

# Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

AYUNTAMIENTOS

LILLO

Aprobada definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Lillo, Ordenanza 3 Colonia Urbana, en virtud de acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, en sesión celebrada con fecha 18 de mayo de 2011, y de conformidad con lo previsto en el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1 de 2010, de 18 de mayo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, 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 de enero, se procede a la publicación, para su conocimiento público, del contenido íntegro de la modificación puntual de las citadas normas de planeamiento de Lillo: Ordenanza 3, para su entrada en vigor, teniendo éste vigencia indefinida desde ese mismo momento.

CONTENIDO DEL ACUERDO ADOPTADO EL 18 DE MAYO DE 2011 POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

«3. LILLO. EXPTE. 072 DE 2010 PL. MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS.: ORDENANZA 3. PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE LILLO.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda, por unanimidad de los miembros: aprobar definitivamente la modificación puntual de las NN.SS.: Ordenanza 3, promovido por el Ayuntamiento de Lillo.»

DOCUMENTO DEFINITIVO DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO, ORDENANZA 3, COLONIA URBANA DEL MUNICIPIO DE LILLO.

Artículo 11.4. Ordenanza 3. Colonia Urbana.

11.4.1 Definición.

Viviendas unifamiliares adosadas, pareadas o aisladas, situadas en áreas planteadas como futuro desarrollo.

Su localización queda reflejada en el Plano de Ordenación número 3 para el Suelo Urbano.

Dentro de esta ordenanza se plantean tres grados diferenciados en cuanto al tamaño y forma de las parcelas mínimas.

- Parcela mínima, la superficie mínima de parcela será de 140 m<sup>2</sup> en grado primero, de 250 m<sup>2</sup> en el grado segundo y de 350 m<sup>2</sup> en el grado tercero para ámbitos sometidos a procesos de reparcelación, segregaciones o la registral existente en el momento de aprobación de las presentes Normas.

- Frente mínimo de parcela: el frente mínimo de parcela será de 6 metros en el grado primero, de 10 metros en el grado segundo y de 15 metros en el grado tercero.

11.4.2. Condiciones de trámite.

En los casos en que la Colonia se encuentre dentro de una Unidad de Ejecución será obligatorio el cumplimiento de los requisitos especificados en la Unidad; en cualquier caso, será necesario obtener la condición de solar.

Las viviendas pareadas o agrupadas necesitarán un proyecto conjunto.

11.4.3. Condiciones de volumen.

- Alineaciones: La edificación deberá respetar una separación de 3 metros respecto a la alineación exterior. Esta condición será modificable

mediante la tramitación de un Estudio de Detalle o mediante aprobación municipal a una ordenación de conjunto; el ámbito mínimo para la tramitación de este Documento será un frente de manzana.

El retranqueo de edificaciones secundarias, tales como garajes, trasteros, porches, etcétera, queda anulado parcialmente hasta una longitud de 8,00 metros en cualquiera de sus linderos. La altura máxima será de la establecida en las normas para una planta.

Las edificaciones secundarias aquí señaladas computarán a nivel de edificabilidad y ocupación con las restricciones marcadas en la normativa al respecto.

- Retranqueos: El retranqueo mínimo a los linderos traseros será de 3 metros en el grado primer y de 5 metros en los grados segundo y tercero.

- La altura de cerramientos de parcela, viene fijada, en general, en 1,00 metro opaco y hasta 2,00 metros en celosía, en su linderos frontal, con una altura máxima de 3,00 metros. En la normativa vigente no se especifica la altura de los cerramientos laterales y traseros de las parcelas en Colonia Urbana.

- En el grado segundo las edificaciones de dos parcelas podrán adosarse si existe acuerdo entre los propietarios, proyecto, licencia y construcción conjunta. Dicho acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad. Excepcionalmente y para ordenar un ámbito concreto dentro de este grado podrán agruparse tres parcelas y sus correspondientes viviendas.

- Superficie ocupable de parcela: La máxima superficie ocupable será del 65 por 100 de la superficie total de parcela en grado primero, del 55 por 100 en el grado segundo y del 45 por 100 en el grado tercero.

- Superficie máxima construible: La superficie máxima edificable será de 0,9 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los primeros 140 m<sup>2</sup> de cada parcela perteneciente al grado primero, al resto de la parcela le corresponde una edificabilidad de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En el grado segundo la edificabilidad es de 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los primeros 250 m<sup>2</sup>, al resto de parcela le corresponde una edificabilidad de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. En el grado tercero la edificabilidad es de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para los primeros 350 m<sup>2</sup>, al resto de parcela le corresponde una edificabilidad de 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La superficie máxima construida en sótano computará en estancias no destinadas a almacén o instalaciones al 60 por 100 cuando el techo del forjado de la planta sótano no rebase en cualquier punto de la rasante 1 metro de altura sobre la misma, y al 100 por 100 cuando rebase dicha altura en alguno de sus puntos, independientemente de su uso.

En las viviendas situadas en la manzana comprendida entre las calles San Antón, avenida del Cerro y Monroy, calificadas dentro de la Ordenanza 3, Colonia Urbana, pero construidas de forma previa a la aprobación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Lillo, no se computará la superficie del semisótano a efectos de edificabilidad, independientemente de la altura del techo de esta planta con respecto a la rasante del vial desde el que tienen acceso.

- Altura máxima de la edificación: La altura máxima de la edificación será de dos plantas, con una altura total desde el suelo hasta el borde del alero de 7 metros medida en el punto medio de la fachada. Se permite una planta de sótano o semisótano.

- Los espacios habitables bajo cubierta, no podrán tener una altura libre inferior a 1,80 metros y tendrán ventilación directa al exterior en todos y cada uno de los cuartos y computarán a todos los efectos como superficie construida.

11.4.4 Tolerancia de usos.

Uso principal.

- Residencial, permitido en categoría primera, vivienda unifamiliar.  
- Se prohíben los usos viveros en planta sótano.  
- Se debe garantizar un plaza de aparcamiento dentro de cada parcela.

Usos complementarios.

- Uso terciario. Permitido en todas sus categorías, excepto el de salas de reunión.

- Uso aparcamiento: Prohibido en edificio exclusivo.

- Uso dotacional: Permitido en todas sus categorías.

- Uso industrial: Permitido en categoría primera.

- Uso de espacios libres y zonas verdes.

Usos prohibidos.

- Resto de usos.



MODIFICACIÓN  
PUNTUAL DE LAS  
NORMAS SUBSIDIARIAS  
DE PLANEAMIENTO DE  
LILLO (TOLEDO)  
ORDENANZA 3.  
COLONIA URBANA

JULIO 2010

PROYECTO DE EJECUCIÓN

ARQUITECTO:  
DAVID GARCÍA-ASENJO LLANA

teléfono: 651.34.75.37  
davidgallana@yahoo.es

PROPIEDAD:  
AYUNTAMIENTO DE LILLO

SITUACIÓN

ESCALA:  
1/5.000

PLANO:  
PS-00

