

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

ARCICÓLLAR

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DE LAS NN.SS. RELATIVA A SUELO URBANO: NORMATIVA DE EDIFICACIONES, PROMOVIDA POR EL AYUNTAMIENTO DE ARCICÓLLAR

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 y en el artículo 157.1 del Decreto 248 de 2004, de 14 de septiembre, 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, se procede a la publicación del contenido íntegro de los acuerdos de aprobación para la eficacia y producción de las normas subsidiarias de suelo urbano en la zona norte del municipio y en consecuencia, a la publicación del contenido normativo de la modificación puntual para su entrada en vigor, teniendo vigencia indefinida desde ese mismo momento.

I. APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DE NN.SS.

El pleno municipal, en sesión celebrada el día 27 de junio de 2008, acordó aprobar inicialmente la modificación puntual número 2 de NN.SS. de Arcicóllar.

II. ACUERDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

La Comisión Provincial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 30 de enero de 2009, acordó la aprobación definitiva de la modificación puntual número 2 de NN.SS. relativa a suelo urbano, normativa de edificaciones, del municipio, habiendo sido publicada tal resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 239, de fecha 9 de diciembre de 2009.

III. OBJETO Y ALCANCE DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN.

La presente innovación que plantea el Excmo. Ayuntamiento de Arcicóllar pretende en primer lugar actuar sobre la normativa específica del suelo urbano, modificando y clarificando aspectos puntuales como son la regulación de las condiciones del aprovechamiento bajo cubierta o el establecimiento de la reserva de plazas de aparcamiento de titularidad privada en cumplimiento de los estándares mínimos previstos en la normativa autonómica.

En segundo término y dada la antigüedad de las Normas, se pretende la elaboración de un documento de refundición que recoja la normativa urbanística que quede en vigor, incluyendo las determinaciones de la modificación número 1 y de la presente innovación, todo ello con el objetivo de dotar de una mayor seguridad jurídica a todos los operadores públicos y privados que han de manejarla y aplicarla en el ejercicio cotidiano de la actividad urbanística.

IV. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DE LAS NN.SS.

I. DATOS DE SUPERFICIE.

Extensión delimitada, 14 Has.

2. CONDICIONANTES Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS.

Consolidación y mejora de la edificación existente, del equipamiento, espacios libres y servicios urbanos.

3. USOS y SISTEMAS GENERALES INTERIORES.

3.1. Usos:

Uso global: Residencial.

Usos permitidos: Comercial, pequeña industria, almacenes, bodegas, oficinas, talleres, equipamiento, etcétera.

Usos prohibidos: Industria contaminante, peligrosa y molesta.

3.2. Sistemas generales interiores.

3.2.1. Sistema general de espacios libres y zonas verdes.

Parque urbano de uso y dominio público, 7.400 m².

Zonas deportivas de uso público, 8.000 m².

3.2.2. Sistema General de equipamiento comunitario.

Ayuntamiento.

Iglesia.

Escuela, guardería, biblioteca.

Equipamiento comercial: tiendas de comestibles, bares, pescaderías y carnicerías.

3.2.3. Sistema General de comunicaciones e infraestructuras técnicas.

Correos.

En lo que se refiere a red de suministro de agua, red de saneamiento, red de energía eléctrica, alumbrado público, telefónica y red viaria, ver lo ya dicho en lo correspondiente apartado de la Memoria Informativa y en los planos.

4. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.

Consolidación y mejora de la edificación existente, del equipamiento, espacios libres y servicios urbanos.

4.1. Alineaciones: Las actualmente existentes o las que se determinen en cada caso en los correspondientes estudios detalle.

4.2. Parcelación: La parcela mínima a efectos de edificación se fija en 80 m².

Se exceptúan de la condición de parcela mínima a efectos de edificación aquellas cuya superficie sea inferior a 80 m², siempre que estén así registradas con anterioridad a la aprobación de esta modificación.

- Frente mínimo: 5 metros.

- Círculo inscribible de 5 metros.

4.3. Ocupación máxima: Será del 70 por 100 de la parcela edificable.

4.4. Perfiles de la edificación:

Altura máxima: 2 plantas diámetro 7 metros.

Altura mínima de planta: 2,60 metros.

Altura máxima de planta: No se fija.

Profundidad máxima edificable: Se establece un fondo máximo de 18,00 metros en uso preferente residencial. Todas las viviendas tendrán como mínimo una pieza habitable a la vía pública, permitiéndose las viviendas interiores con dos piezas como mínimo (salón estar y dormitorio) abiertas a espacio o patio interior de manzana de dimensiones mínimas de 8 x 8 metros.

4.5. Cubiertas:

Alero máximo: 0.20 metros.

Pendiente máxima: 30°

Materiales: Teja árabe.

Se permite aprovechamiento bajo cubierta según las siguientes condiciones específicas:

Bajo la cubierta de las edificaciones se podrá aprovechar el espacio resultante como área habitable, siendo computable a efectos de edificabilidad el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros. La altura máxima cumbre no será superior a 3 metros medidos sobre la horizontal de la altura máxima permitida para la edificación de dos plantas (7 metros establecidos en la presente ordenanza). La superficie mencionada podrá no estar vinculada a cubierta.

El volumen permitido de la cubierta deberá observar las condiciones siguientes:

Se deberá respetar la altura máxima permitida.

La cubierta tendrá una pendiente máxima de 30° respecto de la horizontal de la cota superior del último forjado pudiendo situarse éste por debajo de plano horizontal fijado en la altura máxima permitida.

No podrán realizarse elementos de obras fuera del volumen dejado por la cubierta, excepto los destinados a infraestructuras e instalaciones del edificio.

Será inclinada (permitiéndose cubierta plana en casetones de ascensor y cuartos de instalaciones).

4.6. Vuelos:

No se permiten vuelos cerrados.

Balcones:

Vuelo máximo: 0,30 metros.

Longitud máxima: 2 metros.

Longitud máxima por planta: 50 por 100 de la longitud de fachada.

Separación mínima a edificaciones contiguas: 0,60 metros.

Se permiten terrazas insertas en el volumen de la cubierta en la longitud máxima de faldón del 50 por 100 de la longitud del mismo.

Altura máxima sobre rasante 3,50 metros.

4.7. Sótanos y semisótanos:

No computarán como plantas, con la condición de no elevarse sobre la rasante más de 1.20 metros, medido desde la cara superior del forjado de techo de la planta sótano.

4.8. Plazas de aparcamientos: Se establece un mínimo de una plaza por vivienda y una plaza por cada 200 m²., de techo potencialmente edificables.

4.9. Ventanas y puertas: (Se suprime).

4.10 Muros de cerramiento: (Se suprime).

5. OBRAS DE URBANIZACIÓN, SERVICIOS URBANOS Y EQUIPAMIENTOS.

Deposito de abastecimiento de agua con una capacidad de: 300 m³.

Instalación depuradora.

Realizar plantaciones en la zona verde.

Realización de la zona deportiva.

Pavimentación y encintado de aceras.

