



# AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE (TOLEDO)

Plaza de la Villa, 1. 45216 Carranque - Telf.: 925-544065 / Fax: 925-544254

[Urbanismo5@ayto-carranque.com](mailto:Urbanismo5@ayto-carranque.com) - [www.ayto-carranque.com](http://www.ayto-carranque.com)

## AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 42.2 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en el art. 157.1 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, de 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, y en el art. 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999 de 13 enero, se procede a la publicación del contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 3 del Plan Parcial “Las Montanillas” y de su contenido normativo, para su entrada en vigor, teniendo éste vigencia indefinida desde ese mismo momento.

### **CONTENIDO DEL ACUERDO DE PLENO DE 20 DE ABRIL DE 2010 SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL “LAS MONTANILLAS”.**

El Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el 20 de abril de 2010 y en relación con el punto cuarto del orden de día: “APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL LAS MONTANILLAS”, adoptó el acuerdo que en extracto dice lo siguiente:

- [...] 1. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial sector "Las Montanillas".
2. Notificar el presente acuerdo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para que surta los efectos oportunos.
3. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para que en representación del Ayuntamiento suscriba los documentos necesarios para la ejecución de este acuerdo [...].

Asimismo se adjuntan las Normas Urbanísticas de la modificación del Plan Parcial aprobada:

### **OBJETIVOS DE LA NUEVA ORDENACIÓN.**

Se pretende flexibilizar el Plan Parcial de manera que facilite a la edificación una salida al mercado más favorable modificando los siguientes puntos:

- 1. Modificación de la parcela mínima vía modificación de la Reparcelación en lugar de Estudio de Detalle:** La tramitación para llevar a cabo la división de parcelas de 400 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup> (aprobada en la “Modificación nº2 del Plan Parcial Las Montanillas”) debe ser directamente a través de la modificación del Proyecto de Reparcelación ya que afecta exclusivamente a la parcelación. No procede la figura del Estudio de Detalle por cuanto no se propone ninguna alteración de alineaciones, rasantes o volúmenes. Esta figura (Estudio de Detalle) propuesta en la Modificación nº 2 del Plan Parcial Las Montanillas, es una errata arrastrada de otro documento.
- 2. Aumento del parámetro de ocupación máxima:** Con las nuevas dimensiones de las parcelas (200 m<sup>2</sup>) la ocupación del 50% establecida en el Plan Parcial modificado nº 2 del Sector Las Montanillas supone que sólo se pueden edificar 100 m<sup>2</sup> de planta incluyendo porches, voladizos etc. Esto hace que desarrollos de vivienda en una planta no se puedan llevar a cabo por lo que se establece el porcentaje de ocupación máxima en el 70% no alterándose la visión exterior del conjunto ya que sigue obligado a mantener los retranqueos mínimos a fachada.



# AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE (TOLEDO)

Plaza de la Villa, 1. 45216 Carranque - Telf.: 925-544065 / Fax: 925-544254

[Urbanismo5@ayto-carranque.com](mailto:Urbanismo5@ayto-carranque.com) - [www.ayto-carranque.com](http://www.ayto-carranque.com)

3. **Ampliación de los usos compatibles actualmente permitidos en el suelo de uso global residencial unifamiliar:** en las ordenanzas “4.2 vivienda adosada” y “4.3 vivienda aislada y pareada” se establecen como usos compatibles el Dotacional Terciario y Garaje hasta poder alcanzar el 100% de la superficie construida de la parcela.
4. **Modificación del retranqueo a alineación principal:** en las ordenanzas “4.2 vivienda adosada” y “4.3 vivienda aislada y pareada” se establece como retranqueo a alineación principal 3 metros mínimo a edificación principal, no estableciendo máximo. Excepto en garajes en los que no se establece retranqueo mínimo.

## **ORDENANZAS DE APLICACIÓN.**

### **3.1 ORDENANZA VIVIENDA ADOSADA**

- |                    |   |
|--------------------|---|
| - TIPOLOGÍA        | Vivienda Unifamiliar Adosada.   |
| - USOS COMPATIBLES | <p>Dotacional ,Terciario y Garaje, hasta poder alcanzar el 100% de la superficie construida de la parcela, con las siguientes limitaciones:</p> <p>1.- Se aplicará el coeficiente de edificabilidad de 0,563m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a todas las parcelas del sector, a excepción de las siguientes parcelas:</p> <p>-Parcelas: R-3-1A, R-3-1B, R-3-2A, R-3-2B, R-3-3, R-3-4, R-3-5, R-3-6A, R-3-6B, R-3-7A, R-3-7B, R-3-8, R-3-9, R-3-10, R-13-19, R-13-20A, R-13-20B, R-13-21A, R-13-21B, R-13-22A, R-13-22B, R-13-23A, R-13-23B y R-13-24, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,311 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.</p> <p>- Parcelas: R-25-1, R-25-2, R-25-3, R-25-4, R-25-5, R-25-6, R-25-7, R-25-8, R-25-9, R-25-10, R-25-11, R-25-12, R-25-13, R-25-14, R-25-15, R-25-16, R-25-17, R-25-18, R-25-19, R-25-20, R-25-21, R-25-22, R-25-23, R-25-24, R-25-25, R-25-26, R-25-27, R-25-28, R-25-29, R-25-30, R-25-31, R-25-32, R-25-33, R-25-34, R-25-35 y R-25-36, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,913 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>Esta edificación se repartirá en un máximo de 2 plantas o 7 metros de altura.</p> <p>2.-La compatibilidad de este uso con este 100% en el ámbito del plan parcial se agotará una vez se alcance un número de licencias municipales de Actividad sobre parcelas con el uso exclusivo correspondiente del 15% sobre el total existente en la reparcelación. No obstante esa compatibilidad podrá mantenerse en el resto de las parcelas siempre que no se dedique a él, una superficie superior al 50% de la construida</p> |
| - USOS PROHIBIDOS  | Los no señalados. Expresamente se prohíbe el uso Industrial.  |



# AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE (TOLEDO)

Plaza de la Villa, 1. 45216 Carranque - Telf.: 925-544065 / Fax: 925-544254

[Urbanismo5@ayto-carranque.com](mailto:Urbanismo5@ayto-carranque.com) - [www.ayto-carranque.com](http://www.ayto-carranque.com)

- SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA 200,00 m<sup>2</sup>. Sin perjuicio de que la superficie destinada a suelo edificado de vivienda sea inferior en razón a destinar parte de superficie de la misma a equipamientos comunes privados de uso de la propia parcela.

- FRENTE MÍNIMO A CALLE: 6 m.

- EDIFICABILIDAD MÁXIMA Se aplicará 0,563m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con carácter general a todas las parcelas del sector, a excepción de las siguientes parcelas:

-Parcelas: R-3-1A, R-3-1B, R-3-2A, R-3-2B, R-3-3, R-3-4, R-3-5, R-3-6A, R-3-6B, R-3-7A, R-3-7B, R-3-8, R-3-9, R-3-10, R-13-19, R-13-20A, R-13-20B, R-13-21A, R-13-21B, R-13-22A, R-13-22B, R-13-23A, R-13-23B y R-13-24, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,311 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Parcelas: R-25-1, R-25-2, R-25-3, R-25-4, R-25-5, R-25-6, R-25-7, R-25-8, R-25-9, R-25-10, R-25-11, R-25-12, R-25-13, R-25-14, R-25-15, R-25-16, R-25-17, R-25-18, R-25-19, R-25-20, R-25-21, R-25-22, R-25-23, R-25-24, R-25-25, R-25-26, R-25-27, R-25-28, R-25-29, R-25-30, R-25-31, R-25-32, R-25-33, R-25-34, R-25-35 y R-25-36, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,913 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

No computa la edificabilidad bajo cubierta

- OCUPACIÓN MÁXIMA 70,00 %

- ALTURA DE CORNISA 7.50 m

- ALTURA DE CUMBRERA 9.00 m y 45º de pendiente máxima de cubierta.

- SALIENTES SOBRE FALDÓN DE CUBIERTA: Se permiten mansardas con longitud de frente máximo del 50 %.

Conductos de ventilación.

Chimeneas.

Instalaciones.

- NUMERO DE PLANTAS 2.- Admitido aprovechamiento bajo cubierta.

- APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA No computa a efectos de edificabilidad.

- SÓTANO/SEMISÓTANO SI

- RETRANQUEOS:



# AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE (TOLEDO)

Plaza de la Villa, 1. 45216 Carranque - Telf.: 925-544065 / Fax: 925-544254

[Urbanismo5@ayto-carranque.com](mailto:Urbanismo5@ayto-carranque.com) - [www.ayto-carranque.com](http://www.ayto-carranque.com)

## A ALINEACIÓN PRINCIPAL

3 metros mínimo a edificación principal, no se establece máximo. Excepto en garajes en los que no se establece retranqueo mínimo.

## A ALINEACIÓN SECUNDARIA

No se establece.

## A TESTEROS

Adosada

### - SUPERFICIE DE PATIOS...

$\geq 1/3$  H. ó 3 m.

### - PLAZAS DE APARCAMIENTO

1 Plaza por vivienda

### - PROTECCIÓN CONSERVACIÓN

No se define.

**- CONDICIONES ESTÉTICAS:** El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona. Las agrupaciones de viviendas deberán mantener unas condiciones estéticas similares, guardando los parámetros de las viviendas existentes en la agrupación.

**- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:** En el ámbito del Sector se permite la construcción de plantas bajo rasante en sótanos y semisótanos. Debido a que la profundidad de la red de saneamiento en algunos tramos no es suficiente para evacuar por gravedad, aquellas parcelas afectadas, a la hora de ser edificadas, deberán adoptar las medidas técnicas adecuadas y suficientes para garantizar el correcto vertido de aguas a los colectores municipales.

## **3.2. ORDENANZA VIVIENDA AISLADA Y PAREADA**

### - TIPOLOGÍA

Vivienda Unifamiliar Aislada y Pareada.

### - USOS COMPATIBLES

Dotacional, Terciario y Garaje, hasta poder alcanzar el 100% de la superficie construida de la parcela, con las siguientes limitaciones:

1.- Se aplicará el coeficiente de edificabilidad de 0,563m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> a todas las parcelas del sector, a excepción de las siguientes parcelas:

-Parcelas: R-3-1A, R-3-1B, R-3-2A, R-3-2B, R-3-3, R-3-4, R-3-5, R-3-6A, R-3-6B, R-3-7A, R-3-7B, R-3-8, R-3-9, R-3-10, R-13-19, R-13-20A, R-13-20B, R-13-21A, R-13-21B, R-13-22A, R-13-22B, R-13-23A, R-13-23B y R-13-24, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,311 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Parcelas: R-25-1, R-25-2, R-25-3, R-25-4, R-25-5, R-25-6, R-25-7, R-25-8, R-25-9, R-25-10, R-25-11, R-25-12, R-25-13, R-25-14, R-25-15, R-25-16, R-25-17, R-25-18, R-25-19, R-25-20, R-25-21, R-25-22, R-25-23, R-25-24, R-25-25, R-25-26, R-25-27, R-25-28, R-25-29, R-25-30, R-25-



# AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE (TOLEDO)

Plaza de la Villa, 1. 45216 Carranque - Telf.: 925-544065 / Fax: 925-544254

[Urbanismo5@ayto-carranque.com](mailto:Urbanismo5@ayto-carranque.com) - [www.ayto-carranque.com](http://www.ayto-carranque.com)

31, R-25-32, R-25-33, R-25-34, R-25-35 y R-25-36, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,913 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Esta edificación se repartirá en un máximo de 2 plantas o 7 metros de altura.

2.-La compatibilidad de este uso con este 100% en el ámbito del plan parcial se agotará una vez se alcance un número de licencias municipales de Actividad sobre parcelas con el uso exclusivo correspondiente del 15% sobre el total existente en la reparcelación. No obstante esa compatibilidad podrá mantenerse en el resto de las parcelas siempre que no se dedique a él, una superficie superior al 50% de la construida

## - USOS PROHIBIDOS

Los no señalados. Expresamente se prohíbe el uso industrial.

## - SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA

200,00 m<sup>2</sup>. Sin perjuicio de que la superficie destinada a suelo edificado de vivienda sea inferior en razón a destinar parte de superficie de la misma a equipamientos comunes privados de uso de la propia parcela.

## - FRENTE MÍNIMO A CALLE:

8 m.

## - EDIFICABILIDAD MÁXIMA

Se aplicará 0,563m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> con carácter general a todas las parcelas del sector, a excepción de las siguientes parcelas:

-Parcelas: R-3-1A, R-3-1B, R-3-2A, R-3-2B, R-3-3, R-3-4, R-3-5, R-3-6A, R-3-6B, R-3-7A, R-3-7B, R-3-8, R-3-9, R-3-10, R-13-19, R-13-20A, R-13-20B, R-13-21A, R-13-21B, R-13-22A, R-13-22B, R-13-23A, R-13-23B y R-13-24, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,311 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Parcelas: R-25-1, R-25-2, R-25-3, R-25-4, R-25-5, R-25-6, R-25-7, R-25-8, R-25-9, R-25-10, R-25-11, R-25-12, R-25-13, R-25-14, R-25-15, R-25-16, R-25-17, R-25-18, R-25-19, R-25-20, R-25-21, R-25-22, R-25-23, R-25-24, R-25-25, R-25-26, R-25-27, R-25-28, R-25-29, R-25-30, R-25-31, R-25-32, R-25-33, R-25-34, R-25-35 y R-25-36, se aplicará un coeficiente de edificabilidad de 0,913 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

No computa la edificabilidad bajo cubierta

## - OCUPACIÓN MÁXIMA

70,00 %

## - ALTURA DE CORNISA

7.50 m

## - ALTURA DE CUMBRERA

9.00 m y 45º de pendiente máxima de cubierta.



# AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE (TOLEDO)

Plaza de la Villa, 1. 45216 Carranque - Telf.: 925-544065 / Fax: 925-544254

[Urbanismo5@ayto-carranque.com](mailto:Urbanismo5@ayto-carranque.com) - [www.ayto-carranque.com](http://www.ayto-carranque.com)

- SALIENTES SOBRE FALDÓN DE CUBIERTA: Se permiten mansardas con longitud de frente máximo del 50 %.

Conductos de ventilación.

Chimeneas.

Instalaciones.

- NUMERO DE PLANTAS

2.- Admitido aprovechamiento bajo cubierta.

- APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA

No computa a efectos de edificabilidad.

- SÓTANO/SEMISÓTANO

SI

- RETRANQUEOS:

A ALINEACIÓN PRINCIPAL

3 metros mínimo a edificación principal, no se establece máximo. Excepto en garajes en los que no se establece retranqueo mínimo.

A ALINEACIÓN SECUNDARIA

No se establece.

A TESTEROS

3 metros mínimo, no se establece máximo.

- SUPERFICIE DE PATIOS:...

$\geq 1/3$  H. ó 3 m.

- PLAZAS DE APARCAMIENTO

1 Plaza por vivienda

- PROTECCIÓN CONSERVACIÓN

No se define.

- CONDICIONES ESTÉTICAS:

El diseño y tratamiento de fachadas es libre en el ámbito de la zona. Las agrupaciones de viviendas deberán mantener unas condiciones estéticas similares, guardando los parámetros de las viviendas existentes en la agrupación.

- SÓTANOS Y SEMISÓTANOS: En el ámbito del Sector se permite la construcción de plantas bajo rasante en sótanos y semisótanos. Debido a que la profundidad de la red de saneamiento en algunos tramos no es suficiente para evacuar por gravedad, aquellas parcelas afectadas, a la hora de ser edificadas, deberán adoptar las medidas técnicas adecuadas y suficientes para garantizar el correcto vertido de aguas a los colectores municipales.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, 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 conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Pùblicas y del Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete 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-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso



## AYUNTAMIENTO DE CARRANQUE (TOLEDO)

Plaza de la Villa, 1. 45216 Carranque - Telf.: 925-544065 / Fax: 925-544254

Urbanismo5@ayto-carranque.com - www.ayto-carranque.com

contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Carranque, a seis de mayo de 2010.

EL ALCALDE

Fdo.: Alejandro Pompa de Mingo.