



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE COBISA

De conformidad con lo previsto tanto en los artículos 31 y 101 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, el artículo 42.2 del vigente TRLOTAU, como en el 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU, aprobado por Decreto 248/2004, y en la vigente redacción del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, se publica en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" y en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, que el Ayuntamiento de Cobisa, en la sesión ordinaria del pleno de fecha 8 de junio de 2018, tomó el acuerdo de aprobación y adjudicación del Programa de Actuación Urbanizadora, Plan Especial de Reforma Interior, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación de la UA-03, promovido por PROTOLEDO S.L.

Formalizado el convenio urbanístico para su desarrollo, el día 4 de octubre de 2018, con la mercantil PROTOLEDO, 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.

Normativa Urbanística

Tipo de edificación:

Edificación aislada EA, aislada exenta AAE o aislada adosada EAA.

Parcela mínima:

280,00 m² para vivienda en régimen general.

150,00 m² para vivienda en régimen de protección.

Altura máxima.

Número máximo de plantas: 2 plantas.

Altura máxima: 7,00 m.

Pendiente máxima de cubierta.

45%.

Altura máxima de cumbrera.

10%.

Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 9,70 m²/m² para parcelas de más de 280,00 m² destinadas a vivienda libre y 1,00 m²/m² para parcelas entre 150,00 m² y 280,00 m² destinadas a vivienda con algún tipo de protección. Se permite el uso bajo cubierta para actividades no vivideras, computando a efectos de edificabilidad al 50%.

Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones oficiales y rasantes son las definidas en los planos de zonificación.

Densidad bruta.

30 viv/ha.

Retranqueos.

Mínimo de 3,00 m en frente y fondo de parcela. Mínimo de 2,00 m en laterales. No obstante se podrá reducir dicha distancia hasta anularse con consentimiento por escrito del medianero. Se permite adosar a vía pública y linderos las edificaciones secundarias con una altura máxima de 2,40 m a alero y 3,50 a cumbrera y un fondo máximo de 8,00 m para uso de garaje, trastero, porche, etc.

Ocupación.

La ocupación máxima permitida será del 80% sobre parcela neta. La superficie no ocupada por las edificaciones será zona verde uso privado.

Altura máxima de semisótano.

1,00 m sobre el punto medio de la rasante de la fachada. Se establece que el forjado de suelo de planta baja estará como máximo a 1,50 m sobre la rasante, entendiéndose como punto de medida de esta rasante el punto medio de la fachada a calle o a la media entre centros de fachada cuando la parcela tenga más de una.

**Condiciones de uso.**

El uso global mayoritario de la Actuación Urbanizadora es el Residencial.

El uso pormenorizado de la Actuación Urbanizadora en la zona para la que se marca esta ordenación en Unifamiliar.

Compatible	Uso	Mayoritario
(en parcela neta)		(en parcela neta)
	Uso Residencial (R)	
prohibido	Unifamiliar (RU)	permitido
prohibido	Plurifamiliar (RP)	prohibido
prohibido	Comunitario (RC)	prohibido
	Uso terciario (T)	
permitido	Comercial (TC)	prohibido
(asociado al mismo edificio)		
prohibido	Hotelero (TH)	prohibido
permitido	Oficinas (TO)	prohibido
(asociado al mismo edificio)		
prohibido	Recreativo (TR)	prohibido
	Uso Industrial (I)	
prohibido	Productivo (IP)	prohibido
prohibido	Almacenaje (IA)	prohibido
	Uso dotacional (D)	
permitido	Comunicaciones (DC)	prohibido
permitido	Zonas Verdes (DV)	prohibido
permitido	Equipamientos (DE)	prohibido
permitido	Infraestructuras (DEIS)	prohibido
permitido	Educativo (DEDU)	prohibido
permitido	Cultural-Deportivo (D-CU-DU)	prohibido
permitido	Administrativo-Instituc	prohibido
permitido	Sanitario-Asistencial (DSA)	prohibido

De acuerdo a la clasificación establecida en el anexo 1 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU, el Uso Residencial Unifamiliar (RU) es aquel que se conforma por una vivienda o agrupación de viviendas (pareadas, en hilera o agrupadas) destinándose cada una a una sola familia, localizadas en una única parcela con acceso independiente. Por lo tanto se engloba en este uso el de vivienda adosada o en hilera, pareada y aislada.

**Condiciones estéticas.**

Las redes de servicio deberán ir enterradas. El tratamiento de fachadas y cubiertas se ajustará a la composición actual de los edificios de cada manzana. Serán los dominantes en el municipio, tanto en color como en textura de los materiales: ladrillo visto, ladrillo de era y enfoscado, los de tipo tirolesa en tonos blancos y ocres.

La cubierta será inclinada con teja árabe curva cerámica, su color cerámico, pudiendo emplear otro material de color y textura similar.

Se prohíbe expresamente el acabado de alicatado, baldosa y gres cerámico esmaltado, ladrillo pintado visto, de altura superior a un metro.

Los cerramientos de parcela podrán ser de fábrica hasta 2,00 m de altura.

Queda prohibida totalmente la cubierta de uralita.

Para el resto de ordenanzas serán de aplicación las indicadas en las Normas Subsidiarias de Cobisa.

Lo que se publica a los efectos de lo dispuesto en los artículos 12, 42.2, 122.6 y 124.2 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, artículo 157.1 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 y artículo 70 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de Ley 39/2015, o 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 desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998. 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 ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Cobisa, 10 de enero de 2019.–El Alcalde, Félix Ortega Fernández.

N.º I.-253