

Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE YUNCLER

Con fecha 21 de diciembre de 2020 se publica en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" el anuncio de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, sobre el acuerdo acordado en la sesión celebrada el pasado 4 de diciembre de 2020, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 1 del Plan de Ordenación Municipal de Yuncler, para adecuación a sentencia judicial.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2 del TRLOTAU y en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, así como del contenido de las normas urbanísticas.

Se hace constar que un ejemplar del planeamiento urbanístico aprobado por este acuerdo, se encuentra a disposición de los ciudadanos en la sede del ayuntamiento de Yuncler.

Objeto y alcance de las modificaciones.

El objeto y alcance de la presente Modificación Puntual número 1 del Plan de Ordenación Municipal de Yuncler es establecer una serie de modificaciones al documento aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo de 31 de julio de 2009, publicado en el "Diario Oficial de Castilla-La Mancha" número 158, de 17 de agosto de 2010, y cuyas normas urbanísticas se publicaron en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo número 224, de 29 de septiembre de 2010.

La presente modificación tiene el objetivo fundamental de dar cumplimiento a la sentencia 383/2013 del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, donde se declara contrario a derecho los siguientes aspectos del citado documento:

–La Clasificación y calificación, respectivamente, como suelo urbano de uso residencial de la unidad de actuación UACU.02, así como de los sectores de suelo urbanizable de uso residencial URR.08; URR.09; URR.10 y URR.23, anulando estos ámbitos y dejándoles sin efecto.

–El establecimiento de la anchura de 10 metros del camino de Yuncler a Villaluenga contenido en el POM de Yuncler, anulándola y dejándola sin efecto en todos los documentos y planos que la contengan.

El alcance de la misma supone las siguientes modificaciones:

a) Eliminación de la cota que indica la anchura del camino Yuncler-Villaluenga en todos los planos del Plan de Ordenación Municipal de Yuncler.

b) Anulación del sector urbanizable residencial URR.08, cuya clasificación pasa a ser la misma que contenía en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Yuncler (NNSS). Esto significa que el sector URR.08, pasa a ser Suelo Rústico de Reserva.

c) Anulación del sector urbanizable residencial URR.09, cuya clasificación pasa a ser la misma que contenía en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Yuncler (NNSS). Por lo tanto, pasaría a formar parte del Suelo Urbanizable Residencial del Sector 8 de las Normas Subsidiarias.

d) Anulación del sector urbanizable residencial URR.10, cuya clasificación pasa a ser la misma que contenía en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Yuncler (NNSS). Esto significa que el sector URR.10, pasa a ser Suelo Rústico de Reserva.

e) Anulación del sector urbanizable residencial URR.23, cuya clasificación pasa a ser la misma que contenía en las anteriores Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Yuncler (NNSS). Por lo tanto, pasaría a Suelo Urbanizable Residencial del Sector 1 de las Normas Subsidiarias.

f) Anulación de la Unidad de Actuación en Suelo Urbano U.A.C.U.02.

g) Resolución de la falta de coincidencia de las distintas delimitaciones de los correspondientes ámbitos que figuran en el POM anulado y en las NNSS denominando la UA01.

Como consecuencia de estas modificaciones es necesario efectuar las correcciones correspondientes en las tablas de los distintos ámbitos recogidos en el Plan, así como en los artículos de las normas urbanísticas correspondientes. Al mismo tiempo se han incluido en esta modificación puntual pequeñas modificaciones en los artículos de las normas urbanísticas.

Se modifican los siguientes documentos correspondientes del Plan de ordenación Municipal y en concreto los siguientes:

Memoria justificativa. Se efectúan las modificaciones de los capítulos afectados por los cambios de clasificación de los ámbitos citados.

Normas urbanísticas. Se modifican los siguientes artículos:

Artículo	Denominación
Índice general	Se incluye el artículo 46 Normativa Sector 1 de las NNSS y Sector 8 de las NNSS.
Índice ordenación estructural y detallada	Se incluye el índice con el artículo 46 Normativa Sector 1 de las NNSS y Sector 8 de las NNSS. Se incluye el índice de la Normativa específica de la Unidad de Actuación U.A.01 incluida en el artículo 37.
Artículo 33. Uso terciario	Se modifica el punto 2 del apartado c) relativo a la altura de pisos.
Artículo 37. Normativa urbanística	Se modifica el apartado b) relativo a la posición de la edificación. Se modifica el apartado e) relativo a número de plantas y altura de la edificación. Se modifica el apartado m) relativo a los garajes. Se introduce un nuevo apartado n) relativo a densidad de viviendas.
Artículo 46. Suelo urbanizable residencial	Se incluye un apartado e) relativo a la normativa específica del Sector 1 y del Sector 8 de las NNSS.
Artículo 58. Plan Parcial sector 12 NNSS	Se modifica el apartado 2 relativo a la parcela mínima Se modifica el apartado 7 relativo a los retranqueos.



Anexo de fichas de gestión. Se suprimen las fichas de gestión de los ámbitos afectados por la Sentencia. Por tanto desaparecen los ámbitos:

–Suelo urbano no consolidado: Unidad de actuación UA.CU.02.

–Suelo urbanizable: Sectores. URR.08; URR.09; URR.10 y URR.23.

Se incluyen las siguientes fichas:

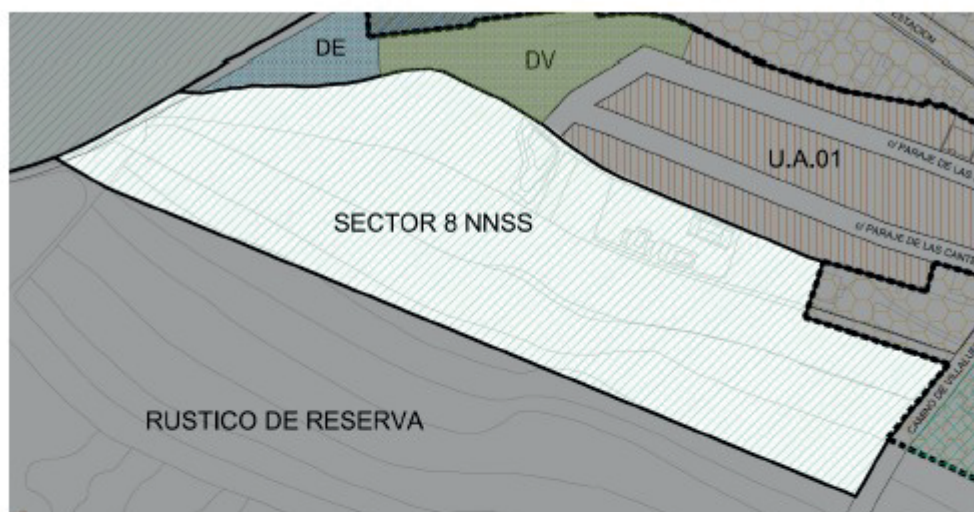
–Sector 8 NNSS, con los parámetros de desarrollo del sector, coincidentes con los fijados en las Normas Subsidiarias de Yuncler, reduciéndose la edificabilidad de 0,580 m²/m² a 0,55 m²/m².

–Sector 1 NNSS, con los parámetros de desarrollo del sector, coincidentes con los fijados en las Normas Subsidiarias de Yuncler, reduciéndose la edificabilidad de 0,555 m²/m² a 0,55 m²/m².

Se modifican las fichas números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41 y 43, con los nuevos porcentajes de participación y financiación en Sistemas Generales.

Se modifican las superficies brutas, edificabilidades y densidades de las fichas de Zonas de Ordenación Urbanística ZOU.01, ZOU.03, ZOU.05 y ZOU.10.

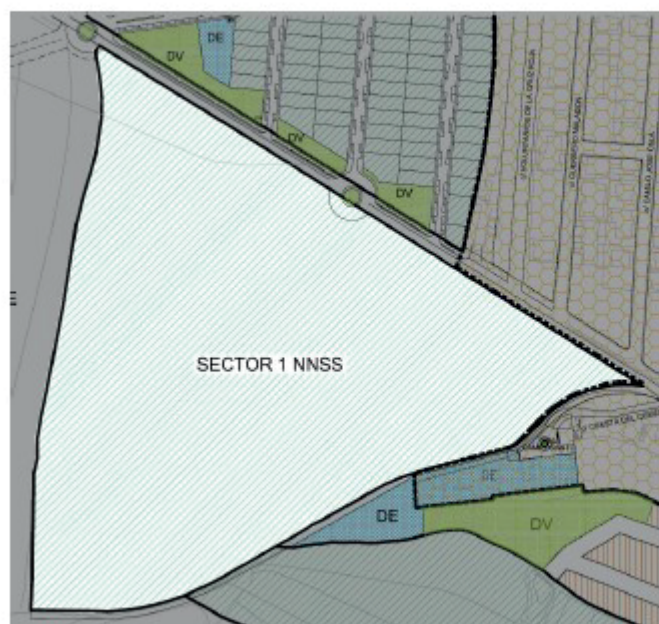
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YUNCLER DE LA SAGRA
FICHA NUMERO 22 A DENOMINACIÓN DEL ÁREA SECTOR 8 NNSS



SUELO URBANIZABLE (OE)		USO GLOBAL (OE)	
SUPERFICIE BRUTA TOTAL	40.183 m²	COMPATIBLE	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR TERCIARIO
EDIFICABILIDADES			
EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMA DEL SECTOR (OE)		0.55 m²/m²	
EDIFICABILIDAD NETA MÁXIMA SOBRE PARCELA EDIFICABLE (OD)		0.75 m²/m²	
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS (OE)	100	AUTORIZACIONES	
DENSIDAD MÁXIMA (OE)	25 Viv/Ha	D. GRAL PATRIMONIO (ARQUEOLOGIA)	
PARCELA MINIMA (OD)	250 m²	Cualquier actuación edificatoria u obra civil estará condicionada	
APROVECHAMIENTO TIPO (OE)	0.55 m²/m²	a la elaboración previa de un estudio arqueológico, siendo	
		vinculante el informe de la Dirección General de Patrimonio	
		Cultural.	
CESIONES			
ZONA VERDE	10% SUPERFICIE BRUTA	4.018,30 m²	
DOTACIONAL	20 m² SOBRE SUPERFICIE CONSTRUIDA LUCRATIVA		
SUELO LUCRATIVO	Según la Disposición transitoria tercera de la Ley 2/2009		
GESTION (OD)		SISTEMAS GENERALES (OE)	
INDIRECTA		Los porcentajes de participación y financiación en	
		Sistemas Generales son los siguientes:	
DOCUMENTOS		1.30 % CG	
PAU		Ejecución conjunta con el resto de las obras.	
PLAN PARCIAL			
PROYECTO DE URBANIZACIÓN			
PROYECTO DE REPARCELACION			

Debe cumplir la normativa de accesibilidad ORDEN VIV/561/2010

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YUNCLER DE LA SAGRA
FICHA NUMERO 36 A DENOMINACIÓN DEL ÁREA SECTOR 1 NNSS



SUELO URBANIZABLE (OE)	USO GLOBAL (OE) RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SUPERFICIE BRUTA 79.105 m ²	COMPATIBLE TERCARIO
SUPERFICIE DEL SECTOR 78.383,50 m ²	

EDIFICABILIDADES	
EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMA DEL SECTOR (OE)	0.55 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD NETA MÁXIMA SOBRE PARCELA EDIFICABLE (OD)	0.75 m ² /m ²

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS (OE) 197	AUTORIZACIONES CARRETERAS Todos los proyectos o solicitudes de licencia que impliquen movimientos de tierra en el término municipal deberán ser enviados al organismo competente en materia de Patrimonio Histórico para evaluar la afección a posibles restos arqueológicos. El informe que emita este órgano tendrá carácter vinculante
DENSIDAD MÁXIMA (OE) 25 Viv/Ha	
PARCELA MÍNIMA (OD) 250 m ²	
APROVECHAMIENTO TIPO (OE) 0.55 m ² /m ²	

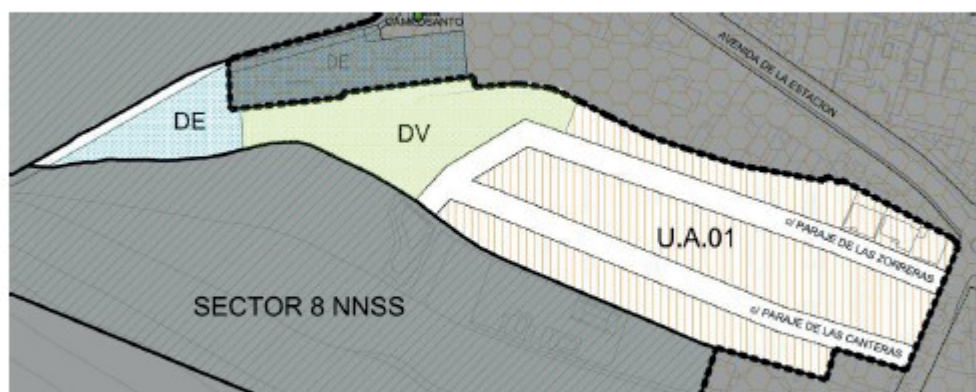
CESIONES	
ZONA VERDE 10% SUPERFICIE BRUTA	7.910,5 m ²
DOTACIONAL 20 m ² SOBRE SUPERFICIE CONSTRUIDA LUCRATIVA	
SUELO LUCRATIVO Según la Disposición transitoria tercera de la Ley 2/2009	

GESTION (OD)	SISTEMAS GENERALES (OE)
INDIRECTA	Los porcentajes de participación y financiación en Sistemas Generales son los siguientes:
DOCUMENTOS PAU PLAN PARCIAL PROYECTO DE URBANIZACIÓN PROYECTO DE REPARCELACION	2.55 % CG
	48.44 % RT5
	54.12 % RT9
	Los porcentajes de aportación de suelo en Sistemas Generales son los siguientes:
	50 % RT5 (240,5 m ²)
	50 % RT9 (481 m ²)
	Ejecución conjunta con el resto de las obras.

Debe cumplir la normativa de accesibilidad ORDEN VIV/561/2010



PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE YUNCLER DE LA SAGRA
FICHA NUMERO 43 A DENOMINACIÓN DEL ÁREA U.A. 01



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (OE)	USO GLOBAL (OE)	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
SUPERFICIE BRUTA 25.098 m ²	COMPATIBLE	TERCIARIO

EDIFICABILIDADES

EDIFICABILIDAD BRUTA MÁXIMA DEL SECTOR (OE)	0.50 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD NETA MÁXIMA SOBRE PARCELA EDIFICABLE (OD)	0.80 m ² /m ²

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS (OE)	77
DENSIDAD MÁXIMA (OE)	30 viv/Ha
PARCELA MINIMA (OD)	200 m ² UNIF.
APROVECHAMIENTO TIPO (OE)	0.50 m ² /m ²

AUTORIZACIONES

CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL TAJO
 ORGANISMO FERROCARRILES
 Todos los proyectos o solicitudes de licencia que impliquen movimientos de tierra en el término municipal deberán ser enviados al organismo competente en materia de Patrimonio Histórico para evaluar la afección a posibles restos arqueológicos. El informe que emita este órgano tendrá carácter vinculante

CESIONES

ZONA VERDE	10% SUPERFICIE BRUTA	2.509,8 m ²
DOTACIONAL	20 m ² SOBRE SUPERFICIE CONSTRUIDA LUCRATIVA	
SUELO LUCRATIVO	Según la Disposición transitoria tercera de la Ley 2/2009	

GESTION (OD)

INDIRECTA

DOCUMENTOS

PAU
 PERI
 PROYECTO DE URBANIZACIÓN
 PROYECTO DE REPARCELACION

SISTEMAS GENERALES (OE)

Ejecución conjunta con el resto de las obras.

OBSERVACIONES

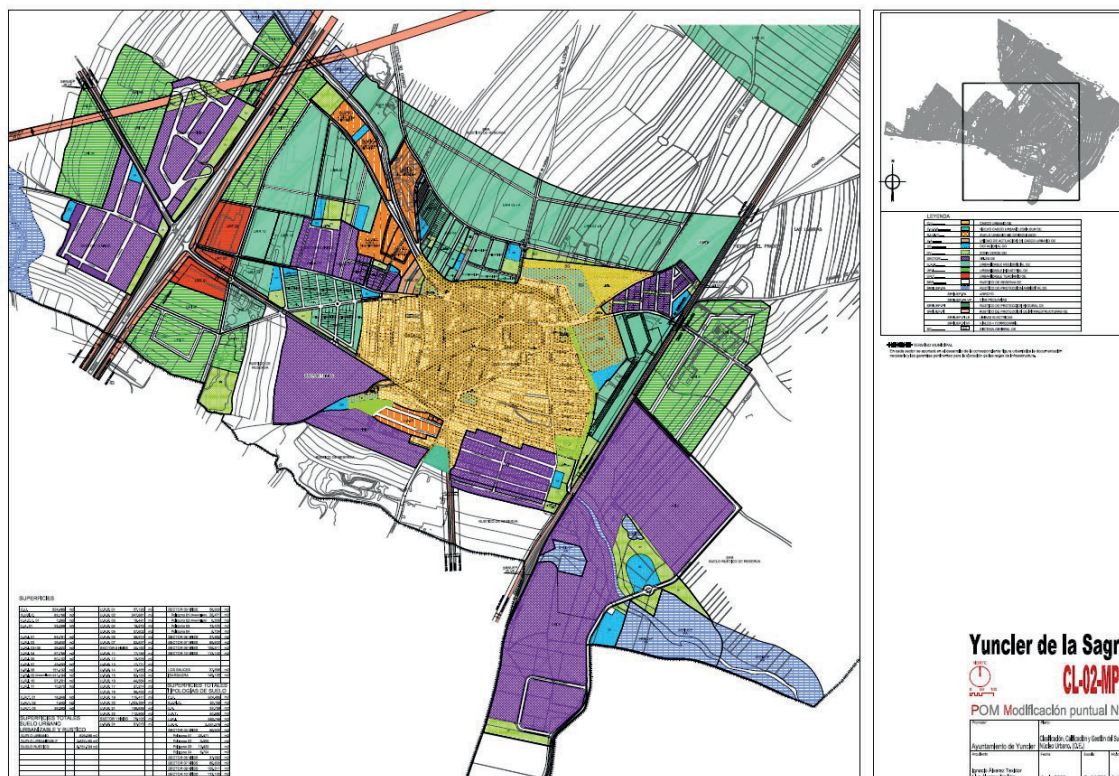
SE CONECTARA CON EL SECTOR 8 NNSS

No ha sido necesario efectuar cambios en los planos de información.

Es necesaria la modificación de todos los planos de ordenación estructural, suprimiendo los ámbitos indicados. Asimismo se modifican los planos de ordenación detallada que recogen pormenorizadamente dichos ámbitos.



	Plano	Denominación
01	CL-01	Clasificación del suelo
02	CL-02	Clasificación del suelo. Zona urbana.
03	CL-07	Clasificación del suelo. Zona 4. Zona urbana.
04	CL-08	Clasificación del suelo. Zona 5. Zona urbana.
05	CL-10	Clasificación del suelo. Zona 7. Zona urbana.
06	AL-01	Alineaciones en casco urbano. Zona 1.
07	AL-03	Alineaciones en casco urbano. Zona 3.
08	ES-01	Estructura urbana
09	SG-01	Sistemas generales. Zona urbana.
10	ZOUS.01	Ordenación urbanística casco urbano.
11	AR-01	Áreas de reparto casco urbano.
12	PA-01	Pavimentación general.
13	IN-01	Alumbrado. Plano general Zona urbana.
14	IN-05	Alumbrado. Zona 4.
15	IN-06	Alumbrado. Zona 5.
16	IN-08	Red de agua. Plano general zona urbana.
17	IN-12	Red de agua. Zona 4.
18	IN-13	Red de agua. Zona 5.
19	IN-15	Red de saneamiento. Plano General zona urbana.
20	IN-19	Red de saneamiento. Zona 4.
21	IN-20	Red de saneamiento. Zona 5.
22	IN-22	Red de saneamiento. Zona 7.
23	IN-23	Red agua. Zona 7.
24	IN-24	Red de alumbrado. Zona 7.



Lo que se publica para general conocimiento, en virtud del lo dispuesto en el artículo 42.2 del Decreto Legislativo 1/2020, de 18 de mayo, por el que se aprueba el TRLOTAU, y artículo 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Yuncler, 22 de diciembre de 2020.-El Alcalde, Luis Miguel Martín Ruiz.

N.º I.-202