

NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO URBANISTICO

POBLETE

VOL. 2.

4. NORMAS URBANISTICAS.



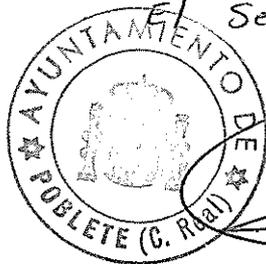
**Junta de Comunidades de
Castilla-La Mancha**

Consejería de
Política Territorial

Diligencia: da prougo yo, el Secretario, para hacer constar que las presentes Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de esta localidad, comprensivas del presente folio y los 85 que le siguen fueron aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 5-7-94 y provisionalmente el 4-10-94. Doj fe.

Poblete, a 26 de Mayo de 1995

El Secretario

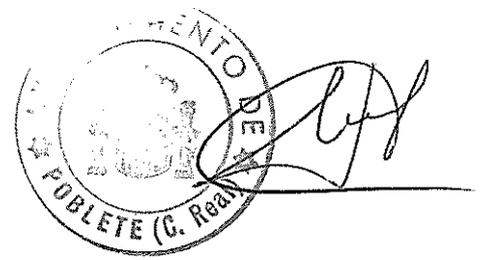
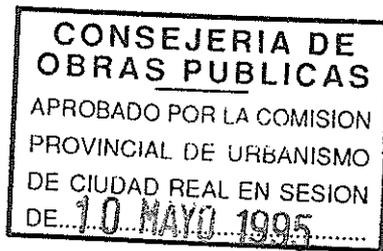


A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniel Díaz Flores".

Fds.: Fco Daniel Díaz Flores



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE CIUDAD REAL 1.0 MAYO 1995
EL SECRETARIO



NORMAS URBANISTICAS. INDICE.

<u>TITULO I. NORMAS GENERALES.</u>	Pag.
Art. 1.1. Naturaleza.....	1
Art. 1.2. Ambito de Aplicación.....	1
Art. 1.3. Obligatoriedad.....	1
Art. 1.4. Competencias del Ayuntamiento.....	2
Art. 1.5. Vigencia.....	3
Art. 1.6. Revisión.....	3
Art. 1.7. Relación con las Normas Subsidiarias Provinciales.	4
Art. 1.8. Interpretación.....	4
 <u>TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.</u>	
 CAPITULO I. REGIMEN URBANISTICO GENERAL.	
Art. 2.1. Clasificación del Suelo.....	5
Art. 2.2. Determinaciones para el Suelo Urbano y Urbanizable.	5
Art. 2.3. Determinaciones para el Suelo No Urbanizable.....	5
 CÁPITULO II. NORMAS PARA EL SUELO AFECTADO POR LEGISLACION ESPECIFICA.	
Art. 2.4. Aplicación.....	6
Art. 2.5. Carreteras. Dominio Publico. Zonas de Servidumbre	6
Art. 2.6. Ctras. de la Red de I.G.É. Variante de Poblete...	7
Art. 2.7. Travesías.....	7
Art. 2.8. Abastecimiento de Agua y Vertidos a Cauces Púb...	8
Art. 2.9. Zonas Inundables.....	8
Art.2.10. Líneas de Energía Electrica.....	9
Art.2.11. Contaminación Atmosférica.....	10
Art.2.12. Protección del Medio Ambiente.....	11



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... 10 MAYO 1999...



CAPITULO III. REGIMEN PARA LOS EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Art.2.13. Régimen para los edificios fuera de ordenación.... 12

CAPITULO IV. CONDICIONES MINIMAS DE LA EDIFICACION Y LA URBANIZACION.

Art.2.14. Aplicación..... 13

Art.2.15. Condiciones Mínimas de la Edificación..... 13

Art.2.16. Abastecimiento de Agua..... 15

Art.2.17. Depuración de Aguas Residuales..... 15

Art.2.18. Evacuación de Aguas..... 16

Art.2.19. Suministro de Energía Eléctrica..... 17

Art.2.20. Alumbrado Público..... 17

Art.2.21. Pavimentación..... 18

Art.2.22. Jardinería..... 18

Art.2.23. Coordinación de los distintos servicios..... 18

Art.2.24. Costes de la Urbanización..... 19

CAPITULO V. CONSERVACION Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES.

Art.2.25. Deber de Conservación de las propiedades..... 20

Art.2.26. Estado Ruinoso de las Edificaciones..... 21

CAPITULO VI. NORMAS DE TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO.

Art.2.27. Actos sujetos a licencia..... 23

Art.2.28. Solicitud de licencias..... 24

Art.2.29. Obras de nueva planta, ampliación ó reforma..... 25

Art.2.30. Obras de Demolición..... 25

Art.2.31. Obras Menores..... 26

Art.2.32. Parcelaciones..... 27

Art.2.33. Tramitación de licencias..... 27

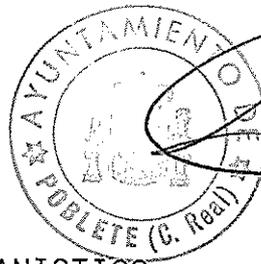
Art.2.34. Plazo de Comienzo de las Obras..... 28

Art.2.35. Caducidad y Renovación de Licencias..... 28

Art.2.36. Suspensión de Licencias..... 28



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE...1.0.MAYO.1995.....



CAPITULO VII. INSPECCION Y CONTROL URBANISTICO.

Art.2.37. Inspección Urbanística..... 29
Art.2.38. Tira de Cuerda..... 29
Art.2.39. Control de la Ejecución..... 29
Art.2.40. Modificaciones sobre Proyectos..... 30
Art.2.41. Obras sin licencia..... 30

TITULO III. NORMAS PARA EL SUELO URBANO.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO.

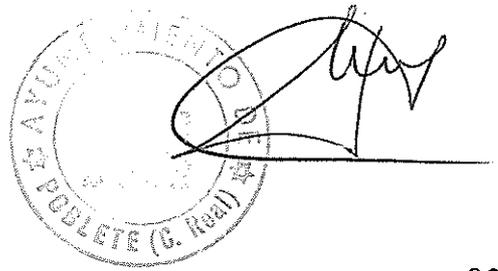
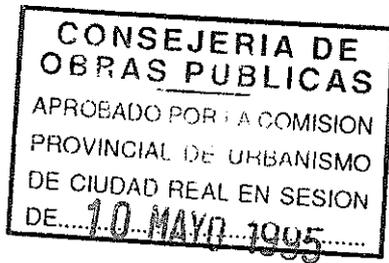
Art. 3.1. Ambito de Aplicación..... 31
Art. 3.2. Zonas con Ordenanzas Particulares 31
Art. 3.3. Conjuntos y Elementos de Interés..... 31
Art. 3.4. Condiciones para la edificación en Suelo Urbano... 32
Art. 3.5. Obligaciones de los propietarios de Suelo Urbano.
Aprovechamiento Urbanístico..... 32
Art. 3.6. Obligaciones de los propietarios de Suelo Urbano.
Urbanización. Edificación..... 33

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO.

Art. 3.7. Usos..... 34

CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Art. 3.8. Parcela..... 36
Art. 3.9. Solar..... 36
Art.3.10. Alineaciones..... 36
Art.3.11. Rasante..... 37
Art.3.12. Superficie Ocupada..... 37
Art.3.13. Superficie Edificada..... 37
Art.3.14. Edificaciones Singulares..... 37
Art.3.15. Altura de la Planta Baja..... 38



Art.3.16. Semisótanos y Sótanos..... 38
Art.3.17. Altura libre entre plantas..... 38
Art.3.18. Altura Máxima..... 39
Art.3.19. Vuelos..... 39

CAPITULO IV. NORMAS PARTICULARES PARA ZONA 1.
USO GLOBAL RESIDENCIAL.

Art.3.20. Ambito de Aplicación..... 40
Art.3.21. Tipología de Edificación..... 40
Art.3.22. Usos Admisibles..... 40
Art.3.23. Parcela Mínima Edificable. Segregaciones..... 40
Art.3.24. Altura Máxima..... 41
Art.3.25. Ocupación de Parcela. Superficie Edificable..... 41
Art.3.26. Cuerpos Volados..... 41
Art.3.27. Condiciones Estéticas..... 42

CAPITULO V. NORMAS PARTICULARES PARA LOS ELEMENTOS DE INTERES
HISTORICO-ARTISTICO OBJETO DE PROTECCION.

Art.3.28. Ambito de Aplicación..... 43
Art.3.29. 1. Actuaciones sobre elementos de interés H-Art... 43
2. Patrimonio Arqueológico.

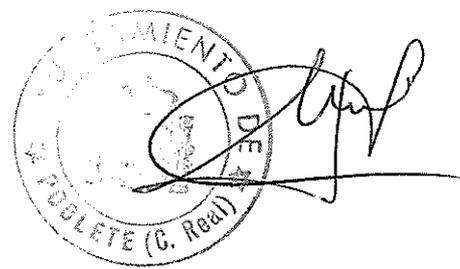
CAPITULO VI. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 2.

USO GLOBAL RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD.

Art.3.30. Ambito de Aplicación..... 44
Art.3.31. Tipología de Edificación..... 44
Art.3.32. Parcela Mínima..... 44
Art.3.33. Altura Máxima..... 44
Art.3.34. Ocupación de Parcela. Superficie Edificable..... 45
Art.3.35. Cuerpos Volados..... 45
Art.3.36. Condiciones Estéticas..... 45



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE...10 MAYO 1995.....



CAPITULO VII. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 3. SUELO RESIDENCIAL EN UNIDADES DE ACTUACION.

Art.3.37. Ambito de Aplicación..... 46
Art.3.38. Condiciones de Edificación, Uso y Estéticas..... 46
Art.3.39. Derechos y Cargas..... 46
Art.3.40. Características de las Unidades y Reservas..... 47
Art.3.41. Otorgamiento de Licencias..... 48
Art.3.42. Desarrollo de las Unidades. Proyectos Técnicos... 48
Art.3.43. Chaflanes..... 49

CAPITULO VIII. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 4. AREAS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Art.3.44. Ambito de Aplicación..... 49
Art.3.45. Actuaciones e Instalaciones..... 49

CAPITULO IX. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 5. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

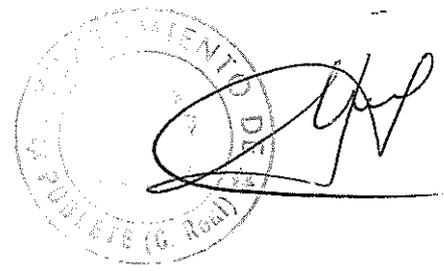
Art.3.46. Ambito de Aplicación..... 50
Art.3.47. Actuaciones edificatorias en Areas de Equipamiento 50

CAPITULO X. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 6. USO GLOBAL INDUSTRIAL.

Art.3.48. Ambito de Aplicación..... 51
Art.3.49. Tipología de Edificación..... 51
Art.3.50. Parcela Mínima..... 51
Art.3.51. Usos Admisibles..... 51
Art.3.52. Altura Máxima..... 52
Art.3.53. Ocupación de Parcela. Superficie Edificable. Edificabilidad..... 52
Art.3.54. Cuerpos Volados..... 52
Art.3.55. Condiciones Estéticas. Reservas de Aparcamiento... 52



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE **10 MAIU 1993**



**CAPITULO X. ~~NORMAS PARTICULARES~~ PARA LA ZONA 7.
 USO GASOLINERA.**

Art.3.56. Ambito de Aplicación..... 53
 Art.3.57. Tipología de Edificación..... 53
 Art.3.58. Parcela Mínima..... 53
 Art.3.59. Usos Admisibles..... 53
 Art.3.60. Altura Máxima..... 54
 Art.3.61. Ocupación de Parcela. Superficie Edificable.
 Edificabilidad..... 54
 Art.3.62. Cambios de Usos..... 54

TITULO IV. NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANIZABLE.

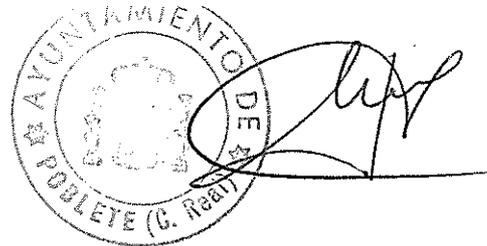
Art. 4.1. Ambito de Aplicación..... 55
 Art. 4.2. Sectores y Usos..... 55
 Art. 4.3. Actuaciones en Suelo Urbanizable..... 56
 Art. 4.4. Obligaciones de los propietarios de S. Urbanizable 57
 Art. 4.5. Planeamiento de Desarrollo. Condiciones de
 Ejecución..... 57
 Art. 4.6. Reservas Mínimas Obligatorias..... 57
 Art. 4.7. Secciones Mínimas de Viario..... 58
 Art. 4.8. Requerimientos Infraestructurales. Conexiones con
 redes existentes..... 58

**CAPITULO II. CONDICIONES PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE.
 DENSIDAD MEDIA.**

Art.4. 9. Ambito de Aplicación..... 59
 Art.4.10. Densidad y Edificabilidad Máxima..... 59
 Art.4.11. Usos Admisibles..... 59
 Art.4.12. Altura Máxima..... 59
 Art.4.13. Tipologías de Edificación..... 60
 Art.4.14. Parcela Mínima..... 60



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE.....**10 MAYO 1995**.....



CAPITULO III. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO GLOBAL RESIDENCIAL. DENSIDAD MEDIA-BAJA.

Art.4.15. Ambito de Aplicación..... 61
 Art.4.16. Densidad y Edificabilidad Máxima..... 61
 Art.4.17. Usos Admisibles..... 61
 Art.4.18. Altura Máxima..... 61
 Art.4.19. Tipologías de Edificación..... 62
 Art.4.20. Parcela Mínima..... 62

CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES PARA EL USO GLOBAL RESIDENCIAL BAJA.

Art.4.21. Ambito de Aplicación..... 63
 Art.4.22. Densidad y Edificabilidad Máxima..... 63
 Art.4.23. Usos Admisibles..... 63
 Art.4.24. Altura Máxima..... 63
 Art.4.25. Tipologías de Edificación..... 64
 Art.4.26. Parcela Mínima..... 64

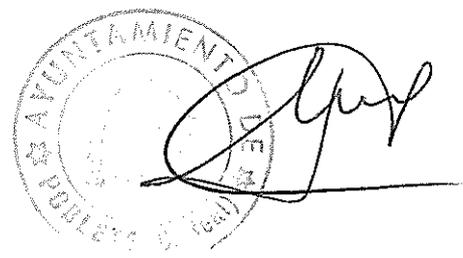
TITULO V. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES.

Art. 5.1. Ambito de Aplicación..... 65
 Art. 5.2. Zonas..... 65
 Art. 5.3. Usos..... 66
 Art. 5.4. Condiciones de Aislamiento y Núcleo de Población. 66
 Art. 5.5. Características de la Edificación Residencial.... 67
 Art. 5.6. Características de la Edificación no residencial. 67
 Art. 5.7. Sevicios Básicos y Comunicaciones..... 68



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE.....**10 MAYO 1995**.....



CAPITULO II. NORMAS PARTICULARES PARA LAS AREAS OBJETO DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE.

Art. 5.8. Normas para Las Areas de Protección de los principales vértices topográficos del t.m..... 69

Art. 5.9. Normas para las áreas de Protección de Cauces.... 69

Art.5.10. Area de Protección del Yacimiento Arqueológico "Cerro de Alarcos"..... 70

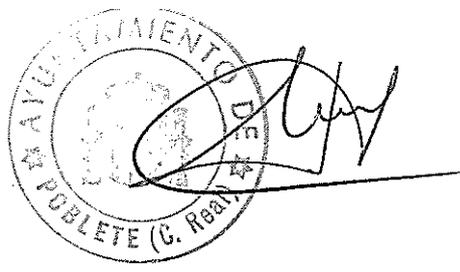
Art.5.11. Area de Adecuacion recreativa del Entorno del núcleo..... 70

ANEJO 1. CALLEJERO..... 71

ANEJO 2. NORMATIVA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO..... 74



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 10 MAYO 1995



N.U. 1

TITULO I. NORMAS GENERALES.

Art. 1.1. Naturaleza.

Las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Poblete se redactan con la finalidad de definir la ordenación urbanística concreta del territorio municipal (arts. 75 y 77 del Texto Refundido de la Ley Sobre Régimen de Suelo Y Ordenación Urbana RDL 1/92 de 26 de Junio). Constituyen el instrumento legal de ordenación del territorio municipal, definen y regulan el régimen jurídico-urbanístico del suelo, así como la urbanización y edificación del mismo.

Art. 1.2. Ambito de Aplicación.

Las presentes Normas Subsidiarias municipales serán aplicación en la totalidad del término municipal de Poblete, provincia de Ciudad Real.

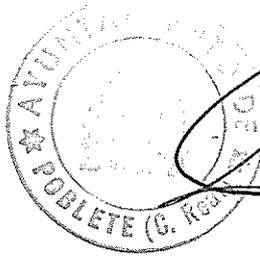
Art. 1.3. Obligatoriedad.

1. Toda actuación urbanística o edificatoria, definitiva o provisional, de promoción pública o privada, que se pretenda realizar en el término municipal de Poblete, deberá ajustarse en sus determinaciones y características a lo dispuesto en las presentes Normas Subsidiarias, de acuerdo con lo previsto en la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

2. La Corporación Municipal estará obligada a imponer, de acuerdo con la legislación urbanística vigente, el estricto cumplimiento de las disposiciones de estas Normas Subsidiarias.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE... 10 MAYO 1995



10
N.U. 2

Art. 1.4. Competencias del Ayuntamiento.

La competencia urbanística del Ayuntamiento comprende todas las facultades de índole local que no hayan sido atribuidas por Ley a otros organismos:

1. De Planeamiento y Régimen de Suelo.

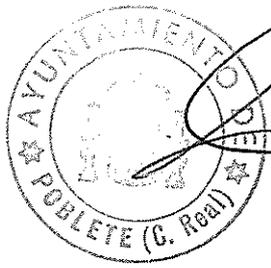
- Procurar un control sobre la utilización racional del suelo en congruencia con la utilidad pública y privada de la propiedad.
- Ejercer una política activa del suelo mediante el incremento del patrimonio de suelo municipal, la regulación del mercado de terrenos y la justa distribución entre los afectados de las cargas y beneficios atribuibles al planeamiento.

2. Del Uso del Suelo y la Edificación.

- Prohibir los usos no ajustados a las presentes Normas.
- Intervenir en el uso y construcción de los terrenos.
- Controlar la adecuación de las actuaciones a la normativa vigente.
- Disponer los medios necesarios de todo tipo para facilitar a los particulares el cumplimiento de las obligaciones derivadas de estas ordenanzas, así como la consecución de sus legítimos derechos.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... **1.0 MAYO 1995** ...



N.U. 3

Art. 1.5. Vigencia.

Las presentes Normas Subsidiarias Municipales, desde el momento de su Aprobación Definitiva, tendrán vigencia indefinida, según lo dispuesto en la Ley del Suelo RDL 1/92 (art. 125).

Su Revisión o Modificación deberá solicitarse de la Consejería de Política Territorial de la Junta de Comunidades.

La alteración justificada de alguna o algunas de las determinaciones de las presentes Normas, siempre que no supongan la adopción de nuevos criterios respecto a la clasificación genérica del suelo, no exigirá la revisión del Planeamiento, sino que será considerada como modificación del mismo y tramitada como tal.

Art. 1.6. Revisión.

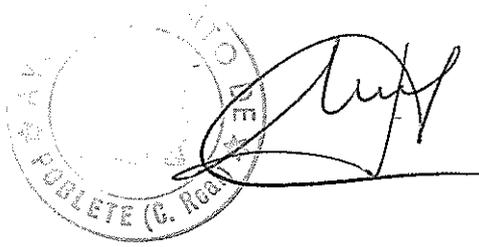
1. Las Normas Subsidiarias Municipales podrán revisarse por solicitud del Ayuntamiento, siempre que no consideraran éstas como apropiadas a su gestión en materia urbanística.

2. Se consideran circunstancias orientativas para la iniciación de procesos de Revisión ó Modificación las siguientes:

- a) Que se colmate la capacidad residencial del Suelo Urbano y se justifique convenientemente la necesidad de su ampliación mediante un análisis detallado del estado de la oferta y la demanda de viviendas.
- b) Que el crecimiento del uso industrial o agro-industrial ó determinada implantación de dicho tipo justifique suficientemente la necesidad de su ampliación.
- c) Que la población de hecho o de derecho supere 900 hbs.
- d) Que en un período de cuatro años computados a partir de la Aprobación Definitiva de las Normas no se apruebe definitivamente ninguno de los Planes Parciales previstos.



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
PROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE...10 MAYO 1995.....



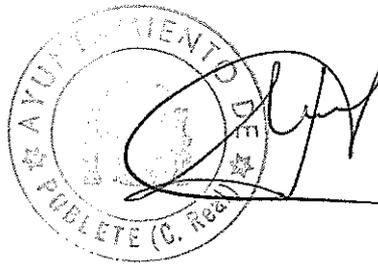
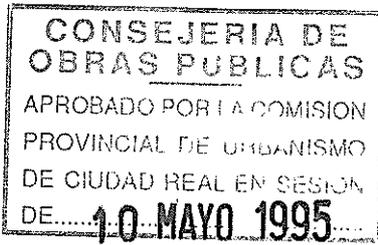
12
N.U. 4

Art. 1.7. Relación con las Normas Subsidiarias Provinciales.

Todos aquellos aspectos que no resulten contemplados en las presentes Normas Subsidiarias estarán regulados por las Normas Subsidiarias Provinciales de la Provincia de Ciudad Real.

Art. 1.8. Interpretación.

La aplicación de los casos previstos en estas Normas Subsidiarias, así como su interpretación y las dudas que pudieran plantearse en su desarrollo, serán objeto de resolución por parte del Ayuntamiento de Poblete, contando con los informes previos que fueren pertinentes; todo ello, sin perjuicio de los recursos que la legislación establece contra los acuerdos y resoluciones municipales.



N.U. 5

TITULO II. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

CAPITULO I. REGIMEN URBANISTICO GENERAL.

Art. 2.1. Clasificación del suelo.

El suelo del término municipal de Poblete se clasifica en Urbano, Urbanizable (Apto para Urbanizar) y No Urbanizable, con arreglo a lo establecido en el art. 77 de la Ley del Suelo, RDL 1/92, según se representa en los planos de "Clasificación del Suelo".

Art. 2.2. Determinaciones para el Suelo Urbano y Urbanizable.

En el suelo clasificado como urbano, las Normas establecen los usos pormenorizados, los aprovechamientos y las alturas máximas permitidas, las características tipológicas de la edificación, las normas de protección de los elementos y zonas urbanas de interés especial así como las actuaciones necesarias de dotación de equipamientos.

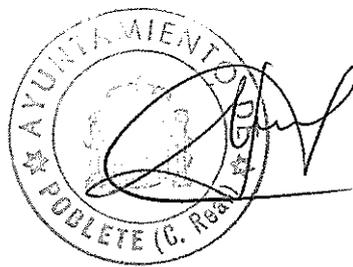
En Suelo Urbanizable (apto para la urbanización) las Normas establecen los usos globales, fijan su nivel de intensidad y delimitan los oportunos sectores para el desarrollo mediante Planes Parciales.

Art. 2.3. Determinaciones para el suelo no urbanizable.

En el Suelo No Urbanizable las Normas definen los usos admisibles y las condiciones para la edificación y establecen previsiones específicas de protección para las zonas definidas en el plano nº 1 de ordenación.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... **1.0 MAYO 1995**



N.U. 6

CAPITULO II. NORMAS PARA EL SUELO AFECTADO POR LEGISLACION ESPECIFICA.

Art. 2.4. Aplicación.

Sin perjuicio del cumplimiento de las presentes Normas será de aplicación la legislación específica de carreteras, medio ambiente, etc. en la medida que afecte al t.m. de Poblete.

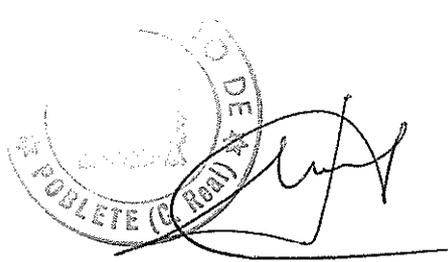
Art. 2.5. Carreteras. Dominio Público. Zonas de Servidumbre.

Serán de especial aplicación la Ley 9/1990 de Ctras. y Caminos de Castilla-LM y la Ley 25/88, de Carreteras de ámbito estatal. Las ctras. se clasifican por sus características en autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales.

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la ctra. y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m. de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas y de 3 m. en el resto de ctras. a cada lado de la vía, medidos horizontalmente y perpendicularmente desde la arista exterior de la explanación.
2. La zona de servidumbre de la ctra. consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y 8 m. en el resto de las ctras. medidas en horizontal desde las citadas aristas.
3. La zona de protección de la ctra. consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de explanación a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas, a 50 m. en carreteras estatales y a 30 m. en el resto de ctras., medidos desde dichas aristas.



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE... 10 MAYO 1995.....



N.U. 7

4. A ambos lados de la ctra. se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la ctra. se prohíben las obras de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de 50 m. en autopista, autovías, vías rápidas y variantes de población, de 25 m. en la ctras. de la red básica y de 18 m. en el resto de las ctras. medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

Art. 2.6. Carreteras de la Red de Interés General del Estado.
Variante de Poblete.

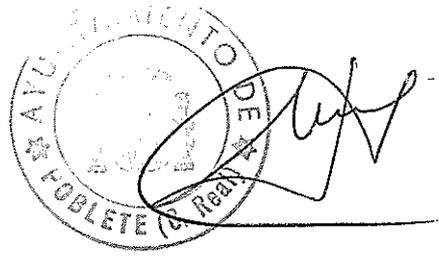
1. No se concederán accesos directos a las propiedades colindantes a la nueva variante de Poblete.
2. La línea de edificación, según indica la Ley 25/1988 de 29 de Julio de Carreteras, en su artículo 25, apartado 4º, se situará a 100 m. medidos perpendicularmente a partir de la arista exterior de la calzada.

Art. 2.7. Travesías

1. Travesía de población es el tramo de Ctra. que discurre por suelo clasificado de urbano o consolidado en los 2/3 de su longitud y que tenga entramado de calles en uno de sus márgenes.
2. La autorización de obras o actividades en las zonas de dominio público y servidumbre de las travesías, será competencia de la Admón. titular de la Ctra. cuando no exista planeamiento urbanístico aprobado con su informe favorable o la actuación no se halle sometida a licencia urbanística y pueda afectar a la seguridad vial.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
PROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... 1-0 MAYO 1995



N.U. 8 .

3. En los restantes casos la competencia será del Ayto. que aplicará las normas de protección de la ctra. al conceder la licencia urbanística, cuya solicitud será comunicada a la Admón. titular de la ctra. No obstante, si la actuación afecta a la zona de dominio público, el Ayto. solicitará de la Admón. titular informe previo que tendrá carácter vinculante.

Art. 2.8. Abastecimiento de Agua y vertidos a cauces públicos.

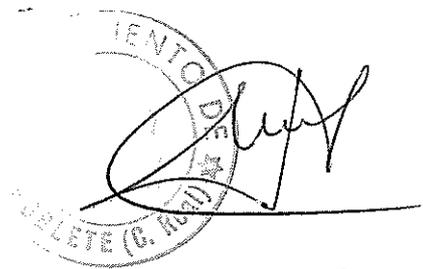
- 1. Abastecimiento. El abastecimiento de agua para uso doméstico individual, uso industrial u otro caso, con necesidades inferiores a 7000 m3 de agua por año a que se refiere el art. 52.2 de la vigente Ley de Aguas, requerirá autorización previa expresa de Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- 2. Vertidos. Los vertidos a Cauces Públicos verificarán las especificaciones del Título V. Capítulo II de la la Ley de Aguas 29/1985 y legislación de Desarrollo.

Art. 2.9. Zonas inundables.

- 1. Son zonas inundables, a efectos de la aplicación de esta Normativa, las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años.
- 2. En zona inundable no se podrán realizar edificaciones de ningún tipo, salvo aquellas ligadas al aprovechamiento hidráulico o al sistema viario, que deberán contar en todo caso con la debida autorización de la Comisaría de Aguas del Guadiana.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
PROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 9

Cualquier tipo de obra que se pretenda realizar en zona inundable deberá ser autorizada por la Comisaría de Aguas del Guadiana y estará sujeta a licencia municipal, que en ningún caso podrá ser otorgada sin la previa concesión de aquella.

- 3. No se autorizará la construcción de muros de defensa por encima de las cotas de avenida, con la intención de proteger edificaciones o actividades de cualquier tipo, que no justifique su necesidad, garantice sin lugar a dudas la inexistencia de repercusiones desfavorables para otras actividades, bienes o personas o para la comunidad y presente proyecto redactado por técnico competente y aprobado por la Comisaría de Aguas.

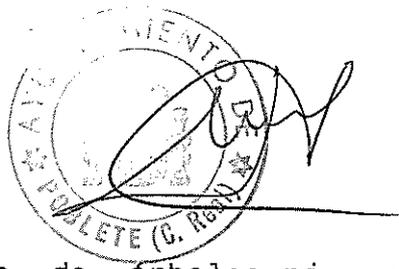
Art.2.10. Líneas de energía eléctrica.

La instalación y funcionamiento de centrales eléctricas, líneas de transporte, estaciones transformadoras de distribución en baja tensión de la energía eléctrica se regulará además de por lo que determinen estas Normas, por lo dispuesto en los textos legales que siguen:

- Ley de expropiación forzosa de 18 de Mayo de 1966.
- Ley de servidumbre de las líneas eléctricas, de 20 de Octubre de 1966.
- Reglamento electrotécnico de Baja Tensión D. 2.413/73 de 20 de Septiembre.
- Reglamento de líneas eléctricas de área de Alta Tensión. D. 3.151/1968 de 28 de Noviembre.
- Reglamento de expropiación forzosa para instalaciones eléctricas de 20 de Octubre de 1966.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 10

No se autorizan plantaciones de árboles ni construcción de edificios o de instalaciones industriales, fijas o provisionales, en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas de alta y media tensión a distancias menores de las siguientes:

- a) Para edificios y todo tipo de construcciones $3,3 + U/100$ con un mínimo de cinco metros.
- b) Para árboles : $1,5 + U/100$, con un mínimo de dos metros. Siendo "U" la tensión compuesta en kilovoltios (KV).
- c) En las líneas aéreas se tendrá en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de las líneas y los árboles, edificios e instalaciones de que se trate.

Los trazados aéreos de líneas de transporte de energía eléctrica que atraviesan suelo clasificado como urbano deberán ser eliminados o sustituidos por trazados subterráneos.

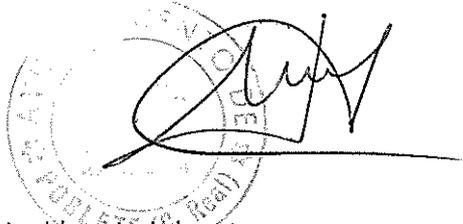
No se autorizarán trazados aéreos de líneas eléctricas o telefónicas que deterioren el aspecto de elementos o conjuntos urbanos las perspectivas e imágenes de la ciudad o el paisaje natural.

Art.2.11. Contaminación atmosférica.

No se autorizarán actividades ni construcciones industriales o de cualquier otro tipo que no cumplan la Ley 38/1.972 de 22 de Diciembre sobre Protección del Medio Ambiente Atmosférico, los Decretos 833/1975 y el R.D. 1470 sobre combustibles y carburantes, y la O.M. de 1 de Febrero de 1977 sobre prevención de la Contaminación Atmosférica, y demás textos concordantes.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 PROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE
 10 MAYO 1995



N.U. 11

Art.2.12. Protección del Medio Ambiente.

1. No se autorizarán ningún tipo de obras, proyectos o planeamiento que impliquen deterioro grave del paisaje, el medio ambiente o el equilibrio ecológico.
2. A los efectos de aplicación del punto 1. del presente artículo se consideran deterioro graves del paisaje, el medio ambiente o el equilibrio ecológico, los siguientes:
 - a) La contaminación o el agotamiento de las reservas hidrológicas subterráneas.
 - b) La reducción de la capacidad de desague de los cauces de avenidas.
 - c) La reducción de las masas forestales existentes en el término municipal.

Toda actuación que pretenda realizarse y que suponga alteraciones no graves del paisaje, el medio ambiente o el equilibrio ecológico, deberá aportar, como requisito previo a la concesión de la licencia municipal, una evaluación pormenorizada y justificada de sus consecuencias, una propuesta de medidas correctoras y garantías suficientes de su ejecución y efectividad, junto a proyecto redactado por tecnico competente.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE **1.0 MAYO 1995**

[Handwritten signature]

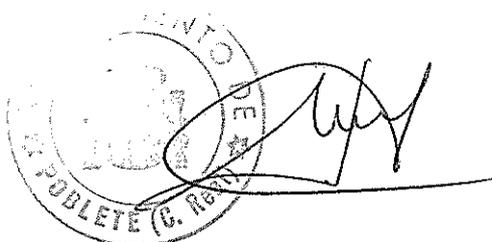
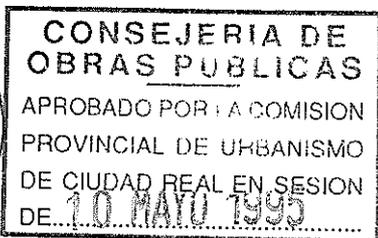
N.U. 12

CAPITULO III. REGIMEN PARA LOS EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION.

Art.2.13. Regimen para los edificios fuera de ordenación.

Los edificios e instalaciones construidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas Subsidiarias Municipales que resultaren disconformes con las determinaciones de éste serán considerados como "fuera de ordenación" a los efectos de aplicación del art. 137 del Texto Refundido de la Ley del Suelo RDL 1/92, y en consecuencia:

- a) No podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización, o cualesquiera otras que incrementen su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones, que no suponiendo modificación estructural ni de distribución, fuesen precisas para la higiene, el ornato o la conservación del inmueble.
- b) No se autorizarán en los mismos cambios de uso que supongan un incremento en su valor de expropiación.
- c) En casos excepcionales, que requerirán el voto favorable de al menos los dos tercios de los miembros del Ayuntamiento Pleno, se podrán autorizar obras parciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación de la finca en un plazo de quince años a contar desde la fecha en que se produzca la solicitud de la autorización.



21
N.U. 13

CAPITULO IV. CONDICIONES MINIMAS DE LA EDIFICACION Y LA URBANIZACION.

Art.2.14. Aplicación.

1. Las obras de abastecimiento, distribución y evacuación de aguas, de depuración de aguas residuales, de abastecimiento y distribución de energía eléctrica, de alumbrado público, de pavimentación, de arbolado y jardinería y demás obras de urbanización que deban ejecutarse en el Suelo Urbano o en Suelo Urbanizable deberán ajustarse en sus determinaciones a lo que se dispone en los siguientes artículos de este capítulo.
2. Con independencia del régimen del suelo del terreno donde se ubiquen, todas las edificaciones deberán cumplir las condiciones mínimas a las que se hace referencia en estas Normas.

Art.2.15. Condiciones mínimas de la edificación.

1. **Vivienda Interior.** No se autorizarán viviendas interiores de nueva planta, entendiéndose por tales aquellas que no tengan como mínimo dos habitaciones vivideras abiertas a la calle o a espacios libres interiores cuya dimensión mínima sea igual o mayor a 7,50 m. en luz recta, (sup. mínima de 50 m²) y cuyas restantes habitaciones vivideras no cuenten en su totalidad con ventilación e iluminación directas procedentes de patios de luces.
2. **Composición, Programa y Habitaciones.**

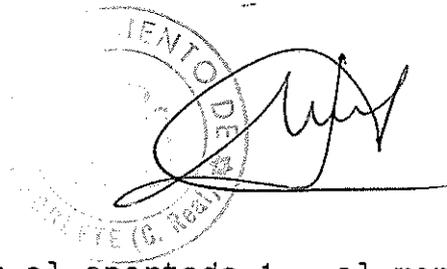
La vivienda familiar constará, como mínimo, de una habitación capaz para estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de baño compuesto de baño, lavabo e inodoro.

Las superficies útiles mínimas serán para cada tipo de vivienda según su número de dormitorios, las siguientes:

1 Dor... 35 m² 2 Dor... 50 m² 3 Dor... 60 m² 4 Dor... 70 m²
Todos los dormitorios, así como las cocinas presentarán iluminación y ventilación directa de la calle o de patio interior.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... **10 MAYU 1995**



N.U. 14

Al objeto de cumplimentar el apartado 1., al menos la estancia y un dormitorio abrirán huecos a la calle o a un espacio interior de dimensión mínima 5,00 m. en luces rectas.

3. **Patios Interiores.** En los patios interiores a los que den dormitorios o cocinas se podrá inscribir un círculo de \varnothing mínimo iguala 0,30 H.(H=Altura paramentos). La superficie mínima del mismo será de $H \times H / 8$. Se establece un mínimo absoluto de 3,00 m. para luces rectas y diámetro y de 9 m² para la superficie. Para supuestos de viviendas de una sola planta (planta baja) los mínimos absolutos se reducen a 2,50 m. para luces rectas y diámetro y 8,00 m² para la superficie.

A efectos de determinar la dimensión de patios interiores no se computarán como plantas los remates de cajas de escaleras, depósitos de agua o similares.

4. **Superficies Mínimas de Habitaciones.** La superficie útil mínima de la estancia (E) y la acumulada de estar, comedor y cocina (E+C+K) serán, en función del nº de dor. las siguientes:

Vivienda	E (m2)	E+C+K (m2)
1 Dormitorio	14	20
2 Dormitorios.....	16	20
3 Dormitorios.....	18	24
4 Dormitorios.....	20	24

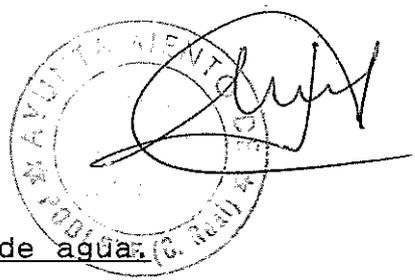
Si la cocina es independiente de la estancia tendrá un mínimo de 7 m² que se pueden dividir en 5 m² de cocina y 2 m² de lavadero. Si la cocina se incorpora a la zona de estancia se reforzará la ventilación mediante ventilador centrífugo que asegure la extracción de 300 m³/h.

En todas las viviendas existirá la posibilidad de tendido de ropa al exterior, con protección de vistas desde la calle. La superficie mínima útil de los dormitorios será de 6 m², en toda viv. existirá un dormitorio de sup. no inferior a 10 m². Los pasillos tendrán una anchura superior a 0,85 m.

5. **Independencia Funcional. Ventilación.** Las habitaciones serán independientes, de modo que no se utilice como paso un dormitorio, ni ninguna dependencia sirva de paso al aseo.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 15

Art.2.16. Abastecimiento de aguas.

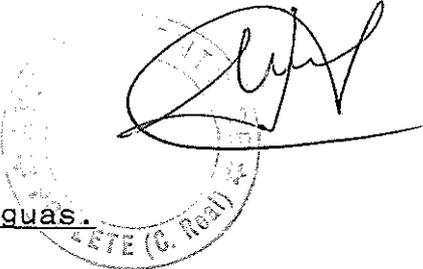
1. La dotación mínima a considerar para zonas residenciales será de 200 l. por hb. y día. Los elementos de la red de distribución se calcularán para la dotación mencionada. Como caudal punta para el dimensionado de la red se tomará el caudal medio multiplicado por el coeficiente 2,4.
2. Para actuaciones industriales se estimará un consumo mínimo de 1 l. por sg. y por ha., este valor podrá modificarse de acuerdo a las necesidades específicas de la industria.
3. En todos los casos deberá existir una presión de una atmósfera en el punto más desfavorable de la red. La falta de presión será suplida con los medios adecuados.
4. En todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles, etc., se establecerán las instalaciones necesarias para un consumo diario mínimo de 15 m3 por ha. y día. Las distancias entre las bocas de riego se justificarán con arreglo a la presión de la red de modo que los radios de acción se superpongan.
5. Todos los elementos de la red serán de las características determinadas por el servicio municipal de agua y cumplirán lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas para el Abastecimiento de Aguas Potables del M.O.P.U.
6. Subsidiariamente será de aplicación la Norma Tecnológica I. F.A. (Instalación de Fontanería. Abastecimiento).

Art.2.17. Depuración de aguas residuales.

1. No se admitirá el uso de fosa séptica en suelo Urbano.
2. No se autorizarán vertidos industriales a los cauces públicos o a la red general de alcantarillado que no cumplan las condiciones de depuración y control establecidas por la Ley de Aguas 29/1985 y legislación de Desarrollo, así como por el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE **10 MAYO 1995**



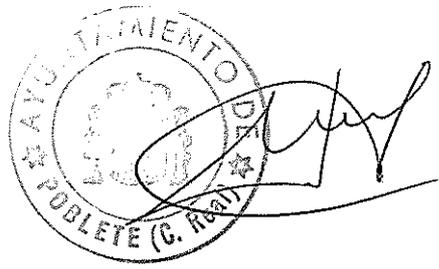
Art. 2.º de la Ley de Evacuación de aguas.

1. Los \emptyset mínimos de alcantarillado serán de 0,30 m. y las velocidades del agua en conducciones estarán comprendidas entre 0,6 m/seg. y 3 m/seg.
2. Las pendientes minimas serán en los ramales iniciales del 2% y en los demás se determinarán de acuerdo con los cauces para que las velocidades mínimas no desciendan del 0,6 m/seg.
3. En las canalizaciones tubulares no se admitirán \emptyset superiores a 0,60 m. a no ser que se trate de obras especiales de aliviaderos o sifones, en este caso, se preverán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra correspondiente.
 En el resto del alcantarillado tubular, se dispondrán pozos de registro a distancias máximas de 50 m. y en todo caso en los cambios de alineación de la tubería.
4. Se adoptará para el cálculo de caudales de aguas negras el máximo previsto para el abastecimiento de agua. Para los caudales de agua de lluvia se partirá de una precipitación de 90 l. por sg. y ha., a la que se aplicarán los coeficientes de escorrentía cuyos valores se relacionan:

a) Zona residencial en manzana cerrada	0,8
b) Zona residencial con edificación abierta	0,6
c) Zona residencial unifamiliar aislada	0,4
d) Zona industrial	0,3
e) Zonas verdes	0,2
5. Todas las calles se dotarán, en el momento de su construcción, de las alcantarillas o colectores correspondientes.
6. La red de saneamiento no tendrá nunca sus tuberías a menos de 1,00 m. de profundidad, medidos desde el punto más alto de la sección, salvo en los tramos iniciales en los que podrán situarse a un 0,80 m. de profundidad como mínimo.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... 10 MAYO 1995



N.U. 17

Art.2.19. Suministro de energía eléctrica.

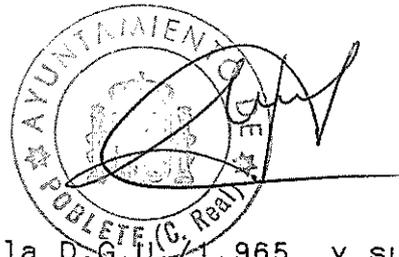
1. A efectos de dimensionado de elementos de la red de distribución se estimará un consumo medio 3.500 W. por vivienda.
2. En los edificios comerciales o en locales comerciales, se estimará una carga mínima de 80 W. por m2, con un mínimo por abonado de 2.200 W.
3. En edificios destinados a usos industriales la carga mínima de cálculo será de 125 W por m2.
4. La distribución en BT se efectuará preferentemente a 380/220 V., el tendido deberá ser subterráneo. La distribución de AT será obligatoriamente subterránea en zonas de uso residencial, permitiéndose tendido aéreo en areas industriales.
5. Todo proyecto de urbanización comprenderá las redes de distribución y centros de transformación, señalando recorridos, sección de los cables y emplazamiento de casetas.

Art.2.20. Alumbrado público.

1. La red de alumbrado público será preferentemente subterránea e independiente de la red de distribución, su origen estará en los centros de transformación.
2. El sistema viario, de acuerdo con su clasificación, debere tener como mínimo las iluminaciones y uniformidades sobre calzada que se indican a continuación:
 - a) Carreteras: Según los standares de la Admón. titular.
 - b) Vias Principales de Tráfico Local: 20 lux, con uniformidad superior a 0'30.
 - c) Vias Secundarias Locales: 10 lux, con uniformidad de a 0'20.
 - d) Vias de Acceso a Viviendas: 5 lux, con uniformidad de 0'20.
3. La instalación de alumbrado se ajustará a las reglamentaciones electrotécnicas vigentes y todos sus elementos, tales como báculos, luminarias, conductos, etc., deberán ser de modelos y calidades previamente aprobadas por el Ayto. Los proyectos de alumbrado se referirán a las Normas e Ins-



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYU 1995



N.U. 18

trucciones publicadas por la D.G.U./1.965 y subsidiariamente a la N.T.E.I.E.A (Ins.Eléctrica. Alumbrado).

Art.2.21. Pavimentación.

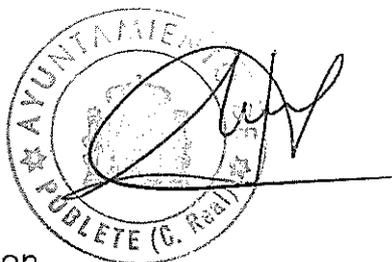
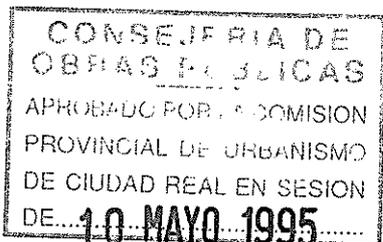
Las características de solera y capa de rodadura de vías se adaptará a la velocidad, intensidad e importancia de las mismas.

Art.2.22. Jardinería.

Se recomienda la plantación de especies adecuadas al clima de la localidad en el acondicionamiento de las zonas verdes y de las vías peatonales y de tránsito rodado.

Art.2.23. Coordinación de los distintos servicios.

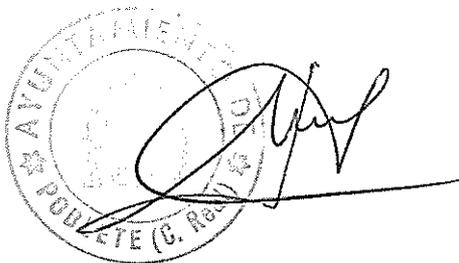
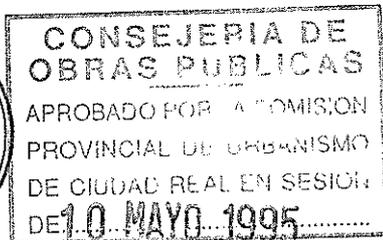
1. Las canalizaciones deberán ser paralelas y discurrir por vías públicas.
2. Se utilizará a ser posible, una zanja común para todos los servicios compatibles. De esta zanja se excluirá en todo caso la red de alcantarillado.
3. En los proyectos de urbanización se incluirá un anexo que recoja el sistema de ejecución de cada servicio y las etapas de los mismos, justificando la no interferencia entre ellos.
4. La ejecución de obras de ampliación, reforma o acometida de las infraestructuras de los distintos servicios urbanos que impliquen la apertura de zanjas y calicatas en vías públicas y que sean de iniciativa no municipal deberán sincronizarse con las que deba ejecutar el propio Ayto., para ello las personas o entidades interesadas deberán comunicar por escrito al Ayto. con antelación suficiente las actuaciones previstas y ajustar la programación de las obras a la oportuna resolución municipal.



N.U. 19

Art. 2.24. Costes de Urbanizacion.

1. Los propietarios de los terrenos afectados por una actuación urbanística estarán obligados a sufragar los costes de la urbanización, de acuerdo a las disposiciones de Régimen Local.
2. Correrán a cargo de los propietarios de las Unidades de Ejecución los costes de las siguientes obras e instalaciones.
 - a) Obras de vialidad, comprendiendo las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública, e incluyendo las conexiones al sistema general viario.
 - b) Obras de saneamiento que comprenden: colectores generales y parciales, acometidas, sumideros, atarjeas y aliviaderos para aguas pluviales, conexiones al sistema general de evacuación de aguas y parte proporcional en las obras e instalaciones de dicho sistema general entre las que se incluirán las instalaciones de depuración y los emisarios.
 - c) Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, conexión al sistema general de abastecimiento, redes de distribución de agua potable y de riego e hidrantes.
 - d) Suministro de energía eléctrica, incluidas la conducción y distribución, centros de transformación y alumbrado pública.
 - e) Jardinería y arbolado en los parques, jardines y vías públicas de cesión obligatoria.



N.U. 20

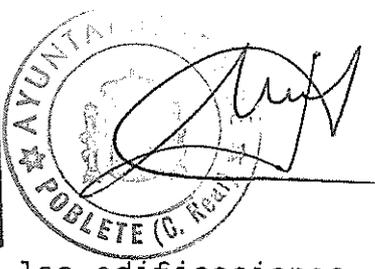
CAPITULO V. CONSERVACION Y ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES.

Art.2.25. Deber de conservación de las propiedades.

1. Los propietarios de terrenos, edificaciones o instalaciones en general deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato públicos sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación específica.
2. El procedimiento para exigir el deber de conservar podrá iniciarse de oficio por el Ayuntamiento, o a instancia de cualquier persona afectada con simple conocimiento de su incumplimiento.
3. El Ayuntamiento ordenará de oficio, o a instancia de cualquier persona interesada, la ejecución de las obras precisas para conservar las condiciones citadas en el primer párrafo. A la vista de las alegaciones o sugerencias presentadas y previo informe, si fuera preciso, se tomará el acuerdo sobre la orden de ejecución de las obras necesarias, concediéndose un plazo, en función de la magnitud de las mismas, para que sean realizadas por la propiedad; transcurrido el cual sin haberse llevado a cabo lo ordenado se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multa, en cuya resolución, además, se requerirá a los propietarios, propietario o administradores a la ejecución de la orden efectuada, que, de no cumplirla, se llevará a cabo, a su costa, por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique en ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en los artículos 104º y 106º de la L.P.A. y y art. 245 de la L.S.92.
4. En los casos de peligro o urgencia se procederá conforme a la necesidad que el caso exija, ordenándose a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños a personas o bienes. El Ayuntamiento actuará mediante la ejecución subsidiaria en caso del no cumplimiento en el plazo que se señale.



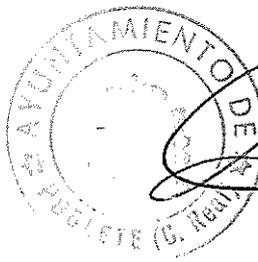
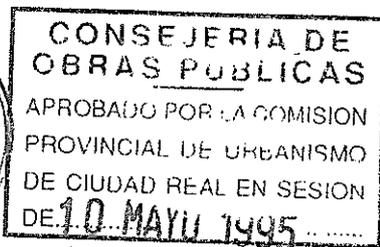
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 7.0 MAYO 1995



N.U. 21

Art.2.26. Estado ruinoso de las edificaciones.

1. Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará esta situación, y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.
2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el corte de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor, actual del edificio o plantas afectadas, excuido el valor del terreno.
 - b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales fundamentales.
 - c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación.
3. El coste de reparación se determinará mediante presupuesto de las obras necesarias para reponer el edificio a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad.
4. La iniciación del procedimiento de declaración de ruina podrá efectuarse de oficio o por denuncia de los particulares sobre la existencia de un edificio que pudiera ofrecer peligro en su seguridad. Cuando el procedimiento se incoe a instancias de los interesados se acompañará a la petición un certificado expedido por facultativo competente en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, así como el estado físico del edificio y sus condiciones de habitabilidad por razones de seguridad.
5. Incoado el expediente, se emitirá un informe por los Servicios Municipales o los que corresponda, previa visita de inspección, determinándose si el estado del edificio permite tramitar el expediente contradictorio con citación de los afectados, y si procede ordenar medidas precautorias urgentes respecto a la seguridad del edificio o sus ocupantes.



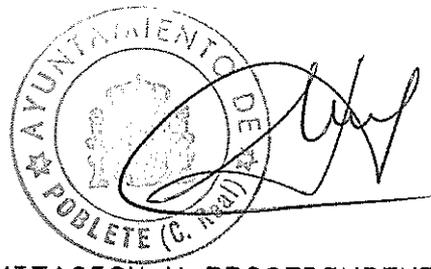
N.U. 22

Asimismo se pondrá en conocimiento de los moradores su derecho a presentar certificado, del técnico que designen, respecto del estado de la finca, y siempre dentro del plazo que se disponga.

6. A la vista de los certificados presentados, de los informes previos pertinentes y de cuantas circunstancias concurren en el expediente, el Alcalde-Presidente resolverá con arreglo a alguno de los siguientes pronunciamientos:
 - a) Declarar el edificio en estado de ruina, ordenando la demolición: si existiera peligro en la demora, acordará lo procedente respecto al desalojo de los afectados.
 - b) Declarar parte del inmueble en estado de ruina, ordenando demolición. Para ello, será necesario que dicha parte tenga independencia constructiva del resto.
 - c) Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad y ornato público del inmueble de que se trate, determinando las obras necesarias que deba realizar el propietario.
7. Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento lo ejecutará éste a costa del obligado.
8. Si existiere urgencia y peligro en la demora, el Ayuntamiento o el Alcalde, bajo su responsabilidad, por motivos de seguridad, dispondrá lo necesario respecto a la habitabilidad del inmueble y desalojo de sus ocupantes.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1999



N.U. 23

CAPITULO VI: NORMAS DE TRAMITACION Y PROCEDIMIENTO.

Art.2.27. Actos sujetos a licencia.

Están sujetos a previa licencia municipal los actos siguientes:

1. Las obras de construcción, ampliación, modificación, reforma y reparación, ya sean de carácter definitivo o provisional, de las edificaciones e instalaciones de todas clases.
2. Las obras de urbanización.
3. La apertura de viales y las obras de mejora o ampliación de los mismos.
4. Las obras de instalación de servicios públicos.
5. Las parcelaciones urbanísticas.
6. Los movimientos de tierras, tales como desmontes, explanaciones, excavaciones y terraplenado, salvo que tales actos estén programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o Edificación previamente autorizado.
7. La extracción de arenas y gravas.
8. La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
9. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
10. El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones existentes.
11. Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, servicios públicos, o a cualquier otro uso.
12. La demolición, total o parcial, de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
13. La instalación de gruas en los solares o edificaciones.
14. La tala de arboles pertenecientes a masas arboreas y de los situados en zonas de dominio público y en la totalidad del suelo urbano.
15. La realización de cortafuegos, que supongan movimiento de tierras.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... 11 de Mayo de 1992



N.U. 24

- 16. La colocación de carteles de propaganda visibles desde la via pública.
- 17. Las obras de cerramiento de parcelas.
- 18. Las obras e instalaciones al servicio de las carreteras y obras públicas en general aún cuando se localicen en las zonas de dominio público o de servidumbre o afección de dichas obras públicas y cuenten con la autorización del organismo del que dependan

Y en general todos aquellos actos que aunque no figuren expresamente citados supongan modificación, definitiva o provisional de las instalaciones o los edificios y de las características o el uso de los terrenos.

Art.2.28. Solicitud de licencias.

- 1. Previamente a la ejecución o inicio de los actos sometidos a licencia deberá solicitarse la misma mediante instancia dirigida al Sr. Alcalde.
- 2. En los casos en que de acuerdo a la previsiones en materia de Régimen Local sea necesaria la presentación del Proyecto Técnico, se adjuntarán a la solicitud cuatro ejemplares del mismo, visados por el Colegio Oficial correspondiente y se comunicará la identidad de la Dirección Técnica.
- 3. La solicitud de licencia deberá incluir en todo caso información detallada de la naturaleza, uso al que se destina, cambios que se introducen en usos existentes, repercusiones sobre otros edificios, instalaciones o usos contiguos y programa de las obras a ejecutar. Asimismo se acompañarán a la solicitud cuantos documentos sean necesarios a los distintos Organismos que intervengan en la tramitación del expediente. Los actos promovidos por órganos de las Administraciones públicas o Entidades de derecho público que administren bienes de aquellos, estarán igualmente sujetos a licencia municipal (art. 244 de LS 92 y legislación de desarrollo).



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORGANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYU 1995



N.U. 25

Art.2.29. Obras de nueva planta, ampliación o reforma.

La solicitud de licencia para este tipo de obras deberá acompañarse de un Proyecto Técnico, redactado por profesional competente y visado por el correspondiente Colegio Profesional. Dicho Proyecto se presentará precisamente al tiempo de la solicitud y podrá tener el carácter de "Proyecto Básico".

La Memoria del Proyecto deberá contener una ficha-resumen de las características urbanísticas de la obra: superficie y ocupación de parcela, superficie construida, altura, nº de plantas, alturas de las plantas, separaciones a linderos, etc..., con cuyo examen se pueda comprobar la adecuación de la obra a la normativa vigente.

A los efectos de realización material de las obras, el solicitante vendrá obligado a la presentación del "Proyecto de Ejecución", sin el cual no podrá iniciarse la obra correspondiente. Se entiende la licencia otorgada sobre un "Proyecto Básico" como una garantía al solicitante de la adecuación del contenido del Proyecto presentado a la normativa de aplicación.

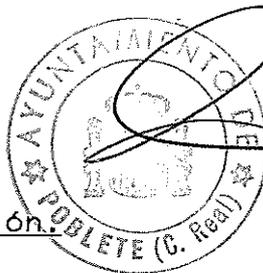
Caso de que el Proyecto de Ejecución introduzca variaciones sobre los supuestos iniciales que constituyan incumplimiento de la normativa, se denegará la licencia sin derecho a indemnización alguna.

Los plazos referentes a caducidad de licencia, comienzo de las obras, etc. se computarán a partir de la fecha de expedición de la licencia definitiva.

En las obras de ampliación o reforma se deberá expresar claramente, en los planos y demás documentación, el estado actual de la edificación o área que se pretende ampliar o reformar.



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE...10 MAYO 1993.....



N.U. 26

Art.2.30. Obras de demolición.

La tramitación de estos expedientes se realizará conforme a las previsiones de la Legislación de Régimen Local.

Art.2.31. Obras menores.

A los efectos de estas Normas se consideran obras menores a aquéllas que, no afectando a la estructura, disposición interior, o aspecto exterior de una edificación se encuadren dentro de un concepto de reparaciones, restauraciones, remozamiento o mejora de revestimientos, solados o instalaciones de edificaciones existentes.

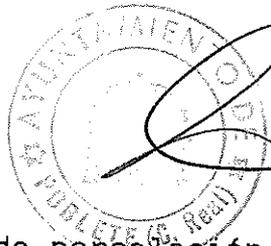
Antes del inicio de estas actuaciones se requerirá solicitud de licencia municipal que deberá ir acompañada de una descripción detallada de las intervenciones previstas y un presupuesto de las mismas, por duplicado ejemplar.

Art.2.32. Parcelaciones.

1. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes cuando pueda dar lugar a la constitución de un núcleo de población.
2. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística sin que previamente haya sido aprobado el planeamiento urbanístico exigible según la clase de suelo de que se trate.
3. Toda parcelación urbanística estará sujeta a licencia o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 1.0 MAYU 1995



[Handwritten signature]

N.U. 27

Toda solicitud de licencia de parcelación deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) Memoria con indicación de la superficie y localización de la finca a parcelar; de la finalidad de la parcelación y de los usos que van a destinar las parcelas resultantes, así como de la superficie de éstas últimas.
- b) Justificación de que la parcelación cumple lo dispuesto en la Ley del Suelo.
- c) Certificación de dominio y de estado de cargas que pudieran afectar a la finca.
- d) Plano de situación a escala 1:2.000.
- e) Planos topográfico y de parcelación a escala 1:500. con representación de los elementos naturales y las construcciones existentes y de las determinaciones de planeamiento que afecten a la finca.

Art.2.33. Tramitación de licencias.

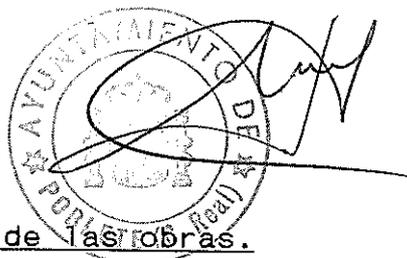
El procedimiento para la tramitación de licencias se hará de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Si en el expediente se apreciaren defectos subsanables que impidan la concesión de licencia, se requerirá al interesado para que se efectuen las reformas necesarias y presente nueva documentación en un plazo no superior a quince días, durante dicho plazo se interrumpirá la tramitación.

Podrán concederse licencias imponiendo condiciones o modificaciones específicas por parte del Ayuntamiento al solicitante; éste último, deberá sujetarse a las mismas obligatoriamente.



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 1.º MAYO 1995.....



N.U. 28

Art.2.34. Plazo de comienzo de las obras.

Una vez concedida la licencia, y a partir del día de su expedición, deberán iniciarse los trabajos correspondientes en plazo no superior a seis meses.

El interesado en la concesión de la licencia viene obligado a comunicar por escrito al Ayuntamiento la fecha de comienzo, finalización o, en su caso, interrupción de los trabajos.

Art.2.35. Caducidad y renovación de licencias.

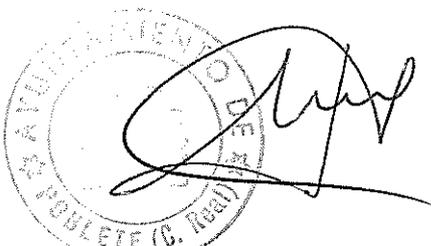
1. Transcurrido el plazo de seis meses desde el otorgamiento de una licencia sin que conste el inicio de las obras, se entenderá caducada la licencia. Igualmente ocurrirá si iniciadas las obras, fueran suspendidas y transcurrieran seis meses sin reanudarlas.
2. En los casos anteriores y de forma documentalmente justificada, podrá solicitarse la renovación de la licencia, siempre dentro del plazo de vigencia de seis meses. Dicha renovación supondrá una prórroga que nunca podrá exceder del periodo de un año a partir de la fecha de expedición de la licencia.

Art.2.36. Suspensión de licencias.

En los casos en que se incumplieren las condiciones estipuladas en el otorgamiento de la licencia se procederá a la suspensión de los efectos de la misma con arreglo a lo dispuesto en el art. 248.2 de la LS/92 Texto Refundido y Legislación de desarrollo.



CONSEJERIA DE
 OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION
 PROVINCIAL DE URBANISMO
 DE CIUDAD REAL EN SESION
 DE 10 MAYO 1995



N.U. 29

CAPITULO VII. INSPECCION Y CONTROL URBANISTICO.

Art.2.37. Inspección Urbanística.

Sin perjuicio de las competencias que correspondan a Organos de la Admón., la inspección de las obras sujetas a licencia, construcciones de todo tipo; así como instalaciones, colocación de carteles, apertura de locales, etc., se ejecutará por el Alcalde, o por las personas en quienes éste delegue que comprobarán el cumplimiento de las condiciones exigidas por estas Normas, las licencias otorgadas y, la legalidad vigente en general, a todo tipo de actos urbanísticos que se realicen en el t.m.

Art.2.38. Tira de cuerda.

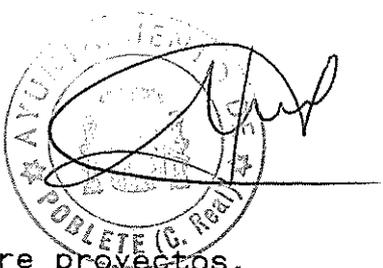
Una vez concedida la licencia, y previamente al inicio de las obras, el Ayuntamiento deberá determinar físicamente las alineaciones y rasantes que correspondan al solar afectado, marcando las mismas y levantándose acta de conformidad con la propiedad. Serán obligatorias las cesiones de la vía pública que procedan y la realización, por parte de la propiedad y a su cargo, del acerado en toda la fachada del edificio.

Art.2.39. Control de la ejecución.

A los efectos de inspección municipal de la adecuación de las obras a la licencia otorgada, se tendrá en las mismas una copia de la licencia y, en su caso, un ejemplar del proyecto sellado por el Ayuntamiento a disposición de los inspectores municipales. La inspección municipal podrá llevarse a efecto en cualquier momento y fase de la obra pudiendo paralizar total o parcialmente la misma en caso de su no adecuación a las condiciones de la licencia.



CONSEJERIA DE
 OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION
 PROVINCIAL DE URBANISMO
 DE CIUDAD REAL EN SESION
 DE...10 MAYO 1995.....



N.U. 30

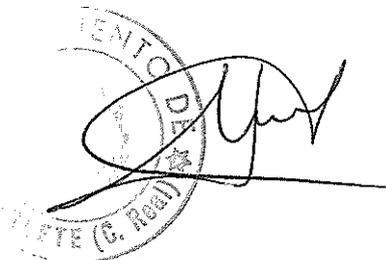
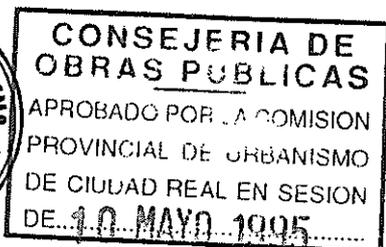
Art.2.40. Modificaciones sobre proyectos.

Será necesaria la aprobación por parte del Ayuntamiento de las modificaciones que se introduzcan en los proyectos sobre los que se otorgó la licencia. A tal efecto, se presentará la debida solicitud de modificación que seguirá los mismos trámites y requisitos que el proyecto inicial.

Art.2.41. Obras sin licencia.

Cuando se estuvieran ejecutando obras sin licencia, el órgano municipal competente dispondrá la suspensión inmediata de dichos actos y, previa tramitación del oportuno expediente, adoptará alguno de los acuerdos siguientes:

- a) Si las obras fueran incompatibles con la ordenación vigente, se decretará su demolición a costa del interesado.
- b) Si las obras fueran compatibles con la ordenación vigente se le requerirá para que en el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto en el de dos meses, solicite la preceptiva licencia.



N.U. 31

TITULO III. NORMAS PARA EL SUELO URBANO.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO.

Art.3.1. Ambito de aplicación.

Estas Normas serán de aplicación en el Suelo clasificado como Urbano, cuyos límites son el borde interior de la línea de delimitación de S. Urbano definida en los planos de Ordenación.

Art.3.2. Zonas y subzonas con ordenanzas particulares.

En el Suelo Urbano se distinguen diversas zonas. Sus delimitaciones se presentan en planos de ordenación, estando afectadas por las Ordenanzas Particulares contenidas en los capítulos siguientes de estas Normas:

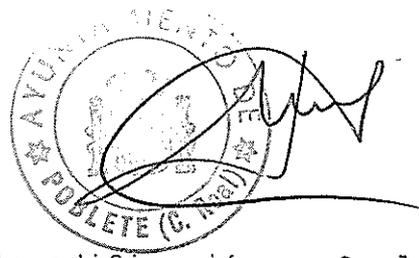
- Zona 1. Uso Global Residencial.
- Zona 2. Uso Global Residencial Baja Densidad.
- Zona 3. Unidades de Ejecución.
- Zona 4. Areas Libres y Zonas Verdes.
- Zona 5. Equipamiento.
- Zona 6. Uso Global Industrial.
- Zona 7. Uso Gasolinera.

Art.3.3. Conjuntos y Elementos de Interés.

Sobre los conjuntos y elementos urbanos de interés que se refieren en esta normativa serán de aplicación, además de las normas de aplicación directas contenidas en el artículo 98º del Reglamento de Planeamiento, lo que establece el Capítulo V de estas Normas.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MARZO 1995



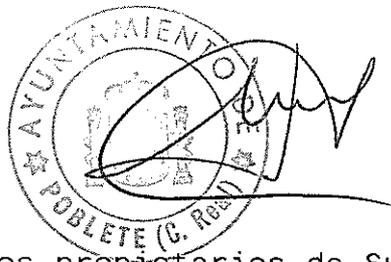
N.U. 32

Art. 3.4. Condiciones para la edificación en Suelo Urbano.

1. En Suelo Urbano no incluido en Unidades de Ejecución ni afectado por Calles de Nueva Creación, sólo podrá edificarse cuando los terrenos hayan adquirido la condición de solar o cuando se asegure la ejecución de las obras de urbanización necesarias mediante cualquiera de las modalidades que se indiquen:
 - a) Que en la solicitud de licencia, el particular interesado se comprometa expresamente a la edificación y urbanización simultáneas.
 - b) Que se preste fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía suficiente para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.
 - c) Que en el escrito de solicitud de licencia el particular se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio. compromiso
2. El S. Urbano afectado por Calles de Nueva Creación, sólo podrá edificarse cuando se hayan cedido libres de cargas y gravámenes los terrenos que correspondan a la citadas vías. Se considerará que los terrenos incluidos en las citadas vías constituyen las cesiones de Unidades de Ejecución que integran a los terrenos colindantes. Una vez efectuadas estas cesiones se estará a lo dispuesto en el apartado 1.
3. El Suelo Urbano incluido en Unidades de Ejecución sólo podrá edificarse cuando se hayan cedido al Ayto. los terrenos correspondientes a dotaciones públicas que procedan (viario, equipamientos, etc.) y se hayan ejecutado las obras de urbanización necesarias (o garantizado la ejecución de las mismas).



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 20 DE MAYO DE 1995



N.U. 33

Art. 3.5. Obligaciones de los propietarios de Suelo Urbano.
Aprovechamiento Urbanístico.

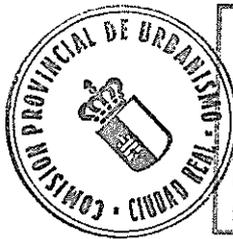
De acuerdo a las previsiones de la Disposición Adicional Primera 3. de la LS/92 y en desarrollo de ésta, el art. 27.2 y concordantes de la citada LS. el aprovechamiento susceptible de apropiación será:

- . Para terrenos no incluidos en Unidades de Ejecución:
El permitido por el Planeamiento.
- . Para terrenos incluidos en Unidades de Ejecución:
Como mínimo, el 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante en la Unidad de Ejecución respectiva.

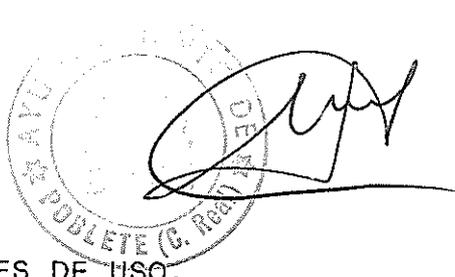
Art. 3.6. Obligaciones de los propietarios de Suelo Urbano.
Urbanización. Edificación.

La ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales (art. 20 de la LS/92).

- a) Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas.
- b) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos.
- c) Solicitar la licencia de edificación, previo el cumplimiento de los deberes urbanísticos, en los plazos establecidos.
- d) Edificar los solares en el plazo fijado en la preceptiva licencia.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... 10 MAYO 1995



N.U. 34

CAPITULO II. CONDICIONES DE USO.

Art. 3.7. Usos.

Los usos a los que se podrán destinar las distintas zonas del Suelo Urbano se relacionan seguidamente. Al margen de las condiciones que se reseñan en la normativa, deberán cumplimentar las especificaciones del R.A.M.I.N.P.

1. Residencial.

Es el uso fundamental dentro del perímetro de suelo clasificado como urbano.

Dentro de los usos residenciales se incluyen los hoteleros, residencia de jóvenes o ancianos, conventos, Casa Cuartel de la Guardia Civil, etc., admitiéndose estos en su totalidad.

2. Comercial.

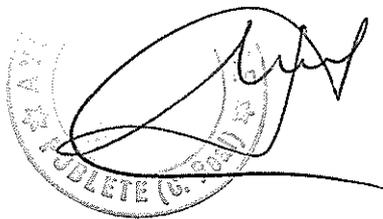
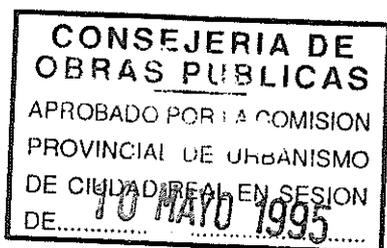
Las actividades comerciales se permitirán en la totalidad del Suelo Urbano estando localizadas en las plantas bajas de las edificaciones. Esta limitación podrá tener excepciones justificadas que deberán autorizarse expresamente por el Ayuntamiento y ajustarse, en su caso, a las normas sobre ocupación, altura, edificabilidad, etc. de las edificaciones de viviendas.

3. Industrial.

El uso industrial, de acuerdo con su legislación específica es permitido en todas sus categorías.

4. Equipamientos Urbanos.

Se entenderán como tales los usos deportivos, asistenciales, recreativos, docentes y administrativos, independientemente de su titularidad pública o privada, siendo permitido su emplazamiento en la totalidad del Suelo Urbano.



N.U. 35

Los locales proyectados en edificaciones de nueva planta o existentes para oficinas públicas o privadas destinadas a cualquier actividad de tipo administrativo, bancario, de seguros o similares, deberán ajustarse en su composición de fachada, elementos publicitarios, etc. a las edificaciones de su entorno y en especial al edificio donde se sitúen.

5. Usos Agrícolas.

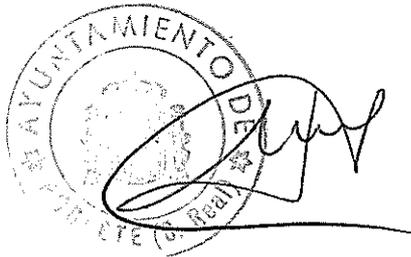
Los usos agrícolas dentro del Suelo Urbano son permitidos por estas ordenanzas en cualquier situación. Se entienden como usos agrícolas los concernientes al laboreo de terrenos.

6. Garajes.

Se permitirá el uso de garajes en el interior del suelo urbano, situados en sótanos, semisótanos o plantas bajas de la edificación, siempre que la vía de acceso a los mismos sea superior a 4.00 m. entre alineaciones, y su uso no sea exclusivamente peatonal.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... **10 MAYO 1995** ...



N.U. 36

CAPITULO III. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

Art. 3.8. Parcela.

Cualquier referencia realizada en estas ordenanzas al concepto parcela se refiere al concepto de Parcela Catastral, recogida en los Planos Parcelarios del Mº de Hacienda, prevaleciendo en todo caso la realidad existente y constatable frente a posibles errores en dicho documento gráfico.

Art. 3.9. Solar.

Tendrán consideración de solar las parcelas incluidas en suelo urbano que sean aptas para la edificación por reunir los requisitos que siguen:

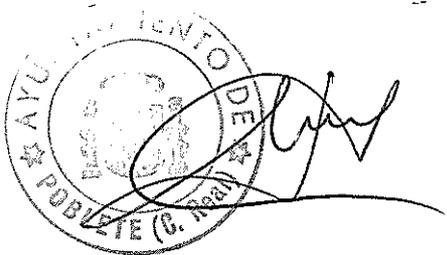
- Dar frente a una vía pública, perteneciente a la red viaria señalada en la documentación gráfica de las Normas Subsidiarias, con calzada pavimentada y encintado de acera, o en su caso a una calle peatonal.
- Que dispongan de abastecimiento de agua potable, red general de alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- Que tengan señaladas oficialmente alineaciones y rasantes.

Art.3.10. Alineaciones.

Las alineaciones contenidas en la documentación gráfica de las Normas, así como las que se fijan por el Ayuntamiento para la ejecución de obras en solares concretos, tendrán el carácter de alineación oficial y definirán los límites entre propiedad pública y/o privada entre superficies edificables y las que no lo son.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE **1.0 MAYO 1995**



N.U. 37

La alineación oficial exterior de la vía deberá coincidir con la proyección del plano de fachada de las edificaciones. En caso de parcelas dando frente a dos calles se podrá definir la alineación a una de ellas mediante un cerramiento de al menos una planta de altura.

Art.3.11. Rasante.

La rasante oficial será la marcada en los planos de ordenación, así como las que se fijen por el Ayuntamiento en cada caso concreto. Se considerará como nivel oficial a efecto de medición de alturas y se tomará sobre la línea que define la alineación exterior de la vía.

Art.3.12. Superficie Ocupada.

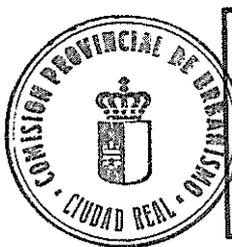
Se define la superficie ocupada como la correspondiente a la línea que define el perímetro edificado, sin contabilizar los patios que lleguen al suelo de la planta baja.

Art.3.13. Superficie Edificada.

Es la suma de las superficies de cada planta encerradas por los límites exteriores de la edificación, incluyendo todos los elementos cubiertos de uso privado.

Art.3.14. Edificaciones Singulares.

Los edificios destinados a equipamiento de uso y dominio público que por su uso o destino no permitan una composición uniforme de plantas como Iglesias, etc., no tendrán que verificar las



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE **10 MAYO 1995**



N.U. 38

condiciones de alturas máximas señaladas. Deberá, en cualquier caso, justificarse plenamente la adaptación al ambiente en que se hallaren situadas.

Art.3.15. Altura de la Planta Baja.

La altura de la planta baja se medirá en el centro de la fachada, desde la rasante a la parte inferior del forjado de planta primera. Tendrá un tope máximo de 4.00 m. y un tope mínimo de 3.00 m. Su cota superior de solería no será superior a 1.00 m. sobre la rasante en ningún punto. Para los supuestos de calles en pendiente esta circunstancia se solventará realizando los oportunos escalonamientos.

Art.3.16. Semisótanos y Sótanos.

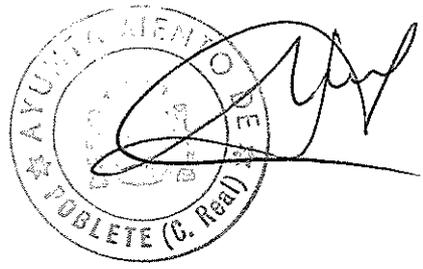
La inclusión de semisótanos o sótanos en una edificación no podrá alterar el tope máximo de altura de la planta baja, medido en el punto medio de la fachada. Los semisótanos que sobresalgan más de 1.00 m. de altura sobre la rasante en cualquier punto tendrán la consideración de planta de edificación a efectos de medición de la altura máxima.

Art.3.17. Altura libre entre plantas.

La altura libre entre plantas, excepto la de la planta baja, ya definida, se medirá de cara superior de forjado terminado a cara inferior de forjado terminado. Tendrá un mínimo de 2'60 m. y un máximo de 3'40 m.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 PROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N II 39

Art.3.18. Altura máxima.

La altura máxima de la edificación se medirá desde la rasante del punto medio de la fachada a la cota superior del forjado de planta de cubierta.

En el caso de edificios sin forjados (naves, etc.) la medición se realizará desde el punto medio de la fachada al punto superior de arranque de la estructura de cubierta.

Art.3.19. Vuelos.

Los únicos vuelos permitidos sobre la alineación de fachada son los correspondientes a balcones, terrazas corridas, rejas, cornisas u otros elementos ornamentales, con las limitaciones y conceptos que se fijan seguidamente:

1. Balcones.

Elementos sobresalientes del plano de alineación de fachada. Su regulación se establece en la normativa específica de zonas.

2. Rejas.

Elementos de protección de los huecos, bien del paramento de fachada o sobresaliente del mismo. En este último caso no volarán mas de 0'15 m. si se encuentran en planta baja, ni mas de 0'30 m. para las plantas superiores.

El material de las rejas será a base de perfiles metálicos y de acuerdo con las soluciones tradicionales.

3. Elementos Ornamentales.

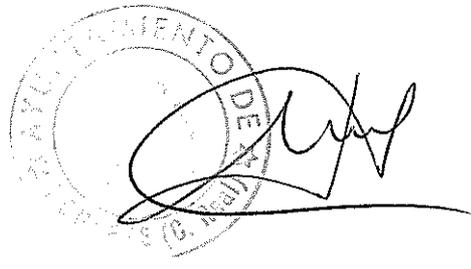
Se consideran elementos ornamentales las cornisas, recercados, molduras, cenefas, zócalos, etc. que podrán sobresalir de fachada con un límite de 10 cm. para la planta baja.

4. Vuelos Cerrados.

Elementos sobresalientes del plano de alineación de fachada que presentan realizados con elementos fijos de edificación un mínimo de tres paramentos (al menos forjado y otros dos).



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... 10 MAYO 1995



N.U. 40

CAPITULO IV. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 1.
USO GLOBAL RESIDENCIAL.

Art.3.20. Ambito de Aplicación.

Serán de aplicación estas normas a la zona 1. Uso Global Residencial. Su delimitación se indica en los planos de Ordenación.

Art.3.21. Tipologia de edificación.

La tipología de edificación será la tradicional: edificaciones adosadas conformando manzanas cerradas. Con carácter general las edificaciones se situarán sobre la alineación oficial de la vía. En el supuesto de que los cuerpos principales de edificación se retranqueasen respecto de la alineación de fachada, lo realizarán en una longitud mínima de 2,50 m., en este caso realizarán un cerramiento a la vía pública de altura mínima 2,80 m. con parte inferior de obra de fábrica en una altura mínima de 1,20 m.

Art.3.22. Usos Admisibles.

Se admiten cualquiera de los usos previstos en estas ordenanzas.

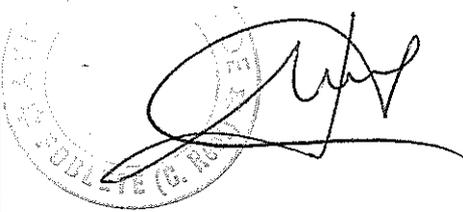
Art.3.23. Parcela Mínima edificable. Segregaciones de parcelas.

Será edificable toda parcela histórica existente sin ninguna limitación dimensional o morfológica. Las posibles nuevas segregaciones no originarán parcelas inferiores a 6 m. de fachada y 100 m2 de superficie.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 41

Art.3.24. Altura máxima.

La altura máxima será de 2 plantas (planta baja + 1) o 7'70 m. de altura. Sobre la altura máxima permitida solo se autorizará la construcción de las pendientes de la cubierta y castilletes de escalera así como instalaciones de servicio de carácter no habitable. Tanto los castilletes como las instalaciones deberán retranquearse del plano de fachada un mínimo de 3 metros.

Art.3.25. Ocupación de parcela. Superficie Edificable.

La ocupación de parcela podrá ser total en la planta baja. En la planta alta se limitará a 20 m. medidos de modo perpendicular a la alineación de fachada. No se establece limitación en cuanto a la superficie edificable, que vendrá limitada por la altura máxima y la ocupación de parcela.

Art.3.26. Cuerpos volados.

El vuelo máximo será inferior al 8% del ancho de la calle en el tramo considerado con un máximo absoluto de 90 cm.

En cualquier caso deberán retranquearse 20 cm. como mínimo del bordillo de acerado.

En el supuesto de realizarse cuerpos volados cerrados su longitud máxima no será superior a 4,00 m. y deberán separarse como mínimo 90 cm. de los linderos laterales.

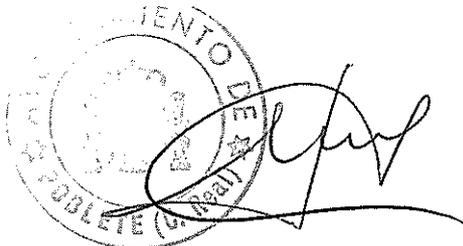
Para calles sin acerado o tramos de anchura inferior a 5 m. el vuelo máx. de elementos será de 30 cm.

El vuelo máximo de los aleros de cubierta será 15 cm. superior al vuelo máximo considerado.

En el supuesto de que la edificación presentase 1 sola planta de altura, el vuelo del alero vendrá, también, limitado por la necesidad de retranquearse 20 cm. de la línea exterior de acerado, y situarse a 3,20 m. sobre la rasante de acerado.



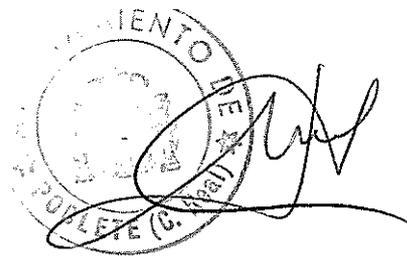
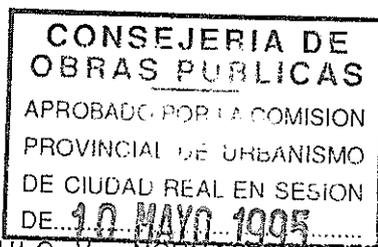
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... **10 MAYO 1995** ...



N.U. 42

Art.3.27. Condiciones Estéticas.

1. Los colores básicos de la edificación serán preferentemente el blanco y el ocre.
2. En el supuesto de utilizarse soluciones constructivas en cubierta de teja, la teja a emplear será aconsejablemente de color ocre, el desarrollo en planta del primer faldón tendrá una longitud mínima de 3,00 m. Las pendientes de los faldones no serán superiores al 50%.
3. Los pretilos o antepechos de cubierta en fachada no tendrán altura superior a 1'20 m.
4. El tratamiento fundamental de fachadas será el enfoscado y pintado no recomendándose las plaquetas cerámicas vidriadas (salvo como ornamento en áreas específicas) ni los terrazos o materiales similares.
5. Las rejas, cierres y elementos de protección deberán estar acabados preferentemente en negro.
6. La suma de las longitudes de los huecos en la planta baja ó alta no excederán el 70% de la planta considerada.
 El máximo ancho de hueco autorizable será de 3,50 m.
 Cualquier hueco de planta primera deberá distanciarse un mínimo de 50 cm. de la edificación colindante.



N.U. 43

CAPITULO V. NORMAS PARTICULARES PARA LOS ELEMENTOS DE INTERES HISTORICO-ARTISTICO OBJETO DE PROTECCION.

Art.3.28. Ambito de Aplicación.

Estas normas serán de aplicación al edificio que se relacionan a continuación:

- Iglesia del Núcleo (Pza. de la Constitución).

Art.3.29. 1. Actuaciones sobre elementos de interés H-A.
2. Patrimonio Arqueológico.

Conforme a lo dispuesto en los arts. 7 de la LPHE.16/85 y 4 de la correlativa castellano-manchega 4/90, los Ayuntamientos de esta región están obligados a cooperar con la Consejería de E. y C. de la JJ.CC. en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico existente en su ámbito territorial.

1. Actuaciones en elementos de interés H-A.(Iglesia de núcleo).

Cualquier tipo de actuación sobre este elemento en sus diferentes posibilidades, requerirá el informe previo favorable de la Consejería de Cultura de la JJ.CC.

Sin perjuicio de lo anterior, las actuaciones verificarán la normativa de estas Normas Subsidiarias para el tipo de suelo y zona donde se ubica (uso global residencial).

2. Patrimonio Arqueológico.

La Normativa de aplicación para la protección del Patrimonio Arqueológico existente en el t.m. se relaciona en el ANEJO nº 2 (Normativa de Protección del Patrimonio Arqueológico).

Con posterioridad a la Aprobación Provisional del Expte., la Dirección General de Cultura de la JJ.CC., con motivo de la elaboración de la Carta Arqueológica de C.L-M ha detectado cinco nuevos yacimientos (se incluyen en el Anejo nº 2).



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADA POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... **10 MAYO 1995** ...



N.U. 44

52

CAPITULO VI. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 2.
USO GLOBAL RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD.

Art.3.30. Ambito de Aplicación.

Serán de aplicación estas normas a la Zona 2. Uso Global Residencial Baja-Densidad, su delimitación se indica en planos de Ordenación.

Art.3.31. Tipología de la Edificación.

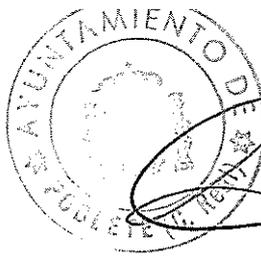
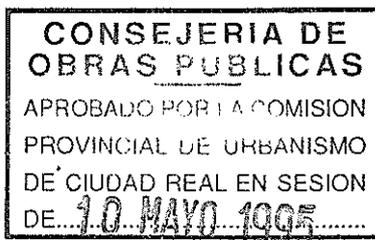
La tipología de la edificación será la de edificaciones aisladas en la parcela conformando manzanas cerradas. Con carácter general las edificaciones se retranquearán un mínimo de 3,00 m. respecto de la alineación de fachada y respecto de otro lindero de la parcela (podrán adosarse al lindero trasero, siempre que éste no constituya fachada). El cerramiento a vía pública presentará una altura mínima de 2,00 m., y poseerá un zócalo de obra de fábrica de altura mínima 40 cm.

Art.3.32. Parcela Mínima.

La parcela mínima tendrá como superficie 300 m²., con un frente mínimo de 12,00 m. Las posibles segregaciones a efectuar verificarán este mínimo admisible.

Art.3.33. Altura Máxima.

La altura máxima será de 2 plantas (planta baja + 1) ó 7,70 m. de altura. Sobre la altura máxima permitida sólo se autorizará la construcción de las pendientes de la cubierta y castilletes de escalera así como instalaciones de servicio de carácter no habitable. Tanto los castilletes como las instalaciones deberán retranquearse del plano de fachada un mínimo de 4,00 m.



N.U. 45

Art.3.34. Ocupación de Parcela. Superficie Edificable.

La ocupación máxima de parcela será del 80%.

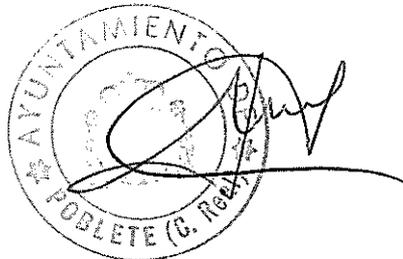
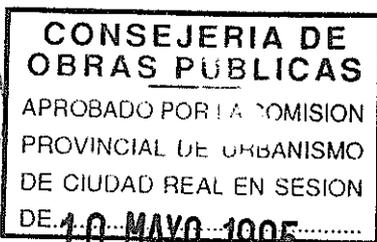
La máxima superficie edificable (incluyendo posible cuerpos anejos de edificación) será la que derive de la aplicación de este artículo y los correspondientes a retranqueos (3.31) y altura máxima.

Art.3.35. Cuerpos Volados.

Respetando la condición indicada en el apartado 3.31 (retranqueo obligatorio de 3,00 m. de cualquier cuerpo edificado respecto de la alineación de fachada) la realización de cuerpos volados es libre, tanto en su tipología como dimensiones.

Art.3.36. Condiciones Estéticas.

1. Los colores básicos de la edificación serán preferentemente el blanco y el ocre.
 2. En el supuesto de realizarse tejados las pendientes de los faldones de cubierta no superarán el 50%.
- El resto de condiciones Estéticas serán libres, aunque los proyectos a desarrollar deberán justificar ante la Corporación la adaptación a las características básicas del entorno.



54
N.U. 46

CAPITULO VII. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 3.

SUELO RESIDENCIAL EN UNIDADES DE EJECUCION.

Art.3.37. Ambito de aplicación.

Serán de aplicación estas normas a la Zona 3. Suelo Residencial en Unidades de Ejecución, delimitada en planos de ordenación.

Art.3.38. Condiciones de Edificación, Uso y Estéticas.

Serán las correspondientes a las zonas (Uso Global Residencial ó Uso Global Residencial Baja Densidad) en las que se ubiquen las Unidades de Ejecución.

Art.3.39. Derechos y Cargas.

Los propietarios de los terrenos incluidos en estas Unidades, de acuerdo a las previsiones de la Disp. Adic. Primera.3 de la LS/92 y en relación con ella, de los arts.20, 27.4 y 200 de la citada L. vienen obligados, entre otros supuestos a:
Ceder los terrenos destinados a viario y a dotaciones públicas así como a costear la urbanización. El reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del planeamiento se realizará mediante las reparcelaciones o mecanismos legales que procedan.

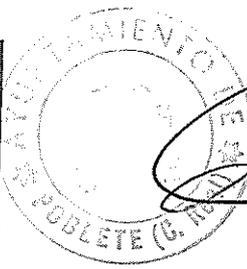
Art.3.40. Características de las Unidades y reservas previstas.

Las Unidades de Ejecución previstas se indican en el Plano de Ordenación nº 5, donde se numeran de 1 a 9.

Las Unidades, que poseen un aprovechamiento urbanístico de 1,30 m²/m² (a excepción de la UE. 4, con 0,8 m²/m²) medidos sobre superficie total, presentan las siguientes dimensiones aproximadas:



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... 10 MAYO 1995



N.U. 47

U.E.1.....	9.000 m2	U.E.6.....	8.000 m2
U.E.2.....	7.500 m2	U.E.7.....	12.000 m2
U.E.3.....	8.000 m2	U.E.8.....	18.000 m2
U.E.4.....	12.600 m2	U.E.9.....	9.300 m2
U.E.5.....	13.800 m2		

La totalidad de Unidades cederán obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento la totalidad del viario así como el 10% de la Superficie Neta Ordenada Final (descontando viales) para su destino a Equipamiento (escolar, zonas verdes, etc.).

De esta previsión se exceptúa las:

- . UE4, en la que el porcentaje de cesión es del 7%. (su aprovechamiento es inferior).
- . UE6, carece de porcentaje de cesiones (la mayor repercusión de viario equivale a las posibles cesiones en materia de equipamiento).

- * Intensidades de Uso para todas las Unidades a excepción de UE4..... 40 viv/ha.
- * Intensidad de Uso para UE4..... 20 viv/ha.

En los planos de ordenación no se indica la localización que deberán tener estas reservas de equipamiento.

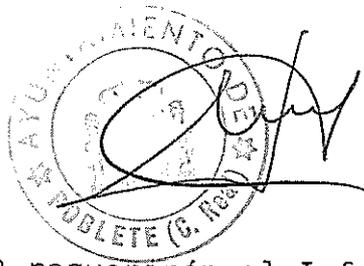
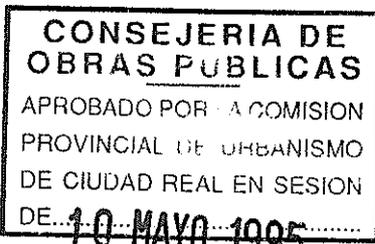
Su uso definitivo sera asignado, bien a través de la oportuna figura de planeamiento, bien por acuerdo pleno municipal.

Dada su independencia funcional no se realiza un orden de prioridades específico para la realización de las mismas.

Se fija un plazo de ejecución de 6 años computados a partir de la Aprobación Definitiva de las Normas para la realización de las diversas Unidades de Ejecución.

Ante posibles divergencias entre las mediciones del cuadro adjunto y las que deriven de mediciones sobre terreno, prevalecerán las correspondientes a las mediciones sobre terreno.

Las cesiones se calcularán siempre sobre las superficies reales.



56
N.U. 48

Las actuaciones sobre la UE2 requerirán el Informe previo favorable de la Delegación de la Consejería de Agricultura, en orden a definir el ámbito del "Cordel de C.Real". Las superficies indicadas el cuadro de pág. anterior así como la zona delimitada en planos se adaptará a la definición del citado "Cordel".

Art.3.41. Otorgamiento de Licencias.

La concesión de licencia de obras de edificación ó parcelación, sobre los terrenos incluidos en las Unidades contará, como requisito previo, con la cesión al Ayto. de la superficie destinada a equipamiento así como con la garantía de realización (o compromiso al efecto, en las modalidades que puedan ser autorizadas por la Corporación) de las obras de urbanización.

Art.3.42. Desarrollo de las Unidades. Proyectos técnicos.

El desarrollo de las Unidades requerirá la elaboración de proyecto de obras en el que se incluyan las obras de urbanización a realizar en la totalidad de la Unidad. Se contemplarán detalladamente las conexiones a redes existentes.

Las vías incluidas en las diversas Unidades tendrán una sección mínima de 9,00 m. entre alineaciones (salvo indicación expresa en contrario del Anejo 1. Callejero).

A efectos de determinación de rasantes, dado que todas las Unidades tienen las rasantes definidas (son inmediatas a viario existente), la precisión de las mismas se adaptará en su totalidad a las rasantes perimetrales existentes.

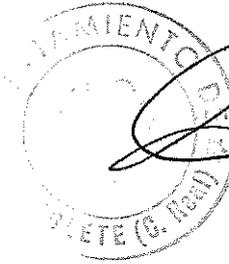
El reparto de las cargas y beneficios derivados de las actuaciones se realizará mediante las reparcelaciones o mecanismos legales que procedan.

Sobre las Unidades delimitadas se podrán realizar Planes Especiales de Reforma, al objeto de completar el viario definido con otro tipo de vías, bien peatonales, bien rodadas. Los usos y aprovechamientos para el desarrollo del P.E.R.I. serán idénticos a los de la Unidad de Ejecución Definida.



**CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS**

APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 10 MAYO 1995.....



N.U. 49

Art.3.43. Chaflanes.

Se contempla la obligatoriedad de ejecución de chaflanes en la totalidad de esquinas de las U.A. Se ejecutarán uniendo las alineaciones afectadas hasta constituir una longitud de 1,50 m. Dado que en algunos puntos de vías específicas se prevén algunos de longitud algo superior (3,00 m.) se estará a lo dispuesto en el Anejo 1. Callejero.

CAPITULO VIII. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 4. AREAS LIBRES
Y ZONAS VERDES.

Art.3.44. Ambito de Aplicación.

Serán de aplicación estas Normas a los terrenos calificados como "Areas Libres y Zonas Verdes" que se señalan en los planos de ordenación y que se relacionan seguidamente:

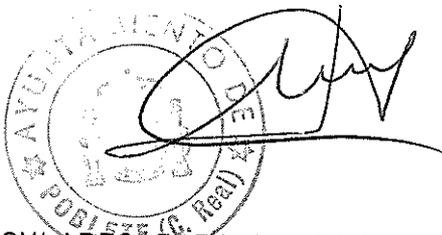
- Parque en C/del Pilar, Plaza de la Iglesia y otras.

Art.3.45. Actuaciones e Instalaciones.

En los terrenos señalados podrán autorizarse las siguientes actuaciones:

- Instalaciones provisionales (kioskos, etc.). Su superficie no será superior al 10% de la superficie total del área considerada. Altura máxima: 1 planta ó 3,50 m.
- Aparcamientos en superficie ó vías de tráfico rodado interior o tangencial. Su superficie no será superior al 15% de la superficie total ordenada.

CONSEJERIA DE
 OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION
 PROVINCIAL DE URBANISMO
 DE CIUDAD REAL EN SESION
 DE... 10 MAYO 1995



N.U. 50

CAPITULO IX. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 5. EQUIPAMIENTO.

Art.3.46. Ambito de Aplicación.

Serán de aplicación estas Normas a los terrenos que actualmente se destinan a este uso y a los nuevos equipamientos que se prevén en estas Normas.

Se relacionan seguidamente:

Existentes: Ayuntamiento, Iglesia, Instalaciones Deportivas, Colegio Público, Cementerio, Consultorio.

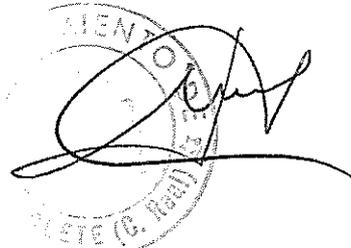
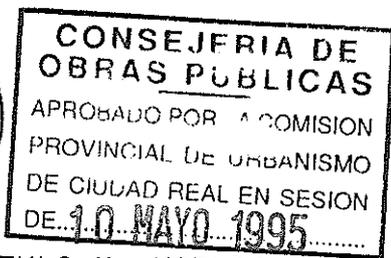
Previstos : Ampliación de Instalaciones Deportivas.

Posibles actuaciones a realizar en Unidades de Ejecución.

Art.3.47. Actuaciones Edificatorias en áreas de Equipamiento.

Las actuaciones edificatorias para los terrenos y edificaciones destinadas a uso de equipamiento serán idénticas a las de la Zona 1. (Uso Global Residencial).

El porcentaje de ocupación de parcela para estos casos podrá ser del 100%, con fondos edificables libres tanto para planta Baja como para Planta Primera.



CAPITULO X. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 6.
USO GLOBAL INDUSTRIAL.

Art.3.48. Ambito de Aplicación.

Serán de aplicación estas normas a la Zona 6. Uso Global Industrial, su delimitación se indica en planos de Ordenación.

Art.3.49. Tipología de la Edificación.

La tipología de la edificación será la de edificaciones aisladas en la parcela ó edificaciones adosadas en sus linderos conformando manzanas cerradas.

En el supuesto de no situarse las edificaciones sobre la línea de fachada, realizarán cerramiento a vía pública de altura mínima 2,80 m., si este cerramiento se efectúa con malla metálica, presentará un zócalo de obra de fábrica de altura no inferior a 0,90 m.

Art.3.50. Parcela Mínima.

La parcela mínima tendrá como superficie 400 m2., con un frente mínimo de 12,00 m. Las posibles segregaciones a efectuar verificarán este mínimo admisible.

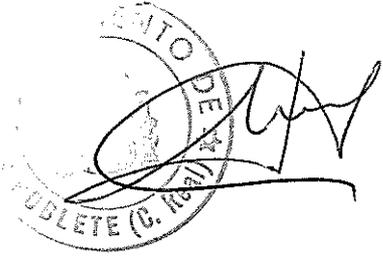
Art.3.51. Usos Admisibles.

Transformación y Manipulación de productos, venta por menor y mayor, talleres mecánicos, almacenamiento, carpinterías, industria-escaparate, etc. Los usos descritos incluyen la realización de oficinas adscritas a los mismos.

En todo caso, verificarán las especificaciones del RAMIN y P. Se admitirá la realización de 1 vivienda por cada 800 m2 de construcción, con destino a vigilancia y/o mantenimiento.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE... 10 MAYO 1995



N.U. 52

Art.3.52. Altura Máxima.

La altura máxima será de 2 plantas (planta baja + 1) u 8,00 m. de altura. Sobre la altura máxima permitida sólo se autorizará la construcción de las pendientes de la cubierta, castilletes de escalera, instalaciones de servicio de carácter no habitable o equipo preciso para el mantenimiento de las instalaciones. En todo, la cota máxima de la cubierta (sin incluir posibles chimeneas o torres de ventilación) no superará en ningún punto 10,50 m. de altura.

Art.3.53. Ocupación de Parcela. Superficie Edificable.
Edificabilidad.

La ocupación máxima de parcela será del 80% de la misma para la Planta Baja, pudiendo disponerse libremente la edificación. En la Planta Alta, se fija una profundidad máxima edificable de 20 m. medidos de modo perpendicular a la alineación de fachada, se especifica que cualquier nave sin forjados intermedios, con independencia de su altura, tendrá la consideración de P.Baja. Edificabilidad Máxima..... 1,1 m2 techo/ 1,00 m2 suelo.

Art.3.54. Cuerpos Volados.

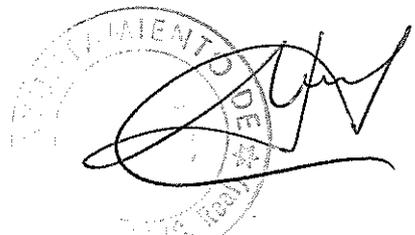
Idénticos a los regulados en el art. 3.26 (Uso Global Residencial).

Art.3.55. Condiciones Estéticas. Reservas de Aparcamiento.

Las condiciones estéticas serán libre. En cualquier caso los proyectos deberán justificar ante la Corporación la adaptación a las características básicas del entorno. Cualquier Proyecto reservará, en el interior de la parcela, 1 plaza de Aparcamiento por cada 150 m2 de edificación



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 53

CAPITULO XI. NORMAS PARTICULARES PARA LA ZONA 7.

USO GASOLINERA.

Art.3.56. Ambito de Aplicación.

Serán de aplicación estas normas a las Instalaciones actualmente existentes destinadas a este Uso, su delimitación se indica en planos de Ordenación.

Art.3.57. Tipología de la Edificación.

La tipología de la edificación será la existente, edificación aislada (adosada en algunos puntos) respecto de los límites de la parcela.

Art.3.58. Parcela Mínima.

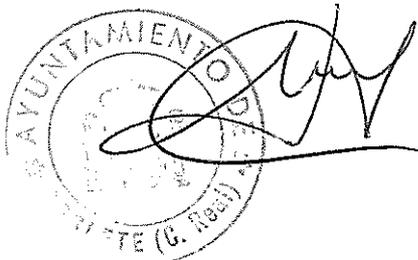
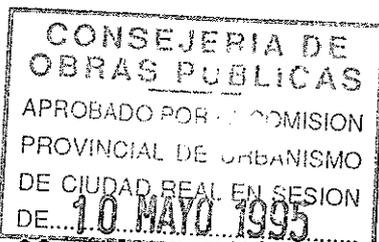
Se indican como parcelas mínimas las actualmente existentes, No se consideran admisibles las subparcelaciones para destinar las instalaciones o fragmentos de estas a otros usos.

Art.3.59. Usos Admisibles.

Suministro de Carburantes, Lubricantes y productos destinados a la locomoción de vehículos.

Se consideran usos compatibles y autorizables los vinculados al correcto funcionamiento y mantenimiento del uso principal (oficinas, cafetería, servicios, trenes de lavado y engrase, etc.).

En todo caso, verificarán las especificaciones del RAMIN y P.



N.U. 54

Art.3.60. Altura Máxima.

La altura máxima será de 2 plantas (planta baja + 1) o 7,70 m. de altura. Ningún punto de la cubierta superará esta altura máxima.

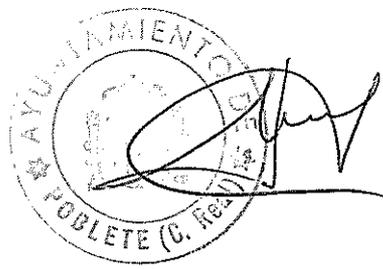
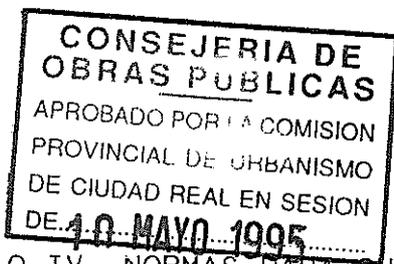
Art.3.61. Ocupación de Parcela. Superficie Edificable. Edificabilidad.

La ocupación máxima de parcela será del 40% de la misma para la Planta Baja.

Edificabilidad Máxima..... 0,4 m2 techo/ 1,00 m2 suelo.

Art.3.62. Cambios de Uso.

Cualquier actuación respecto a posibles cambios de uso (p.e a uso residencial) presentará como máximas previsiones en materia de Aprovechamiento las correspondientes a las Unidades de Ejecución incluidas en la zona de Uso Global Residencial, en materia de cesiones presentará idénticas características a las citadas Unidades de Ejecución.



N.U. 55

TITULO IV. NORMAS PARA SUELO URBANIZABLE.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANIZABLE.

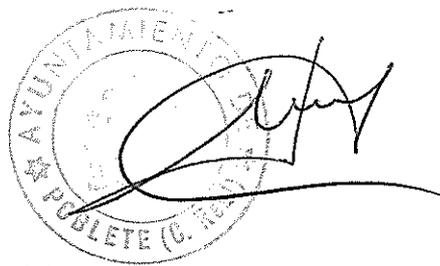
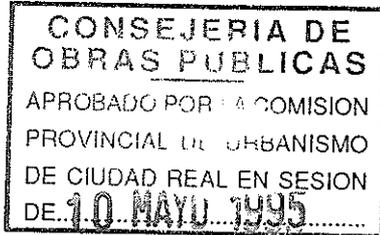
Art. 4.1. Ambito de Aplicación.

Estas Normas serán de aplicación en el Suelo clasificado como Urbanizable, que se definen en planos de ordenación.

Art. 4.2. Sectores y Usos.

En el Suelo Urbanizable (Apto para la urbanización) clasificado se distinguen los Sectores números 1,2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, con las siguientes superficies aproximadas y usos globales:

Sector R. 1.	Sup. 1,90. Has.	Intensidad...	35 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Media Densidad.
Sector R. 2.	Sup. 1,55. Has.	Intensidad...	35 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Media Densidad.
Sector R. 3.	Sup. 1,10. Has.	Intensidad...	25 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Densidad Media-Baja.
Sector R. 4.	Sup. 4,95. Has.	Intensidad...	25 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Densidad Media-Baja.
Sector R. 5.	Sup. 2,60. Has.	Intensidad...	25 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Densidad Media-Baja.
Sector R. 6.	Sup. 3,65. Has.	Intensidad...	8 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Baja Densidad.
Sector R. 7.	Sup. 6,60. Has.	Intensidad...	8 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Baja Densidad.
Sector R. 8.	Sup. 3,40. Has.	Intensidad...	8 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Baja Densidad.
Sector R. 9.	Sup. 2,75. Has.	Intensidad...	8 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Baja Densidad.
Sector R.10.	Sup. 3,40. Has.	Intensidad...	8 viv/ha.
	Uso global:	Residencial	Baja Densidad.



N.U. 56

Cada sector delimitado constituye un Area de reparto única, con los Aprovechamientos-Tipo que siguen (medidos sobre la superficie total de la actuación):

R.1 y R.2 0,60 m²/m²
 R.3, R.4 y R.5..... 0,40 m²/m²
 R.6, R.7, R.8, R.9 y R.10..... 0,25 m²/m²

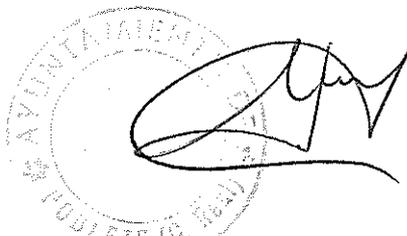
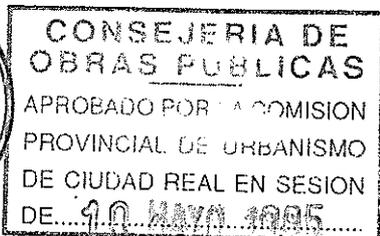
Dada su independencia funcional no se establece orden de prioridades en cuanto a la ejecución de los diversos sectores.

Se fija un plazo de ejecución de 10 años para el diverso Planeamiento Parcial previsto.

Ante posibles divergencias entre las mediciones efectuadas en el cuadro adjuntado y las que deriven de mediciones reales sobre terreno prevalecerán las correspondientes a las mediciones sobre terreno. Las cesiones se calcularán en cualquier caso sobre mediciones reales.

Art. 4.3. Actuaciones en Suelo Urbanizable.

El Suelo Urbanizable está sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado en tanto no se apruebe el correspondiente Plan Parcial. Entre tanto, no se podrán realizar en él obras o insalvo las que se hayan de ejecutar para la realización de los Sistemas Generales y aquellas otras relacionadas con los mismos, así como aquellas de carácter provisional previstas en el art. 136 de la LS/92, ni podrán destinarse los terrenos a usos o aprovechamientos distintos de los señalados en estas NSM.



N.U. 57

Art. 4.4. Obligaciones de los propietarios de S. Urbanizable.

En virtud de las previsiones del Capítulo III de la LS/92 y legislación de desarrollo (R. Gestión U. 78 y R. de Planeamiento 78 en aquellos aspectos que no han sido modificados por el nuevo texto), los propietarios incluidos en sectores de Suelo Urbanizable deberán:

- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento la superficie total de los viales, parques y jardines públicos, zonas deportivas y de recreo y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.
- Ceder obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento el suelo que corresponda al 15 por 100 del aprovechamiento tipo del Plan Parcial que desarrolle las Normas.
- Costear la urbanización.

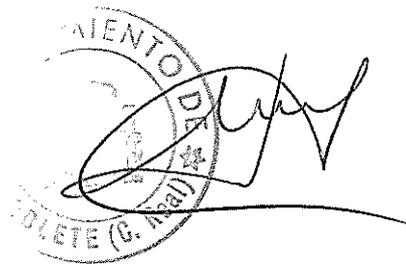
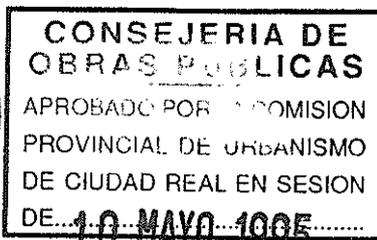
Art.4.5. Planeamiento de Desarrollo. Condiciones de Ejecución.

Las actuaciones urbanísticas y edificatorias sobre cada uno de los Sectores definidos, estarán precedidas de la redacción del oportuno Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Art.4.6. Reservas Mínimas Obligatorias.

Las Reservas mínimas de equipamiento obligatorias a prever en cada uno de los Planes Parciales de desarrollo serán:

- Áreas Libres y Zonas Verdes: 18 m² por vivienda, mínimo 10% de la superficie bruta ordenada.
- Centros Docentes: 10 m² por vivienda como mínimo, en superficies agrupadas según el art. 5 del Anexo del Reglamento de Planeamiento.
- Servicios de Interés Público y Social: 2 m² por vivienda. El Planeamiento Parcial definirá de modo inequívoco el uso concreto de la reserva para estos servicios.
- Plazas de Aparcamiento: 1 por cada 100 m² de edificación.



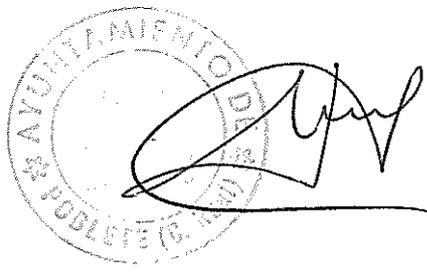
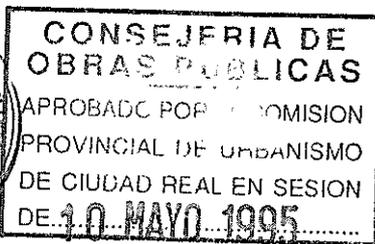
N.U. 58

Art.4.7. Secciones mínimas de viario.

Las vías destinadas a tránsito rodado tendrán una sección mínima (sin perjuicio de otras determinaciones de rango superior) de 9,00 m. entre alineaciones de vallado ó edificación. Se estará a lo dispuesto en el Anejo 1. Callejero.

Art.4.8. Requerimientos Infraestructurales. Conexiones con redes existentes.

La totalidad de sectores definidos deberán resolver de modo conveniente los diversos requerimientos infraestructurales derivados de su implantación. Los posibles problemas derivados de insuficiencias en las redes municipales existentes tanto en materia de cota topográfica ó sección (Saneamiento) como en materia de caudal ó presión (Abastecimiento) se solventarán a través de procedimientos técnicos específicos ó mediante la realización de las oportunas conducciones de carácter general.



CAPITULO II. CONDICIONES PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE.
USO RESIDENCIAL. DENSIDAD MEDIA.

Art. 4.9. Ambito de Aplicación.

Será de aplicación esta normativa a los Sectores de Suelo Urbanizable números 1 y 2 definidos en planos de ordenación.

Art. 4.10. Densidad y Edificabilidad Máxima.

La Densidad Máxima resultante de cualquier actuación sobre sector no será superior a 35 viv./ha. La Edificabilidad máxima no será superior a 0,60 m²/m². En ambos casos el cómputo se efectuará sobre la superficie bruta del sector.

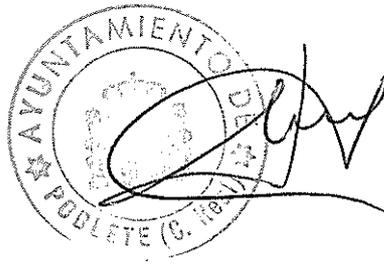
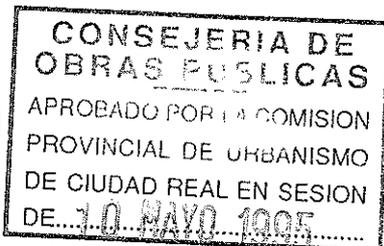
Art. 4.11. Usos Admisibles.

El uso predominante será el residencial, pudiendo destinarse, como máximo, un 25% de la superficie neta resultante a otros usos compatibles (comercial, almacenamiento, etc.).

* Los Planes Parciales a redactar fijarán los oportunos coeficientes de ponderación respecto del uso fundamental definido.

Art. 4.12. Altura Máxima.

La altura máxima será de 2 plantas (planta baja + 1) ó 7,70 m. de altura. Sobre la altura máxima permitida sólo se autorizará la construcción de las pendientes de cubierta y castilletes de escalera así como instalaciones de servicio de carácter no habitable.



N.U. 60

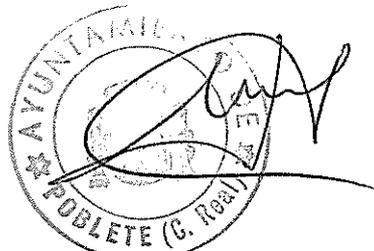
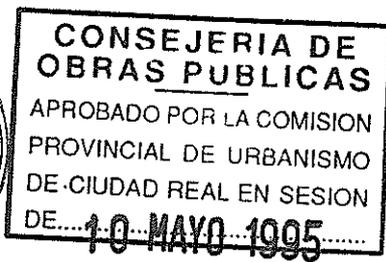
Art.4.13. Tipologías de Edificación.

- Edificaciones con frente de fachada sobre la alineación de vial configurando manzanas cerradas.
- Edificaciones adosadas con frente de fachada retranqueado de la alineación de vial. En el supuesto de utilizarse esta tipología el retranqueo mínimo será de 3,00 m.
- Edificaciones aisladas en la parcela. En el supuesto de utilizarse esta tipología el retranqueo mínimo respecto de todos los linderos será de 3,00 m.

El P.Parcial de desarrollo podrá asignar una ó varias de las tipologías definidas. En el supuesto de utilizarse distintos tipos vendrán obligados a abarcar una manzana completa.

Art.4.14. Parcela Mínima.

La parcela mínima tendrá como superficie 100 m², con un frente mínimo de 6,00 m.



CAPITULO III. CONDICIONES PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE.
USO RESIDENCIAL. DENSIDAD MEDIA-BAJA.

Art. 4.15. Ambito de Aplicación.

Será de aplicación esta normativa a los Sectores de Suelo Urbanizable números 3, 4 y 5 definidos en planos de ordenación.

Art. 4.16. Densidad y Edificabilidad Máxima.

La Densidad Máxima resultante de cualquier actuación sobre sector no será superior a 25 viv./ha. La Edificabilidad máxima no será superior a 0,40 m²/m². En ambos casos el cómputo se efectuará sobre la superficie bruta del sector.

Art. 4.17. Usos Admisibles.

El uso predominante será el residencial, pudiendo destinarse, como máximo, un 15% de la superficie neta resultante a otros usos compatibles (comercial, almacenamiento, etc.).

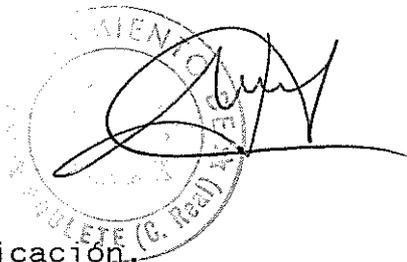
* Los Planes Parciales a redactar fijarán los oportunos coeficientes de ponderación respecto del uso fundamental definido.

Art. 4.18. Altura Máxima.

La altura máxima será de 2 plantas (planta baja + 1) ó 7,70 m. de altura. Sobre la altura máxima permitida sólo se autorizará la construcción de las pendientes de cubierta y castilletes de escalera así como instalaciones de servicio de carácter no habitable.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 62

Art.4.19. Tipologías de Edificación.

- Edificaciones con frente de fachada sobre la alineación de vial configurando manzanas cerradas.
- Edificaciones adosadas con frente de fachada retranqueado de la alineación de vial. En el supuesto de utilizarse esta tipología el retranqueo mínimo será de 3,00 m.
- Edificaciones aisladas en la parcela. En el supuesto de utilizarse esta tipología el retranqueo mínimo respecto de todos los linderos será de 3,00 m.

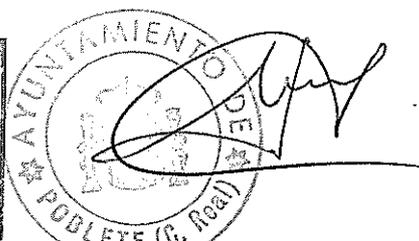
El P.Parcial de desarrollo podrá asignar una ó varias de las tipologías definidas. En el supuesto de utilizarse distintos tipos vendrán obligados a abarcar una manzana completa.

Art.4.20. Parcela Mínima.

La parcela mínima tendrá como superficie 150 m2, con un frente mínimo de 8,00 m.



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE **10 MAYO 1995**



N.U. 63

CAPITULO IV. CONDICIONES PARTICULARES PARA SUELO URBANIZABLE.
USO RESIDENCIAL. DENSIDAD BAJA.

Art. 4.21. Ambito de Aplicación.

Será de aplicación esta normativa a los Sectores números 6, 7, 8, 9 y 10 definidos en planos de ordenación.

Se indica que de los sectores citados, los números 7, 8 y 9 corresponden a actuaciones de parcelación en curso que carecen de cobertura de Planeamiento Urbanístico.

Art. 4.22. Densidad y Edificabilidad Máxima.

La Densidad Máxima resultante de cualquier actuación sobre sector no será superior a 8 viv./ha. La Edificabilidad máxima no será superior a 0,25 m²/m². En ambos casos el cómputo se efectuará sobre la superficie bruta del sector.

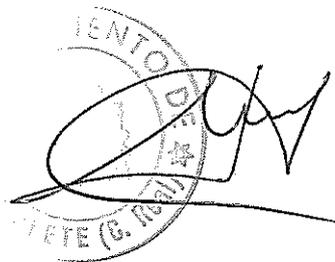
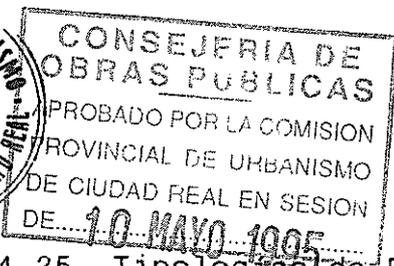
Art. 4.23. Usos Admisibles.

El uso predominante será el residencial, pudiendo destinarse, como máximo, un 10% de la superficie neta resultante a otros usos compatibles (comercial, hotelero, etc.).

* Los Planes Parciales a redactar fijarán los oportunos coeficientes de ponderación respecto del uso fundamental definido.

Art. 4.24. Altura Máxima.

La altura máxima será de 2 plantas (planta baja + 1) ó 7,70 m. de altura. Sobre la altura máxima permitida sólo se autorizará la construcción de las pendientes de cubierta y castilletes de escalera así como instalaciones de servicio de carácter no habitable.



N.U. 64

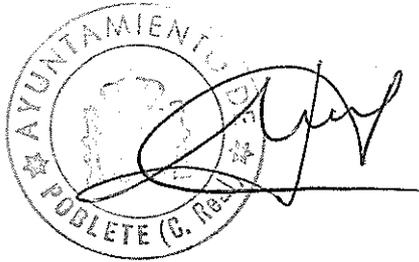
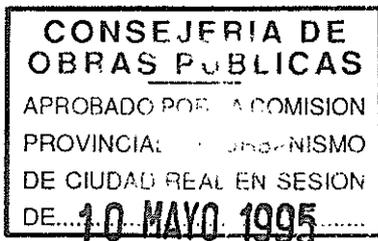
Art.4.25. Tipologías de Edificación.

- Edificaciones adosadas con frente de fachada retranqueado de la alineación de vial. En el supuesto de utilizarse esta tipología el retranqueo mínimo será de 3,00 m.
- Edificaciones aisladas en la parcela. En el supuesto de utilizarse esta tipología el retranqueo mínimo respecto de todos los linderos será de 3,00 m.

El P.Parcial de desarrollo podrá asignar una ó varias de las tipologías definidas. En el supuesto de utilizarse distintos tipos vendrán obligados a abarcar una manzana completa.

Art.4.26. Parcela Mínima.

La parcela mínima tendrá como superficie 800 m², con un frente mínimo de 20,00 m.



N.U. 65

TITULO V. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

CAPITULO I. NORMAS GENERALES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE.

Art. 5.1. Ambito de aplicación.

Serán de aplicación estas Normas al Suelo No Urbanizable clasificado por las Normas Subsidiarias Municipales, constituido por todos los terrenos del término Municipal de Poblete que no estén comprendidos dentro del Suelo Urbano o Urbanizable, tal como se define en los planos de ordenación.

Art. 5.2. Zonas.

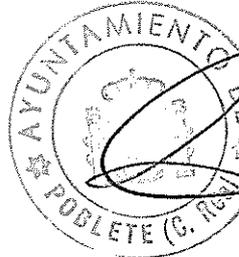
En el Suelo No Urbanizable se consideran las siguientes áreas:

- Areas de protección de Principales Vértices Topográficos del Término Municipal.
- Areas de protección de Principales Cauces Hídricos del T.M.
- Area de protección del Yacimiento Arqueológico "Cerro Alarcos" (ámbito según Decreto Regional 61/92).
- Areas de protección de los cinco Yacimientos anejos a la variante de la N-420, reflejados en el escrito de la DG. de Cultura de la JJ.CC. de 11 de Enero de 1995.
- Area de Adecuación Recreativa del entorno del Núcleo.
- Areas de Suelo no Urbanizable de régimen general, constituidas por el Suelo No Urbanizable no incluido en ninguna de las zonas anteriores.

Para las cuatro primeras áreas serán de aplicación además de estas Normas Generales, las Normas particulares de protección contenidas en el Capítulo siguiente.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE ORGANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 66

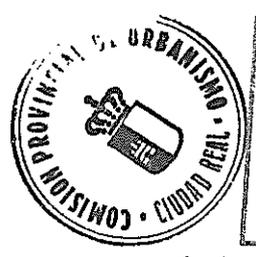
Art. 5.3. Usos.

Sin perjuicio de otras medidas cautelares reseñadas en esta normativa, en el Suelo no Urbanizable no se podrán realizar otras construcciones que las siguientes:

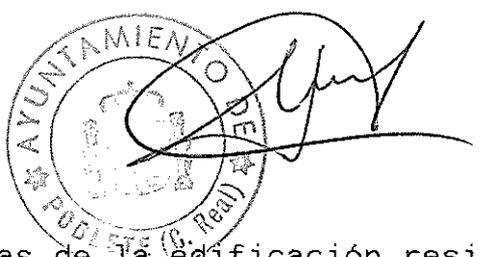
- a) Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órgano competentes en materia de Agricultura.
- b) Las vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas.
- c) Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Debiendo seguirse en este caso el procedimiento de tramitación establecido en el art. 16.3 de la LS/92.
- d) Los edificios aislados destinados a viviendas familiares en lugares donde no exista posibilidad de formación de núcleos de población. Debiendo seguirse en este caso el procedimiento de tramitación establecido en el art. 16.3 de la LS/92.

Art. 5.4. Condiciones de aislamiento y núcleo de población.

- 1. A los efectos de cumplimiento del artículo anterior se considerará que un edificio es aislado cuando dista más de 100 metros del edificio de uso residencial más próximo y no posee infraestructuras de abastecimiento de agua ó de energía eléctrica ó vías de acceso comunes con otros edificios residenciales.
- 2. Se considerará que forman núcleo de población los grupos de mas de tres viviendas que posean instalaciones de abastecimiento de agua ó energía eléctrica ó accesos comunes y en los que se de respecto de la superficie del conjunto una ocupación igual ó superior a dos viviendas por cada tres Ha.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 67

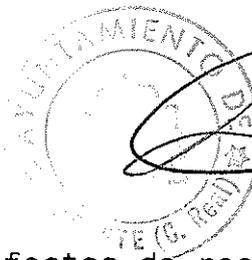
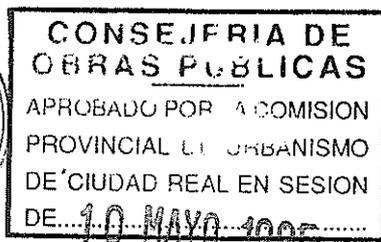
Art. 5.5. Características de la edificación residencial.

1. La edificación residencial en el Suelo No Urbanizable habrá de ser unifamiliar y aislada, con distancias mínimas a linderos de 15 m. y a frente de caminos superior a 20 m. En una misma finca sólo podrá construirse una vivienda.
2. La altura máxima sobre la rasante del terreno será de dos plantas ó 7,50 m., medidos a la cara inferior del forjado de cubierta.
3. La superficie total máxima a construir será inferior al 4% de la superficie total de la parcela.
4. La parcela mínima a efectos de construcción de estas viviendas no será inferior a 6.500 m2. y en ella deberá ser inscriptible un círculo de 45 metros de diámetro.
5. La separación mínima a otro edificio ya construido, situado en finca distinta, cualquiera que sea su uso y destino será de 100 m.
6. El aspecto exterior de las edificaciones así como el cerramiento de las parcelas deberá ser acorde al de las construcciones rurales tradicionales en la zona y respetar los valores paisajísticos del entorno.

Art. 5.6. Condiciones de la Edificación no residencial.

Las construcciones e instalaciones no residenciales a las que se refiere los arts. 5.3. b) y c) de estas Normas deberán ajustarse, sin perjuicio de la legislación específica de aplicación, a las siguientes condiciones:

1. La altura máxima será de ocho metros (8,00 m.)
2. Las distancias mínimas a linderos serán de 10 m., a testeros serán de 15 m.
3. La edificabilidad de parcela no superará 0,02 m2/m2 computados sobre la superficie total de la parcela.



N.U. 68

4. La parcela mínima a efectos de realización de estas instalaciones no será inferior a 10.000 m². y en ella deberá ser inscriptible un círculo de 50 metros de diámetro.
5. El aspecto exterior de las edificaciones, así como el cerramiento de las parcelas deberá ser acorde a las construcciones de la zona y características paisajísticas del entorno.

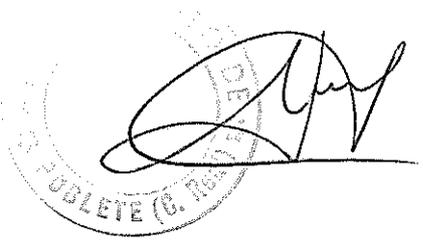
Art. 5.7. Servicios Básicos y Comunicaciones.

Toda solicitud de licencia en el Suelo No Urbanizable deberá aportar el correspondiente proyecto con la definición de las soluciones dadas a los siguientes problemas:

1. Abastecimiento de agua potable, debiendo justificar una dotación de un metro cúbico por vivienda y día y la potabilidad y la regulación del suministro.
2. Evacuación de aguas fecales con la justificación de la no contaminación del acuífero subterráneo.
3. Abastecimiento de Energía Eléctrica.
4. Conexión a la red viaria.
5. En el supuesto de instalaciones industriales, evacuación de residuos sólidos, líquidos o gaseosos debidamente depurados.
6. En los casos de actividades contempladas en el R.A.M.I.N.P., el cumplimiento de las condiciones exigidas en el mismo.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 69

CAPITULO II. NORMAS PARTICULARES PARA LAS AREAS OBJETO DE PROTECCION EN SUELO NO URBANIZABLE.

Art. 5.8. Normas para las Areas de Protección de los principales vértices topográficos del t.m.

Su ámbito de aplicación será el grafiado los planos de ordenación.

Abarca una zona constituida por un círculo de 75 m. de radio con centro en el vértice topográfico.

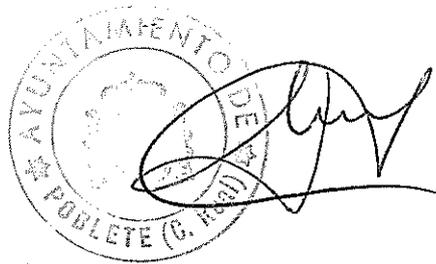
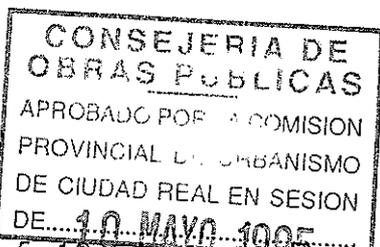
En dichas áreas no se autorizará ningún tipo de construcción, a excepción de las vinculadas a las obras públicas y las que correspondan a edificaciones ó instalaciones destinadas a Equipamientos de Uso y Dominio Público.

Art.5.9. Normas para las áreas de Protección de Cauces.

De acuerdo al art. 90.3. del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D.849/86 de 11 de Abril. BOE 103 de 30 de Abril), la ejecución de cualquier obra o trabajo en una zona de 100 m. medidos horizontalmente a partir del cauce (zona de Policía de Cauce) precisará autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca. Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.

La zona de protección incluye una franja de 200 m. computados a partir del eje del cauce del Guadiana (a ambas márgenes).

La zona de protección incluye una franja de 50 m. computados a partir del eje del cauce (resto de cauces, a ambas márgenes).



78
N.U. 70

Art.5.10. Area de Protección del Yacimiento Arqueológico "Cerro de Alarcos" y de los Yacimientos anejos a la variante de la N-420.

Previamente a cualquier actividad edificatoria o remoción de terrenos a realizar en la Zona de Protección del Yacimiento Arqueológico "Cerro Alarcos" (ámbito según Dec. Regional 61/92), se realizarán los oportunos estudios relativos a su valor Arqueológico. Idéntica medida se adoptará respecto a los yacimientos anejos a la variante de la N-420.

Los trabajos arqueológicos de prospección o, en su caso, de excavación oportunos para verificar el estudio indicado deberán contar previamente con autorización de la Cons. de Cultura. Se verificarán las especificaciones que se realizan en el Anejo nº 2. Normativa de protección del Patrimonio Arqueológico.

Art.5.11. Area de Adecuación Recreativa del Entorno del Núcleo.

Ambito según planos de Ordenación, superficie aproximada de 26.000 m².

Su tratamiento será el de area de uso público de esparcimiento, ajardinada.

Se establece una reserva para su destino a posible edificación ó edificaciones singulares, de carácter público de 1000 m² de ocupación en planta.

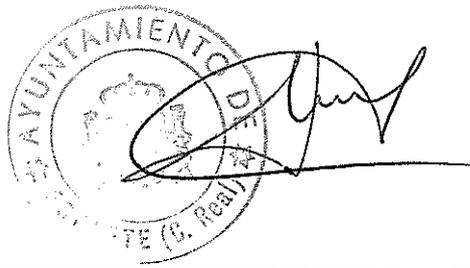
El aspecto exterior de las edificaciones, así como el cerramiento de las parcelas deberá ser acorde a las construcciones de la zona y características paisajísticas del entorno.

Valdepeñas, Abril de 1995.

Manuel Ortiz Cárdenas. Arquitecto.



CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 10 DE MAYO 1995



N.U. 71

ANEJO 1.º CALLEJERO.

Seguidamente se relacionan la actuaciones sobre Alineaciones, Calles de Nueva apertura, etc. a realizar en el Suelo Urbano Clasificado por estas Normas Subsidiarias:

ABREVIATURAS.

PRCE = PROLONGACION DE CALLE O CALLES EXISTENTES.

EA = ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS ALINEACIONES.

CNA = CALLE DE NUEVA APERTURA.

SV = SECCION DE VIA ENTRE EDIFICACIONES.

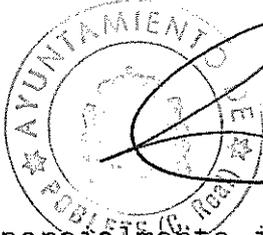
BR = BASE DE REPLANTEO.

PSA = PROLONGACION DE SECCION O SECCIONES ACTUALES

- a. PRCE. de C/Alameda, Juncos, Pradera, etc. PSA.
- b. CNA. Prolongación de C/Dehesa. En su encuentro, coincidirán los ejes. El eje de la nueva vía será paralelo a la ctra. a Alarcos. SV = 10 m.
- c. CNA. BR=Línea paralela a C/"a" a 44 m. SV = 10 m.
- d. EA. en CQ Existente. BR=Eje del Camino. SV = 10 m.
- e. EA. en C/Alamos. BR=Eje de la Vía. SV = 7,50 m.
- f. EA. en C/Pinos. BR=Eje de la Vía. SV = 7,50 m.
- g. PRCE. en C/Pinos. BR=Eje de la Vía. SV = 9,00 m.
- h. EA. en C/Olmos. BR=Eje de la Vía. SV = 7,50 m.
- i. PRCE. en C/Olmos. BR=Eje de la Vía. SV = 9,00 m.
- j. CNA. BR= La alineación Sur coincidirá con la Fachada N. del nº3 de C/Cervantes. SV = 9,00 m.
- k. PRCE. de C/Quijote, S.Panza, Dulcinea, Telégrafo, Sol, José García, Levante, Velázquez, Herreros, Escuelas. PSA.
- l. CNA. BR= La alineación Sur coincidirá con la fachada N. de la Nave existente en el nº8 de C/Telégrafo. SV = 9,00 m.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADA POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE **10 MAYO 1995**

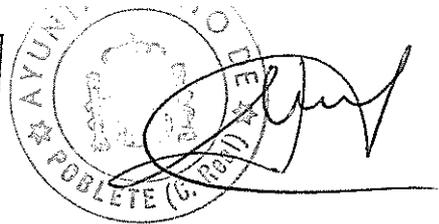


N.U. 72

- m. CNA. sobre trazado parcialmente iniciado (en área aneja a ctra.), paralela a C/Sol. SV = 9,00 m.
- n. EA. sobre CQ existente. En su tramo N. (al norte del punto "1") su fachada O. coincidirá con la línea de vallados existentes. En su tramo Sur (final), gira el eje hasta hacer coincidir la fachada Oeste con un punto situado a 6,00 m. (hacia el núcleo) de la esquina de vallado existente en la salida a ctra. SV = 12,00 m. Se realizarán chaflanes en conexión con ctra. de longitud mínima= 3 m.
- o. EA. en áreas no consolidadas de Ctra. a Estación. Las Alineaciones se situarán a 8,50 m. del Eje. Ancho total de la vía = 17,00 m.
- p. CNA. (parcialmente sobre CQ existente), su alineación oeste coincidirá con vallado existente. SV = 16,00 m. Se realizarán chaflanes en conexión con ctra. de longitud mínima 3,00 m.
- q. EA. en zona parcialmente consolidada, replanteo según plano. SV = 11,00 m.
- r. CNA., replanteo según plano. Su eje en la desembocadura N. coincidirá con eje de C/Sol. SV = 9,00 m.
- s. CNA. BR=línea de cambio de cultivos. SV = 9,00 m.
- t. EA. en salida hacia Puertollano, la línea de edificación se situará a 15 m. del eje de la ctra.
- u. CNA. BR=línea de cambio de cultivos. SV = 9,00 m.
- v. CNA. BR=según plano. SV = 9,00 m.
- w. CNA. BR=fachada Este definida por las traseras de edificaciones a C/Pradera. SV = 9,00 m.
- x. CNA. tramo de conexión entre calles "a" y "w", se replanteará haciendo coincidir los ejes de las citadas vías. SV = 9,00 m.



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADA POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 10 MAYO 1995



N.U. 73

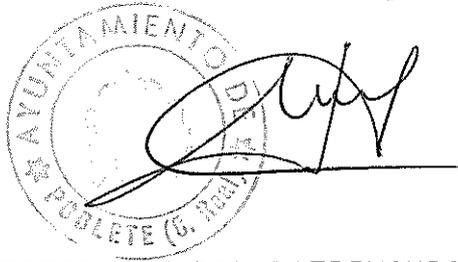
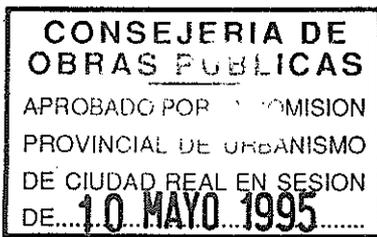
- y. EA. en tramos no consolidados de ctra. a Alarcos.
 Las Alineaciones se situarán a 8,50 m. del Eje.
 Ancho total de la vía = 17,00 m.
- z. CNA. BR=Eje CQ existente. SV = 9,00 m.

- * En la totalidad de Nuevas Esquinas a realizar, derivadas de la realización de nuevo viario, se realizarán chaflanes de longitud mínima 1,50 m. (se exceptúan de este supuesto los encuentros de las vías "n" y "p" con ctra a la Estación, de longitud = 3,00 m.).
- * Los trazados viarios descritos, requieren el oportuno replanteo efectivo por parte de los servicios técnicos.

Octubre 1994

Manuel Ortiz Cárdenas

Manuel Ortiz Cárdenas. Arquitecto.



82
N.U. 74

ANEJO 2. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Para dar cumplimiento a lo preceptuado en los artículos 20 y 21 de la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha, dado que de la información arqueológica disponible en relación con el ámbito territorial afectado por las presentes Normas Urbanísticas se desprende la constatación o razonable presunción de existencia de restos de dicha índole en las áreas del mismo que se señalan, las actividades de edificación o de remoción de terrenos que, siendo susceptibles de incidir sobre tales restos, hayan de tener lugar en esas concretas áreas quedan sujetas al control arqueológico previo que se pasa a regular.

19. Son ámbitos afectados por la presente regulación los siguientes:

1. Yacimiento arqueológico denominado "Huerta Plaza".
2. Yacimiento arqueológico denominado "Valdaracha".
3. Yacimiento arqueológico denominado "Albala".

Adscripción Cultural: Paleolítico.

Cronología..... Desde 2,5 millones de años.

Coordenadas U.T.M.... SVJ112090.

4. Yacimiento arqueológico denominado "Olivares".

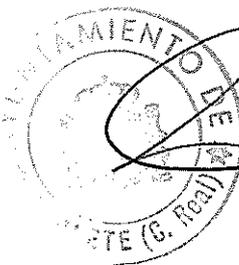
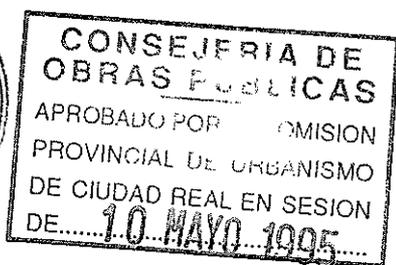
Adscripción Cultural: Paleolítico.

Cronología..... Desde 2,5 millones de años.

Coordenadas U.T.M.... SVJ129092.

5. Sector del área de protección de las Zona Arqueológica denominada "Cerro de Alarcos" (declarada Bien de Interés Cultural por Decreto Regional 61/92).

20. Previamente a cualquier actividad edificatoria o de remoción de terrenos que se tenga proyectado realizar sobre inmuebles incluidos en las anteriores áreas, los propietarios o promotores implicados realizarán, a su cargo, estudio referente a su valor arqueológico.



N.U. 75

30. Los trabajos arqueológicos de prospección o, en su caso, de excavación oportunos para verificar el estudio indicado en la norma anterior deberán contar previamente con autorización, por tiempo determinado, de la Consejería de Educación y Cultura; la cual comprobará, a tal efecto, tanto la cualificación de quienes sean propuestos como Directores de aquellos, mediante acreditación de su condición de titulados superiores y observación de su "curriculum vitae" y del pertinente informe de una institución dedicada a la investigación arqueológica, paleontológica o etnográfica que avale su competencia en alguna de estas materias, como que dichos trabajos arqueológicos estén planteados con suficiente rigor técnico.
40. El estudio arqueológico a que se refieren las normas anteriores habrá de concluir en informe del Director de los trabajos, acorde con las siguientes determinaciones:
- a) Contendrá una valoración arqueológica del área estudiada y, en su caso, propuesta referente a la conservación e idónea localización de los restos arqueológicos detectados y a las eventuales condiciones por incorporar, para su protección a la correspondiente licencia urbanística.
 - b) Dispondrá la finalización de los trabajos arqueológicos, o bien propondrá su continuación con fundamento en el relevante interés arqueológico del área contemplada.
50. Los informes arqueológicos a que se refiere la norma precedente habrán de ser presentados en la Consejería de Educación y Cultura, para su preceptivo visado, dentro de los diez días siguientes al de la conclusión del plazo autorizado para llevar a cabo los trabajos arqueológicos que les sirvan de base.
60. El visado definitivo de los informes arqueológicos deberá contener el pronunciamiento de la Consejería de Educación y Cultura sobre cuantas cuestiones suscite la protección



**CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS**
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 10 MAYO 1995



N.U. 76

del Patrimonio Arqueológico afectado y, en concreto, las condiciones que hayan de incorporarse, con tal fin, a las correspondientes licencias urbanísticas.

7º. Para garantizar el cumplimiento de las presentes normas arqueológicas, la Consejería de Educación y Cultura podrá ejercer las facultades previstas en el artículo 61 de la Ley de Patrimonio Histórico de Castilla-La Mancha.

Con posterioridad a la Aprobación Provisional del expte., la Dirección General de Cultura de la JJ.CC. C-LM, con motivo de la elaboración de la Carta Arqueológica de Castilla-La Mancha, ha detectado cinco nuevos yacimientos.

Indicando que sobre los mismos rigen las especificaciones señaladas en los apartados 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º, en página siguiente se adjunta plano de localización (es fotocopia del remitido al Ayto. de Poblete por la Dirección General de Cultura).

