



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE COBEJA

Por acuerdo del pleno de fecha 20 de diciembre de 2018 se aprobó definitivamente la modificación del Plan Especial de Reforma Interior, lo que se publica a los efectos de los artículos 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

“QUINTO.–APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO 2-S DE COBEJA.

Por el Sr. Alcalde se da cuenta al pleno de la propuesta. Debate (...).

Posteriormente se somete a votación la siguiente propuesta de acuerdo:

Visto que por providencia de Alcaldía de fecha 13 de febrero de 2018 se informa de la necesidad de modificar la Ordenanza número 1 del Polígono 2-S, Residencial Unifamiliar del Plan Especial de Reforma Interior del Polígono 2-S, de las NN.SS de Cobeja, en cuanto a retranqueos laterales a linderos.

Visto que en fecha 13 de febrero de 2018 se emitió informe jurídico, y en fecha 15 de febrero de 2018 se emitió informe técnico al respecto.

Visto que por resolución de Alcaldía número 105, de fecha 26 de marzo de 2018, se aprobó inicialmente la modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior que afecta al Polígono 2-S de las NN.SS Municipales que desarrolla y complementa a las mismas. Asimismo se sometió a información pública por plazo de veinte días mediante anuncio en el “Diario Oficial de Castilla-La Mancha” número 74, de fecha 17 de abril de 2018, y en el periódico ABC de Toledo de fecha 13 de abril de 2018.

Visto que durante la información pública se requirió la evacuación de informes de los siguientes órganos:

–Agencia del Agua de Castilla-La Mancha (RS 325/2018 de fecha 17 de marzo de 2018).

–Dirección Provincial de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Toledo (RS 327/2018 de fecha 27 de marzo de 2018).

–Dirección Provincial de la Consejería de Fomento en Toledo (RS 328/2018 de fecha 27 de marzo de 2018).

Visto que durante el período de información pública no se han presentado se han presentado las alegaciones que constan el certificado de Secretaría.

Visto que se solicitó informe a la Comisión Provincial de Urbanismo y que dicha Comisión lo emitió en fecha 30 de mayo de 2018 y se recibió en fecha 3 de julio de 2018 (RE 950/2018) con las siguientes conclusiones: “Expediente para adopción de acuerdo según el artículo 38 del TRLOTAU, punto del orden del día número 3.

03.–COBEJA. EXPTE. 011/18 PL MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL POLÍGONO 2-S PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE COBEJA.

De acuerdo con el informe y la exposición realizada por el ponente y de conformidad con la legislación vigente aplicable al expediente, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por unanimidad de los miembros asistentes, acuerda, emitir el presente informe con carácter preceptivo, al amparo del artículo 38.1 del TRLOTAU con el objeto de confirmar el cumplimiento de las disposiciones legalmente establecidas.

Respecto de la tramitación, se acuerda la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del Polígono 2-S, corresponderá al Ayuntamiento.

Tras la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior deberá aportarse por el Ayuntamiento:

–1 ejemplar de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior, debidamente diligenciado de aprobación definitiva, sellado y firmado.

–Certificado del acuerdo del Ayuntamiento- pleno de aprobación definitiva.

Lo que en cumplimiento de lo acordado, comunico a Ud. para su conocimiento y efectos.”

Examinada la documentación que le acompaña, se eleva al pleno de esta Corporación, en virtud de las competencias que le son otorgadas de conformidad con lo previsto en el artículo 152 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, en relación con el artículo 139 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y el artículo 22.2.c).

El pleno por siete votos a favor, de los cuales serían seis votos de los/as Sres./Sras. Concejales/as del GM PSOE, y un voto de la Sra. Concejala del GM UApC, y dos abstenciones de /as Sras. Concejales del GM PP, se aprueba por mayoría absoluta el siguiente acuerdo.

ACUERDO:



Prmero: Aprobar definitivamente la modificación puntual del Plan Especial de Reforma Interior que afecta al Polígono 2-S de /as NN.SS Municipales que desarrolla y complementa a las mismas, cuya Ordenanza figura en el expediente:

### Ordenanza 1.ª Polígono 2 S - Residencial Unifamiliar

#### 1. Definición

La presente Ordenanza regula la edificación de las zonas definidas como RESIDENCIAL UNIFAMILIAR en el plano de zonificación del PERI del Polígono 2 S de Cobeja (Toledo).

La tipología corresponde a la de vivienda unifamiliar adosada o en hilera.

#### 2. Condiciones de volumen y ordenación

2.1. Edificabilidad y número máximo de viviendas: La edificabilidad máxima para la zona de Ordenanza es de 6.943,20 m<sup>2</sup> construidos y el número de viviendas de 42, que se reparten por parcelas según el siguiente detalle:

MANZANA PARCELA	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	EDIF. (m <sup>2</sup> CONST.)	Nº VIVIENDAS
PARCELA A.2	RESID. UNIFAMILIAR	1.123,93	991,89	6
PARCELA B.1	RESID. UNIFAMILIAR	1.410,31	1.157,20	7
PARCELA B.2	RESID. UNIFAMILIAR	1.601,35	1.322,50	8
PARCELA C.1	RESID. UNIFAMILIAR	1.818,46	1.653,15	10
PARCELA C.2	RESID. UNIFAMILIAR	2.013,92	1.818,46	11
TOTAL		8.008,68	6.943.20	42

2.2. Parcela mínima: A efectos de nuevas parcelaciones o segregaciones se fija la parcela mínima en 150,00 m<sup>2</sup>.

2.3. Frente y forma de parcela: Se entiende como frente o alineación principal la de mayor longitud o por la que se produce el acceso a la misma. A efectos de nuevas parcelaciones o segregaciones el frente mínimo de parcela a la alineación principal será de 6,00 m, debiendo poder inscribirse un círculo de 6,00 m de diámetro.

2.4. Posición respecto a la alineación: Las edificaciones se retranquearan 3,00 m respecto de la alineación oficial principal, pudiendo adosarse al resto de alineaciones en caso de dar a más de una.

2.5. Posición respecto a los linderos: La edificación se retranqueará un mínimo de 3,00 m respecto del lindero trasero. No se exigen retranqueos a los linderos laterales.

2.6. Fondo máximo edificable: No se fija, quedando definido por el retranqueo al lindero trasero.

2.7. Altura máxima: Se fija la altura máxima de la edificación en 2 plantas (baja y primera) y 7,00 m de altura a cara inferior del último forjado, permitiéndose el aprovechamiento del espacio situado bajo cubierta.

2.8. Ocupación de parcela: La ocupación máxima será del 80%.

#### 3. Condiciones estéticas

Se recomienda el uso de revocos en los colores predominantes en la zona, admitiéndose fábricas de ladrillo visto y aplacados pétreos. Se prohíbe expresamente el uso de alicatados o placados cerámicos y terrazos en fachadas.

Las cubiertas serán inclinadas de teja, pudiendo resolverse con zonas de cubierta plana hasta máximo de una cuarta parte de la superficie total. Queda expresamente prohibido el uso de placas de fibrocemento en cubiertas.

El vuelo máximo de cornisas y aleros será de 60 cm.

#### 4. Condiciones de uso

4.1. Uso característico: Residencial unifamiliar en las plantas sobre rasante. Garaje y aparcamiento en categoría 1ª, trasteros e instalaciones generales del edificio en planta bajo rasante. Terciario.

4.2. Uso compatibles:

–En planta baja: Terciario, comercio, almacén y oficinas en categoría 1ª y servicios administrativos.

–En el resto de las plantas sobre rasante: Oficinas en categoría 1ª y servicios administrativos.

4.3. Usos prohibidos: Los restantes no señalados.

#### 5. Otras condiciones

5.1. Garaje y aparcamiento: Deberá preverse una plaza de aparcamiento por vivienda o por cada 100 m<sup>2</sup> construidos de otro uso.



El acceso a los garajes se realizará dentro de los límites de la parcela sin afectar a la acera.

Segundo: Publicar el presente acuerdo en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, así como las Normas urbanísticas de la modificación del Plan Especial de Reforma Interior. Adicionalmente se publicará el presente acuerdo en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha".

Tercero: A los efectos de garantizar la publicidad del instrumento de ordenación urbanística, depositar un ejemplar debidamente diligenciado de la modificación del Plan Especial de Reforma Interior que afecta al Polígono 2-5 de las NN.SS Municipales, en el Ayuntamiento y en Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Cuarto: Facultar y delegar en el Sr. Alcalde para la firma de los documentos necesarios para la consecución del presente acuerdo."

Contra el presente acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse 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 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. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Cobeja, 1 de febrero de 2019.-El Alcalde, Diego Díaz Batres.

N.º I.-662