

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

AYUNTAMIENTOS

MORA

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SECTOR 26 «LA ROMANA FASE III»

El pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 1 de julio de 2008, aprobó el Programa de Actuación Urbanizadora, del sector 26 «La Romana Fase III», de las Normas Subsidiarias de este Municipio.

Formalizándose el correspondiente Convenio Urbanístico firmado el 11 de enero de 2012, para el desarrollo urbanístico del sector 26, adjudicándose su ejecución a «Residencial Santa Ana Construcciones Inmosat, S.L», en calidad de urbanizador y propietaria de los terrenos.

Con fecha 15 de marzo de 2012 se ha presentado a la Comisión Provincial de Urbanismo el Programa de Actuación Urbanizadora junto con el acuerdo y el convenio suscrito, al objeto de su inscripción en el Registro de Programas de Actuación Urbanizadora.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre), a continuación se publica el contenido íntegro de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial de Mejora del Sector 26 «La Romana Fase III» de las Normas Subsidiarias de Mora (Toledo) y modificación puntual de las mismas, aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Mora en sesión de 1 de julio de 2008.

2.15 FICHA RESUMEN

SECTOR "RESIDENCIAL LA ROMANA FASE 3"	
SUPERFICIE	79.189 m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	198
APROVECHAMIENTO TIPO	0,48898206
RESIDENCIAL	43.025 m ²
DOTACIONAL VERDE + SGDV	8.240 m ²
DOTACIONAL PÚBLICO	7.744 m ²
RED VIARIA Y RESERVA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA	20.180 m ²

3.- NORMAS URBANÍSTICAS

3.1 Ordenanzas reguladoras.

Las Ordenanzas reguladoras particulares que reglamentan el uso de los terrenos son las siguientes:

ORDENANZA REGULADORA PARTICULAR EN SUELO RESIDENCIAL	
SUPERFICIE DEL SECTOR	79.189 m ² .
TRAMITACIÓN	P.A.U., Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.
USO CARACTERÍSTICO	Uso Residencial
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	Aislada (AS), Apareada (AP), Abierta (AB) y Adosada.

PARCELA MÍNIMA	175 m ² .
OCUPACIÓN MÁXIMA	70%
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	2 en todas las parcelas. <i>No se computarán como planta, los sótanos o semisótanos que no sobresalgan sobre la rasante de la calle más de 1,25 metros.</i>
ALTURA MÁXIMA	7,50 m
FACHADA MÍNIMA EN CALLE "A"	8,40 m.
RETRANQUEOS	<i>No es obligatorio efectuar retranqueos a fachadas y a linderos en cualquier tipo de edificación.</i>
EDIFICABILIDAD NETA	0,90 m ² /m ² . <i>No se computarán en edificabilidad, los sótanos o semisótanos que no sobresalgan sobre la rasante de la calle más de 1,25 metros.</i>
DENSIDAD	25 Viviendas/Ha.
USOS PERMITIDOS	- Vivienda en categorías: C.1 - Comercial y Oficina en situaciones: S.1. En edificio de viviendas. - Público de iniciativa privada, en categorías: C.1; C.2; C.4; y C.8. En edificios de viviendas.
USOS PROHIBIDOS	Todos aquellos no permitidos
DOTACIONAL VERDE	10% de la superficie total ordenada
DOTACIONAL PÚBLICO	20 m ² de suelo por cada 100 m ² de edificación.
SISTEMA DE GESTIÓN	Indirecta.
PLAZAS DE APARCAMIENTO	1 plaza por cada 100 m ² edificados, en viviendas de superficie inferior a 120 m ² . 1,5 plazas por cada 100 m ² edificados en viviendas de superficie superior a 120 m ² . <i>Estas plazas de aparcamiento pueden ubicarse en superficie descubierta.</i>

ORDENANZA REGULADORA PARTICULAR EN SUELO DOTACIONAL PÚBLICO

ÁMBITO DE APLICACIÓN	Suelo Dotacional Público (DP)
USO CARACTERÍSTICO	Uso de Equipamiento
USOS PERMITIDOS	- Educativo - Cultural-Deportivo - Administrativo Institucional - Sanitario-Asistencial
USOS PROHIBIDOS	Todos los no permitidos
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	Edificación alineada a Vial: - Manzana cerrada - Manzana abierta. Edificación aislada: - Exenta - Adosada
OCUPACIÓN MÁXIMA	85%
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	-3 en todas las parcelas. -No se computarán como planta, los sótanos o semisótanos que no sobresalgan sobre la rasante de la calle más de 1,25 metros.

ALTURA MÁXIMA	10,50 m
Excepcionalmente se podrán superar estos tres límites de ocupación, número de plantas y altura para edificaciones singulares y cuando sea preciso para el desarrollo del programa que se pretende implantar	
RETRANQUEOS	No es obligatorio efectuar retranqueos a fachadas y a linderos en cualquier tipo de edificación.
EDIFICABILIDAD NETA	- 1,60 m ² /m ² . - No se computarán en edificabilidad, los sótanos o semisótanos que no sobresalgan sobre la rasante de la calle más de 1,25 metros. - Excepcionalmente se podrá superar este límite para edificaciones singulares y cuando sea preciso para el desarrollo del programa que se pretende implantar
PLAZAS DE APARCAMIENTO	- 1 plaza por cada 200 m ² edificados. - Estas plazas de aparcamiento pueden ubicarse en superficie descubierta.

CONDICIONES ESPECÍFICAS	Se permiten las instalaciones subterráneas de la red de alcantarillado y recogida de pluviales, redes de agua potable, gas, teléfono, telecomunicaciones, electricidad y demás que resulten necesarias y en superficie las instalaciones de hidrantes, señales de tráfico, alumbrado, amueblamiento urbano y demás que resulten igualmente necesarias.
EDIFICABILIDAD NETA	La edificabilidad será nula.
PLAZAS DE APARCAMIENTO	Se permiten en la calzada las plazas de aparcamiento de carácter público, indicadas en el plano específico.

ORDENANZA REGULADORA PARTICULAR EN ZONA DE RESERVA DE INFRAESTRUCTURA	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Parcelas (RI) definidas en plano de Zonificación y Ordenación con acceso directo desde las calles "B" y Rosalía de Castro.
USO CARACTERÍSTICO	Uso de instalaciones de infraestructuras al servicio de la Actuación Urbanizadora.
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	- Parcelas destinadas a la ubicación de Centros de Transformación Eléctrica para suministro del Sector y de acuerdo con la Normativa indicada por la compañía suministradora. - Aislada o adosada.
OCUPACIÓN MÁXIMA	100%
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	1 Planta
ALTURA MÁXIMA	4,00 m.
RETRANQUEO	No se establece
EDIFICABILIDAD NETA	1 m ² /m ²

ORDENANZA REGULADORA PARTICULAR EN ZONA VERDE (DV) Y SGDV	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Suelo Dotacional Verde y SGDV
USO CARACTERÍSTICO	Zona Verde destinada a jardines, parques, áreas de juego, recreo y paseo de titularidad pública.
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	Edificaciones auxiliares de pequeño tamaño, tales como kioscos o casetas, con superficie inferior a 20,00 m ² .
OCUPACIÓN MÁXIMA	No se establece
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	1 Planta
ALTURA MÁXIMA	3,00 m
RETRANQUEOS	Retranqueo mínimo a calles = 3,00 m.
EDIFICABILIDAD NETA	No se establece
PLAZAS DE APARCAMIENTO	Se prohíbe la ubicación de plazas de aparcamiento en el interior de la zona verde.

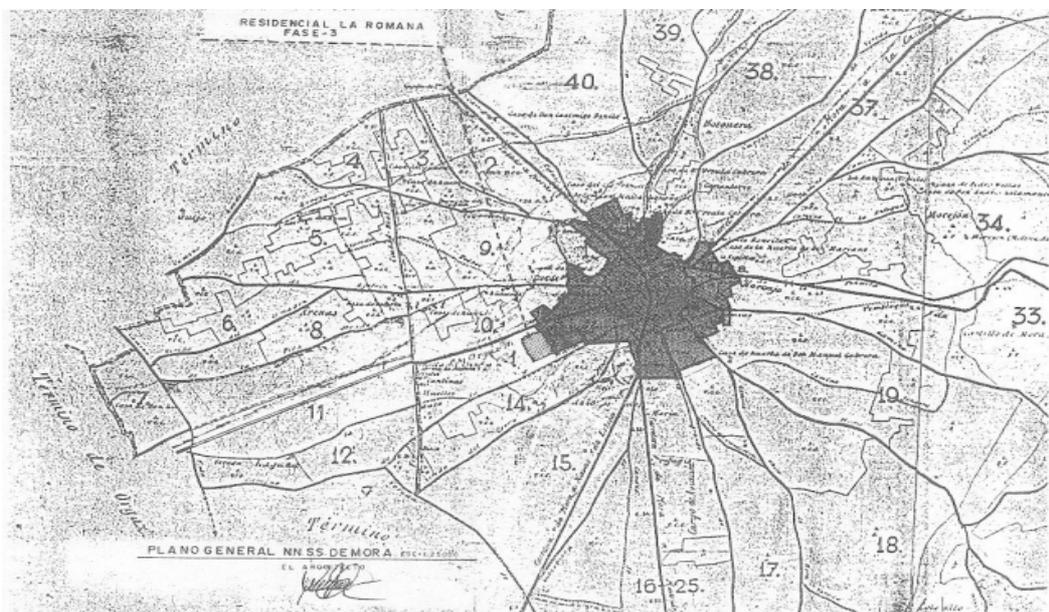
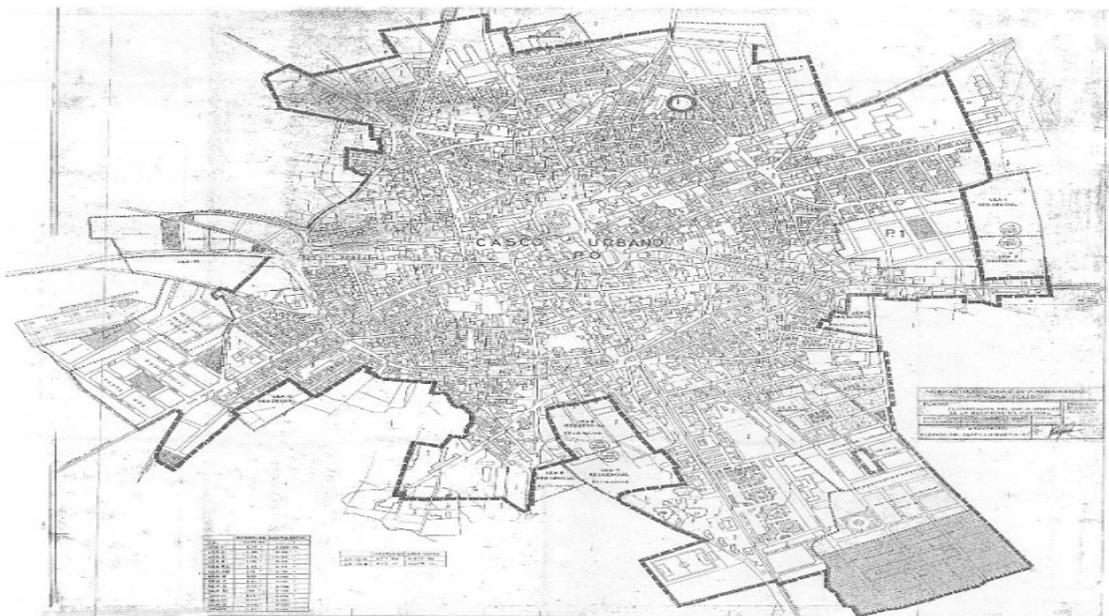
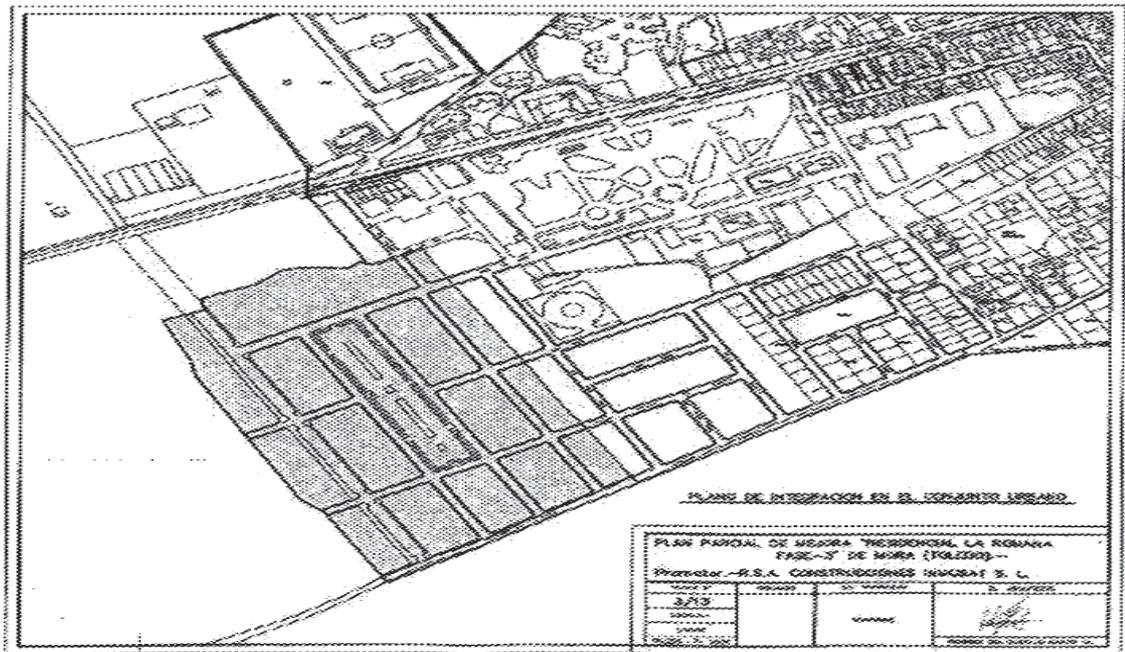
ORDENANZA REGULADORA PARTICULAR EN RED VIARIA	
ÁMBITO DE APLICACIÓN	Viales públicos, de relación y comunicación entre las diversas áreas del sector, tanto a nivel peatonal como rodado, indicados en planos.
USO CARACTERÍSTICO	Uso de comunicaciones: Actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

3.2 USOS PERMITIDOS.

Uso mayoritario: Uso Residencial Unifamiliar (Categoría C1).

Usos compatibles:

Uso Terciario	-Comercial -Oficina	Situación: S1 En edificio de vivienda.
Uso Dotacional	-C1 Administrativo -C2 Cultural -C4 Benéfico-Sanitario -C8 Deportivo	Situación: De iniciativa privada. En edificio de vivienda.



Lo que se hace público para general conocimiento, todo ello conforme el artículo 124, apartado 2 de la LOTAU. Mora 7 de mayo de 2012.- El Alcalde, Emilio Bravo Peña.