

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

YUNCOS

El pleno del Ayuntamiento de Yuncos, en sesión de fecha 30 de diciembre de 2003, acordó la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Sector S-9 de las Normas Subsidiarias de este Municipio, compuesto por los siguientes documentos: Alternativa Técnica, integrada por Plan Parcial y Anteproyecto de Urbanización, al ser la única Alternativa propuesta; y la adjudicación, por Gestión Indirecta, a la única Proposición Jurídico-Económica presentada en relación con dicha Alternativa, correspondiente a la mercantil Obras Otero, S.L., por 871.806,91 euros, I.V.A. excluido, junto con el Convenio Urbanístico.

Formalizado el correspondiente Convenio Urbanístico para su desarrollo, el 17 de mayo de 2005, con la empresa Obras Otero, S.L. en calidad de Urbanizador, con esta fecha se remite a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Urbanismo el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, adjuntando certificado del acuerdo y copia del convenio suscrito, quedando inscrito en el Libro de registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico con fecha 27 de junio de 2006 en el libro 1, folio 232 y asiento 232.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse en el plazo de un mes, desde el día siguiente al de su publicación, recurso potestativo de reposición, entablado en la forma y plazo que determinan los artículos 116 y 117 de la Ley 30 de 1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o en el plazo de dos meses, Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Toledo, conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo 42.2 del T.R.L.O.T.A.U. y artículo 157 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la L.O.T.A.U., se procede a la publicación de la normativa del citado Sector.

ORDENANZA NUMERO 1: RED VIARIA

Artículo 1.- Ambito de aplicación: Esta Ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en el plano de Zonificación, como red viaria.

Artículo 2.- Carácter: La zona de red viaria corresponde a aquellos espacios libres de dominio y uso público, destinados a tráfico rodado, peatonal y aparcamiento.

Artículo 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 completará su definición cumpliendo las Ordenanzas Generales de Urbanización que se regulan en apartados anteriores. Los materiales de acabado deberán ser similares a los utilizados por el Ayuntamiento en sus propias obras.

Artículo 4.- Condiciones de volumen: La edificabilidad es nula, no se permite ningún tipo de edificaciones.

Artículo 5.- Condiciones de uso: Se permitirá el uso de tráfico rodado, peatonal y aparcamiento en aquellas calles que dispongan de un espacio reservado a tal fin.

Artículo 6.- Condiciones 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, etc..., intentando conseguir una ambientación y unidad de criterio que creen un ambiente urbano atractivo.

ORDENANZA NUMERO 2: ZONAS VERDES

Artículo 7.- Ambito de aplicación: Esta Ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en los Planos de Zonificación como Zonas Verdes.

Artículo 8.- Carácter: Las zonas verdes corresponden a aquellos espacios libres de dominio y de uso público destinadas a usos de esparcimiento, recreo, expansión y juegos infantiles.

Artículo 9.- 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 produzca barro y polvo. Edificaciones auxiliares permitidas:

- Tipo de edificación: abierta y aislada
- Retranqueo a calle y a linderos: 5 metros.

Artículo 10.- Condiciones de volumen:

Edificabilidad: 0,01 m²/m².

Altura máxima: Una planta o tres metros

Superficie máxima por kiosco o caseta: 50 m².

Artículo 11.- 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 anterior de estas Ordenanzas la construcción de kioscos y casetas de bebidas para uso de equipamiento comercial recreativo de relación, mediante concesiones municipales de carácter temporal.

Artículo 12.- 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 o paisajista acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El mobiliario urbano se realizará con los criterios indicados para la zona de red viaria.

ORDENANZA NUMERO 3: SISTEMA GENERAL

Artículo 13.- Ambito de aplicación: Esta ordenanza se aplicará a las superficies que se grafían en el Plano de Zonificación como Sistema General.

Artículo 14.- Carácter: Se propone su destino a usos de equipamiento municipal o a espacios libres de uso y dominio público, destinados al esparcimiento, recreo, expansión y juegos infantiles.

Artículo 15.- Condiciones de diseño urbano: Serán las definidas para las Zonas Dotacionales o Zonas Verdes.

Artículo 16.- Condiciones de volumen: Serán las definidas para las Zonas Dotacionales o Zonas Verdes.

Artículo 17.- Condiciones de uso: Serán las definidas para las Zonas Dotacionales o Zonas Verdes.

Artículo 18.- Condiciones estéticas: Serán las definidas para las Zonas Dotacionales o Zonas Verdes.

ORDENANZA NUMERO 4: ZONA DOTACIONAL

Artículo 19.- Ambito de aplicación: Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el Plano de Zonificación como Dotaciones.

Artículo 20.- Carácter: 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.

Artículo 21.- Condiciones de desarrollo: Se podrá actuar directamente a partir de la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

Artículo 22.- Condiciones de diseño urbano:

- No se fija parcela mínima.
- Tipo de edificación: abierta y aislada.
- Retranqueo a calle: 5 metros.
- Retranqueo a linderos: 3 metros.

Artículo 23.- Condiciones de volumen:

Edificabilidad máxima, 0,50 m²/m²

Ocupación máxima, 50 por 100.

Altura máxima, tres plantas o nueve metros.

Artículo 24.- 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 m² construidos.

Artículo 25.- Condiciones estéticas: Serán las mismas que para la zona residencial unifamiliar, debiéndose acentuar el carácter cívico de las edificaciones.

ORDENANZA NUMERO 5: ZONA DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 26.- Ambito de aplicación: Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en el Plano de Zonificación.

Artículo 27.- Carácter: Estas zonas tendrán el carácter de terrenos de dominio privado, estando destinadas a la ubicación de servicios de infraestructuras, centros de transformación.

Artículo 28.- 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.

Artículo 29.- 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.

Artículo 30.- Condiciones de volumen:

Edificabilidad máxima sobre parcela, 1,00 m²/m².

Ocupación, 100 por 100.

Altura máxima, una planta o cuatro metros.

Artículo 31.- 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.

ORDENANZA NUMERO 6: ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Artículo 32.- Ambito de aplicación: Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de zonificación como residencial unifamiliar.

Artículo 33.- Carácter: Las Zonas de Residencial corresponden a aquellas de uso y dominio privado, destinadas a vivienda unifamiliar.

Artículo 34.- 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 y siempre y cuando se tengan aprobados los Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

Artículo 35.- condiciones de diseño urbano:

Parcela mínima: 175 m².

Tipología: abierta y aislada, pareada o adosada.

Retranqueos a calle y linderos: Tres metros, excepto en las medianeras entre las edificaciones pareadas o adosadas.

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 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.

Artículo 36.- Condiciones de volumen:

Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,18 m²/m²

Ocupación máxima sobre parcela: 60 por 100.

Altura máxima: Dos plantas o siete metros.

Artículo 37.- Condiciones de uso: El uso principal será el de vivienda unifamiliar.

Se permitirán como usos compatibles: Residencia Especial, Comercio, Oficinas, Equipamiento Comercial, Equipamiento Social y todos aquellos usos de servicios públicos que el Ayuntamiento pueda requerir por motivos de utilidad pública o interés social.

Se exigirá, dentro de la parcela, al menos una plaza de aparcamiento por cada 100 m² construidos. Se permiten los usos auxiliares de la edificación de garajes y piscinas.

Artículo 38.- Condiciones estéticas: La composición arquitectónica será libre. Las puertas de garaje deberán abrir hacia el interior de la parcela sin invadir la vía pública. Las fachadas exteriores deberán acabarse con los materiales siguientes:

Ladrillo visto de tipo tejar, similar a los de las edificaciones antiguas en tonos y coloración. Mampostería de piedra caliza o granítica en tonos claros.

Enfoscado de mortero liso o a la tirolesa, acabados con cal o pintura de colores blanco u ocre. Quedan prohibidas las cubiertas planas, debiendo ser todas inclinadas y permitiéndose azoteas ocultas en la vertiente de cubierta de patio de parcela o manzana. El acabado de cubierta debe ser siempre en color ocre o terroso, pudiéndose realizar en teja cerámica o de hormigón de coloración similar a la de las edificaciones antiguas.

Quedan prohibidos los acabados en fibrocemento, se podrán hacer petos de balcón en material con acabados similares a la fachada y se procurará que los canalones y las bajantes queden ocultos debiendo verter a la arqueta interior de desagüe de la edificación.

Yuncos 23 de noviembre de 2011.-El Alcalde, Gregorio Rodríguez Martín.

N.º I.- 10807