



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE FUENSALIDA

El pleno del Ayuntamiento de Fuensalida, en sesión celebrada el día 27 de febrero de 2020, adoptó el siguiente acuerdo:

“Primero: Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de Mejora de la Ordenación Detallada de las fincas situadas en carretera Calvín c/v a calle Gallo y calle Cigüeña de Fuensalida (Toledo).

Segundo: Publicar el presente acuerdo en el “Boletín Oficial” de la provincia de Toledo y 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 del Plan Especial de Reforma Interior en el Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.”

Lo que se publica para general conocimiento, indicando que contra el presente acuerdo podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición frente al órgano que lo adoptó en el plazo de un mes contado desde la publicación, conforme a lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien, interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en Albacete, dentro del plazo de dos meses de conformidad con el artículo 46.1 de la Ley 29/1998. No obstante, podrá interponerse cualquier otro que estime procedente en derecho.

En cumplimiento del citado acuerdo plenario y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado mediante Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, se publica asimismo que las normas modificadas en virtud de esa aprobación son las siguientes:

III. NORMAS URBANÍSTICAS

Las Ordenanzas de aplicación en las tres parcelas afectadas por la modificación que se propone en este Plan Especial se ven ligeramente modificadas con respecto a las Ordenanzas que figuran en las NN.SS.

A continuación, se indican las Ordenanzas de aplicación para las parcelas que sufren modificación por efecto de la Mejora objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior, y que se transcriben del siguiente modo:

ORDENANZA 3.2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

1. Ámbito de aplicación

Para la porción de la parcela número 1 grafiada como residencial unifamiliar, para la parcela número 2 y para la parcela número 4.

2. Definición

Esta zona es la que constituye las nuevas extensiones residenciales ordenadas del núcleo urbano.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas, pareadas y adosadas (en hilera), con un máximo de dos plantas.

La trama urbana en que se soporta es, en general, de nueva creación.

El uso principal básico es el residencial, pudiendo ocasionalmente situarse comercio o locales de negocio en las plantas bajas.

3. Grados

Grado 2º: Residencial unifamiliar en parcela media.

4. Tipologías edificatorias

Adosada (hilera).

Pareada.

5. Condiciones de parcelación

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de ordenanza y Grado en cuestión.

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 lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos, que se fijan en los siguientes valores:

Grado 2: Superficie mínima: 250 m².
Frente mínimo: 7,50 metros.



Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 7,50 metros de diámetro.

6. Condiciones de volumen

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial.

Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:

- Grado 2º: Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,00 m²/m².
- Altura máxima de la edificación: 8,00 m en zonas grafiadas en plano. 7,00 m en el resto.
- Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).

7. Condiciones de posición

–Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

–Retranqueos a alineaciones oficiales: Se establece un retranqueo nulo (0 metros) para todo el frente de las parcelas a la carretera Calvín y para los primeros 15 metros de la alineación de la calle Cigüeña, desde su intersección con dicha carretera.

–Retranqueos a linderos laterales: Se establece retranqueo nulo (0 metros).

–Retranqueo al lindero posterior: Se establece retranqueo nulo (0 metros) o retranqueo mayor o igual a 3 metros.

–Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 75%

–Aparte de estas condiciones, con carácter general podrá adosarse a la alineación oficial un volumen edificado destinado a garaje.

8. Condiciones de uso

Son de aplicación los siguientes usos:

–Uso principal: Uso residencial en categoría 1ª.

El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

–Usos complementarios: Uso público comercial, en categorías 1ª, 2ª, 6ª y 7ª en situación de planta baja, y en categoría 5ª en situación de planta baja y/o primera siempre asociada al uso residencial.

Uso dotacional, en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 6ª y 7ª en situación de planta baja, y en categorías 1ª, 9ª y 10ª en régimen de edificio de uso exclusivo.

Uso industrial y almacenes, en categoría 1ª y situado en planta baja.

–Usos prohibidos: Los restantes.

9. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad

Serán las previstas con carácter general en las Normas Subsidiarias.

10. Otras condiciones

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda o parcela. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales o similares.

ORDENANZA 6.2. INDUSTRIA Y ALMACENES

1. Ámbito de aplicación

Para la porción de la parcela número 1 grafiada como industria y almacenes.

2. Definición

Esta zona es la que constituye el desarrollo productivo, en el más amplio sentido de la palabra, del núcleo de Fuensalida.

El uso principal y característico es el industrial y almacenamiento.

3. Grados

Grado 2º: Industrias y almacenes en pequeña parcela.

4. Tipologías edificatorias

Adosada y pareada.

5. Condiciones de parcelación

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial de las Normas Subsidiarias, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de ordenanza y grado en cuestión.



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 lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos, que se fijan en los siguientes valores:

Grado 2º: Superficie mínima: 500 m².

Frente mínimo: 10 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 10 metros de diámetro.

6. Condiciones de volumen

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial.

Los valores que definen el volumen máximo edificable son los siguientes:

Grado 2º: Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 1,00 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 8,00 m.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera).

7. Condiciones de posición

–Alineaciones oficiales: son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

–Retranqueos a alineaciones oficiales: se establece un retranqueo nulo (0 metros) para todo el frente de la parcela a la carretera Calvín.

–Retranqueos a linderos laterales: se establece retranqueo nulo (0 metros).

–Retranqueo al lindero posterior: se establece retranqueo nulo (0 metros).

–Índice de ocupación máxima sobre parcela neta: 85%

8. Condiciones de uso

Son de aplicación los siguientes usos:

–Uso principal: Uso industrial y almacenamiento en todas sus categorías.

–Usos complementarios: Uso residencial, en categoría 1ª, en cuantía de una vivienda como máximo por instalación, para guarda de la misma, con una superficie máxima construida de 120 m² que computará a todos los efectos dentro de la parcela en que se implante.

Situación de planta baja, y en categoría 5ª en situación de planta baja y/o primera siempre asociada al uso residencial.

Uso público comercial, en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 6ª y 9ª sin limitaciones.

Uso dotacional, en categorías 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª sin limitaciones.

Uso de espacios libres y zonas verdes en categoría 1ª para aquellas zonas no ocupadas por la edificación.

Uso deportivo en categorías 1ª y 2ª al aire libre.

Uso agropecuario en categorías 2ª y 4ª sin limitaciones.

–Usos prohibidos: Los restantes.

9. Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad

Serán las previstas con carácter general en las Normas Subsidiarias.

10. Otras condiciones

Las operaciones de carga y descarga de materiales y productos deberán efectuarse en el interior de la parcela, debiendo prever cada instalación las correspondientes áreas o muelles de carga y descarga, bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento de vehículos turismos por cada 100 m² de edificación con independencia de la dotación mínima prevista en el capítulo 4 de las Normas Subsidiarias.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales o similares.

Para el resto de las parcelas incluidas en el ámbito de actuación no se produce ninguna alteración en sus ordenanzas de aplicación, que seguirán siendo de aplicación las que figuran actualmente en las vigentes NN.SS. de Fuensalida.

