



## Ayuntamientos

## AYUNTAMIENTO DE SANTA OLALLA

Visto el anuncio de publicación en el DOCM del día 2 de diciembre de 2020 del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación puntual número 6 de las NN.SS. de Santa Olalla, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, celebrada el día 9 de octubre de 2020, dando por reproducido el mismo en este anuncio.

Vistas las disposiciones legales recogidas en el artículo 157 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como el artículo 42.2 del TRLOTAU que vincula la eficacia del planeamiento urbanístico a su publicación en los diarios oficiales, resuelvo publicar el contenido íntegro de las ordenanzas municipales que han sido modificadas con ocasión del expediente de la modificación puntual número 6 para que surtan plena eficacia.

**C. NORMAS URBANÍSTICAS**

La presente Modificación Puntual consiste, según se ha explicado ya, exclusivamente en la modificación de determinadas condiciones de la ordenación detallada que afectan a usos concretos, alturas para usos concretos de la denominada ZONA C, y aclarar conceptos de tipologías edificatorias para el suelo urbano, remitiéndonos a terminologías equivalentes del Reglamento de Planeamiento.

La nueva redacción que se propone para la denominada ZONA C es la siguiente:

UNIDAD ESPECIAL DE ACTUACIÓN		ZONA C
Superficie	93.000 m <sup>2</sup> total de la zona	
Gestión	Directamente licencia de obras	
	Planes Especiales de Reforma Interior	
	Unidad mínima de actuación 10.000 m <sup>2</sup>	
Carácter de la Zona	Residencial	
Tipología edificación	Edificación Aislada Exenta (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA)	
Parcela mínima	Directamente licencia de obras 300 m <sup>2</sup>	Modificación Puntual n.º 1 CPU 8-3-88
	A través de PERI no se fija	
Ocupación máxima	40%	
Nº máximo de plantas	2 plantas, excepto para usos C.4 y C.5, que será de 3 plantas	
Altura máxima	7 metros, excepto para usos C.4 y C.5, que será de 10 metros	
Edificabilidad	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	A través de PERI 20viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1. unifamiliar	
	Comercio en situaciones S.1 y S.2	
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2	
	Público o semipúblico. C.4 Benéfico-sanitario. C.5 Hostelería	
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos	
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m <sup>2</sup>	
	Mínimo, se reservará 10% de suelo para	
	Equipamiento de cesión gratuita al municipio	

En cuanto a las tipologías edificatorias para todas las zonas urbanas de Santa Olalla (Zona A, Zona B, Zona C, Zona D y Zona E) quedarán definidas así:

Edificación Aislada Exenta (EAE), cuando antes se refería a Aislada (AS); y la denominada Edificación Aislada Adosada (EAA), cuando antes se refería a Apareadas (AP), "que comprende aquellas edificaciones aisladas que se adosan al menos a uno de los lindes de la parcela para formar agrupaciones de edificios con las parcelas contiguas".

**D. DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN DE LAS INNOVACIONES INTRODUCIDAS POR LA M.P. Nº 6 en las NNSS.**

El presente documento de refundición se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 64.3 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre).

**NORMAS URBANÍSTICAS**

Se refunde el contenido de las denominadas Unidades Especiales de Actuación, afectando a todas ellas las Tipologías de Edificación acorde a la denominación del Reglamento de Planeamiento, y a la



ZONA C, además se incorporan los usos público o semipúblico, C.4 Benéfico-sanitario y C.5 Hostelero, estableciendo para estos dos usos una altura máxima de 3 plantas, y diez metros, con las condiciones del artículo 1.2.3. de las NNSS vigentes.

UNIDAD ESPECIAL DE ACTUACIÓN		ZONA A
Superficie	58.800 m <sup>2</sup> total de la zona	
Gestión	Directamente licencia de obras	
	Planes Especiales de Reforma Interior	
	Unidad mínima de actuación 10.000 m <sup>2</sup>	
Carácter de la Zona	Residencial	
Tipología edificación	Edificación Aislada Exenta (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA)	
Parcela mínima	Directamente licencia de obras 300 m <sup>2</sup> A través de PERI no se fija	Modificación Puntual nº 1 CPU 8-3-88
Ocupación máxima	40%	
Nº máximo de plantas	2	
Altura máxima	7	
Edificabilidad	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	A través de PERI 20 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoría C1. unifamiliar	
	Comercio en situaciones S1 y S2	
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2	
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos	
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m <sup>2</sup>	
	Mínimo, se reservará 10% de suelo para	
	Equipamiento de cesión gratuita al municipio	

UNIDAD ESPECIAL DE ACTUACIÓN		ZONA B
Superficie	106.250 m <sup>2</sup> total de la zona	
Gestión	Directamente licencia de obras	
	Planes Especiales de Reforma Interior	
	Unidad mínima de actuación 10.000 m <sup>2</sup>	
Carácter de la Zona	Residencial	
Tipología edificación	Edificación Aislada Exenta (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA)	
Parcela mínima	Directamente licencia de obras 300 m <sup>2</sup> A través de PERI no se fija	Modificación Puntual nº 2 CPU 24-04-1990
Ocupación máxima	40%	
Nº máximo de plantas	2	
Altura máxima	7	
Edificabilidad	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	A través de PERI 20 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoría C1 unifamiliar	
	Comercio en situaciones S.1 y S.2	
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2	
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos	
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m <sup>2</sup>	
	Mínimo, se reservará 10% de suelo para	
	Equipamiento de cesión gratuita al municipio	



UNIDAD ESPECIAL DE ACTUACIÓN		ZONA C
Superficie	93.000 m <sup>2</sup> total de la zona	
Gestión	Directamente licencia de obras	
	Planes Especiales de Reforma Interior	
	Unidad mínima de actuación 10.000 m <sup>2</sup>	
Carácter de la Zona	Residencial	
Tipología edificación	Edificación Aislada Exenta (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA)	
Parcela mínima	Directamente licencia de obras 300 m <sup>2</sup>	Modificación Puntual nº 1 CPU 8-3-88
	A través de PERI no se fija	
Ocupación máxima	40%	
Nº máximo de plantas	2 plantas, excepto para usos C.4 y C.5, que será de 3 plantas	
Altura máxima	7 metros, excepto para usos C.4 y C.5. que sera de 10 metros	
Edificabilidad	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	A través de PERI 20 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1 unifamiliar	
	Comercio en situaciones S.1 y S.2	
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2	
	Público o semipúblico. C.4 Benéfico-sanitario. C.5 Hostelero	
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos	
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m <sup>2</sup>	
	Mínimo se reservará 10% de suelo para	
	Equipamiento de cesión gratuita al municipio	

UNIDAD ESPECIAL DE ACTUACIÓN		ZONA D
Superficie	37.200 m <sup>2</sup> total de la zona	
Gestión	Directamente licencia de obras	
	Planes Especiales de Reforma Interior	
	Unidad mínima de actuación 10.000 m <sup>2</sup>	
Carácter de la Zona	Residencial	
Tipología edificación	Edificación Aislada Exenta (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA)	
Parcela mínima	Directamente licencia de obras 300 m <sup>2</sup>	Modificación Puntual nº 1 CPU 8-3-88
	A través de PERI no se fija	
Ocupación máxima	40%	
Nº máximo de plantas	2	
Altura máxima	7	
Edificabilidad	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	A través de PERI 20 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1 unifamiliar	
	Comercio en situaciones S.1 y S.2	
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2	
	Industria no compatible y todos los no permitidos	
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos	
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m <sup>2</sup>	
	Mínimo se reservará 10% de suelo para	
	Equipamiento de cesión gratuita al municipio	



UNIDAD ESPECIAL DE ACTUACIÓN		ZONA E
Superficie	23.300 m <sup>2</sup> total de la zona	
Gestión	Directamente licencia de obras	
	Planes Especiales de Reforma Interior	
	Unidad mínima de actuación 10.000 m <sup>2</sup>	
Carácter de la Zona	Residencial	
Tipología edificación	Edificación Aislada Exenta (EAE) Edificación Aislada Adosada (EAA)	
Parcela mínima	Directamente licencia de obras 300 m <sup>2</sup>	Modificación Puntual nº 1 CPU 3-8-88
	A través de PERI no se fija	
Ocupación máxima	40%	
Nº máximo de plantas	2	
Altura máxima	7	
Edificabilidad	0,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Densidad	A través de PERI 20 viv/Ha	
Usos permitidos	Vivienda en categoría C.1 unifamiliar	
	Comercio en situaciones S.1 y S.2	
	Industria compatible con la vivienda C1 y C2	
Usos prohibidos	Industria no compatible y todos los no permitidos	
Equipamientos	En actuaciones por PERI sobre 10.000 m <sup>2</sup>	
	Mínimo se reservará 10% de suelo para	
	Equipamiento de cesión gratuita al municipio	

Santa Olalla, 4 de diciembre de 2020.–El Alcalde, Pedro Congosto Sánchez.

N.º I.-5688