



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE YUNCOS

El pleno del Ayuntamiento de Yuncos, en sesión de fecha 28 de enero de 2021, acordó la aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora para el desarrollo del Sector S-18 de este municipio, compuesto por los siguientes documentos: Alternativa Técnica, integrada por Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, al ser conforme con el interés general, adecuarse a las Bases establecidas, ser adecuada y la única presentada; y la adjudicación, por Gestión Indirecta, a la única Proposición Jurídico-Económica presentada en relación con dicha Alternativa, correspondiente a la mercantil "Jupa, S.A.", por 536.376,55 €, IVA excluido, junto con el Convenio Urbanístico.

Formalizado el correspondiente Convenio Urbanístico para su desarrollo, el 7 de abril de 2021, con la empresa Jupa, S.A., en calidad de Urbanizador, y una vez efectuadas las notificaciones a los interesados se remitió la documentación correspondiente a la Consejería competente quedando el P.A.U., Plan Parcial y Proyecto de Urbanización del Sector S-18 de las NN.SS. inscrito en la Sección 1ª "Programa de Actuación Urbanizadora" del Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, con los siguientes datos registrales: Libro 2, folio 299, asiento 299.

Contra el acuerdo plenario antes transcrito se podrá interponer, alternativamente, o recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el pleno de este Ayuntamiento de Yuncos, o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Toledo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio. Si se optara por interponer el recurso potestativo de reposición no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestímulo por silencio. Todo ello sin perjuicio de ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo 42.2 del TRLOTAU y artículo 157 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la LOTAU se procede a la publicación de la normativa del citado Sector.

NORMAS PARTICULARES PARA CADA ZONA.

1. ORDENANZA INDUSTRIAL (I).

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA (OD)	500 m ² .
OCUPACION MAX. (OD)	80% de ocupación sobre parcela neta
Nº PLANTAS S/R (OD)	2 plantas
ALTURA MAXIMA (OD)	16,00 metros. Se podrá autorizar una altura superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar. No se limita la altura de la cubrera.
Nº PLANTAS B/R (OD)	1 planta, equivalentes a cinco (5) metros de profundidad.
EDIFICABILIDAD (OE)	0,80 m ² /m ² sobre superficie de parcela neta
RETRANQUEOS ALINEACION (OD)	5,00 metros Se deberá cumplir con la línea límite de la edificación, en función de la afección de la autovía A-42 Madrid-Toledo. Se deberá cumplir con la zona de protección de la Vereda de la Magdalena.
RETRANQUEOS A LINDEROS (OD)	No se establecen retranqueos entre parcelas industriales.
FRENTE FACHADA (OD)	No se establece
FONDO MAXIMO (OD)	No se establece.
APARCAMIENTOS (OE)	Los aparcamientos privados se ajustarán a lo establecido en el artículo 22 del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Se deberá proyectar, dentro de la parcela, una plaza de aparcamiento por cada 200 m ² construidos.
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)	
TIPOLOGIA	Edificación alineada adosada EAA Edificación alineada exenta EAE
CARÁCTER PRINCIPAL	Naves industriales para uso Industrial (I)
USO MAYORITARIO (OE)	
INDUSTRIAL (I)	Productivo (IP) Industrial de Almacenaje (IA)



USOS COMPATIBLE (OD)		
RESIDENCIAL	R	Se permite una vivienda de superficie inferior a 90 m ² útiles, en las parcelas de superficie superior a 2.500 m ² .
TERCIARIO	TC	En planta baja vinculada a la industria. En edificio independiente con una proporción máxima del 25% del total construido.
OFICINAS	TO	En planta baja o alta con una proporción máxima del 25% del total construido.
RECREATIVO	TR	En planta baja. En edificio independiente con una proporción máxima del 25% del total construido.
GARAJE	DC	En plantas sótano o baja o edificio completo.
EDUCATIVO	DEDU	En planta baja o alta, o edificio independiente.
CULTURAL	D-CU-DE	En plantas baja, alta o en edificio completo para formación industrial o profesional.
ADMINISTRAT	DAI	En plantas baja, alta o en edificio completo para formación industrial o profesional.
SANITARIO	DSA	En plantas baja, alta o en edificio completo para formación industrial o profesional.
INFRAESTRUCT	DEIS	Se permiten las estaciones de servicio de carburantes en parcelas de superficie superior a 5.000 m ² .
USOS PROHIBIDOS		
Los no contemplados anteriormente Los usos residenciales independientes del uso global.		
ZONA DE APLICACIÓN		
Parcelas INDUSTRIAL		

2. ORDENANZA DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTO (DE).

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA (OD)	250 m ² , a efectos de nuevas parcelaciones.
OCUPACION MÁXIMA (OD)	100 %
ALTURA MÁXIMA (OD)	2 plantas, equivalentes a 16 metros de altura. Se podrá autorizar una altura superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar. No se limita la altura de la cumbrera.
Nº PLANTAS B/R (OD)	1 planta, equivalentes a cinco (5) metros de profundidad.
EDIFICABILIDAD (OE)	No se establece
RETRANQUEOS (OD)	No se establece. Se deberá cumplir con la línea límite de la edificación, en función de la afección de la autovía A-42 Madrid-Toledo.
FRENTE FACHADA (OD)	No se establece.
FONDO MÁXIMO (OD)	No se establece.
APARCAMIENTOS (OE)	No se establece.
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)	
TIPOLOGIA	Edificación tipológica específica ETE
CARÁCTER PRINCIPAL	Equipamiento y dotaciones de carácter privado
USO MAYORITARIO (OE)	
EQUIPAMIENTO DE	En plantas sótano, baja o alta, o al aire libre.
GARAJE DC	En plantas sótano, baja o alta, o al aire libre.
ZONA VERDE DV	Sin limitación alguna.
CULTURAL D-CU-DE	En plantas sótano, baja o alta, o al aire libre.
SANITARIO DSA	En plantas sótano, baja o alta, o al aire libre.
ADMINISTRATIVO DAI	En plantas sótano, baja o alta, o al aire libre.
COMUNICACIONES DC	En plantas sótano, baja o alta, o al aire libre.
USOS COMPATIBLE (OD)	
COMERCIAL TC	En planta baja vinculada a la industria. En edificio independiente con una proporción máxima del 25% del total construido.
INFRAESTRUCT DEIS	Bajo y sobre rasante. Permitiéndose las construcciones que sean necesarias para la actividad que se desarrolle.
COMUNICACIONES DC	En plantas sótano, baja o alta, o al aire libre.



USOS PROHIBIDOS (OD)
Los no contemplados anteriormente Los usos residenciales. Los usos terciarios privados. Los usos dotacionales privados.
ZONA DE APLICACIÓN
Parcela Dotacional DE.

3. ORDENANZA ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (DV).

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como zona verde en el presente Plan Parcial así como en el existente en el sistema viario del mismo. Las primeras se constituyen como los espacios destinados a jardines y áreas de juego y recreo.

Se deberá cumplir con todas las determinaciones establecidas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y en el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha. Los itinerarios peatonales en las zonas verdes deberán cumplir con lo establecido en el artículo 1.1.1 del anexo del citado Código y con lo regulado en la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA (OD)	No se establece
OCUPACION MÁXIMA (OD)	No se establece
ALTURA MÁXIMA (OD)	3,00 metros, pudiendo ser superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar y aprobar en sesión plenaria.
Nº PLANTAS B/R (OD)	Se deberá cumplir con la línea límite de la edificación, en función de la afección de la autovía A-42 Madrid-Toledo.
EDIFICABILIDAD (OE)	No se establece
RETRANQUEOS (OD)	No se establece. Se deberá cumplir con la línea límite de la edificación, en función de la afección de la autovía A-42 Madrid-Toledo.
SUPERFICIE CONSTRUIDA (OE)	Se permite como máximo la construcción de kioscos con 16 m2 de superficie construida sobre rasante, por cada espacio libre o por cada 1000 m2 de zona verde.
FRENTE FACHADA (OD)	No se establece.
FONDO MÁXIMO (OD)	No se establece.
APARCAMIENTOS (OE)	No se establece
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)	
TIPOLOGIA	Edificación tipológica específica ETE
CARÁCTER PRINCIPAL	Equipamiento de pequeño tamaño.
USO MAYORITARIO (OE)	
ZONAS VERDES DV	Sin limitación alguna.
USOS COMPATIBLE (OD)	
COMERCIAL TC	Kioscos con superficie inferior a 16 m2.
GARAJE DC	Bajo rasante y con carácter público.
INFRAESTRUCT DEIS	Bajo rasante
EDUCATIVO DEDU	Al aire libre sin construcción alguna.
CULTURAL D-CU-DE	Al aire libre sin construcción alguna.
ADMINISTRAT DAI	Kioscos con superficie inferior a 16 m2.
USOS PROHIBIDOS (OD)	
Los no contemplados anteriormente Los usos residenciales. Los usos terciarios privados. Los usos dotacionales privados. Los usos industriales productivos (IP) y de almacenaje (IA)	
ZONA DE APLICACION	
Zona verde DV.01 y DV.02	

**4. ORDENANZA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (DEIS).**

La presente ordenanza será de aplicación en las zonas de cesión calificadas como reserva de infraestructuras en el presente Plan Parcial. Tales zonas están destinadas a ubicar centros de transformación, depósitos de gas, depósitos de agua, o cualesquiera otra instalación que sea necesaria para poder garantizar o mejorar las infraestructuras del sector.

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA (OD)	No se establece
OCUPACION MÁXIMA (OD)	No se establece
ALTURA MÁXIMA (OD)	4,00 metros. Se podrá autorizar una altura superior en función de las necesidades del uso a ubicar, aspecto que se deberá justificar. No se limita la altura de la cumbrera.
Nº PLANTAS B/R (OD)	1 planta, equivalentes a cinco (5) metros de profundidad.
EDIFICABILIDAD (OE)	No se establece.
RETRANQUEOS (OD)	No se establece.
FRENTE FACHADA (OD)	No se establece.
FONDO MÁXIMO (OD)	No se establece.
APARCAMIENTOS (OE)	Según LOTAU para las reservas de carácter público
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)	
TIPOLOGIA	Edificación tipológica específica ETE
CARÁCTER PRINCIPAL	Infraestructuras básicas y de servicios
USO MAYORITARIO (OE)	
INFRAESTRUCT DEIS	Bajo y sobre rasante. Se permiten las construcciones que sean necesarias para la actividad que se desarrolle.
USOS COMPATIBLE (OD)	
COMUNICACIONES DC	Sin limitaciones
ZONA VERDE DV	Sin limitaciones
USOS PROHIBIDOS (OD)	
1. Los no contemplados anteriormente	
FORMA DE ACTUACIÓN	
No se establece Estos espacios podrán ser cedidos a las compañías suministradoras correspondientes.	
ZONA DE APLICACION	
Parcela DEIS.01.	

5. ORDENANZA RED VIARIA.

Se deberá cumplir con todas las determinaciones establecidas en la Ley 1/1994, de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras, y en el Decreto 158/1997, de 2 de diciembre, por el que se aprueba el Código de Accesibilidad en Castilla-La Mancha y con lo regulado en la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero (BOE 11.03.2010) por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

CONDICIONES DE VOLUMEN	
PARCELA MINIMA (OD)	No se establece
OCUPACION MÁXIMA (OD)	No se establece
ALTURA MÁXIMA (OD)	3,00 metros.
EDIFICABILIDAD (OE)	No se establece.
RETRANQUEOS (OD)	No se establece.
FRENTE FACHADA (OD)	No se establece.
FONDO MÁXIMO (OD)	No se establece.
APARCAMIENTOS (OE)	Según LOTAU para las reservas de carácter público
TIPOLOGIA DE EDIFICACIÓN (OE)	
TIPOLOGIA	Edificación tipológica específica ETE
CARÁCTER PRINCIPAL	Equipamiento de pequeño tamaño.
USO MAYORITARIO (OE)	
COMUNICACIONES DC	



USOS COMPATIBLE (OD)		
COMERCIAL	TC	Kioscos con superficie inferior a 16 m².
RECREATIVO	TR	Al aire libre sin construcción alguna.
GARAJE	DC	Para reservas de carácter público según LOTAU. Se permite la carga y descarga.
ZONAS VERDES	DV	En plantaciones de arbolado y jardinería en zonas peatonales.
INFRAESTRUCT	DEIS	Bajo rasante
ADMINISTRAT	DAI	Kioscos con superficie inferior a 16 m².
USOS PROHIBIDOS (OD)		
1. Los no contemplados anteriormente		
FORMA DE ACTUACIÓN		
No se establece El Ayuntamiento podrá desarrollar esta con una ordenanza de circulación y tráfico		
ZONA DE APLICACION		
Viales de dominio y uso público, rodados o peatonales.		

Yuncos, 11 de octubre de 2021.–La Alcaldesa, María Josefa Gallego Ruiz.

N.º1.-5563