

administración local

AYUNTAMIENTOS

ALCOLEA DE CALATRAVA

ANUNCIO

Modificación 1/2017 del Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Calatrava.

Definitivamente aprobada la modificación 1/2017 del Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Calatrava, por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real de fecha 11 de julio de 2017, previa su aprobación inicial mediante acuerdo plenario de la Corporación Municipal de fecha 6 de abril del mismo año, se publica la normativa urbanística de aplicación a los suelos urbanos modificados, a los efectos del artículo 157.1 del Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en relación con el 42.2 b) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

Se hace constar que los ámbitos de ordenación a los que resulta aplicable la referida modificación, se encuentran delimitados en los planos de ordenación OE.1, OE.2-OE.3 y OD.1-OD.2 del Plan de Ordenación Municipal, modificados por los planos 1, 2 y 3 del expediente de modificación 1/2017 cuya aprobación se publica, y pueden consultarse, tanto en las oficinas municipales, cuanto en la página Web de este Ayuntamiento.

Alcolea de Calatrava, 3 de mayo de 2018.-El alcalde, Ángel Caballero Serrano.

ANEXO:

Normativa urbanística de la modificación 1/2017 Plan de Ordenación Municipal de Alcolea de Calatrava:

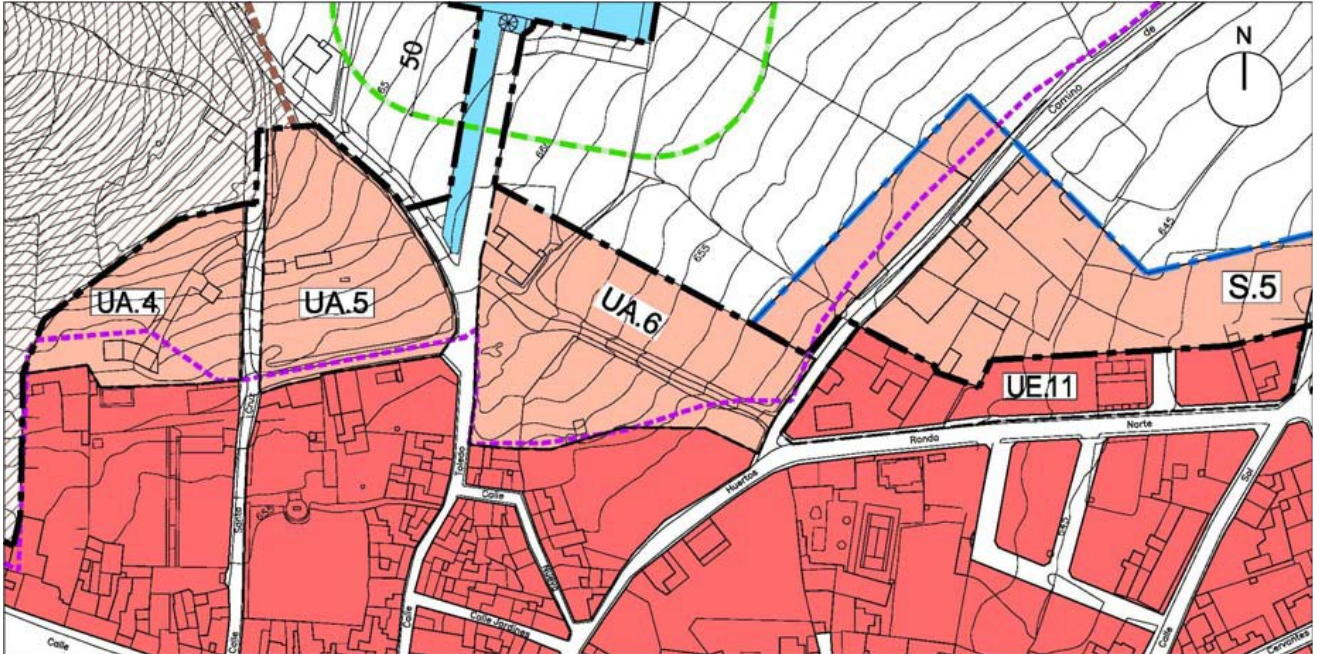
- I Modificación de categoría de suelo en la zona.
- Situación actual.
- Modificación.
- Cuadro resumen de la ordenación.
- II Modificación de normativa en la zona.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

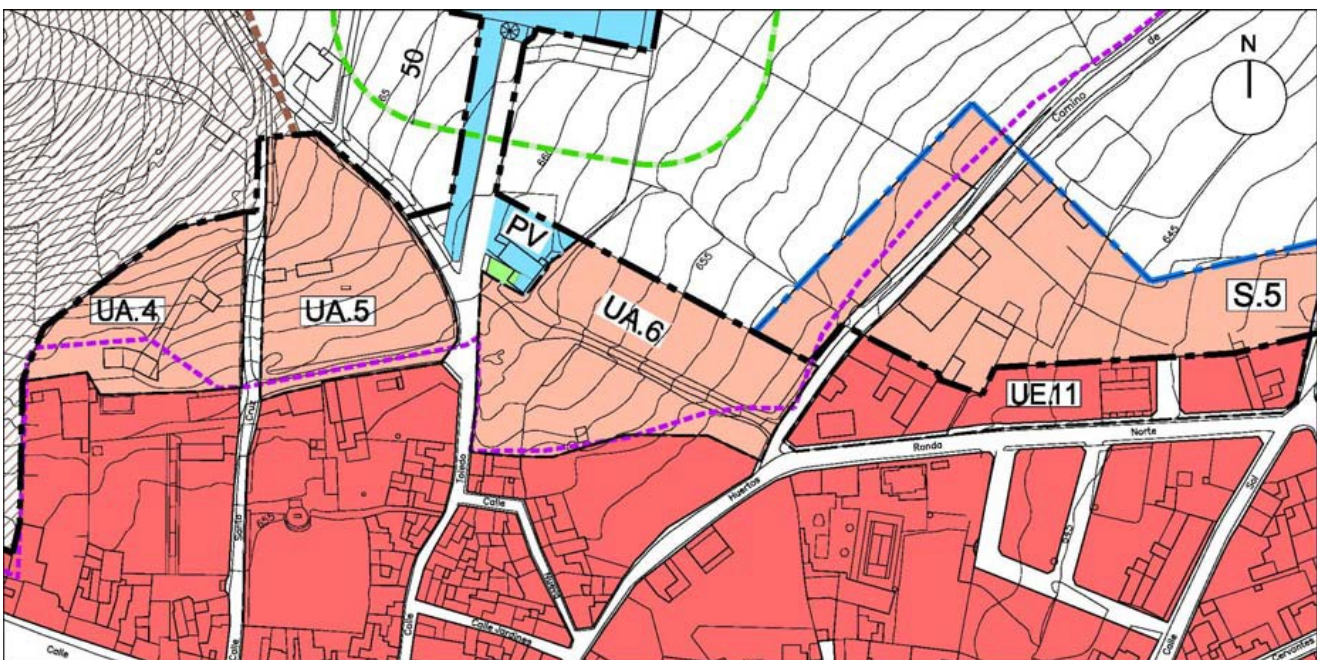
Sede electrónica <https://sede.dipucr.es>

ANEXO

I Modificación de categoría de suelo en la zona.
- Situación anterior.



- Modificación 1/2017.



La propuesta se resume en los gráficos superiores y consiste en:

Reordenar la Unidad de Actuación UA. 6 del S.U. No consolidado modificando la categoría de suelo de 982 m², situados en su límite NO., que pasan a integrarse en el suelo urbano consolidado, uso equipamiento privado.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.



La propuesta contempla un posible desarrollo de la futura Unidad UA6 en torno a una vía de conexión entre la calle Huertos y la calle Toledo (vía parcialmente "esbozada" mediante un camino/sendas).

La documentación (Plano de Ordenación número 3) realiza una propuesta de replanteo de esta vía y localiza las reservas de espacios libres y equipamiento con fachada a la misma; de este modo cualquier actuación final de trazado, fijación de niveles, etc. se realizaría sobre terrenos públicos.

- Cuadro resumen de la ordenación.

Superficie total.....	982,00 m2 (1).
Techo edificable.....	589,20 m2 (0,60 m2/m2 s/parc bruta).
Sup. Mínima de Z.V.+equip. Artículo 21 RP.....	147,30 m2 (15% DE 982,00, (1)).
Sup. Prevista de Z.V.+equipamiento.....	147,38 m ² .
Sup. Prevista viario+Aparcamientos.....	38,60 m2 (30,04 + 8,56).
Sup. Destinada a usos públicos (2)+(3).....	185,98 m ² .
Sup. Neta final uso eq. Privado (1)-(4).....	796,02 m ² .

	<i>Zonas verdes</i>	<i>Equipamiento</i>	<i>Aparcamiento</i>
Reservas Art. 21.4. RP.	98,20	49,10	589,20/ 400 = 1,473 1 plaza (*)
Reservas Realizadas	98,27	49,11	

(*) Se redondea al número entero más próximo.

- Las reservas con destino aparcamiento privado serán como mínimo de 1 plaza y se localizarán en el interior de la parcela.

- Se prevé que el destino final de la Reserva de Equipamiento, de dimensiones irrelevantes, se destine a incrementar el Área Libre/Zona Verde colindante.

• Se observa que las reservas realizadas cumplimentan al detalle las previsiones del Apartado 4.2.

II.- Modificación de normativa en la zona.

La Modificación no interviene sobre ningún parámetro relacionado con la normativa urbanística, únicamente define un aprovechamiento máximo de 0,60 m2/m2 sobre parcela bruta. No hay modificaciones de normativa.

La Normativa de aplicación sería la ya prevista en el POM, básicamente en el Título V. Regulación del Suelo Urbano. Capítulo 4. Ordenanza número 3. ZOU 3. Equipamiento y servicios públicos, que transcribimos a continuación en sus apartados básicos (en cursiva, cita textual del POM).

Capítulo 4. Ordenanza número 3 - ZOU 3. Equipamiento y servicios públicos.

Artículo V.4.1. Ámbito y características.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de calificación del suelo.

2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los distintos usos de equipamiento y servicios públicos.

3. Los equipamientos que deban pasar a ser de titularidad pública por constituir sistemas generales se obtendrán por los sistemas previstos en la legislación.

Sección 1ª: Condiciones de uso.

Artículo V.4. 2. Uso Global.

1. El uso que corresponde a cada parcela es el que se señala en planos con las siguientes especificaciones:

- Comunicaciones (DC): aquél uso que comprende las actividades destinadas al sistema de comunicaciones y transportes, incluidas las reservas de aparcamiento de vehículos, tanto públicos como privados.

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.

- Equipamientos (DE): En este sentido, se pueden diferenciar los siguientes equipamientos:
- Infraestructuras-servicios urbanos (DEIS): aquél uso que comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como las relacionadas con el ciclo hidráulico, instalaciones de energía y telecomunicaciones, tratamiento de residuos, estaciones de servicio de suministro de carburantes y cementerios.
- Uso educativo (DEDU): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación escolar, universitaria y académica de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada.
- Uso cultural-deportivo (D-CU-DE): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la formación intelectual, cultural, religiosa o a la expansión deportiva de las personas, pudiendo tener titularidad pública o privada. En este último caso, la edificabilidad correspondiente consumirá aprovechamiento urbanístico.
- Uso administrativo-institucional (DAI): aquél uso que comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de sus organismos autónomos. También se incluirán en este uso dotacional los destinados a la salvaguarda de personas y bienes, como son bomberos, policía, protección civil, u otros análogos.
- Uso sanitario-asistencial (DSA): aquél uso que comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos incluso aquellos más generales como residencias de ancianos, centros geriátricos, de drogodependientes y de asistencia social en general, pudiendo tener titularidad pública o privada.

2. En las parcelas en las que no se indica ningún uso podrá disponerse cualquiera de los usos por menorizados que se señalan en el punto 1 anterior.

Artículo V.4.3. Usos compatibles.

1. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, además del uso característico señalado, podrá disponerse cualquier otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico.

2. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios públicos, se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación. También se considera compatible la residencia comunitaria con el uso característico religioso.

Sección 2ª: Condiciones de la edificación.

Artículo V.4.4. Posición de la edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:

- a) No queden medianeras al descubierto.
- b) Se resuelva adecuadamente la integración en el entorno inmediato.

Anuncio número 1415

Documento firmado electrónicamente en el marco de lo dispuesto en los arts. 17 y siguientes de la Ley 11/2007, de 22 de junio y normas concordantes. Puede comprobarse su autenticidad insertando el CVE reflejado al margen en la sede electrónica corporativa expresada.