Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE OLÍAS DEL REY

La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, en Sesión celebrada el día 10-1-2020, acordó aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, tramitada por el Ayuntamiento de Olías del Rey (Toledo), consistente en permutar una parcela municipal de suelo dotacional de equipamiento, situada en el Sector nº 11, por otra parcela municipal de suelo dotacional de zona verde, situada en el Sector nº 10, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del TRLOTAU, de fecha 18-5-2.010, y en el artículo 10.1d) del Decreto 235/2.010, de 30 de noviembre, de Regulación de Competencias y Fomento de la Transparencia en la Actividad Urbanística de la JCCM, modificado por Decreto 86/2.018, de 20 de noviembre, de Medidas para Facilitar la Actividad Urbanística de la Ciudadanía y los Pequeños Municipios.

El contenido de las Ordenanzas Urbanísticas aplicables al efecto es el siguiente:

CAPÍTULO 1. LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

1.1. Objetivos y Criterios de la Modificación.

La presente modificación puntual de las normas subsidiarias de Olías del Rey en la localizada principalmente en la calle Camino Bajo de Toledo, persigue los siguientes Objetivos.

- Conseguir una concentración de terreno dotacional suficiente como para desarrollar un programa de implantación de un instituto de ESO y bachillerato.
- Mejorar la continuidad de movilidad del alumnado que accede a los colegios de la zona, estableciendo una conexión directa de los colegios existentes con las Unidades Escolares de nueva implantación.
- No alterar prácticamente la distribución de parcelas de diferentes usos, Dotacional Y Zonas Verdes, de manera de que no afecte a su utilización por los habitantes de las zonas residenciales contiguas..
- Favorecer la estructura urbana planteada en el futuro POM , como continuidad de la zona objeto de La Modificación Puntual hacia los espacios naturales de crecimiento del casco su zona sur.
- No alterar ediciones de aprovechamiento del área objeto de la modificación Complementariamente los criterios aplicados para alcanzar dichos objetivos han sido:
- Supresión de un viario planificado en la modificación de las normas subsidiarias vigentes en la actualidad, que en un futuro debería de discurrir entre la zona de los colegios actuales y en la parcela de cesión de zona verde del sector 10.
- Permuta de la parcela de Dotaciones del Sector 11 por la parcela de Zona Verde del Sector 10, ajustando la diferencia de metros como un residual de zona de dotaciones que se mantendría en su misma ubicación el Sector 11.
- Concentración de gran parte de las parcelas de dotaciones existentes y cercanas al ámbito alrededor del espacio de equipamiento escolar existente.
- Mantenimiento de los usos y ordenanzas lucrativas establecidas en los dos planes parciales considerándose así una Modificación de Normas Subsidiarias del Municipio y no particular de los Sectores ya desarrollados

1.2. Ordenanzas de aplicación.

Para la resolución de los objetivos de la Modificación no era falta establecer la redacción de una ordenanza específica para las zonas de dotaciones resultantes de la aplicación de la Modificación Puntual, adjudicándose directamente la ordenanza general de la Normas Subsidiarias de cada uno de los dos usos, siendo estas las siguientes según nomenclatura de las propias normas:

1.1.1 ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO.

1.1.1.1 Ámbito de aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían como tales en los planos de Ordenación o que esté señalada su reserva en las unidades de ejecución delimitadas en el suelo urbano.

1.1.1.2 Carácter de la zona.

Las zonas de equipamiento corresponden a superficies de dominio público o privado, destinadas a cualquiera de los usos de equipamiento y a servicios o instalaciones especiales, bien sean sistemas interiores o generales.

1.1.1.3 Condiciones de diseño urbano.

No se fija parcela mínima.

1.1.1.4 Condiciones específicas.

En estas zonas, en defecto de regulación, serán de aplicación las condiciones de diseño espacial, de aprovechamiento y estéticas más restrictivas de las ordenanzas de aplicación en la manzana en que se ubiquen y caso de que no existiesen, en las que resulten de las manzanas colindantes.

En los supuestos de interés preferente que el Ayuntamiento determine por tratarse de equipamientos deficitarios o inexistentes en el término municipal o por tratarse de equipamientos de interés social, el Ayuntamiento podrá incrementar las condiciones de aprovechamiento en un 50% más, respetando el resto de las condiciones de ordenación.

Código de verificación: 2020.00000582
Puede realizar la verificación del documento en http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp

1.1.1.5 Condiciones de uso.

Se permitirán los usos que se reflejan en los planos de ordenación, pudiéndose compatibilizar con otros usos de equipamiento social, de instalaciones y servicios y de equipo comercial, manteniéndose como principales aquellos que se pormenoricen en los planos de Ordenación.

1.1.1.6 Condiciones estéticas.

La composición de la edificación dependerá en cada caso del lugar en que se ubique, debiendo integrarse siempre con las edificaciones colindantes utilizando la misma unidad de criterio en el diseño y empleo de materiales exteriores.

En cualquier caso deberá acentuarse el carácter cívico de las edificaciones e instalaciones de servicios de infraestructura y de transporte al entorno urbano.

1.1.2 ORDENANZA DE LAS ZONAS VERDES.

1.1.2.1 Ámbito de aplicación.

Serán de aplicación en las superficies destinadas a zonas verdes públicas, privadas o de parque urbano grafiadas en los planos de ordenación del suelo urbano.

1.1.2.2 Carácter de la zona.

Son espacios libres inedificables de dominio público destinados al recreo y expansión de la población, salvo aquellos que expresamente se señalan en los planos de zonificación como de carácter privado por ser de dominio privado y uso privado, o privado-comunitario.

1.1.2.3 Condiciones de diseño urbano.

Las zonas verdes deberán ser ajardinadas en una proporción no inferior al 50% de su superficie, con el fin de que no se produzcan zonas de barro y polvo.

Los espacios destinados a juegos de niños no serán inferiores al 10% de la superficie total y tendrán cada uno como mínimo 200 m2. y 10 m. de diámetro, teniendo que estar debidamente equipados con juegos diversos.

Edificaciones auxiliares permitidas:

• Edificación abierta y aislada

• Retranqueo a calle y linderos de 5 metros.

1.1.2.4 Condiciones de volumen.

• Edificabilidad: 0,01 m2/m2.

• Altura máxima: 1 planta ó 3 metros.

• Superficie máxima por Kiosco o caseta 50 m2.

1.1.2.5 Condiciones de uso.

El uso principal será el de recreo y expansión con destino a parques, jardines, áreas peatonales y zonas de juegos infantiles.

Se permitirá también, de acuerdo con las condiciones de diseño y de volumen señaladas anteriormente, la construcción de Kioscos y casetas de bebidas para uso de equipo comercial recreativo de relación, mediante concesiones municipales de carácter temporal.

1.1.2.6 Condiciones de ejecución.

La condición de urbanización de las zonas verdes se realizará de forma que las plantaciones que se realicen requieran el mínimo de gasto de mantenimiento y conservación.

1.1.2.7 Condiciones estéticas.

Las plantaciones y jardinería responderán a un diseño de carácter naturalista y paisajista acorde con la tipología urbana del entorno y con las especies arbóreas de la zona.

El amueblamiento urbano se realizará con los mismos criterios indicados para la zona de red viaria

Lo que se hace público, de conformidad con lo dispuesto, al efecto, en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, de fecha 14-9-2004, haciéndose constar que un ejemplar del Planeamiento Urbanístico aprobado se encuentra a disposición de los ciudadanos en la sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, así como en el Ayuntamiento de Olías del Rey.

Contra esta disposición administrativa de carácter general, podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio. Si otra Administración pretendiera impugnar esta disposición, podrá, así mismo, dirigir requerimiento previo, a la Consejería de Fomento, solicitando su anulación, dentro del plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 25, 44 y 46 de la Ley 29/1.998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y en el artículo 112.3 de la Ley 39/2.015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Olías del Rey, a 29 de enero de 2020.-La Alcaldesa, María del Rosario Navas Cabezas.

Nº. I.-582

Código de verificación: **2020.00000582**
Puede realizar la verificación del documento en **http://bop.diputoledo.es/webEbop/csv.jsp**