



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE LA ZARZA

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y a los efectos de lo que establece el artículo 42.2 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, se publica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, reunida en sesión de 29 de marzo de 2019, aprobó el siguiente acuerdo:

3. Santa Cruz de la Zarza. Expte. 022/14 PL. Modificación Puntual número 5 del Plan de Ordenación Municipal. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, acuerda:

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 5 del Plan de Ordenación Municipal (Expte. 022/14 PL), conforme al artículo 37 del TRLOTAU y artículo 10.1.d) del Decreto 235/2010, de 30 de noviembre, de regulación de competencias y fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios, promovido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza.

Así mismo, se comunica al Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza que tras la publicación en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo del presente acuerdo, ese Ayuntamiento deberá publicar el citado acuerdo, así como las normas urbanísticas en su integridad, en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo (BOP). Todo ello en virtud del artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, informando de que según lo establecido en el artículo 42.2 del TRLOTAU, en tanto no se realice la publicación del acuerdo de aprobación definitiva así como del contenido de las normas urbanísticas en la forma prescrita en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, este Planeamiento carece de eficacia alguna.

Se hace constar que un ejemplar del planeamiento urbanístico aprobado por este acuerdo se encuentra a disposición de los ciudadanos en la sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo y, asimismo, en el Ayuntamiento del término municipal al que se refiere.

Contra esta disposición administrativa de carácter general podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete.

Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición podrá, asimismo, dirigir requerimiento previo a la Consejería de Fomento solicitando su anulación dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su publicación.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (BOE número 167, de 14 de julio), y en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Toledo, 9 de abril de 2019.

Esta publicación supone la plena eficacia de la Modificación Puntual número 5 del Plan de Ordenación Municipal.

Igualmente se publican como anexo las normas urbanísticas correspondientes a dicha modificación.

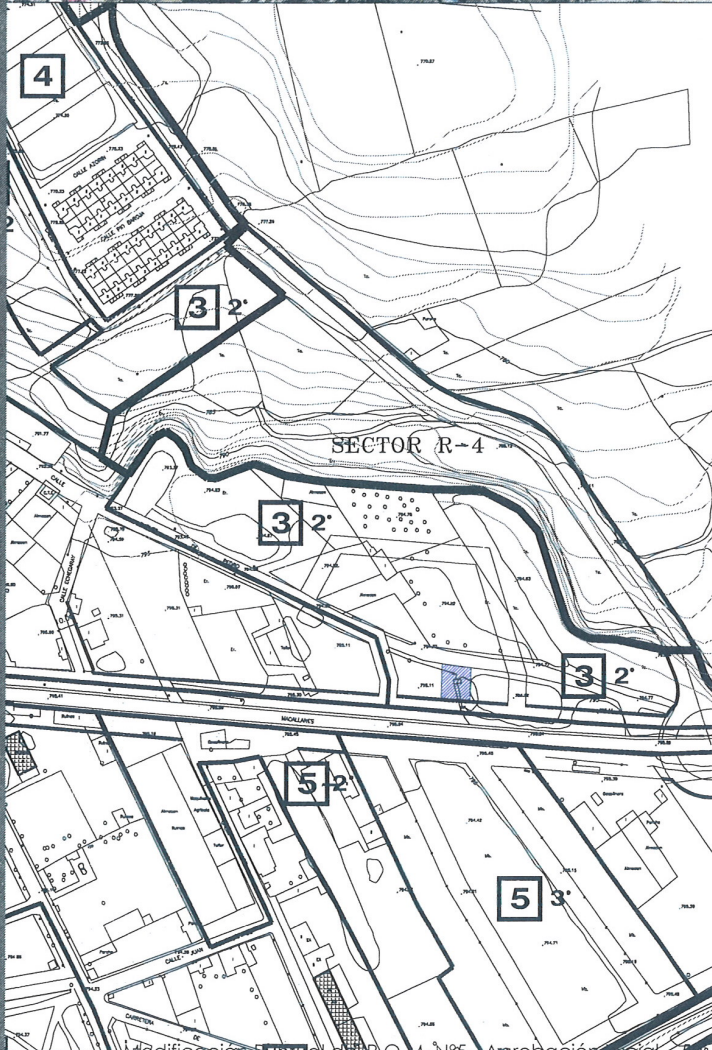


DOCUMENTO V. NORMAS URBANÍSTICAS

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE

AYUNTAMIENTO DE
SANTA CRUZ DE LA ZARZA

MODIFICACIÓN
PUNTUAL
Nº 5



El Sr. Jefe de la Sala hizo saber al Sr. Abogado General que el presente documento consta de 126 páginas más 3 anexos de información y 7 planos de obra por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza tras respetar el derecho de información pública mediante anuncio en el D.O.P.V. y en un período de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el art. 59.2.a) del TRLRHA, dado que se han producido modificaciones sustanciales respecto al documento que fue aprobado inicialmente con fecha 13 de Abril de 2016.



S. J. Gray

SECTOR R-4

Agradecimientos



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

SECTOR R-4

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:
SUELO URBANIZABLE

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 126 páginas más 3 planes de información y 6 planes de ordenación ha sido Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación celebrado el 7 de Marzo de 2018 por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza tras repetirse el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.a) del TRLCJAU, dado que se han producido modificaciones sustanciales respecto al documento que fue aprobado inicialmente con fecha 18 de Abril de 2016.

En Santa Cruz de la Zarza, a 14 de Marzo de 2018



C.- PLANO DE SITUACIÓN

PLANO Nº: MP5-O.02

PLANO DE: SUELO URBANIZABLE Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	20129,57m2
D.3.- Superficie de SG adscritos	
	interiores exteriores
D.3.1.- Zonas Verdes	- -
D.3.2.- Equipamientos:	- -
D.3.3.- Red Viaria:	- -
D.3.4.- Participación en la financiación de nuevas infraestructuras generales:	-
D.4.- Superficie del ámbito (total SG):	-
D.5.- Uso mayoritario	Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito)	9315,96 m2
D.7.- Densidad poblacional (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito)	138 hab/ha
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	0,4628m2/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	30%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales: Las establecidas por la legislación vigente en el momento de desarrollo	
E.1.1.- Zonas Verdes	2.012,95 m2
E.1.2.- Equipamientos:	1.863,19 m2
E.1.3.- Aparcamientos públicos:	-
E.1.4.- Red Viaria	-
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	-
E.3.- Usos pormenorizados y ordenanzas edificatorias de aplicación:	Ordenanza 2 y 3

F.- GESTIÓN URBANÍSTICA

F.1.- Se realizará por Actuación Indirecta
F.2.- Constituye un Área de Reparto
F.3.- Se desarrollará mediante la redacción de:
F.3.1.- Programa de Actuación Urbanizadora
F.3.2.- Plan especial de Reforma Interior
F.3.3.- Proyecto de Reparcelación
F.3.4.- Proyecto de Urbanización



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE

NORMAS URBANISTICAS-REGULACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (SUB-OD) art 47.1 RP

Usos Mayoritarios (OE):

Uso residencial:

Uso Residencial Unifamiliar

Usos Compatibles (OD):

Uso terciario:

Uso Terciario Comercial

Uso Terciario de Oficinas

Uso Terciario Hostelero: en categoría 9ª, sin emisión de ruidos

Uso Terciario Hotelero

Uso residencial:

Uso Residencial Comunitario, categoría 3ª

Uso industrial:

Uso Industrial en clase Garaje-aparcamiento

Uso Industrial en clase Industria Ordinaria y Talleres: Categoría 1ª y 2ª

Uso Industrial en clase Almacenamiento: Categoría 7ª

Uso dotacional:

Uso Dotacional en todas las Categorías

Espacios Libres y zonas verdes, Infraestructuras básicas y Red viaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 126 páginas más 3 planos de información y 6 planos de ordenación ha sido Aprobado Inicialmente por el Pleno de la Corporación celebrado el 7 de Marzo de 2018 por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza tras repetirse el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2.A.2) del TRLRHAU, dado que se han producido modificaciones sustanciales respecto al documento que fue aprobado inicialmente con fecha 18 de Abril de 2016.

En Santa Cruz de la Zarza, a 6 de Mayo de 2018



Usos Prohibidos (OD):

Todos los demás

Tipología edificatoria (OD):

Edificación Adosada

Edificación Pareada

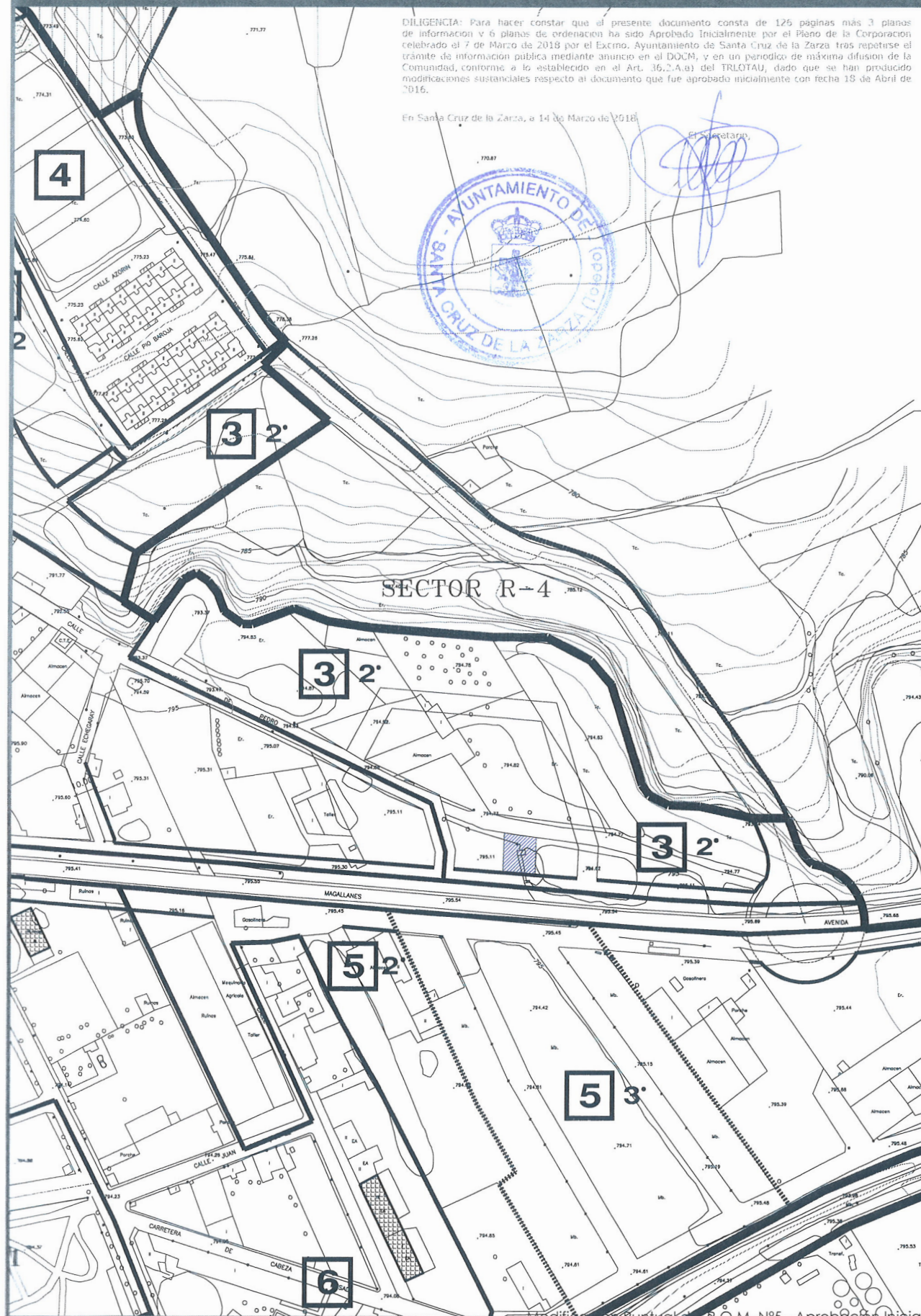
Edificación Aislada

Edificios de tipología específica

CONSIDERACIONES DE VOLUMEN Y POSICIÓN PARA LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

- 1.1.- Ocupación máxima de parcela: 80%
- 1.2.- Parcela mínima edificable: 100 m²
- 1.3.- Fondo máximo edificable: no se establece
- 1.4.- Retranqueos: no se establecen
- 1.5.- Tipología edificatoria: Edificación Alineada a Vial
- 1.6.- Alturas
 - Hmax. cornisa= 7,50 m
 - Hmax. Planta baja = 4,00 m
 - Hlibre mínima = 2,70m
- 1.7.- Número de plantas
 - Sobre rasante: dos plantas (baja + una)
 - Bajo rasante: un sótano

FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANIZABLE

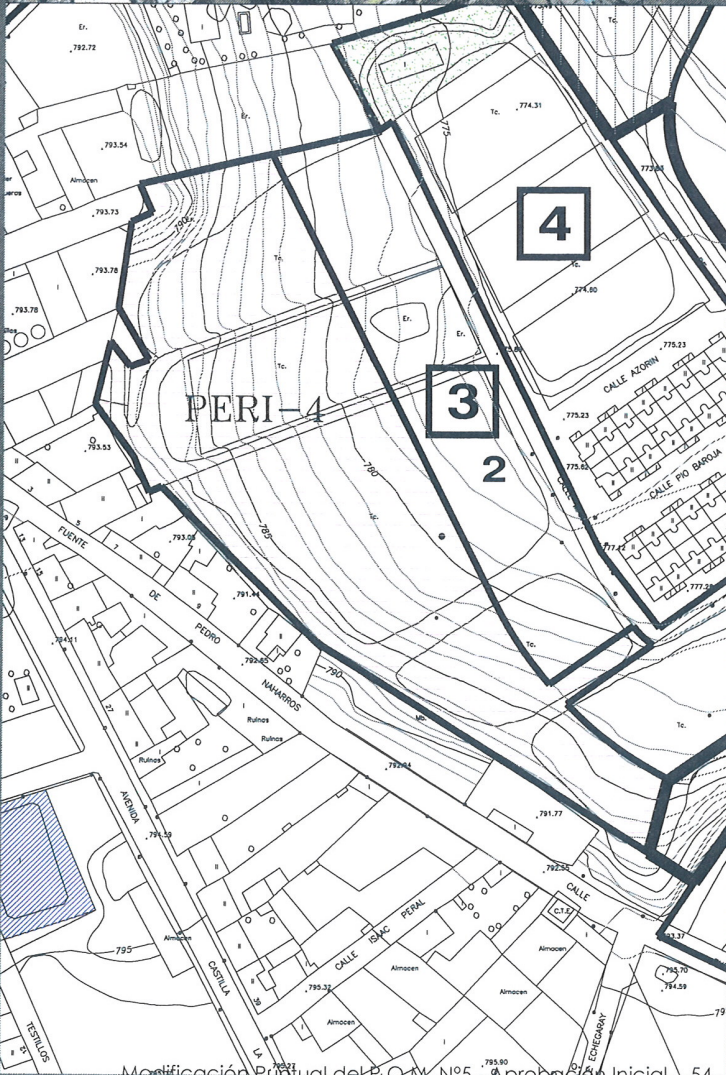
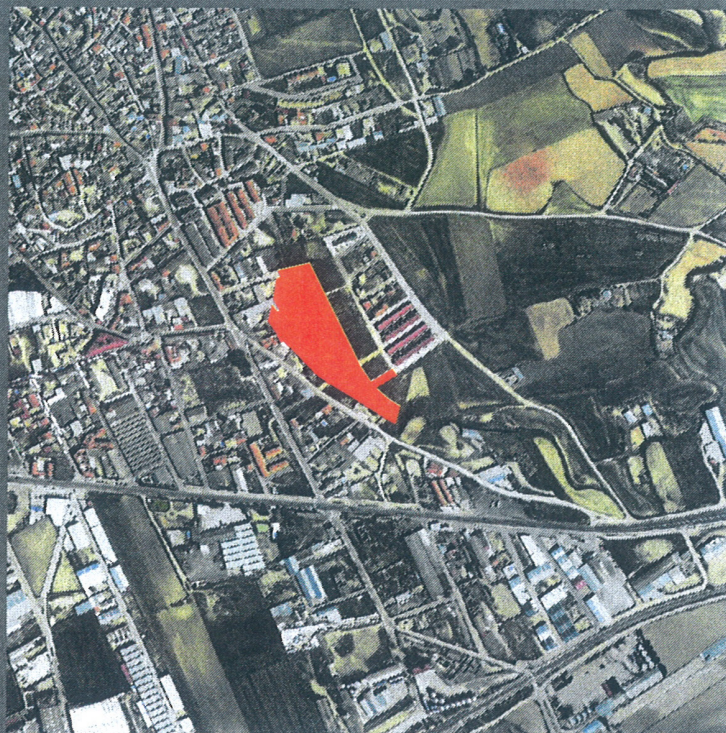




FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

AYUNTAMIENTO DE
SANTA CRUZ DE LA ZARZA

MODIFICACIÓN
PUNTUAL
Nº 5
SEPTIEMBRE 2017



SECTOR PERI-4

Modificación Puntual del P.O.M. Nº 5 - Aprobación Inicial 54

En Santa Cruz de la Zarza, a 14 de Marzo de 2018

El Secretario





FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

A.- DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO

SECTOR PERI-4

B.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento consta de 126 páginas más 3 planos de información y 6 planos de ordenación ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación celebrada el 7 de Marzo de 2018 por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza tras repetirse el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un período de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.2 A.3) del TRLGTAU, dado que se han producido modificaciones sustanciales respecto al documento que fue aprobado inicialmente con fecha 15 de Abril de 2018.

En Santa Cruz de la Zarza, a 14 de Marzo de 2018

El Secretario,

C.- PLANO DE SITUACIÓN

PLANO Nº: MP5-O.02

PLANO DE: SUELO URBANIZABLE Y ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

D.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

D.1.- Objetivos de la ordenación ó de la operación de reforma interior	
D.2.- Superficie total (con SG adscritos, sean interiores y/o exteriores)	16335,58m2
D.3.- Superficie de SG adscritos	
	interiores exteriores
D.3.1.- Zonas Verdes	- -
D.3.2.- Equipamientos:	- -
D.3.3.- Red Viaria:	- -
D.3.4.- Participación en la financiación de nuevas infraestructuras generales:	- -
D.4.- Superficie del ámbito (total SG):	-
D.5.- Uso mayoritario	Residencial
D.6.- Edificabilidad del ámbito (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito)	8167,79 m2
D.7.- Densidad poblacional (si es unitaria se referirá a la superficie del ámbito)	-
D.8.- Aprovechamiento objetivo del ámbito	
D.9.- Área de Reparto y Aprovechamiento tipo:	0,50m2/m2
D.10.- Porcentaje de cesión de aprovechamiento tipo:	10%
D.11.- Porcentaje mínimo de vivienda protegida:	30%
D.12.- Observaciones y condiciones de desarrollo:	

E.- DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA

E.1.- Reservas de suelo para sistemas locales:	Las establecidas por la legislación vigente en el momento de desarrollo
E.1.1.- Zonas Verdes	1.633,55 m2
E.1.2.- Equipamientos:	1.633,55 m2
E.1.3.- Aparcamientos públicos:	-
E.1.4.- Red Viaria	-
E.2.- Superficie suelo neto lucrativo:	-
E.3.- Usos pormenorizados y ordenanzas edificatorias de aplicación:	Ordenanza 2 y 3

F.- GESTIÓN URBANÍSTICA

F.1.- Se realizará por Actuación Indirecta

F.2.- Constituye un Area de Reparto

F.3.- Se desarrollará mediante la redacción de:

F.3.1.-Programa de Actuación Urbanizadora

F.3.2.-Plan especial de Reforma Interior

F.3.3.-Proyecto de Reparcelación

F.3.4.-Proyecto de Urbanización



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

NORMAS URBANISTICAS-REGULACIONES DE LA ORDENACIÓN DETALLADA (SUB-OD) art 47.1 RP

Usos Mayoritarios (OE):

Uso residencial:

Uso Residencial Unifamiliar

Usos Compatibles (OD):

Uso terciario:

Uso Terciario Comercial

Uso Terciario de Oficinas

Uso Terciario Hostelerero: en categoría 9ª, sin emisión de ruidos

Uso Terciario Hotelero

Uso residencial:

Uso Residencial Comunitario, categoría 3ª

Uso industrial:

Uso Industrial en clase Garaje-aparcamiento

Uso Industrial en clase Industria Ordinaria y Talleres: Categoría 1ª y 2ª

Uso Industrial en clase Almacenamiento: Categoría 7ª

Uso dotacional:

Uso Dotacional en todas las Categorías

Espacios Libres y zonas verdes, Infraestructuras básicas y Red viaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento consta de 126 paginas más 3 planos de información y 6 planos de ordenación ha sido Aprobada Inicialmente por el Pleno de la Corporación celebrado el 7 de Marzo de 2018 por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de la Zarza tras repetirse el trámite de información pública mediante anuncio en el DOCM, y en un periódico de máxima difusión de la Comunidad, conforme a lo establecido en el Art. 36.1.A.a) del R.D. 1061/2002, dado que se han producido modificaciones sustanciales respecto al documento que fue aprobado inicialmente con fecha 13 de Abril de 2016.

En Santa Cruz de la Zarza, a 14 de Marzo de 2018.



Usos Prohibidos (OD):

Todos los demás

Tipología edificatoria (OD):

Edificación Adosada

Edificación Pareada

Edificación Aislada

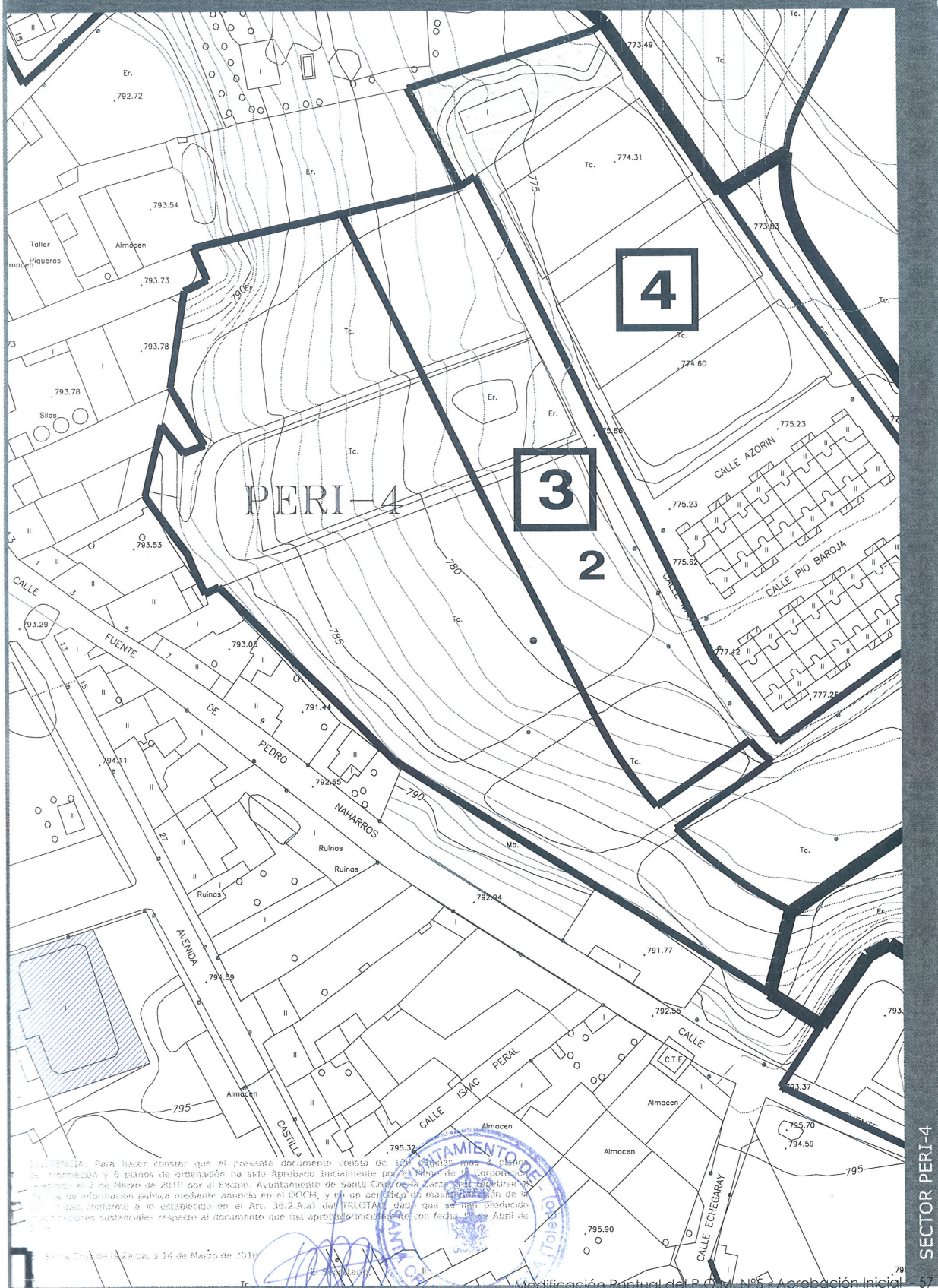
Edificios de tipología específica

CONSIDERACIONES DE VOLUMEN Y POSICIÓN PARA LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

- 1.1.- Ocupación máxima de parcela: 80%
- 1.2.- Parcela mínima edificable: 100 m²
- 1.3.- Fondo máximo edificable: no se establece
- 1.4.- Retranqueos: no se establecen
- 1.5.- Tipología edificatoria: Edificación Alineada a Vial
- 1.6.- Alturas
 - Hmax. cornisa= 7,50 m
 - Hmax. Planta baja = 4,00 m
 - Hlibre mínima = 2,70m
- 1.7.- Número de plantas
 - Sobre rasante: dos plantas (baja + una)
 - Bajo rasante: un sótano



FICHA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



Santa Cruz de la Zarza, 10 de mayo de 2019.-El Alcalde, Luis Alberto Hernández Millas.

N.º I.-2510