



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE MADRIDEJOS

El Ayuntamiento pleno, mediante acuerdo de fecha 27 de noviembre de 2014, aprobó inicialmente la Modificación Puntual número 2 del Plan de Ordenación Municipal.

La aprobación definitiva de dicho documento se produjo en fecha 13 de marzo de 2015 por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Toledo, habiéndose publicado dicho acuerdo el Diario de Castilla-La Mancha número 69 de fecha 10 de abril de 2015.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Decreto 248 de 2004 de 14 de septiembre de 2004, así como el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de Bases de Régimen Local, se publica a continuación, el texto de las páginas que han resultado modificadas del Plan de Ordenación Municipal, quedando como siguen:

“Pág. 23.

caso.

3.- Propuesta de conservación de los restos arqueológicos detectados en su caso, incluyendo eventuales condiciones a incorporar al concederme licencia urbanística.

d) El visado definitivo de estos informes contendrá un pronunciamiento de la consejería sobre cuantas cuestiones susciten la protección del patrimonio arqueológico afectado, y en concreto, sobre las condiciones que hayan de incorporarse con tal fin a las correspondientes licencias urbanísticas.

3.2.- ZONA RESIDENCIAL MIXTA.

Tipologías edificatorias. Retranqueos (OD).

3.2.1.- En esta zona, la tipología prevista es la tradicional cerrada entre medianerías. Podrán admitirse retranqueos siempre que el proyecto prevea una solución arquitectónica que garantice el cierre visual del espacio público, y un tratamiento similar al de las fachadas del entorno para las medianerías que vayan a quedar vistas. También se admiten cambios de tipología regulados mediante estudios de detalle o planes especiales.

Parcela mínima y densidad máxima (OE).

3.2.2.- La parcela mínima, a efectos únicamente de futuras segregaciones, se fija en 125 m². En las promociones de adosados en régimen de comunidad horizontal y similares, el número de viviendas será, en cualquier caso, inferior al resultado de dividir por 125 la superficie de la parcela neta original.

En supuestos de reforma interior, la densidad máxima de viviendas será 65 viviendas hectárea.

Edificabilidad (OE).

3.2.3 En esta zona no se limita directamente la edificabilidad a efectos de la concesión de licencias de edificación directas, al estar limitado el volumen construible mediante la altura y fondo edificable. Sin embargo, cuando se redacten voluntariamente estudios de detalle o planes especiales en suelo urbano consolidado que impliquen la apertura de nuevo viario o de una modificación de la tipología edificatoria, se considerará como límite de edificabilidad el mayor de los siguientes:

Pág. 24.

a) El que resulte de aplicar a cada parcela la altura admisible y el fondo edificable desde los viales públicos existentes.

b) 1,5 m²/m² sobre la superficie de las fincas originales en las parcelas con tres plantas de altura máxima, y 1,25 m²/m⁵ en las de dos.

c) El que resulte de aplicar a cada parcela la altura admisible y fondo edificable desde las alineaciones proyectadas.

En cualquier caso, y con el fin de cumplir el artículo 31.a) de la LOTAU, cuando se propongan operaciones de reforma interior o cambio de tipología, la edificabilidad bruta destinada al uso residencial no podrá ser superior a 1 m²/m² sobre la superficie de las fincas originales debiendo destinarse el resto a otros usos.

Cuando se aplica esta ordenanza en unidades de actuación de suelo urbano no consolidado, la edificabilidad bruta se fija en la ficha correspondiente.

En la zona de la Avenida de Europa, y solo a efectos de cálculo de edificabilidad, se considerará como alineación oficial la recogida en el Plan de Ordenación Municipal de febrero de 2004, afectando solamente a las áreas fijadas en los planos 0-3 ALINEACIONES de la avenida de Europa.

Ocupación y fondo edificable (OE).

3.2.4.- No se limita la ocupación. El fondo edificable se limita a 15 metros, medido desde la alineación, o línea de retranqueo obligatorio cuando exista, pero no se aplicará en plantas bajas con 4 metros de altura máxima. Excepcionalmente, podrán admitirse soluciones arquitectónicas con fondos superiores, siempre que la edificabilidad neta resultante en la parcela afectada sería inferior a la descritas del artículo anterior.

Alturas admisibles (OD).

3.2.5.- Se autorizan tres plantas y 10 metros, medidos en cualquier caso conforme se indica en el anexo número dos. En los callejones sin salida y calles peatonales de nueva apertura de anchura inferior a 9 m se autorizan únicamente desplantes y 7 metros. En los edificios catalogados, la altura permitida está condicionada al respecto de los valores patrimoniales.



3.2.6.- Por encima de la altura máxima se permiten los volúmenes correspondientes a instalaciones al servicio del edificio, cajas de escalera, terrazas que no impliquen la construcción de cerramientos en los medianerías, y faldones de cubierta que cumplan las condiciones siguientes:

a) Todos los volúmenes situados sobre la altura máxima se ejecutarán bajo planos inclinados a 45 grados a partir del alero, o elemento constructivo equivalente.

Pág. 33.

complementarios las pequeñas instalaciones integradas en la vivienda del propietario que ocupen menos del 50% de la superficie total del edificio. En cualquier caso, cuando se trate de instalaciones molestas, deberán eliminarse las causas de su calificación.

3.5.- ZONA INDUSTRIAL.

Para todo lo que no esté en contradicción con las condiciones específicas siguientes, se aplicarán las de la zona residencial mixta.

Tipologías edificatorias. Retranqueos. (OD)

3.5.1.- La posición de los edificios en las parcelas es libre, salvo replanteos fijados expresamente en los planos de ordenación.

Cuando existan replanteos, o volúmenes no integrables en las alineaciones, será obligatorio el cierre mediante vallado, el acondicionamiento de los espacios exteriores mediante ajardinamiento, zonas de aparcamiento o tratamientos similares.

Parcela mínima (OD).

3.5.2.- La parcela mínima en esta zona, a efectos de futuras segregaciones, se fija en 500 m².

Edificabilidad (OE).

3.5.3. No se limita la edificabilidad a efectos de la concesión de licencias de edificación directas, al estar definido el volumen construible mediante la altura y el fondo edificable. Sin embargo, cuando se redacten voluntariamente estudios de detalle o planes especiales en suelo urbano consolidado que impliquen la apertura del nuevo diario o una modificación de la tipología edificatoria, se considerará como límite de edificabilidad 1 m²/m². En el suelo urbano no consolidado, la edificabilidad se fija en las fichas por unidad de actuación.

En la zona de la Avenida de Europa, y solo a efectos de cálculo de edificabilidad, se considerará como alineación oficial la recogida en el Plan de Ordenación Municipal febrero 2004.

Ocupación y fondo edificable (OE).

3.5.4.- La segunda planta se admite en un fondo de 15 m a medir desde los viales y espacios públicos, excluyendo replanteos obligatorios. En el resto de la parcela, si admitirá únicamente cuando no se supere una edificabilidad neta de 1 m²/m², siempre que, además, se retranquee un mínimo de 5 m desde los linderos interiores.

Alturas admisibles (OD)"

Se acompaña como anexo I la relación de planos que han resultado modificados, según se indica:

0-2 Zonificación 2.- Refundido.

0-3 Alineaciones Hoja 2.- Refundido.

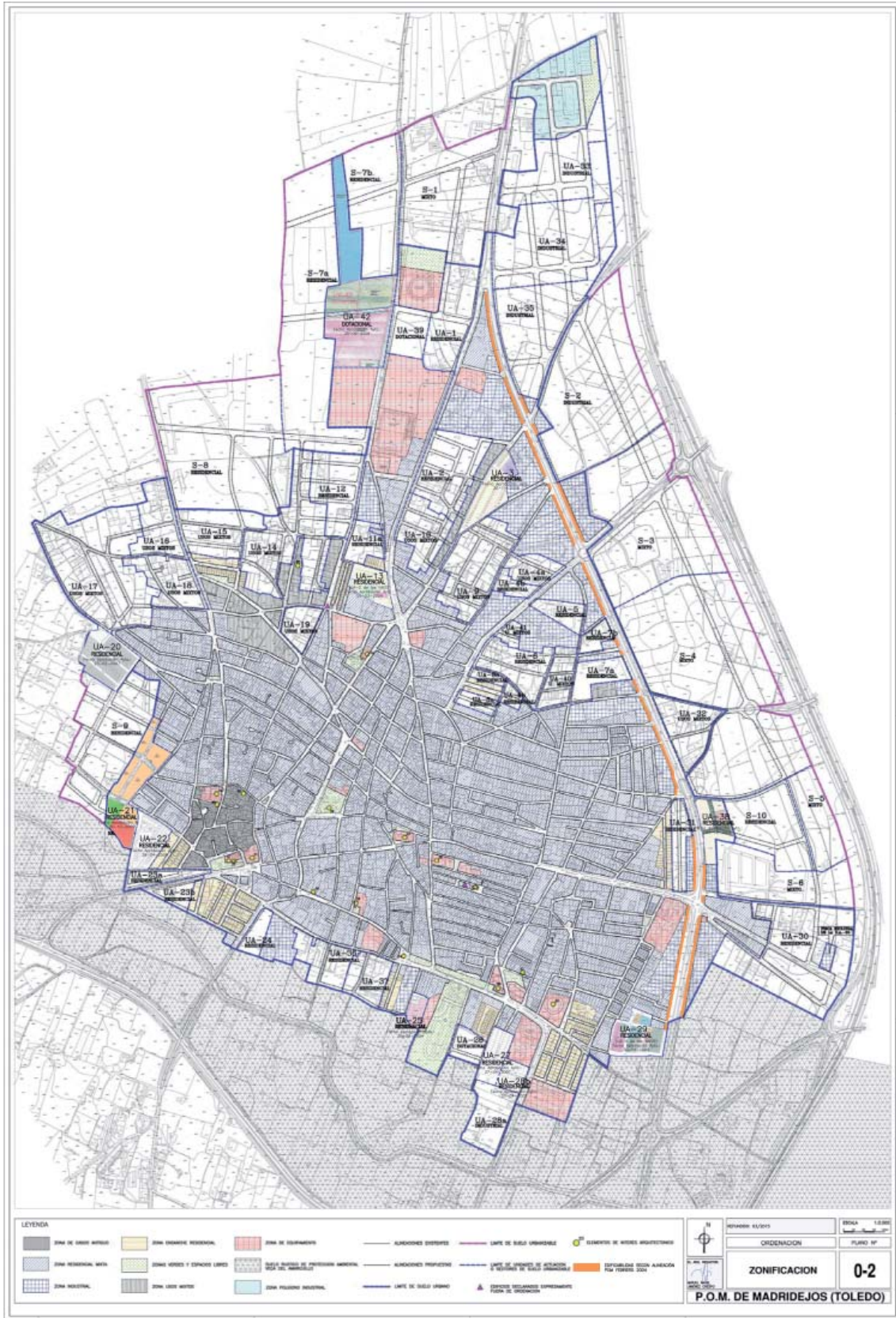
0-3 Alineaciones Hoja 5.- Refundido.

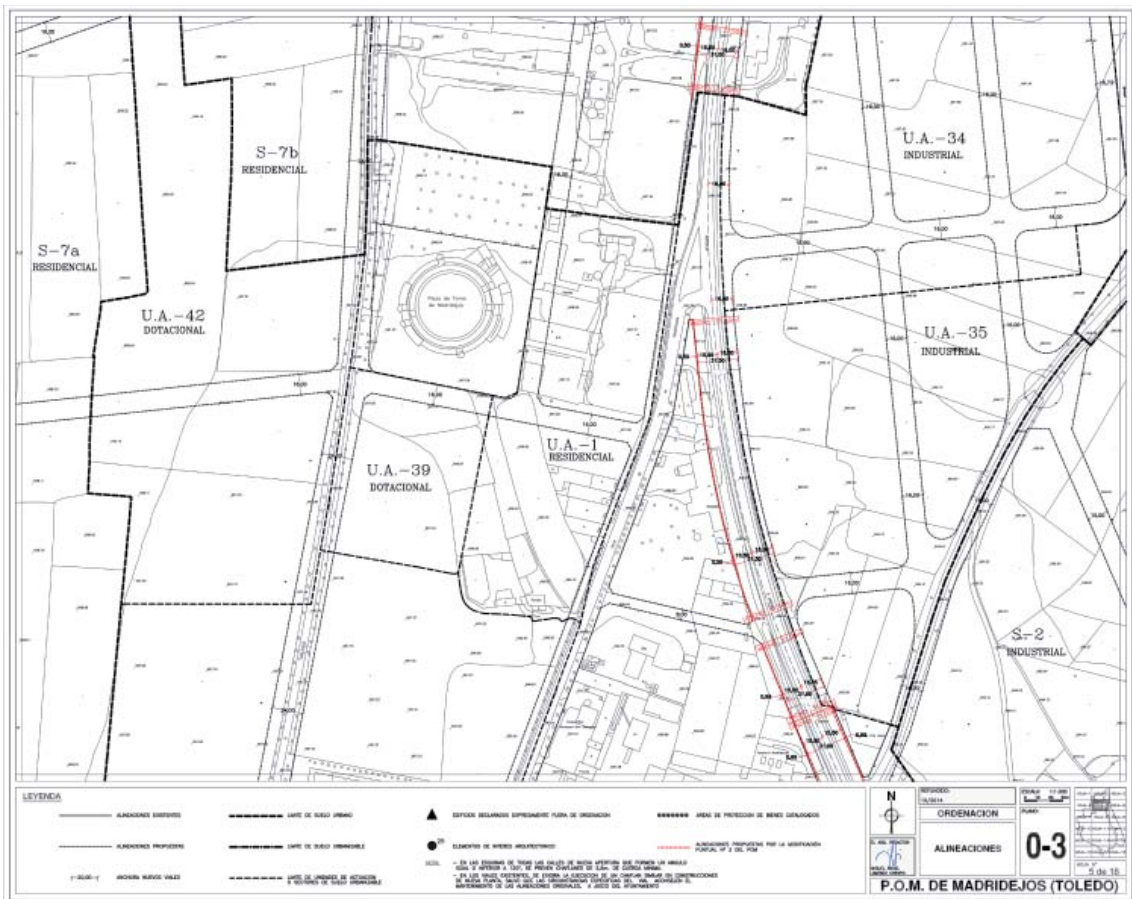
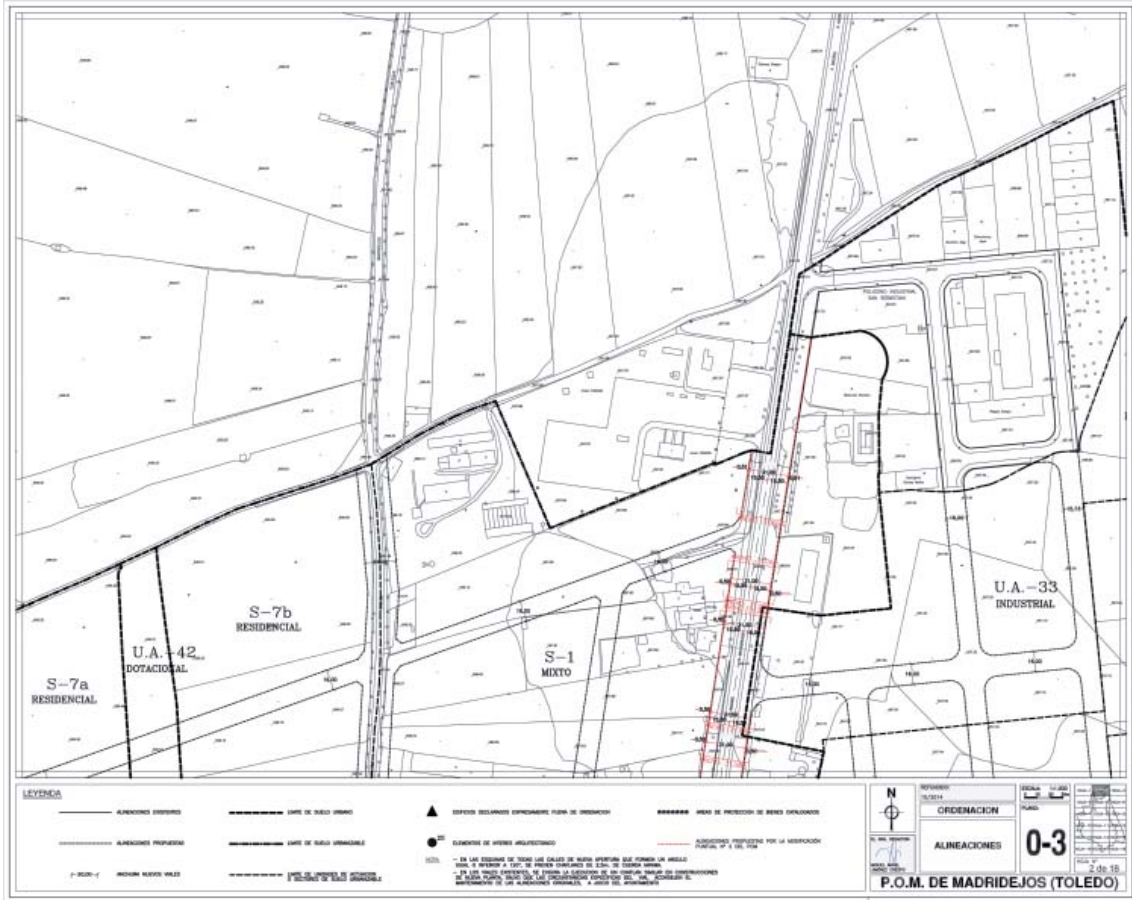
0-3 Alineaciones Hoja 8.- Refundido.

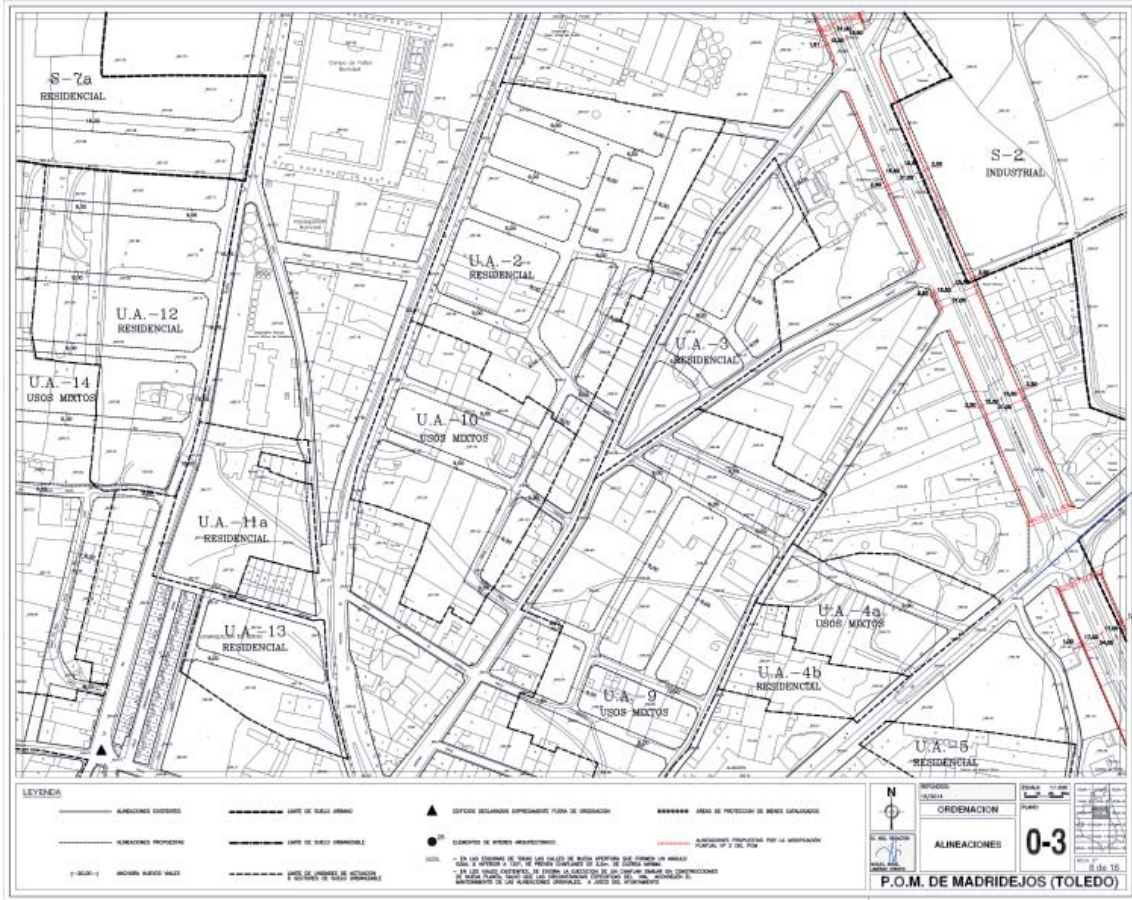
0-3 Alineaciones Hoja 12.- Refundido.

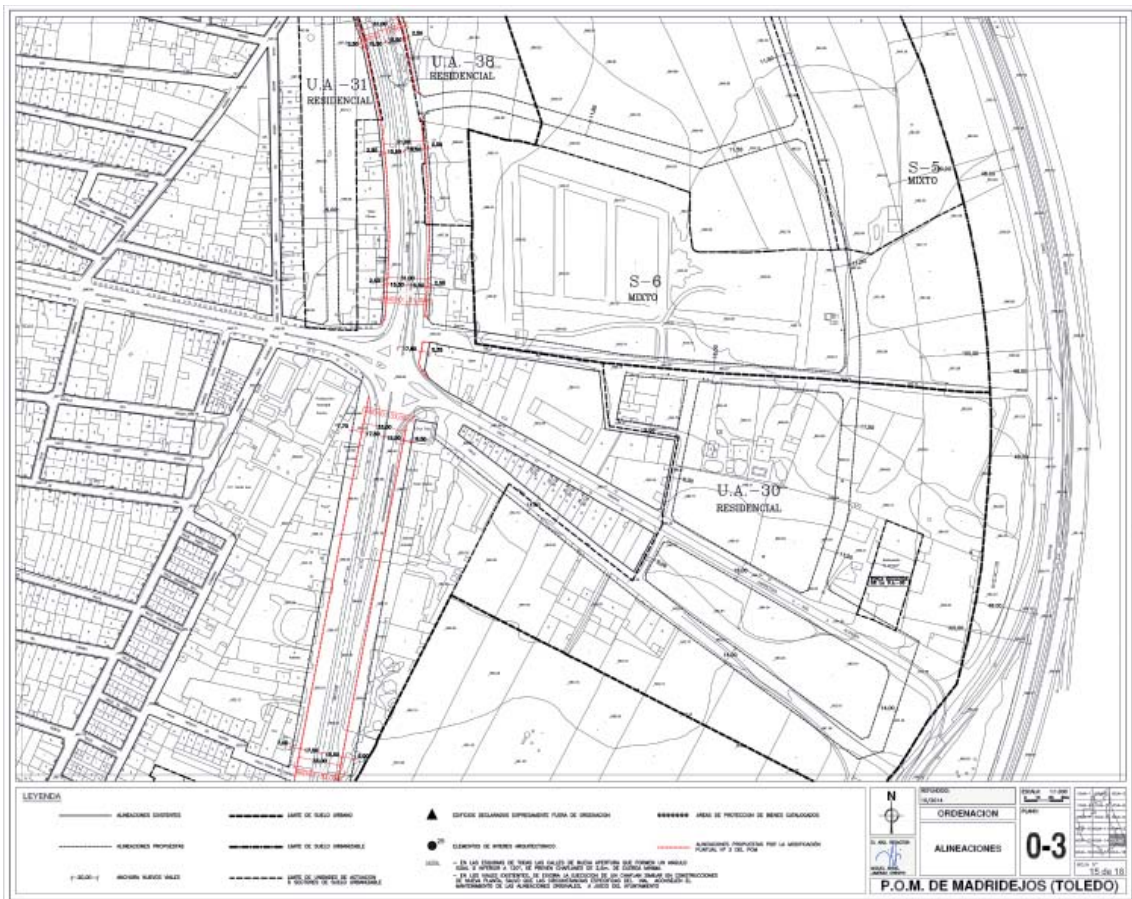
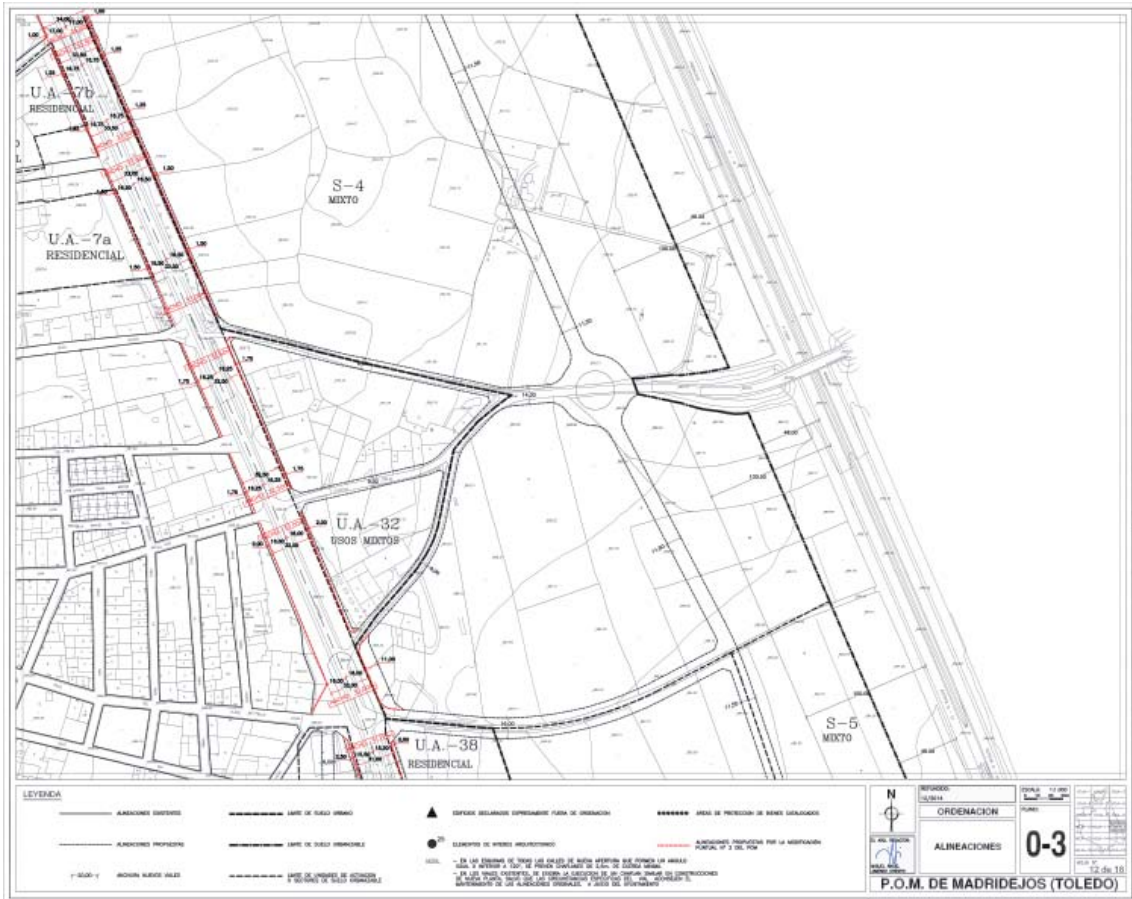
0-3 Alineaciones Hoja 15.- Refundido.

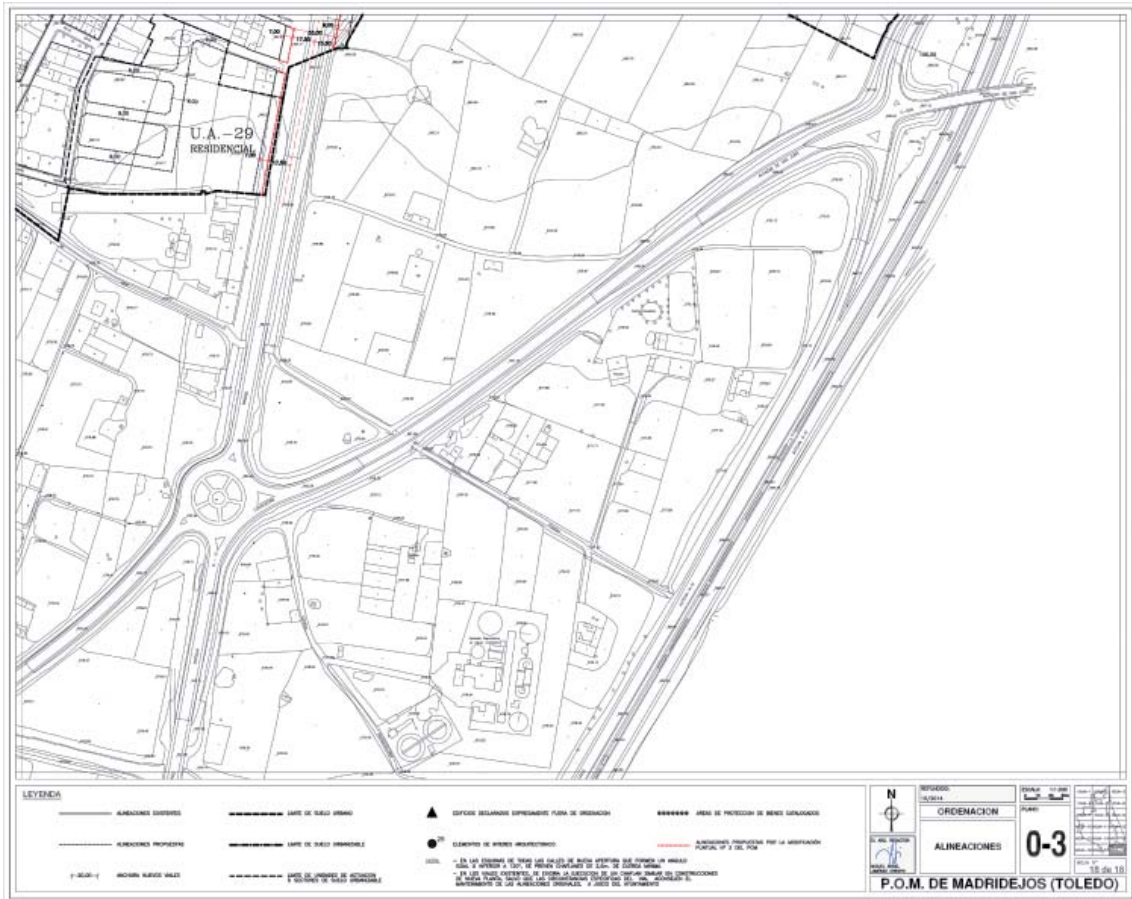
0-3 Alineaciones Hoja 18.- Refundido.











Madridejos 20 de abril de 2015.-El Alcalde, José Antonio Contreras Nieves.

N.º I.- 3422