



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE MAQUEDA

El Pleno del Ayuntamiento de Maqueda en sesión celebrada el día 17 de julio de 2019 aprobó inicialmente la modificación puntual número 5 de las Normas Subsidiarias afectando a la ordenación detallada de las zonas de grado 2 y 3 del suelo urbano. Posteriormente la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo con fecha 7 de octubre de 2019 aprobó definitivamente la citada modificación, acuerdo que fue publicado en el Diario Oficial de Castilla la Mancha número 209 de fecha 22 de octubre.

Se hace constar que la normativa aprobada definitivamente deja sin efecto la regulación anterior en concreto la ordenación detallada de las zonas de grado 2 y 3 de suelo urbano y específicamente la que consta en las páginas 34, 35 y 37 y fichas de desarrollo de las UA 01, 02, 03, 04, 05 y 09 de las Normas Subsidiarias hasta la fecha vigentes.

En virtud de lo establecido en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento y 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla la Mancha se publica el documento íntegro de la modificación puntual definitivamente aprobada, condición necesaria para adquirir eficacia el acuerdo.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.

Texto íntegro de la modificación puntual número 5 de las Normas Subsidiarias afectando a la ordenación detallada de las zonas de grado 2 y 3 del suelo urbano. Anexo adjunto.

#### PAGINA 34

##### CONDICIONES DE PARCELACIÓN:

###### Parcela mínima:

No se establece parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de aprobación inicial de estas Normas Subsidiarias, siendo por tanto edificable cualquier parcela, siempre que cumpla con el resto de condiciones exigibles por la ordenanza de la zona.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación, que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante a lo anterior, a efecto de nuevas segregaciones y parcelaciones, de terrenos se establece una parcela mínima de 100 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 6,00 m., en la que se pueda inscribir un círculo de 6,00 m.

##### TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:

La edificación será de manzana cerrada.

##### CONDICIONES ESTÉTICAS:

En las fachadas y en las cubiertas se emplearán formas, texturas y colores, con gamas acordes con las soluciones existentes, en los ambientes respectivos.

Los huecos serán de modulación vertical, es decir, predominando la dimensión de la altura del hueco sobre su ancho.

Se podrá emplear como material de terminación en cubiertas la chapa ondulada imitación teja, tipo "sándwich", en colores con gamas acordes con las soluciones existentes, exclusivamente en edificaciones auxiliares de una sola planta con una altura máxima a cumbre de 3,50 m., tales como trasteros, almacenes o porches, siempre que exista edificación principal, se sitúen en el interior de la parcela y no dispongan de fachada a vía o zona pública.

#### PAGINA 35

##### Zona Grado 3°

**ÁMBITO TERRITORIAL:** Es el que figura en el Plano de Zonificación de Suelo Urbano.

**CONDICIONES DE PLANEAMIENTO:** Se desarrollará a través de actuaciones directas, salvo que fuera necesario la redacción de Planes Especiales o Estudio de Detalle, por razones particulares de ejecución, o bien por estar afectado por una Unidad de Actuación, en cuyo caso será obligatorio la redacción del Estudio de Detalle, siguiendo los parámetros de desarrollo que se establezcan en las correspondientes fichas explicativas de dicha Unidad de Actuación, si fuera necesario abrir nuevas calles.

##### CONDICIONES DE USO:

- a) Usos permitidos.
  - a.1 Residencial: vivienda unifamiliar y plurifamiliar.
  - a.2 Comercial.
  - a.3 Público o semipúblico:



Administrativo.

Cultural.

Religioso.

Benéfico-sanitario.

Hotelero.

Espectáculos.

a.4 Industrial: Que cumpla con las siguientes condiciones:

-Que sean talleres dedicados a industria limpia, cuyo funcionamiento no produzca vertidos tóxicos o contaminantes, ni emanaciones nocivas.

-Que su naturaleza y envergadura sea compatible con el uso residencial.

-Que la potencia total de sus motores no supere los 7 C. V. A.

-Que su funcionamiento no requiera la implantación de elementos de tipo industrial, como grandes chimeneas, depósitos elevados visibles etc.

### PAGINA 37

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación, que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante a lo anterior, a efecto de nuevas segregaciones y parcelaciones, de terrenos se establece una parcela mínima de 150 m<sup>2</sup>. con un frente mínimo de 7,00 m., en la que se pueda inscribir un círculo de 7,00 m.

#### **TIPOLOGÍA EDIFICATORIA:**

Se permitirá la tipología adosada, pareada o aislada.

#### **CONDICIONES ESTÉTICAS:**

En las fachadas y en las cubiertas se emplearán formas, texturas y colores, con gamas acordes con las soluciones existentes, en los ambientes respectivos.

Los huecos serán de modulación vertical, es decir, predominando la dimensión de la altura del hueco sobre su ancho.

Se podrá emplear como material de terminación en cubiertas la chapa ondulada imitación teja, tipo "sándwich", en colores con gamas acordes con las soluciones existentes, exclusivamente en edificaciones auxiliares de una sola planta con una altura máxima a cumbre de 3,50 m., tales como trasteros, almacenes o porches, siempre que exista edificación principal, se sitúen en el interior de la parcela y no dispongan de fachada a vía o zona pública.

#### **CONDICIONES DE POSICIÓN:**

**Retranqueos:** Se establecerá un retranqueo nulo a la alineación oficial. En el caso de retranquearse, éste deberá ser igual o mayor de 3,00 m.

En el caso de tipología pareada o aislada, el retranqueo a linderos laterales, será de un mínimo de 3,00 m.

El retranqueo a lindero posterior será de 3,00 m. como mínimo.

**Índice de ocupación máxima:** La ocupación no podrá sobrepasar del 85% sobre la parcela neta, entendiendo como ocupación, la proyección ortogonal, sobre el plano del terreno, del volumen edificado sobre rasante. A este efecto, los balcones y otros cuerpos volados contabilizarán al 50 %.

#### **CONDICIONES ESPECIALES PARA LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN:**

Las condiciones particulares de cada Unidad de Actuación, se establecerán, en sus correspondientes fichas de desarrollo.

### **FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN U. A. 01**

Denominación: "HUERTAS-HERRENES"

Superficie bruta aproximada: 13.379 m<sup>2</sup>.

Objetivo: Remate de la estructura urbana de borde.

Nº Máximo de viviendas: 40 viv. (30viv./Hectárea).

Edificabilidad bruta: Según ordenanza.

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación: ZONA GRADO 2º.

Cesiones obligatorias y gratuitas: Red viaria, si hubiera necesidad de su trazado.

Planeamiento de desarrollo: (Si hubiera necesidad de trazar nueva red viaria).

- Estudio de Detalle.

- Proyecto de Urbanización.

- Proyecto de parcelación.

Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN.

- En el Estudio de Detalle se definirán las nuevas vías de 8 m. y los volúmenes edificables.

### **FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN U. A. 02**

Denominación: "HORMIGOS"



Superficie bruta aproximada: 13.599 m<sup>2</sup>.

Objetivo: Remate de la estructura urbana de borde.

Nº Máximo de viviendas: 40 viv. (30 viv./Hectárea).

Edificabilidad bruta: Según ordenanza.

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación: ZONA GRADO 2º.

Cesiones obligatorias y gratuitas: Red viaria, si hubiera necesidad de su trazado.

Planeamiento de desarrollo: (Si hubiera necesidad de trazar nueva red viaria).

- Estudio de Detalle.

- Proyecto de Urbanización.

- Proyecto de parcelación.

Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN.

- En el Estudio de Detalle se definirán las nuevas vías de 8 m. y los volúmenes edificables.

#### **FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN U. A. 03**

Denominación: "BARRIO NUEVO"

Superficie bruta aproximada: 10.052 m<sup>2</sup>.

Objetivo: Remate de la estructura urbana de borde.

Nº Máximo de viviendas: 30 viv. (30 viv./Hectárea).

Edificabilidad bruta: Según ordenanza.

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación: ZONA GRADO 3º.

Cesiones obligatorias y gratuitas: Red viaria, si hubiera necesidad de su trazado.

Planeamiento de desarrollo: (Si hubiera necesidad de trazar nueva red viaria).

- Estudio de Detalle.

- Proyecto de Urbanización.

- Proyecto de parcelación.

Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN.

- En el Estudio de Detalle se definirán las nuevas vías de 8 m. y los volúmenes edificables.

#### **FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 04**

Denominación: "ALAMEDA"

Superficie bruta aproximada: 26.493 m<sup>2</sup>.

Objetivo: Remate de la estructura urbana de borde.

Nº Máximo de viviendas: 66 viv. (25 viv./Hectárea).

Edificabilidad bruta: Según ordenanza.

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación: ZONA GRADO 3º.

Cesiones obligatorias y gratuitas: Red viaria.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle.

- Proyecto de Urbanización.

- Proyecto de parcelación.

Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN.

- En el Estudio de Detalle se definirán las nuevas vías de 8 m. y los volúmenes edificables.

#### **FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 05**

Denominación: "PISCINA"

Superficie bruta aproximada: 26.188 m<sup>2</sup>.

Objetivo: Remate de la estructura urbana de borde.

Nº Máximo de viviendas: 78 viv. (30 viv./Hectárea).

Edificabilidad bruta: Según ordenanza.

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Ordenanzas de aplicación: ZONA GRADO 3º.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

- Red viaria.

- 5.000 m<sup>2</sup> para zona verde-deportiva pública (19 % de la sup. bruta).

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle.

- Proyecto de Urbanización.

- Proyecto de parcelación.

Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN.

- En el Estudio de Detalle se definirán las nuevas vías de 8 y 10 m. y los volúmenes edificables.

#### **FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. 09**

Denominación: "CARRETERA DE MADRID"



Superficie bruta aproximada: 11.970 m<sup>2</sup>.

Objetivo: Remate de la estructura urbana de borde.

Número máximo de viviendas: 36 viviendas (30viv./hectárea).

Edificabilidad bruta: según ordenanza.

Parcela mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Ordenanza de aplicación: ZONA GRADO 3°.

Cesiones obligatorias y gratuitas:

- Red viaria.

- 10 % de la U.A. para espacios libres y equipamiento público.

Planeamiento de desarrollo:

- Estudio de Detalle.

- Proyecto de Urbanización.

- Proyecto de parcelación.

Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN.

• Se redactará un Plan Especial de Reforma Interior para definir las redes de saneamiento, abastecimiento de agua y riego, suministro de energía eléctrica y red de alumbrado público.

• El coste de las obras de urbanización correrá a cargo de los propietarios de los terrenos.

- En el Estudio de Detalle se definirán las nuevas vías de 8 m, y los volúmenes edificables, teniendo las calles reflejadas en la documentación gráfica adjunta, el carácter de trazado orientativo.

Maqueda 19 de noviembre de 2019.-El Alcalde, Andrés Congosto Rodríguez.

Nº. I.-6269