



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE ARGÉS

#### **Anuncio del Ayuntamiento de Argés, relativo a la publicación del acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, sobre la aprobación definitiva de la modificación puntual de Normas Subsidiarias del municipio referida a la creación de una ordenanza de cubiertas para todos los edificios público de uso dotacional de equipamiento de Argés**

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en fecha 20 de junio de 2017, acordó aprobar el expediente de modificación puntual de las NN.SS. de Argés, comprensivo de la creación de una ordenanza de cubiertas para todos los edificios público de uso dotacional de equipamiento de Argés, y que fue aprobado inicialmente por el pleno del Ayuntamiento de Argés en sesión ordinaria celebrada el día 22 de febrero de 2017, cuyas normas urbanísticas se publican íntegramente a continuación, con la finalidad de cumplir lo preceptuado en el artículo 157.1 del Reglamento de Planeamiento, en relación con lo dispuesto en el artículo 42.2 del TRLOTAU.

#### **Normas urbanísticas**

##### **A.2.1 Ordenanza de cubiertas para todos los edificios públicos de uso dotacional de equipamiento.**

1. Para todos los edificios públicos de uso Dotacional de Equipamiento se prohíben las cubiertas planas, como excepción se limitan a zonas de la cubierta del edificio donde la ubicación de instalaciones propias del edificio las haga necesarias y éstas instalaciones se ejecuten sobre soleras flotantes de hormigón armado, independientes de la cubierta, con un espesor mínimo de 20 cm. No se podrá ejecutar ningún tipo de anclaje a la cubierta. A efectos de aplicación de esta ordenanza se tiene que considerar, de manera general, que una cubierta es plana si su inclinación está formada por planos inclinados o faldones, con una inclinación inferior al 15%.

2. Para todos los edificios públicos de uso Dotacional de Equipamiento las cubiertas tienen que ser inclinadas (salvo en las excepciones indicadas en el punto 1). A efectos de aplicación de esta ordenanza, se considera que una cubierta es inclinada si su inclinación está formada por planos inclinados o faldones, con una inclinación superior al 15% y de un máximo del 60%, cubiertas por una capa protectora compuesta por piezas solapadas entre sí, que favorecen la evacuación del agua. En el caso de placas, perfiles, sistemas de panel sándwich o similar, el plano inclinado se conforma por la propia capa protectora, es decir, por la placa, panel, etcétera, no siendo necesaria la colocación de otra capa protectora adicional de piezas solapadas entre sí.

3. El sistema de formación de pendientes en cubiertas inclinadas, en todos los casos, debe tener una pendiente hacia los elementos de evacuación de agua mayor que la indicada en la siguiente tabla en función del tipo de tejado.

- Teja curva (\*): 35%.
- Teja mixta o placa monocapa (\*): 33%.
- Tejo plana (\*): 50%.
- Pizarra: 60%.
- Placas y perfiles (Zinc, Galvanizados, Aleaciones ligeras, Sintéticos): 15%.

(\*). Estas pendientes son para faldones menores a 6,5 m, una situación de exposición normal y una situación climática desfavorable; para condiciones diferentes a éstas, se debe tomar el valor de la pendiente mínima establecida en norma UNE 127.100 ("Tejas de hormigón. Código de práctica para la concepción y el montaje de cubiertas con tejas de hormigón") ó en norma UNE 136.020 ("Tejas cerámicas. Código de práctica para la concepción y el montaje de cubiertas con tejas cerámicas")

No se permiten cubiertas de fibrocemento.

Las construcciones y edificaciones preexistentes que no cumplan la presente ordenanza de cubiertas para edificios públicos de uso Dotacional de Equipamiento quedan en situación de fuera de ordenación sólo parcialmente incompatibles. En estos edificios se podrán autorizar obras de conservación, de mejora o reforma. Entre las obras de reforma se consideran incluidas obras de ampliación, siempre que las ampliaciones cumplan la nueva ordenanza y no siendo necesario modificar la cubierta de los edificios existentes fuera de ordenación.

##### **A.2.2 Ambito de aplicación.**

La presente Ordenanza será de aplicación en todos los edificios públicos Dotacionales de uso Equipamiento (educativo, sanitario-asistencial, cultural, deportivo etcétera) del término municipal de Argés.

##### **A.2.3 Desarrollo, régimen y justificación de la innecesariedad de cesiones.**

La aprobación de la presente Modificación Puntual de las NN.SS de Argés no aumenta los aprovechamientos del suelo, ni su edificabilidad ni la densidad edificatoria, por lo que no es necesaria ninguna nueva reserva de Sistemas Generales de Espacios Libres o suelos dotacionales públicos.

**A.2.4. Efectos de la modificación de las NN.SS. de Argés.**

La aprobación definitiva de la modificación de las NN.SS de Argés implica la aplicación de la nueva ordenanza de cubiertas para todos los edificios públicos de uso Dotacional de Equipamiento una vez aprobada definitivamente.

**A.2.5. Régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación.**

Las construcciones y edificaciones preexistentes que no cumplan la presente ordenanza de cubiertas para edificios públicos de uso Dotacional de Equipamiento quedan en situación de fuera de ordenación sólo parcialmente incompatibles. En estos edificios se podrán autorizar obras de conservación, de mejora o reforma. Entre las obras de reforma se consideran incluidas obras de ampliación, siempre que las ampliaciones cumplan la nueva ordenanza y no siendo necesario modificar la cubierta de los edificios existentes fuera de ordenación.

Lo que se hace público para general conocimiento, haciéndose constar que contra la presente disposición de carácter general podrá interponerse, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación.

Argés 11 de agosto de 2017.-El Alcalde, Jesús Guerrero Lorente.

N.º I.-4217