cada sector de suelo urbanizable, mas la parte proporcional de sistema general de espacios libres que se le asigna, constituye un área de reparto según lo dispuesto en el artículo 70.1 de la L.O.T.A.U. No se establecen coeficientes de homogeneización por uso, por lo que el aprovechamiento tipo se calculará multiplicando edificabilidad bruta del sector por el coeficiente 0,9726 que tiene en cuenta la proporción entre el suelo con aprovechamiento (sectores) y la totalidad del suelo urbanizable (sectores mas sistemas generales afectos).

1.1. Normas particulares por sectores. Sector 1

En el sector uno «Los Rosales», existe una instalación de hostelería y ocio que el POM se propone legalizar, regulando además su posible ampliación con usos terciarios y residenciales.

La superficie aproximada del sector son 558.885 metros cuadrados, a reserva de mejor medición, incluyendo los 193.108 metros cuadrados asignados a la instalación de hostelería existente.

Los usos e intensidades admitidos son:

a) Uso principal mixto, residencial y terciario, destinado este último a la hostelería y ocio recreativo.

b) Edificabilidad máxima de 0,3 metros cuadrados/metro cuadrado sobre la superficie bruta.

c) Densidad máxima de viviendas: Diez viviendas/hectárea.

Todos los sistemas generales necesarios para el funcionamiento del sector serán financiados y conservados por el urbanizador, o por los futuros propietarios.

El plan parcial que desarrolle la ordenación urbanística pormenorizada de este sector se someterá a informe previo de la Confederación de Aguas del Tajo, y de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.

El plan parcial realizará las previsiones necesarias para la gestión de los residuos sólidos urbanos que se generen como consecuencia de su ejecución, de acuerdo con las directrices establecidas en el Plan de Gestión de residuos Urbanos de Castilla- La Mancha.

Yuncillos 30 de marzo de 2010.–La Alcaldesa, María Jesús Redondo Bermejo.

N.º I.-3689