



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE BURUJÓN

Por acuerdo del pleno de fecha 16 de marzo de 2017 se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora UA3, lo que se publica a los efectos de los artículos 122.7 y 124.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y 101.2 del Reglamento de la Actividad de Ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 29/2011, de 19 de abril.

Punto del orden del día quinto: Aprobación y adjudicación del PAU UA3

Una vez debatido el asunto se lleva a cabo la votación por la cual se aprueba por unanimidad de los 9 concejales que, mediante los dos grupos municipales existentes (grupo del PSOE con 6 y grupo del PP con 3) componen el pleno de la Corporación.

Visto el expediente tramitado al efecto y de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se adopta el siguiente acuerdo:

Primero: Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora que afecta al PERI UA 3 de acuerdo a la correspondiente alternativa técnica presentada por Hostelerías Burujón, S.L.

Segundo: Adjudicar la ejecución del Programa de actuación urbanizadora aprobado a la propuesta jurídico-económica presentada por Hostelerías Burujón, S.L., por los motivos de adecuación antes referidos, y proceder a la formalización de esta adjudicación mediante convenio urbanístico entre el urbanizador y el Ayuntamiento, donde se hagan constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del programa, las garantías que el urbanizador presta para asegurar el cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento.

Tercero: Inscribir el presente acuerdo de aprobación definitiva del referido Plan Especial de Reforma Interior de la UA 3 en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consejería de Fomento.

Cuarto: Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha".

Quinto: Publicar el Convenio Urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" a los efectos del artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Sexto: Dar traslado del Programa de Actuación Urbanizadora, junto con copia del presente acuerdo de aprobación, a la Consejería de Fomento."

Lo que se publica a los efectos previstos en el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el T.R.L.O.T.A.U., una vez inscrito en el Registro Administrativo de PAUs, con referencia al libro número 2, folio número 277, asiento número 277.

Formalizado el convenio urbanístico para su desarrollo, el día 24 de marzo de 2017 con la mercantil Hostelerías Burujón, S.L., en su calidad de urbanizador, tanto el expediente tramitado al efecto, como el Convenio mencionado se encuentran a disposición en la secretaría del Ayuntamiento.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer, alternativamente, recurso de reposición potestativo ante el pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

NORMAS URBANISTICAS

Se aplican las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Municipal de Burujón, concretamente la Ordenanza 4: Residencial B.

En el caso de las parcelas denominadas 4.3 a 4.15 y las parcelas 8.2 a 8.10 cuyas viviendas están sujetas al régimen de protección pública, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del Decreto 3/2004, de 20 de enero de 2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, en relación a su superficie máxima.

**ORDENANZA 4. RESIDENCIAL B (OD)****A. Condiciones de volumen.**

Parcela mínima: 200 m².

Ocupación máxima: 80%.

100% en planta baja con uso comercial.

Densidad máxima: 30 viv/ha.

Altura máxima:

-En viales < a 12 m: 2 plantas (baja +1), equivalentes a 7,00 metros en alero.

-En viales > ó = a 12m: 3 plantas (baja +2), equivalentes a 10,00 metros a cara inferior del alero.

Edif. neta máxima: 0,80 m²/m².

Frente de fachada mínimo: 6 metros.

Retranqueos: No se establece, con las restricciones establecidas en el Código Civil.

Fondo máximo: No se limita, si bien en todos los casos deberá tener acceso garantizado desde la vía pública para vehículos de bomberos de acuerdo a las características que se especifican en el CTE DB-SI.

B. Tipología de la edificación.

Carácter principal: Residencial con dotaciones y equipamientos y tolerancia de otros usos en el mismo edificio, siempre que su superficie sea inferior al 50% del total, o edificio independiente.

Tipología: Edificación alineada a vial (EAV) en manzana cerrada (EMC) o abierta (EMA), Edificación aislada (EA): exenta (EAE) o adosada (EAA), Edificación específica (ETE).

C. Usos permitidos.

Uso global Mayoritario: Residencial (R).

Usos pormenorizados: Residencial plurifamiliar (RP), unifamiliar (RU), Comunitario (RC) y de Protección pública (P) en todas las circunstancias.

Usos compatibles:

-Hotelero (TH) en planta baja, plantas altas o edificio completo

-Comercial (TC) en planta baja o edificio completo.

-Oficinas (TO) en planta baja, plantas altas o edificio completo.

-Recreativo (TR) en planta baja o edificio completo.

-Industria-Almacén (IA) en planta baja o edificio completo.

-Zona verde (DV).

-Garaje (DC) en planta baja, planta sótano o edificio completo.

-Servicios urbanos (DEIS) en planta baja o edificio completo.

-Educativo (DEDU) en planta baja, plantas altas o edificio completo.

-Cultural (D-CU-DE) en planta baja, plantas altas o edificio completo.

-Administrativo (DAI) en planta baja, plantas altas o edificio completo.

-Sanitario (DSA) en planta baja, plantas altas o edificio completo.

Consideraciones para uso residencial:

-En el caso de residencial plurifamiliar se admitirá la tipología de división horizontal tumbada con la siguiente condición: la suma de superficie privada y la parte proporcional de zonas comunes de cada vivienda será, al menos, igual a la parcela mínima.

-Se permite el uso bajo cubierta en todos los casos. Irán vinculadas jurídicamente a la planta inmediatamente inferior y computarán a efectos de edificabilidad a partir de una altura libre igual o superior a 1,50 m. Cumplirán las determinaciones del artículo 85 del presente documento.

D. Usos prohibidos.

Los no contemplados anteriormente

E. Forma de actuación.

Se actuará directamente construyendo cuando tenga la condición de solar, ajustándose el resto de los terrenos a las condiciones definidas en las unidades de actuación o sectores en el TRLOTAU y en Plan de Ordenación Municipal.

F. Condiciones estéticas.

Las de carácter general del POM.

G. Zona de actuación.

Zona residencial en nuevas unidades de actuación y sectores.

ORDENANZA DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS (DE)

Se aplica a las zonas delimitadas en este Plan Especial de Reforma Interior como Dotacional Equipamientos (DE). Las condiciones particulares para esta ordenanza serán las indicadas en el Plan de Ordenación Municipal de Burujón para la "Ordenanza 7: Equipamiento".

ORDENANZA DE ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (DV)

Se aplica a las zonas delimitadas en este Plan Especial de Reforma Interior como Zonas verdes y Espacios libres (DV). Las condiciones particulares para esta ordenanza serán las indicadas en el Plan de Ordenación Municipal de Burujón para la "Ordenanza 8: Espacios Libres y Zonas Verdes".

ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS-SERVICIOS (DEIS)

Se aplica a las zonas delimitadas en este Plan Especial de Reforma Interior como Dotacional de Equipamientos Infraestructuras-Servicios (DEIS). Las condiciones particulares para esta ordenanza serán las indicadas en el Plan de Ordenación Municipal de Burujón para la "Ordenanza 10: Infraestructuras".

ORDENANZA RED VIARIA (DC)

Se aplica a las zonas delimitadas en este Plan Especial de Reforma Interior como Viario (DC) y Sistema General de Comunicaciones (SG DC). Las condiciones particulares para esta ordenanza serán las indicadas en el Plan de Ordenación Municipal de Burujón para la "Ordenanza 9: Red viaria".

ANEXO 1º FICHA RESUMEN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 3.

A. DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO:	UNIDAD DE ACTUACIÓN 3
-----------------------------	-----------------------

B. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
-----------------------------	-----------------------------

C. PLANO DE SITUACIÓN:



