



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se hace público que por acuerdo del Ayuntamiento de Madridejos de fecha 30 de noviembre de 2017, se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora Plan Especial de reforma interior de mejora y proyecto de urbanización del ámbito de suelo urbano consolidado entre carretera de Camuñas y camino Molino, de acuerdo a la alternativa técnica presentada por don Bonifacio Molina Ochovo; así como adjudicar la ejecución de dicho Programa a la propuesta jurídico-económica presentada por Hijos de José María Mora, S.L.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 101.3 del Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la actividad de ejecución del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, se publica el contenido normativo del documento de ordenación aprobado, el cual es del siguiente tenor:

CONDICIONES DERIVADAS DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

Con respecto al ámbito de actuación, reseñar que se trata de suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado tal y como se representa en los planos del presente PERIM bajo la ordenanza de Residencial Mixta. Puesto que la operación de reforma interior planteada por el presente PERIM sólo abarca la modificación de la ordenación detallada planteada por el POM en lo referente a la definición de sus alineaciones, se respeta en todo momento el mantenimiento de las condiciones de dicha ordenanza sobre el ámbito de actuación (Norma 3.2 del POM de Madridejos)

ORDENACIÓN DE LA PROPUESTA. USOS, SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS

Desglose de la ordenación urbanística de la propuesta en usos y superficies asignadas, tanto para los espacios de uso privativo como para los de uso público:

–Áreas de uso privativo (M1 y M2). Se proyectan dos áreas de uso privativo diferenciadas y separadas por la apertura del nuevo vial, quedando incorporadas a cada una de las dos sub-manzanas generadas mediante el presente PERIM. La superficie de uso privativo incorporada al área M1 es de 1.455,89 m² y la incorporada al área M2 es de 1.373,67. Ambas suman una superficie total de uso lucrativo dentro del ámbito de actuación de 2.829,56 m².

–Viarío (DC). Se proyecta el vial de nueva apertura con unas dimensiones acordes a lo establecido como mínimas en el punto 2.2.2. del POM de Madridejos, esto es, respetar una anchura mínima entre alineaciones de 9 m. cuando se introduzca un nuevo vial, como el del caso que nos ocupa, y a lo establecido en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. El vial queda conformado por el encintado de aceras, la calzada de doble sentido de circulación y una mediana de separación de los mismos. La superficie total de los espacios conformadores del vial es de 1.146,71 m².

–Espacio reservado para instalación de Centro de Transformación (DEIS). Se proyecta dentro de la mediana generada en el vial de apertura, y con superficie independiente, una zona reservada para la instalación futura de un Centro de Transformación eléctrico para el abastecimiento de los servicios necesarios dentro del ámbito de actuación del presente PERIM. Dicho espacio presenta una superficie de 19,37 m².

En cuanto a la edificabilidad asignada por el PERIM a las dos áreas de uso lucrativo M1 y M2 creadas, se remite a la que resulta de la aplicación de la ordenanza Residencial Mixta del POM de Madridejos sobre el ámbito original, esto es, la parcela catastral 5289010VJ5658N0001QJ, no generándose en ningún momento un incremento de aprovechamiento con respecto a la misma. Dichos aprovechamientos se insertan a continuación:

Aprovechamiento original para el ámbito de actuación. Para la obtención del mismo se remite a la aplicación de la ordenanza Residencial Mixta sobre el ámbito de actuación y alineaciones originales en lo que a fondo edificable y alturas se refiere, esto es, un número máximo de tres plantas, pudiendo ocupar la planta baja el 100% de la parcela y las dos restantes plantas un fondo edificable de 15 m con respecto a las alineaciones existentes. De dicha aplicación, tal y como se refleja en el plano de ordenación O.04 del presente PERIM resulta:

Aprovechamientos según propuesta del PERIM para el ámbito de actuación: Se mantiene el aprovechamiento original sobre las áreas de uso lucrativo planteadas en la ordenación del PERIM, repartiendo la misma sobre las dos áreas de uso lucrativo M1 y M2, en proporción a sus superficies. De todo ello resulta:

- Aprovechamiento máximo materializable sobre área de uso lucrativo M1: 3.848,29 m²c.
- Aprovechamiento máximo materializable sobre área de uso lucrativo M2: 3.630,97 m²c.
- Aprovechamiento total máximo materializable sobre áreas de uso lucrativo M1 y M2: 7.479,26 m²c.



No se generan incrementos de aprovechamiento potencial por medio de la propuesta planteada en el presente PERIM, sino que se mantiene el mismo. Para la materialización de este máximo de edificabilidad, sobre las áreas de usos lucrativo M1 y M2 se mantiene la aplicación directa de todas las determinaciones de la ordenanza Residencial Mixta como hasta ahora venía haciendo, pero con la particularidad de quedar acotado el máximo edificable sobre cada una de las mismas, es decir, 3.848,29 m²c para el área M1 y 3.630,97 m²c para el área M2.

Como punto importante a reseñar es que dentro de las determinaciones de la Ordenanza Residencial Mixta, en concreto dentro de su punto relativo a la Edificabilidad se determina que con el fin de cumplir el art. 31.a) de la LOTAU, cuando se propongan operaciones de reforma interior, como es el caso que nos ocupa, la edificabilidad bruta destinada al uso residencial no podrá ser superior a 1 m²/m² sobre la superficie de las fincas originales, debiendo destinarse el resto a otros usos.

Este último punto se traduce en que, presentando la finca original del ámbito de actuación una superficie de 3.995,64 m², sobre las áreas de uso lucrativo M1 y M2 se podrá materializar un máximo de 3.995,64 m²c edificables de uso residencial (uso global mayoritario del PERIM), debiendo destinarse el resto, esto es 3.483,62 m²c edificables, a "Otros Usos Compatibles" permitidos por la ordenanza Residencial Mixta del POM de Madridejos y desglosados exhaustivamente dentro del apartado D.1_ ORDENANZA PARTICULAR PARA LAS ÁREAS DE USO LUCRATIVO de la presente memoria del PERIM."

Lo que se publica para general conocimiento, indicando que aquél acuerdo agota la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 114 del referido texto legal y 52.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Contra el mismo podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, de acuerdo con lo preceptuado por los artículos 123 de la Ley 39/2015 y 52.1 de la LRBRL, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a la recepción de esta notificación (artículo 124). No obstante, de no haber hecho uso del recurso de reposición, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente a la recepción de esta notificación, de conformidad con lo que preceptúan los artículos 8 y 10 y 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de aquella jurisdicción. Sin perjuicio de lo anterior, podrá ejercitar cualquier otro recurso que a su derecho convenga.

Madridejos, 18 de septiembre de 2018.–El Alcalde, José Antonio Contreras Nieves.

N.º I.-4587