

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

CARRANQUE

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en el artículo 157.1 del decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2 de 1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, 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, modificada por la ley 4 de 1999, de 13 enero, se procede a la publicación del contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual número 3 del plan parcial «Las Montanillas» y de su contenido normativo, para su entrada en vigor, teniendo éste vigencia indefinida desde ese mismo momento.

CONTENIDO DEL ACUERDO DE PLENO DE 20 DE ABRIL DE 2010 SOBRE APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 3 DEL PLAN PARCIAL «LAS MONTANILLAS».

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 20 de abril de 2010 y en relación con el punto cuarto del orden de día: «APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 3 DEL PLAN PARCIAL LAS MONTANILLAS», adoptó el acuerdo que en extracto dice lo siguiente:

1. Aprobar definitivamente la modificación puntual número 3 del Plan Parcial sector «Las Montanillas».

2. Notificar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para que surta los efectos oportunos.

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

Asimismo se adjuntan las normas urbanísticas de la modificación del plan parcial aprobada: **OBJETIVOS DE LA NUEVA ORDENACION.**

Se pretende flexibilizar el plan parcial de manera que facilite a la edificación una salida al mercado más favorable modificando los siguientes puntos:

1. Modificación de la parcela mínima vía modificación de la reparcelación en lugar de estudio de detalle: La tramitación para llevar a cabo la división de parcelas de 400 metros cuadrados a 200 metros cuadrados (aprobada en la «Modificación número 2 del plan parcial Las Montanillas») debe ser directamente a través de la modificación del proyecto de reparcelación ya que afecta exclusivamente a la parcelación. No procede la figura del estudio de detalle por cuanto no se propone ninguna alteración de alineaciones, rasantes o volúmenes. Esta figura (estudio de detalle) propuesta en la modificación número 2, del plan parcial Las Montanillas, es una errata arrastrada de otro documento.

2. Aumento del parámetro de ocupación máxima: Con las nuevas dimensiones de las parcelas (200 metros cuadrados) la ocupación del 50 por 100 establecida en el plan parcial modificado número 2 del sector Las Montanillas supone que sólo se pueden edificar 100 metros cuadrados de planta incluyendo porches, voladizos etcétera, esto hace que desarrollos de vivienda en una planta no se puedan llevar a cabo por lo que se establece el porcentaje de ocupación máxima en el 70 por 100 no alterándose la visión exterior del conjunto ya que sigue obligado a mantener los retranqueos mínimos a fachada.

3. Ampliación de los usos compatibles actualmente permitidos en el suelo de uso global residencial unifamiliar: En las ordenanzas «4.2 vivienda adosada» y «4.3 vivienda aislada y pareada» se establecen como usos compatibles el dotacional terciario y garaje hasta poder alcanzar el 100 por 100 de la superficie construida de la parcela.

4. Modificación del retranqueo a alineación principal: En las ordenanzas «4.2 vivienda adosada» y «4.3 vivienda aislada y pareada» se establece como retranqueo a alineación principal 3 metros mínimo a edificación principal, no estableciendo máximo. Excepto en garajes en los que no se establece retranqueo mínimo.

ORDENANZAS DE APLICACION.

3.1 ORDENANZA VIVIENDA ADOSADA

TIPOLOGIA: Vivienda unifamiliar adosada.

USOS COMPATIBLES: Dotacional, Terciario y Garaje, hasta poder alcanzar el 100 por 100 de la superficie construida de la parcela, con las siguientes limitaciones:

1.- Se aplicará el coeficiente de edificabilidad de 0,563 metros cuadrados, a todas las parcelas del sector, a excepción de las siguientes parcelas:

Parcelas: R-3-1A, R-3-1B, R-3-2A, R-3-2B, R-3-3, R-3-4, R-3-5, R-3-6A, R-3-6B, R-3-7A, R-3-7B, R-3-8, R-3-9, R-3-10, R-13-19, R-13-20A, R-13-20B, R-13-21A, R-13-21B, R-13-22A, R-13-22B, R-13-23A, R-13-23B y R-13-24, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,311 m²/m².

Parcelas: R-25-1, R-25-2, R-25-3, R-25-4, R-25-5, R-25-6, R-25-7, R-25-8, R-25-9, R-25-10, R-25-11, R-25-12, R-25-13, R-25-14, R-25-15, R-25-16, R-25-17, R-25-18, R-25-19, R-25-20, R-25-21, R-25-22, R-25-23, R-25-24, R-25-25, R-25-26, R-25-27, R-25-28, R-25-29, R-25-30, R-25-31, R-25-32, R-25-33, R-25-34, R-25-35 y R-25-36, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,913 metros cuadrados.

Esta edificación se repartirá en un máximo de dos plantas o siete metros de altura.

2.-La compatibilidad de este uso con este 100 por 100 en el ámbito del plan parcial se agotará una vez se alcance un número de licencias municipales de actividad sobre parcelas con el uso exclusivo correspondiente del 15 por 100 sobre el total existente en la reparcelación. No obstante esa compatibilidad podrá mantenerse en el resto de las parcelas siempre que no se dedique a él, una superficie superior al 50 por 100 de la construida.

USOS PROHIBIDOS: Los no señalados. Expresamente se prohíbe el uso industrial.

SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA: 200,00 metros cuadrados, sin perjuicio de que la superficie destinada a suelo edificado de vivienda sea inferior en razón a destinar parte de superficie de la misma a equipamientos comunes privados de uso de la propia parcela.

FRENTE MÍNIMO A CALLE: seis metros.

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: Se aplicará 0,563 m²/m², con carácter general a todas las parcelas del sector, a excepción de las siguientes parcelas:

Parcelas: R-3-1A, R-3-1B, R-3-2A, R-3-2B, R-3-3, R-3-4, R-3-5, R-3-6A, R-3-6B, R-3-7A, R-3-7B, R-3-8, R-3-9, R-3-10, R-13-19, R-13-20A, R-13-20B, R-13-21A, R-13-21B, R-13-22A, R-13-22B, R-13-23A, R-13-23B y R-13-24, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,311 m²/m².

Parcelas: R-25-1, R-25-2, R-25-3, R-25-4, R-25-5, R-25-6, R-25-7, R-25-8, R-25-9, R-25-10, R-25-11, R-25-12, R-25-13, R-25-14, R-25-15, R-25-16, R-25-17, R-25-18, R-25-19, R-25-20, R-25-21, R-25-22, R-25-23, R-25-24, R-25-25, R-25-26, R-25-27, R-25-28, R-25-29, R-25-30, R-25-31, R-25-32, R-25-33, R-25-34, R-25-35 y R-25-36, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,913 m²/m².

No computa la edificabilidad bajo cubierta

OCUPACIÓN MÁXIMA: 70,00 por 100.

ALTURA DE CORNISA: 7.50 metros.

ALTURA DE CUMBRERA: 9.00 metros y 45 grados de pendiente máxima de cubierta.

SALIENTES SOBRE FALDON DE CUBIERTA: Se permiten mansardas con longitud de frente máximo del 50 por 100, Conductos de ventilación. Chimeneas. Instalaciones.

NUMERO DE PLANTAS: Dos, Admitido aprovechamiento bajo cubierta.

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA: No computa a efectos de edificabilidad.

SOTANO/SEMISOTANO: Si.

RETRANQUEOS: A ALINEACION PRINCIPAL Tres metros mínimo a edificación principal, no se establece máximo. Excepto en garajes en los que no se establece retranqueo mínimo.

A ALINEACION SECUNDARIA: No se establece.

A TESTEROS: Adosada.

SUPERFICIE DE PATIOS: 1/3 H. ó tres metros.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: Una plaza por vivienda.

PROTECCION CONSERVACION: No se define.

CONDICIONES ESTETICAS: 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.

SOTANOS Y SEMISOTANOS: 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.

3.2. ORDENANZA VIVIENDA AISLADA Y PAREADA

TIPOLOGIA: Vivienda unifamiliar aislada y pareada.

USOS COMPATIBLES: Dotacional, terciario y garaje, hasta poder alcanzar el 100 por 100 de la superficie construida de la parcela, con las siguientes limitaciones:

1.- Se aplicará el coeficiente de edificabilidad de 0,563 m²/m², a todas las parcelas del sector, a excepción de las siguientes parcelas:

Parcelas: R-3-1A, R-3-1B, R-3-2A, R-3-2B, R-3-3, R-3-4, R-3-5, R-3-6A, R-3-6B, R-3-7A, R-3-7B, R-3-8, R-3-9, R-3-10, R-13-19, R-13-20A, R-13-20B, R-13-21A, R-13-21B, R-13-22A, R-13-22B, R-13-23A, R-13-23B y R-13-24, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,311 metros cuadrados.

Parcelas: R-25-1, R-25-2, R-25-3, R-25-4, R-25-5, R-25-6, R-25-7, R-25-8, R-25-9, R-25-10, R-25-11, R-25-12, R-25-13, R-25-14, R-25-15, R-25-16, R-25-17, R-25-18, R-25-19, R-25-20, R-25-21, R-25-22, R-25-23, R-25-24, R-25-25, R-25-26, R-25-27, R-25-28, R-25-29, R-25-30, R-25-31, R-25-32, R-25-33, R-25-34, R-25-35 y R-25-36, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,913 m²/m².

Esta edificación se repartirá en un máximo de 2 plantas o 7 metros de altura.

2.-La compatibilidad de este uso con este 100 por 100 en el ámbito del plan parcial se

agotará una vez se alcance un número de licencias municipales de actividad sobre parcelas con el uso exclusivo correspondiente del 15 por 100 sobre el total existente en la reparcelación. No obstante esa compatibilidad podrá mantenerse en el resto de las parcelas siempre que no se dedique a él, una superficie superior al 50 por 100 de la construida.

USOS PROHIBIDOS: Los no señalados. Expresamente se prohíbe el uso industrial.

SUPERFICIE MINIMA DE PARCELA: 200,00 metros cuadrados, sin perjuicio de que la superficie destinada a suelo edificado de vivienda sea inferior en razón a destinar parte de superficie de la misma a equipamientos comunes privados de uso de la propia parcela.

FRENTE MINIMO A CALLE: Ocho metros.

EDIFICABILIDAD MAXIMA: Se aplicará 0,563 m²/m², con carácter general a todas las parcelas del sector, a excepción de las siguientes parcelas:

Parcelas: R-3-1A, R-3-1B, R-3-2A, R-3-2B, R-3-3, R-3-4, R-3-5, R-3-6A, R-3-6B, R-3-7A, R-3-7B, R-3-8, R-3-9, R-3-10, R-13-19, R-13-20A, R-13-20B, R-13-21A, R-13-21B, R-13-22A, R-13-22B, R-13-23A, R-13-23B y R-13-24, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,311 m²/m².

Parcelas: R-25-1, R-25-2, R-25-3, R-25-4, R-25-5, R-25-6, R-25-7, R-25-8, R-25-9, R-25-10, R-25-11, R-25-12, R-25-13, R-25-14, R-25-15, R-25-16, R-25-17, R-25-18, R-25-19, R-25-20, R-25-21, R-25-22, R-25-23, R-25-24, R-25-25, R-25-26, R-25-27, R-25-28, R-25-29, R-25-30, R-25-31, R-25-32, R-25-33, R-25-34, R-25-35 y R-25-36, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,913 m²/m². No computa la edificabilidad bajo cubierta.

OCUPACION MAXIMA: 70,00 por 100.

ALTURA DE CORNISA: 7,50 metros.

ALTURA DE CUMBRERA: 9,00 metros y 45 grados de pendiente máxima de cubierta.

SALIENTES SOBRE FALDON DE CUBIERTA: Se permiten mansardas con longitud de frente máximo del 50 por 100.

Conductos de ventilación. Chimeneas. Instalaciones.

NUMERO DE PLANTAS: Dos, Admitido aprovechamiento bajo cubierta.

APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA: No computa a efectos de edificabilidad.

SOTANO/SEMISOTANO: Si

RETRANQUEOS: A ALINEACION PRINCIPAL: Tres metros mínimo a edificación principal, no se establece máximo. Excepto en garajes en los que no se establece retranqueo mínimo.

A ALINEACIÓN SECUNDARIA: No se establece.

A TESTEROS: Tres metros mínimo, no se establece máximo.

SUPERFICIE DE PATIOS: $\geq 1/3$ H. ó 3 metros.

PLAZAS DE APARCAMIENTO: Uno plaza por vivienda.

PROTECCION CONSERVACION: No se define.

CONDICIONES ESTETICAS: 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.

SOTANOS Y SEMISOTANOS: 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.

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 6 de mayo de 2010.- El Alcalde, Alejandro Pompa de Mingo.

N.º I.-5057