



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE YUNCLER DE LA SAGRA

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 11 de abril de 2023 por la que se aprueba definitivamente expediente de aprobación de plan parcial de mejora.

Habiéndose aprobado definitivamente el siguiente Plan Parcial de mejora, se publica, a los efectos de los artículos 42.2 del Texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, y 157.1 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.

«De conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.3.b) del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, y 22.2.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno adopta por unanimidad de los miembros presentes se adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Plan Parcial de mejora descrito en los antecedentes, relativo al Sector U.R.R 24 de Yuncler.

SEGUNDO. Publicar el presente Acuerdo en el “Boletín Oficial” de la Provincia de Toledo, así como las Normas urbanísticas del Plan Parcial de Mejora aprobado. Adicionalmente se publicará el presente Acuerdo en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, estando a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.

TERCERO. A los efectos de garantizar la publicidad del instrumento de ordenación urbanística, depositar un ejemplar debidamente diligenciado del Plan Parcial en el Ayuntamiento y en Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

CUARTO. Facultar al Alcalde para la firma de los documentos necesarios para la consecución del presente Acuerdo.»

Asimismo se adjunta Resumen del Plan Parcial de mejora que se encuentra publicado íntegramente en la sede electrónica del Ayuntamiento:

La delimitación del Sector U.R.R.24 en el P.O.M. de Yuncler se corresponde con el denominado Sector 2 de las Normas Subsidiarias precedentes al P.O.M. El Plan parcial inicial fue aprobado con fecha 10 de septiembre de 2002, anulándose la adjudicación del mismo por sentencia, donde se declara la nulidad del procedimiento de adjudicación del P.A.U. del Sector 2 de las NN.SS.

Este Plan Parcial de Mejora del URR-24 se presenta asumiendo parte de la obra anteriormente realizada, así como completando las que restan, necesarias para la adaptación a las determinaciones del P.O.M. vigente. El presente Plan Parcial asume el trazado de los viales e instalaciones existentes previamente ejecutadas, adaptándose a los sistemas generales establecidos en el POM.

Se disminuye el número de viviendas al plantearse únicamente la vivienda unifamiliar, eliminando la vivienda plurifamiliar dentro del ámbito, con una edificabilidad prevista sobre parcela neta de 2m2c/m2s. Por este motivo la edificabilidad lucrativa se ve disminuida y se ha reducido la densidad edificatoria con un menor número de viviendas.

Ha sido necesario calcular el aprovechamiento tipo, comprobando los ajustes en la edificabilidad. Se cumple lo establecido en el art.120 del Reglamento de Planeamiento, realizándose un ajuste en la definición del aprovechamiento tipo, que en ningún caso difiere en más de un 15% del previsto en el planeamiento.

Edificabilidad neta sobre parcela edificable (según PPM):0,78 m2c/m2s

Se modifica la ubicación de las cesiones destinadas a zonas verdes y ubicación de la parcelas destinada a dotacional, debido a lo realmente ejecutado y conforme al criterio de disponer de la máxima superficie de dotacional para equipamientos en la misma parcela.

	Normativa	Plan Parcial
Superficie Bruta Sector	-	67.073,00 m ² s
Sistemas Generales	-	962,00 m ² s
Superficie Lucrativa Total	-	36.449,24 m ² s
Densidad Máxima	39 viv/Ha (6,7073 Ha) = 261 viv con un máximo de 159 viv unifamiliares	135 viv unifamiliares
Zona Verde	6.611,10 m ² (10%)	6.611,85 m ² s
Dotacional	5.686,08 m ² s	5.692,73 m ² s
Viales	-	17.338,37 m ² s



D.E.I.S	-	18,81 m ²
Plazas de Aparcamiento	266 plazas	290 plazas en vía pública y 1 plaza por vivienda en parcela privada
Edificabilidad Total	0,507 m ² =34.006,11 m ²	28.430,41 m ² t
Cesión Aprovecham. Ayto.	10%	2.843,04 m ² t
Aprovechamiento Lucrativo	90%	25.587,37 m ² t

En cuanto a densidad, se establece 135 viviendas unifamiliares en el PPM, aunque si analizamos la superficie lucrativa de 36.449,24m²s entre 200,00 m²s de parcela, se obtendría un máximo de 182 viviendas, por lo que se refleja este número en la ficha modificada del sector URR-24.

Se adjunta a continuación la ficha urbanística del sector U.R.R. 24 del Plan de Ordenación Municipal de Yuncler con los parámetros actualizados.

El Sector U.R.R. 24 de Yuncler que se desarrolla en el presente documento por Plan Parcial de Mejora, está sometido a los siguientes epígrafes y Normas Urbanísticas del P.O.M.:

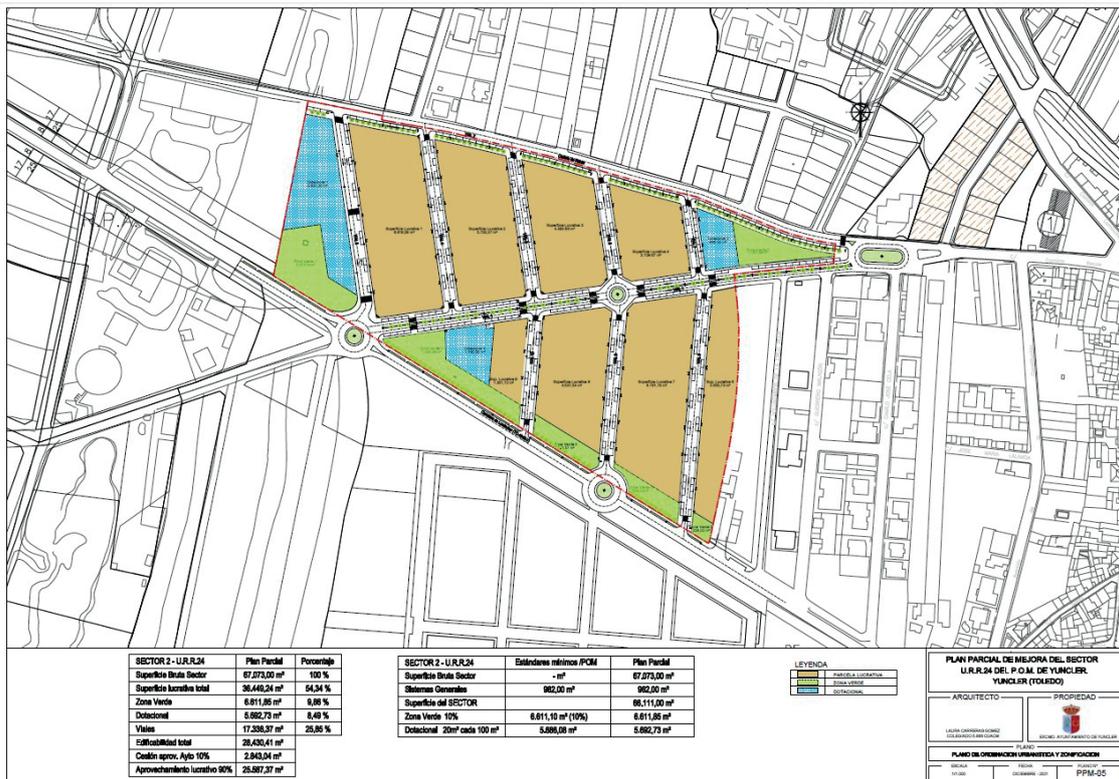
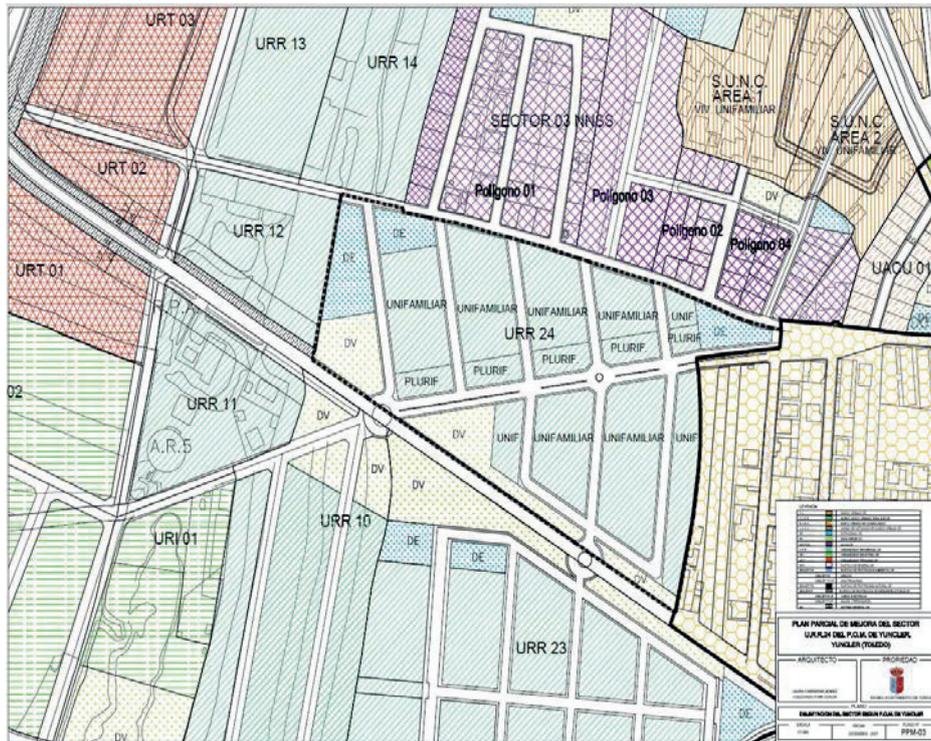
-Capítulo 7: Suelo Urbanizable. Se elimina la referencia a vivienda plurifamiliar en el sector URR24.

-Documento 3: Fichas Urbanísticas. Ficha nº 37 A. Se incluye ficha urbanística con los parámetros urbanizados.

Suelo Urbanizable (OE) Superficie bruta 67.073 m ³ Superficie del sector 66.111 m	Uso global (OE) Residencial Unifamiliar Compatible Terciario: Oficinas. (Complementario al uso principal)
--	---

Edificabilidades	
Edificabilidad bruta máxima del sector (OE) Edificabilidad neta máxima sobre parcela edificable	0,507 m ² /m ² 0,78 m ² /m ² Unif.
Nª máx. De vivienda (OE) 182 viv. Unifamiliares Densidad máxima (OE) 27 vivi. / ha Parcela mínima (OD) 200 m ² Unif. Aprovechamiento tipo (OE) 0.43696 m ² / m ²	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.
Cesiones Zona verde 10% de superficie descontando SSGG 6.611,10 m ² Dotacional 20% m ² sobre superficie construida lucrativa suelo lucrativo	

Gestión (OD)	Sistemas generales
Indirecta	Los porcentajes de participación y financiación en Sistemas Generales son los siguientes: 2.17% CG 41.06% RT5 45.88% RT9 Los porcentajes de aportación de suelo en Sistemas Generales son los siguientes: 50% RT5 (481 m ²) 50% RT9 (481 m ²) Ejecución conjunta del resto de obras
Documentos	
PAU Plan Parcial Proyecto de urbanización Proyecto de parcelación	



Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativo.

En Yuncler de la Sagra, a 14 de Junio de 2023.-El Alcalde-Presidente, Luis Miguel Martín Ruiz.

Nº. I.-3393