

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

ONTIGOLA

RESOLUCION DEL AYUNTAMIENTO DE ONTIGOLA RELATIVO A LA PUBLICACION DE LA APROBACION DEFINITIVA DEL PAU DEL SECTOR 5 CERRO DE LA FUENTE II DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ONTIGOLA

El pleno del Ayuntamiento de Ontígola, en su sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2007 acuerdo aprobar con carácter definitivo el PAU, proyecto de urbanización y plan parcial del sector 5 Cerro de la Fuente II de las normas subsidiarias de Ontígola. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Regimen Local se procede a la publicación del articulado de las ordenanzas del plan parcial contenido en el PAU del Sector 5 Cerro de la Fuente II en el anexo a los efectos oportunos

4.- Capitulo IV.- Ordenanzas particulares de cada zona.

Como norma general, se establece que de las distintas condiciones que señala una ordenanza para cada zona, se aplicará siempre la más restrictiva.

4.1.- Ordenanza particular de la red viaria.

4.1.1 Ambito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en el plano de zonificación como red viaria, y que se han definido en el apartado 2.2.1 de estas ordenanzas.

4.1.2 Carácter de la zona.

La zona de red viaria corresponde a aquellos espacios libres de uso y dominio público, destinados a tráfico peatonal, rodado y aparcamientos.

4.1.3 Condiciones de diseño.

El trazado de la red, así como los perfiles longitudinales y transversales definidos en los planos de red viaria y perfiles, deberán respetarse en la redacción del correspondiente Proyecto de Urbanización, en el cual se complementará se definición cumpliendo las ordenanzas generales de urbanización del apartado anterior. Los materiales de acabado deberán ser similares a los utilizados por el Ayuntamiento en sus propias obras.

4.1.4 Condiciones de volumen.

La edificabilidad es nula, no se permite ningún tipo de edificaciones.

4.1.5 Condiciones de uso.

Se permitirá el uso tráfico rodado, peatonal y aparcamiento en aquellas calles que dispongan de un espacio reservado a tal fin.

4.1.6 Características estéticas.

Se cuidará al máximo las condiciones estéticas de todos los elementos de la urbanización como son: mobiliario urbano, plantaciones, señalizaciones, alumbrado, materiales de acabado, etcétera, intentando conseguir una ambientación y unidad de criterio que creen un ambiente urbano atractivo.

4.2.- Ordenanza particular de las zonas verdes.

4.2.1 Ambito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en los planos de zonificación como zonas verdes y que se han definido en el apartado 2.2.2 de estas ordenanzas.

4.2.2 Carácter de la zona.

Las Zonas Verdes corresponden a aquellos espacios libres de uso y dominio público, destinados al esparcimiento, recreo, expansiones y juegos infantiles.

4.2.3 Condiciones de diseño urbano.

Las Zonas Verdes deberán estar ajardinadas en una proporción superior al 50 por 100 de su superficie para que no se produzcan áreas de barro y polvo.

Edificaciones auxiliares permitidas:

Tipo de edificación: abierta y aislada.

Retranqueo a calle y a linderos: Cinco metros.

4.2.4 Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima: 0,01 metro cuadrado/metro cuadrado.

Altura máxima: Una planta ó tres metros.

Superficie máxima por quiosco o caseta: 50 metros cuadrados.

4.2.5 Condiciones de uso.

En las zonas verdes públicas el uso principal será el de esparcimiento, recreo, expansión y juegos infantiles. Como uso complementario se permitirá de acuerdo con el apartado 4.2.4 de estas ordenanzas, la construcción de quioscos y casetas de bebidas para su uso de equipamiento comercial recreativo de relación, mediante concesiones municipales de carácter temporal.

4.2.6 Condiciones estéticas.

Las zonas verdes se tratarán con el carácter de parques y jardines con áreas de plantación de arbolado, libres, y juegos infantiles.

El proyecto de plantaciones y jardinería responderá a un diseño de carácter naturalista y paisajista acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los criterios indicados para la zona de espacios libres.

4.3.- Ordenanza particular del sistema general de espacios libres.

4.3.1.- Ambito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en el plano de zonificación como sistema general de espacios libres y que se ha definido en el apartado 2.2.2 de estas ordenanzas.

4.3.2.- Carácter de la zona.

El sistema general de espacios libres corresponden a aquellos espacios libres de uso y dominio público, destinados al esparcimiento, recreo, expansión y juegos infantiles.

4.3.3.- Condiciones de diseño urbano.

Serán las mismas que las definidas para las zonas verdes.

4.3.4.- Condiciones de volumen.

Serán las mismas que las definidas para las zonas verdes.

4.3.5.- Condiciones de uso.

Serán las mismas que las definidas para las zonas verdes.

4.3.6.- Condiciones estéticas.

Serán las mismas que las definidas para las zonas verdes.

4.4.- Ordenanza particular de la zona dotacional.

4.4.1.- Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en el plano de zonificación como dotaciones y que se han definido en el apartado 2.2.3 de estas ordenanzas.

4.4.2.- Carácter de la zona.

Las zonas dotacionales corresponden a aquellas superficies de uso y dominio público o privado, destinadas a cualquiera de los usos de equipamientos y a servicios o instalaciones especiales.

4.4.3.- Condiciones de desarrollo.

Se podrá actuar directamente a partir de la aprobación del programa de actuación urbanizadora.

4.4.4.- Condiciones de diseño urbano.

No se fija parcela mínima.

Tipología de la edificación: abierta y aislada.

Retranqueos a calle y a linderos: Tres metros.

4.4.5.- Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima 1,00 metro cuadrado/metro cuadrado.

Ocupación máxima 70 por 100.

Altura máxima tres plantas o 9 metros.

4.4.6.- Condiciones de uso.

En las zonas dotacionales se permitirán los usos deportivos, sanitarios, culturales, asistenciales y de relación. también se podrán establecer usos alternativos de dotaciones en los supuestos de interés preferente que el Ayuntamiento determine por tratarse de equipamientos públicos deficitarios o inexistentes en el término municipal.

Se exigirá dentro de todas las parcelas de dotacionales al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construidos.

4.4.7.- Condiciones estéticas.

Serán las mismas que para la zona residencial unifamiliar, debiéndose acentuar el carácter cívico de las edificaciones.

4.5.- Ordenanza particular de la zona de servicios de infraestructuras.

4.5.1.- Ambito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en el plano de zonificación y que han sido definidas anteriormente en el apartado 2.2.4 de estas ordenanzas.

4.5.2.- Carácter de la zona.

Estas zonas tendrán el carácter de terrenos de dominio público o privado estando destinadas a la ubicación de servicios de infraestructuras, centros de transformación y contenedores de recogida de basuras.

4.5.3.- Condiciones de desarrollo.

Se podrá actuar directamente en estas zonas a partir de la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora siempre y cuando se tengan aprobados los proyectos de urbanización y de reparcelación.

4.5.4.- Condiciones de diseño urbano.

No existe parcela mínima y se permite la segregación de las existentes en función de las necesidades de la compañía eléctrica, no fijándose ningún retranqueo a calle ni a linderos.

4.5.5.- Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,00 metro cuadrado/metro cuadrado.

Altura máxima: Una planta o cuatro metros.

4.5.6.- Condiciones de uso.

En las zonas destinadas a servicios de infraestructuras se ubicarán los centros de transformación, así como cualquier otro uso ligado con infraestructuras comunitarias.

4.6.- Ordenanza particular de la zona residencial unifamiliar.

4.6.1.- Ambito de aplicación.

Estas ordenanzas se aplicará a las superficies que se grafían en el plano de zonificación como residencial unifamiliar y que se han definido en el apartado 2.2.5 de estas ordenanzas.

4.6.2.- Carácter de la zona.

Las zonas residenciales corresponden a aquellas de uso y dominio privado, destinadas a vivienda unifamiliar.

4.6.3.- Condiciones de desarrollo.

Se podrá actuar directamente en estas zonas a partir de la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora cumpliendo las condiciones que con carácter general se imponen en estas ordenanzas particulares siempre y cuando se tenga aprobados los proyectos de urbanización y de reparcelación.

4.6.4 Condiciones de diseño urbano.

La parcela mínima es de 150 metros cuadrados.

Se deberá dotar, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construídos en el interior de la parcela.

La tipología de la edificación puede ser:

Abierta y aislada, con retranqueos a todos sus linderos de 3 metros.

Abierta y pareada o adosada siempre y cuando:

Se mantenga el retranqueo de tres metros, a calle y a los linderos de las parcelas en las que, sin existir, no se precisa adosar con medianerías la edificación.

Exista acuerdo del colindante o colindantes mediante escrito ante el Ayuntamiento de que permite la edificación en medianerías, salvo que el planeamiento determine explícitamente las disposiciones de las viviendas en las parcelas, mediante soluciones adosadas o pareadas.

Se presente proyecto de edificación conjunto para viviendas pareadas o adosadas.

No queden medianerías vistas.

Se podrán realizar viviendas adosadas con parcela inferior a la mínima y zonas comunes siempre y cuando la edificabilidad global, el número total de viviendas y la superficie de parcelas en su conjunto sean las mismas que las fijadas en la ordenanza. Deberá justificarse mediante estudio de detalle que se podrá tramitar conjuntamente con el proyecto de edificación. En estos casos también podrá autorizarse la apertura de calles interiores de carácter privado.

Las edificaciones auxiliares de la edificación y los garajes, serán de una planta y tres metros, de altura máxima. Se podrán alinear a calle cuando la longitud de fachada no supere los cuatro metros.

Las piscinas se retranquearán al menos 1,5 metros a linderos o fachadas. Las instalaciones deportivas que tengan cerramiento se retranquearán tres metros a linderos o fachadas, no pudiendo sobrepasar seis metros de altura máxima.

4.6.5.- Condiciones de volumen.

Edificabilidad máxima:

Grado 1. (vivienda adosada) = 1.00 metro cuadrado/metro cuadrado.

Grado 2. (vivienda pareada o aislada) = 0.85 metro cuadrado/metro cuadrado.

En el proyecto de reparcelación se incluirán las fichas urbanísticas con expresión de los aprovechamientos de cada una de las parcelas resultantes.

Ocupación máxima sobre parcela: 70 por 100.

Altura máxima: Dos plantas o siete metros.

Se deberá dotar, como mínimo, de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados construídos en el interior de la parcela.

4.6.6.- Condiciones de uso.

El uso principal será el de vivienda unifamiliar.

Se permitirán como usos compatibles:

Hotelero.

Oficinas.

Equipamiento en todas sus clases y en régimen de edificio exclusivo.

4.6.7 Condiciones estéticas.

La composición arquitectónica será libre, quedando prohibidos los siguientes materiales de acabado:

Fachada:

La piedra pulimentada.

Las plaquetas vitrificadas o de colores llamativos.

Las pinturas de colores detonantes.

En cubierta: Los plásticos.

Los aluminios y cubiertas metálicas.

Las cubiertas de fibrocemento.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer a tenor de lo dispuesto en el arto 44 de la Ley 29 de 1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior

de Justicia con sede en Albacete en el plazo de dos meses desde la publicación en el DOCM.

Sin perjuicio de lo anterior se podrá previamente dirigir requerimiento ante la Consejería de Obras Públicas, en virtud de lo dispuesto en el artículo 44.2 y 3 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, en el plazo de dos meses desde la presente publicación en el DOCM en cuyo caso según lo establecido en el artículo 46.6 de la Ley 29 de 1998 el plazo para interponer el recurso contencioso-administrativo se contara desde el día siguiente a aquel en que se reciba la comunicación del acuerdo expreso o se entienda presuntamente realizado.

Igualmente, contra el presente acuerdo que no pone fin a la vía administrativa se podrá interponer recurso de alzada en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar la presente publicación en el DOCM ante el excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas o en su caso ante el ilustrísimo señor Delegado Provincial de Obras Públicas de Toledo, conforme a lo establecido en los artículos 114 y siguiente de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción establecida por la Ley 4 de 1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre.

Ontígola 3 de febrero de 2011.- El Alcalde (firma ilegible).

N.º I.-1332