administración local

AYUNTAMIENTOS

ALCÁZAR DE SAN JUAN

ANUNCIO

Mediante acuerdo del Pleno de fecha 1-06-2016, se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito que comprenden las manzanas urbanas (R-01, R-03, R-04, R-05, R-06, R-07, R-08 y R-13) del sector S.1.3 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcázar de San Juan (Ciudad Real) lo que se publica en virtud de lo dispuesto en los artículos 124 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y 101 del Decreto 29/2011 del R.A.E.:

14.-Acuerdos que procedan, en relación con la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora para la reordenación de parcelas en el Sector S.1.3 que contiene un PERID, proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y plica presentada.

El asunto fue dictaminado en sentido favorable por mayoría en Comisión Preparatoria de Asuntos de Pleno en fecha 27 de mayo de 2016, con el siguiente tenor literal:

"Propuesta del Sr. Teniente de Alcalde con delegación en el Área de Urbanismo, en relación con el PAU presentado por Cervantes Martínez, S.L., para la reordenación de una serie de manzanas urbanas en el S.1.3 de Alcázar de San Juan.

Explica la urgencia del asunto don Gonzalo Redondo Cárdenas.

Se somete la misma por la Sra. Presidenta a votación, obteniéndose el siguiente resultado: Votos a favor, seis de los Concejales y las Concejalas de los Grupos Políticos Municipales PSOE e IU.

Cinco abstenciones, de los Concejales y las Concejalas de los grupos políticos municipales PP y EQUO.

Por lo que, por mayoría se acepta la urgencia del asunto.

Se procede a explicar el contenido del asunto:

Benito Martínez Cervantes, actuando en nombre y representación de la mercantil Cervantes Martínez, S.L., presentó, en fecha 09/10/2015, en el Registro Genera de Entradas del Ayuntamiento asignando número 2015013036, escrito junto con Alternativa Técnica para su aprobación y adjudicación de un Programa de Actuación Urbanística, al objeto de renovar urbanísticamente una serie de manzanas urbanas (R-01,R-103,R-04,R-05,R-06,R07,R-08 Y R-13) incluidas en el ámbito del denominado S.1.3, que contiene un Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo, Proyecto de Urbanización y Reparcelación.

Tras la tramitación reglamentaria, se han emitido informes técnicos y jurídicos que obran en expediente administrativo, así como dos informes emitidos por la Comisión Provincial de Urbanismo, Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Ciudad Real, en fechas 6 de noviembre de 2015 y 20 de abril de 2016, determinando que el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan tiene competencia para la aprobación del referido PAU, que contiene un PERID, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

El asunto debe elevarse al Pleno de la Corporación con la siguiente propuesta:

Primero.-Elegir la alternativa técnica formulada por don Benito Martínez Cervantes, actuando en nombre y representación de la mercantil Cervantes Martinez, S.L., al cumplir los requisitos técnicos en

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

Firmado digitalmente por "Jefe de Negociado del B.O.P." JUAN LUIS CUADROS CAMPO el día 04-12-2017
El documento consta de un total de 60 página/s. Página 5 de 60. Código de Verificación Electrónica (CVE) XTSukYp1yDEKiuh2/V0X

virtud del informe emitido por el Sr. Jefe de los Servicios Técnicos Municipales en fecha 18 de mayo de 2016 y la proposición jurídico-económica y propuesta de convenio formulada por la única plica presentada por don Benito Martínez Cervantes, en nombre y representación de Cervantes Martínez, S.L.

Segundo.-Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora presentado por don Benito Martínez Cervantes, actuando en nombre y representación de la mercantil Cervantes Martínez, S.L., según documentación técnica de fecha 09/10/2015, recogiéndose todas las modificaciones realizadas por indicaciones técnicas (10/12/2015, 17/03/2016, 03/05/2016, Mayo 2016 y 10/05/2016,) al objeto de renovar urbanísticamente una serie de manzanas urbanas (R-01, R-03, R-04, R-05, R-06, R-07, R-08 y R13) incluidas en el ámbito del denominado S.1.3, aprobando por tanto, un Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo, Proyecto de Urbanización y Reparcelación presentados con las modificaciones introducidas y relacionadas anteriormente.

La mercantil Cervantes Martínez deberá presentar antes de la firma del convenio urbanístico, un refundido del PAU que contenga todas las indicaciones de los informes municipales y organismos sectoriales, así como Comcemfe y Aguas de Alcázar. Comprometiéndose a presentar copia de los convenios con Gas Natural y Fenosa antes de la firma del acta de recepción definitiva de la urbanización.

Tercero.-Adjudicar la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado a la propuesta jurídico-económica presentada por Cervantes Martínez, S.L., en virtud del informe técnico municipal y proceder a la formalización de esta adjudicación mediante convenio urbanístico entre el urbanizador y el Ayuntamiento, donde se hagan constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del programa, las garantías que el urbanizador presta para asegurar el cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento, en concreto contendrá:

1. Las condiciones fijadas en los informes técnicos municipales (Arquitecto Municipal, Arquitecto Técnico Municipal e Ingeniero Técnico Industrial), Aguas de Alcázar Empresa Mixta y Cocemfe.

2. Se deberá presentar antes de la firma del convenio urbanístico documento suscrito por todos los propietarios de los terrenos de la reordenación que aceptan el contenido de la proposición jurídico económica y el proyecto de reparcelación.

3. Antes de la firma del convenio urbanístico el agente urbanizador deberá presentar un refundido del proyecto de reparcelación, que será supervisado por el Sr. Jefe de Servicio Técnico Municipal mediante la emisión de informe favorable.

4. Antes del inicio de las obras de urbanización, se levantará un acta expedida por Técnicos Municipales y el Agente Urbanizador, con reportaje fotográfico determinado los viales objeto de la reordenación que pueden verse afectados, estado de los mismos y zonas públicas que podrían verse afectadas por la ejecución de las obras de urbanización y que responderían con el aval presentado por el agente urbanizador.

5. Finalizada las obras de urbanización, se formalizará un acta de recepción firmada por representantes municipales y el agente urbanizador, referida al nuevo vial, recogiéndose a su vez, la comprobación del resto de viales y zonas afectadas por la urbanización, con reportaje fotográfico, donde se comprobarán la correcta ejecución del nuevo vial, su conexión y el debido estado de mantenimiento de las zonas y viales afectados por la reordenación. Por lo tanto, el Ayuntamiento se obligará a aceptar y recibir las obras de urbanización, una vez que exista un acta de recepción municipal favorable, acreditándose el pago de los derechos de conexión y enganche con las compañías suministradoras, así como cualquier proyecto y direcciones técnicas, autorizaciones o permisos e impuestos, que pudieran exigir-

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

Firmado digitalmente por "Jefe de Negociado del B.O.P." JUAN LUIS CUADROS CAMPO el día 04-12-2017
El documento consta de un total de 60 página/s. Página 6 de 60. Código de Verificación Electrónica (CVE) XTSukYp1yDEKiuh2/V0X

se por otras administraciones o empresa mixta Aguas de Alcázar que serán a cuenta y riesgo del agente urbanizador.

6. El Ayuntamiento se hará cargo de las cesiones, cuando sea recibido definitivamente el vial, se apruebe la liquidación definitiva del proyecto de urbanización y cuenta definitiva del proyecto de reparcelación, justificado el pago de la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad. De todo lo anterior actuado se dará cuenta a esta administración local, que deberá expresamente adoptar resolución, sin generar a esta entidad local ningún tipo de gasto ni cuantía.

7. El agente urbanizador conservará las obras de urbanización hasta que concluya el período de garantía que se señala expresamente en el convenio y sean recibidas definitivamente por el Ayuntamiento. Considerar que, aunque se recepcionan las obras de urbanización del nuevo vial, debe incluirse un apartado en el documento, donde se refleje la aceptación del debido mantenimiento del resto de viales que son públicos pero que han sido Incluidos en el ámbito de la actuación para llevar a cabo la reordenación.

8. El aval por importe del 7% del proyecto de urbanización, que presente el agente urbanizador no será mediante garantía real y responderá por las obras de urbanización del nuevo vial y por el mantenimiento de los viales públicos y zonas afectadas por la reordenación, que sean fijadas por técnico municipal.

9. En la posible futura cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación y/o modificación del proyecto de urbanización, si existiera una modificación en la cuantía y gastos, los propietarios de la zona repercutirán proporcionalmente en su cuantía, a excepción del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, que no soportará ningún tipo de gasto por esta reordenación.

Conceder a la mercantil Cervantes Martínez, S.L., un plazo de quince días para aceptar y ratificar las condiciones que se fijarán en el convenio urbanístico, antes de la formalización del mismo.

Cuarto.-Facultar a la Tenencia de Alcaldía con delegación en el Área de Urbanismo para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación urbanística e hipotecaria, que correrán a cargo del agente urbanizador.

De todo lo actuado y su ratificación, se dará cuenta en la próxima sesión plenaria que se celebre, así como el contenido del convenio se publicará en el portal de la transparencia.

Quinto.-Dar traslado del Programa de Actuación Urbanizadora, junto con copia del presente acuerdo de aprobación a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Ciudad Real y depositar una copia del convenio urbanístico suscrito.

Sexto.-Inscribir el presente Acuerdo de Aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y de Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

Séptimo.-Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Octavo.-Publicar el texto íntegro del convenio urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha a los efectos del artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

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

Firmado digitalmente por "Jefe de Negociado del B.O.P." JUAN LUIS CUADROS CAMPO el día 04-12-2017
El documento consta de un total de 60 página/s. Página 7 de 60. Código de Verificación Electrónica (CVE) XTSukYp1yDEKiuh2/V0X

Sometida la propuesta realizada a dictamen, se obtiene el siguiente resultado en votación:

A favor, siete de los Concejales y las Concejalas de los grupos políticos municipales PSOE, EQUO e IU.

Cuatro abstenciones, de los Concejales y las Concejalas del grupo político municipal PP.

Por lo que, por mayoría se dictamina favorablemente la propuesta realizada por el Sr. Teniente de Alcalde, anteriormente transcrita elevándose al Pleno, para su aprobación si procede".

Sometida a votación la aprobación del dictamen de la Comisión Preparatoria de Asuntos de Pleno de fecha 27 de mayo de 2016, se obtiene el siguiente resultado:

Doce votos a favor, de los concejales y las concejalas de los grupos políticos municipales PSOE, EQUO e IU.

Ocho abstenciones, de los concejales y las concejalas del grupo político municipal PP.

Por lo que, por mayoría absoluta se aprueba el dictamen de la Comisión Preparatoria de Asuntos de Pleno en los siguientes términos:

PRIMERO. Elegir la alternativa técnica formulada por don Benito Martínez Cervantes, actuando en nombre y representación de la mercantil Cervantes Martínez, S.L., al cumplir los requisitos técnicos en virtud del informe emitido por el Sr. Jefe de los Servicios Técnicos Municipales en fecha 18 de mayo de 2016 y la proposición jurídico-económica y propuestas de convenio formulada por la única plica presentada por don Benito Martínez Cervantes, en nombre y representación de Cervantes Martínez, S.L.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora presentado por a Benito Martínez Cervantes, actuando en nombre y representación de la mercantil Cervantes Martínez, S.L., según documentación técnica de fecha 09/10/2015, recogiéndose todas las modificaciones realizadas por indicaciones técnicas (10/12/2015, 17/03/2016, 03/05/2016, Mayo 2016 y 10/05/2016) al objeto de renovar urbanísticamente una serie de manzanas urbanas (R-01, R-03, R-04, R-05, R-06, R-07, R-08 y R-13) incluidas en el ámbito del denominado S.1.3, aprobando por tanto, un Plan Especial de Reforma Interior de Desarrollo, Proyecto de Urbanización y Reparcelación presentados con las modificaciones introducidas y relacionadas anteriormente.

La mercantil Cervantes Martínez deberá presentar antes de la firma del convenio urbanístico, un refundido del PAU que contenga todas las indicaciones de los informes municipales y organismos sectoriales, así como Cocemfe y Aguas de Alcázar. Comprometiéndose a presentar copia de los convenios con Gas Natural y Fenosa antes de la firma del acta de recepción definitiva de la urbanización.

TERCERO. Adjudicar la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado a la propuesta jurídico-económica presentada por Cervantes Martínez, S.L., en virtud del informe técnico municipal y proceder a la formalización de esta adjudicación mediante Convenio Urbanístico entre el urbanizador y el Ayuntamiento, donde se hagan constar las condiciones, los compromisos y los plazos para la ejecución del programa, las garantías que el urbanizador presta para asegurar el cumplimiento y las penalizaciones a que se somete por incumplimiento, en concreto contendrá:

1. Las condiciones fijadas en los informes técnicos municipales (Arquitecto Municipal, Arquitecto Técnico Municipal e Ingeniero Técnico Industrial), Aguas de Alcázar Empresa Mixta y Cocemfe.

2. Se deberá presentar antes de la firma del convenio urbanístico documento suscrito por todos los propietarios de los terrenos de la reordenación que aceptan el contenido de la proposición jurídico económica y el proyecto de reparcelación.

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

Firmado digitalmente por "Jefe de Negociado del B.O.P." JUAN LUIS CUADROS CAMPO el día 04-12-2017
El documento consta de un total de 60 página/s. Página 8 de 60. Código de Verificación Electrónica (CVE) XTSukYp1yDEKiuh2/V0X

3. Antes de la firma del convenio urbanístico el agente urbanizador deberá presentar un refundido del proyecto de reparcelación, que será supervisado por el Sr. Jefe del Servicio Técnico Municipal mediante la emisión de informe favorable.

4. Antes del inicio de las obras de urbanización, se levantará un acta expedida por técnicos municipales y el agente urbanizador, con reportaje fotográfico determinando los viales objeto de la reordenación que pueden verse afectados, estado de los mismos y zonas públicas que podrían verse afectadas por la ejecución de las obras de urbanización, y que responderían con el aval presentado por el agente urbanizador.

5. Finalizada las obras de urbanización, se formalizará un acta de recepción firmada por representantes municipales y el agente urbanizador, referida al nuevo vial, recogiéndose a su vez, la comprobación del resto de viales y zonas afectadas por la urbanización, con reportaje fotográfico, donde se comprobarán la correcta ejecución del nuevo vial, su conexión y el debido estado de mantenimiento de las zonas y viales afectados por la reordenación. Por lo tanto, el Ayuntamiento se obligará a aceptar y recibir las obras de urbanización, una vez que exista un acta de recepción municipal favorable, acreditándose el pago de los derechos de conexión y enganche con las compañías suministradoras, así como cualquier proyecto y direcciones técnicas, autorizaciones o permisos e impuestos, que pudieran exigirse por otras administraciones o empresa mixta Aguas de Alcázar que serán a cuenta y riesgo del agente urbanizador.

6. El Ayuntamiento se hará cargo de las cesiones, cuando sea recibido definitivamente el vial, se apruebe la liquidación definitiva del proyecto de urbanización y cuenta definitiva del proyecto de reparcelación, justificado el pago de la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad. De todo lo anterior actuado se dará cuenta a esta administración local, que deberá expresamente adoptar resolución, sin generar a esta entidad local ningún tipo de gasto ni cuantía.

7. El agente urbanizador conservará las obras de urbanización hasta que concluya el período de garantía que se señala expresamente en el convenio y sean recibidas definitivamente por el Ayuntamiento. Considerar que, aunque se recepcionan las obras de urbanización del nuevo vial, debe incluirse un apartado en el documento, donde se refleje la aceptación del debido mantenimiento del resto de viales que son públicos pero que han sido incluidos en el ámbito de la actuación para llevar a cabo la reordenación.

8. El aval por importe del 7% del proyecto de urbanización, que presente el agente urbanizador no será mediante garantía real y responderá por las obras de urbanización del nuevo vial y por el mantenimiento de los viales públicos y zonas afectadas por la reordenación, que sean fijadas por técnico municipal.

9. En la posible futura cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación y/o modificación del proyecto de urbanización, si existiera una modificación en la cuantía y gastos, los propietarios de la zona repercutirán proporcionalmente en su cuantía, a excepción del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, que no soportará ningún tipo de gasto por esta reordenación.

Conceder a la mercantil Cervantes Matínez, S.L., un plazo de quince días para aceptar y ratificar las condiciones que se fijarán en el convenio urbanístico, antes de la formalización del mismo.

CUARTO. Facultar a la Tenencia de Alcaldía con delegación en el Área de Urbanismo para la firma del mismo, que se formalizará mediante documento administrativo, sin perjuicio de la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos y condiciones que lo requieran, conforme a la Legislación urbanística e hipotecaria, que correrán a cargo del agente urbanizador.

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

Firmado digitalmente por "Jefe de Negociado del B.O.P." JUAN LUIS CUADROS CAMPO el día 04-12-2017
El documento consta de un total de 60 página/s. Página 9 de 60. Código de Verificación Electrónica (CVE) XTSukYp1yDEKiuh2/V0X

De todo lo actuado y su ratificación, se dará cuenta en la próxima sesión plenaria que se celebre, así como el contenido del convenio se publicará en el portal de la transparencia.

QUINTO. Dar traslado del Programa de Actuación Urbanizadora, junto con copia del presente Acuerdo de aprobación a la Dirección Provincial de la Consejería de Fomento de Ciudad Real y depositar una copia del Convenio urbanístico suscrito.

SEXTO. Inscribir el presente acuerdo de Aprobación del Programa de Actuación Urbanizadora en el Registro Administrativo de Programas de Actuación Urbanizadora y Agrupaciones de Interés Urbanístico de la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística.

SÉPTIMO. Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

OCTAVO. Publicar el texto íntegro del Convenio urbanístico para la ejecución del Programa de Actuación Urbanizadora en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha a los efectos del artículo 12 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Ciudad Real en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

CONTENIDO NORMATIVO

Ordenanzas de aplicación:

ORDENANZA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (RU) (MODIFICADA) RU.VP Y RU.VL	
Tipología	Vivienda unifamiliar adosada, aisladas y aisladas en parcela individual
Parcela mínima	150 m^2
Altura máxima	2 Plantas (B+I)
	Altura de cornisa: 7 m.
	El nivel de P. Baja será de 1 m. como máximo sobre el nivel de la rasante del terreno
Frente de fachada	6 m.
Construcciones por encima de la altura máxima	Se permitirán remates de escaleras, ascensores e instalaciones.
	Cubiertas inclinadas: Máximo 30º
	Se permitirá el uso y aprovechamiento bajo cubierta para trasteros o piezas de la vivienda integradas en la planta inferior. Computará a efectos de edificabilidad la superficie construida habitable.
Ocupación máxima	80%
Edificabilidad máxima	La fijada en las fichas que acompañan a la ordenación
Aparcamiento	1,5 plazas por vivienda o 100 m^2 construidos Situadas en planta baja, sótano o semisótano con altura sobresaliente de rasante de 1 m. máximo.
Retranqueos	Retranqueo frontal: 3 m. respecto a la alineación oficial. *Se podrá alinear el garaje a fachada hasta un máximo del 50% de la longitud de la fachada con una sola planta. *(para parcelas en esquina se retranqueará solo la de la calle de mayor longitud)
Cerramientos	Altura máxima de 2 m., pudiendo ser 1 m. macizo y resto ajardinado y diáfano.

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

Firmado digitalmente por "Jefe de Negociado del B.O.P." JUAN LUIS CUADROS CAMPO el día 04-12-2017
El documento consta de un total de 60 página/s. Página 10 de 60. Código de Verificación Electrónica (CVE) XTSukYp1yDEKiuh2/V0X

Ordenación de las diferentes tipologías	No se generarán paños medianeros vistos, debiendo tapar los nuevos proyectos los medianeros existentes.
Sótanos y semisótanos	Se permite la construcción de plantas bajo rasante. Se considera sótano la planta cuyo forjado tenga la cara inferior por debajo de la rasante oficial. No computan a efectos de edificabilidad. Se considera semisótano la planta cuyo forjado de techo tenga la cara inferior a menos de 1 m. sobre la rasante oficial.

ORDENANZA DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR (MODIFICADA) RP. VL y RP.VP	
Tipología	Vivienda Plurifamiliar en edificación Aislada Exenta, en bloques aislados o agrupados en régimen de protección o libre. Uso complementario: Comercial en Planta Baja
Parcela mínima	1.000 m^2
Altura máxima	(B + V + Ático)
	Altura de cornisa: 20 m.
	El nivel de P. Baja se podrá elevar 1,5 m. hasta la cara inferior del forjado sobre el nivel de la rasante.
Construcciones por encima de la altura máxima	Se permitirán áticos por encima de la altura máxima. Las fachadas de los áticos se retranquearán 3 m. de la alineación máxima exterior
	Cajas de escaleras y casetas de ascensores hasta 3,50 m. sobre el último forjado
Cuerpos Volados	Podrán realizarse cerrados y abiertos hacia el interior o en fachada. Proporción máxima: 2/3 la longitud de fachada. Vuelo máximo: de 1 m. sobre alineaciones.
Ocupación máxima	80%
Edificabilidad máxima	La fijada en las fichas que acompañan a la ordenación
Retranqueos	Retranqueo frontal: 3 m. en al menos el 70% de la línea de fachada
Cerramientos	Altura máxima de 2 m., pudiendo ser 1 m. macizo y resto ajardinado
Aparcamiento	1 plaza por vivienda o 100m^2 construidos Situadas en sótano o semisótano con altura máxima sobre rasante de 1,5 m. *Si los aparcamientos situados en el sótano, con una ocupación del 100%, no llegasen a cumplir el número de aparcamientos necesarios, éstos podrán situarse en edificaciones próximas vinculando a la vivienda correspondiente su propiedad y siempre que se encuentren en un radio máximo de 200 m.
Ordenaciones volumétricas alternativas	Se podrán formular Estudios de Detalle que afecten a cada manzana

Ficha resumen:

Nombre	*Superficie*	
"S 1.3"	57.429 m^2	
Ordenación		PERID
Gestión		Indirecta
Uso Global		RESIDENCIAL
Aprovechamiento		66.981,95 u.a
Superficie neta		37.399,07 m2
Edificabilidad total		67.795,43 m2t
Edificabilidad unifamiliar libre		17.150 m2t (75 VIV.)
Edificabilidad unifamiliar protegida		9.900 m2t (55 VIV.)
Edificabilidad colectivo libre		22.355,52 m2t (277 VIV.)
Edificabilidad colectivo VPO		18.389,91 m2t (230 VIV.)
Total de viviendas		637 viv.
Plazas de aparcamiento		Se mantienen las de la aprobación definitiva del plan parcial aprobado en el año 2009
Criterios de sectorización		1 Ámbito de Actuación (2 zonas)

Alcázar de San Juan, 30 de noviembre de 2017.-El Concejal Delegado de Urbanismo, Antonio Rubén Cano Marín.

Anuncio número 3895

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

Firmado digitalmente por "Jefe de Negociado del B.O.P." JUAN LUIS CUADROS CAMPO el día 04-12-2017
El documento consta de un total de 60 página/s. Página 11 de 60. Código de Verificación Electrónica (CVE) XTSukYp1yDEKiuh2/V0X