NORMAS SUBSIDIARIAS DE HERENCIA

ACUERDO ADOPTADO POR PLENO PROVISIONALMENTE (SOBSANACIONES) 11 NOV. 1997

EL SECRETARIO

NORMAS URBANÍSTICAS

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 4 FEB. 199
CIUDAD REAL
EL SECRETARIO

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

Revisión
1997

ACUERDO ADOPTADO POR EL PLENO PROVISIONALMENTE.
en fecha

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

[29 ABR. 1997]

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

ÍNDICE NORMAS URBANÍSTICAS

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

I.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.-

CAPITULO PRIMERO: NORMAS ADMINISTRATIVAS.

CAPITULO SEGUNDO: NORMAS PARA PLANES Y PROYECTOS.

CAPITULO TERCERO: NORMAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS (CONCESIÓN Y EJECUCIÓN).

CAPITULO CUARTO: NORMAS DE BUENA EJECUCIÓN:
CONSTRUCTIVAS
SANITARIAS
ESTÉTICAS
DE LAS OBRAS EN VÍAS PUBLICAS Y DE URBANIZACIÓN

II.- NORMAS DE CARÁCTER PARTICULAR.-

CAPITULO QUINTO: NORMAS DE CADA CLASE DE SUELO

CAPITULO SEXTO: NORMAS ESPECIALES Y DE PROTECCIÓN A EDIFICIOS DE INTERÉS

DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA.

ANEXOS

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE LA HERENCIA (C. Real) SECRETARÍA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1997

AYUNTAMIENTO DE MERENCIA (C. Real) SECRETARIA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

29 ABR. 1997

DE CARÁCTER GENERAL

CAPITULO 1.NORMAS ADMINISTRATIVAS..... 12
1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN..... 12
1.2. CONTENIDO..... 12
1.3. DESARROLLO..... 12
1.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO..... 12
1.4.1. Suelo Urbano..... 12
1.4.2. Suelo Apto para Urbanizar..... 12
1.4.3. Suelo no Urbanizable..... 12
1.5. DEFINICIONES..... 13

CAPITULO 2.NORMAS PARA PLANES Y PROYECTOS..... 14
2.1. REDACCIÓN DE PLANES PARCIALES o ESPECIALES..... 14
2.1.1. Redacción y tramitación..... 14
2.1.2. Factores de aplicación..... 14
2.1.3. Conceptos a desarrollar..... 15
2.1.4. Uso, volumen y equipamiento..... 15
2.1.5. Tipos de calles..... 15
2.2. REDACCIÓN Y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN..... 16
2.2.1. Objeto..... 16
2.2.2. Tramitación..... 16
2.2.3. Contenido..... 17
2.2.3.1. Abastecimiento de Agua..... 17
2.2.3.2. Evacuación de Aguas Residuales y Pluviales..... 18
2.2.3.3. Suministro de Energía Eléctrica..... 19
2.2.3.4. Alumbrado..... 20
2.2.3.5. Pavimentación..... 20
2.2.3.6. Plantaciones..... 20
2.2.3.7. Sistema recogida basuras..... 20
2.2.4. Condiciones y garantías..... 20
2.3. REDACCIÓN Y CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE..... 20
2.3.1. Normativa 20

CAPITULO 3.NORMAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRAS (CONCESIÓN Y EJECUCIÓN) 22
3.1. LICENCIAS NECESARIAS..... 22
3.1.1. Licencias necesarias..... 22
3.1.2. Derechos y tasas..... 22
3.1.3. Solicitudes..... 22
3.1.4. Previsiones de servicios..... 22
3.1.5. Daños y perjuicios..... 23
3.1.6. Cumplimiento de las Normas y Ordenanzas..... 23
3.1.7. Construcciones clandestinas..... 23
3.1.8. Variaciones de proyecto..... 24
3.1.9. Anulación de licencia..... 24
3.1.10. Información..... 25
3.2. LICENCIAS DE PARCELACIÓN Y REPARCELACION..... 25
3.2.1. Parcelación ilegal..... 25
3.3. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS..... 25
3.3.1. Demoliciones..... 25
3.3.2. Alineaciones..... 25
3.3.3. Requisitos para las licencias de obra..... 26

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE

21 NOV. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

3.3.4. Aprobación..... 26
3.3.5. Documentación de obra..... 27
3.3.6. Comienzo de las obras..... 27
3.3.7. Inspección de obras..... 27
3.3.8. Requisitos para obras de reforma y ampliación..... 27
3.3.9. Definición de obras de reforma parcial y obras menores..... 28
3.3.10. Solicitudes..... 28
3.3.11. Tramitación..... 28
3.3.12. Abono de la Tasa Municipal..... 28
3.3.13. Obras sin Licencia..... 29
3.3.14. Responsabilidades..... 29
3.3.15. Licencias apertura establecimientos comerciales e industriales..... 29
3.3.16. Expedientes de ruinas..... 29
3.3.17. Edificaciones en mal estado..... 30
3.3.18. Apeos..... 30

CAPITULO 4. NORMAS DE BUENA EJECUCIÓN..... 31

29 ABR. 1997

NORMAS CONSTRUCTIVAS

4.1. CIMIENTOS..... 31
4.2. PAVIMENTOS..... 31
4.3. HUMEDADES PROCEDENTES DE AGUA PLUVIALES..... 31
4.4. FACHADAS..... 31
4.5. HUMEDADES y CUBIERTAS..... 32
4.6. CHIMENEAS y HOGARES..... 32
4.7. ANTENAS COLECTIVAS..... 32
4.8. PARARRAYOS..... 32

NORMAS SANITARIAS

4.9. INSTALACIONES SANITARIAS..... 33
4.9.1. Establecimientos públicos y viviendas..... 33
4.9.2. Condiciones de seguridad..... 33
4.10. EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES..... 33
4.10.1. Recogida de aguas..... 33
4.10.2. Terrazas y patios..... 33
4.10.3. Colocación de bajadas..... 34
4.11. ACOMETIDAS A LA ALCANTARILLA..... 34
4.11.1. Obligatoriedad de la acometida..... 34
4.11.3. Lugar de acometida..... 34
4.11.4. Materiales..... 34
4.11.5. Ejecución de la acometida..... 34
4.12. AGUAS INDUSTRIALES..... 35
4.12.1. Elevación aguas..... 35
4.12.2. Tratamiento de grasas..... 35
4.12.3. Lavados químicos..... 35
4.12.4. Centros hospitalarios..... 35
4.13. FOSAS SÉPTICAS..... 35
4.13.1. Prohibición..... 35
4.13.2. Proyectos..... 35
4.14. INSPECCIÓN y VIGILANCIA..... 36
4.14.1. Punto de enganche..... 36
4.14.2. Prohibiciones..... 36

4.14.3. Responsabilidades..... 36
4.15. AGUA POTABLE..... 36
4.15.1. Utilización..... 36
4.15.2. Toma de agua..... 36
4.15.3. Abastecimiento de las fincas..... 37
4.15.4. Acometidas a la red..... 37
4.15.5. Disposición de las acometidas..... 37
4.15.6. Materiales a emplear..... 37
4.15.7. Red interior..... 37
4.15.8. Vigilancia de las instalaciones..... 38
4.15.9. Reparaciones y sanciones..... 38
4.16. PROPIEDAD DE LAS ACOMETIDAS..... 38
4.16.1. Acometidas particulares..... 38
4.17. ALUMBRADO y ENERGÍA ELÉCTRICA..... 38
4.17.1. Niveles mínimos de alumbrado..... 38
4.17.2. Canalizaciones..... 38
4.17.3. Transformadores y conductores..... 38
4.17.4. Disposiciones complementarias..... 39

NORMAS ESTÉTICAS

4.18. INTENCIÓN GENERAL..... 40
4.19. PREMISAS BÁSICAS..... 40
4.20. MANTENIMIENTO DEL CARÁCTER..... 40

NORMAS DE LAS OBRAS EN VÍAS PUBLICAS Y DE URBANIZACIÓN

4.21. ZANJAS..... 42
4.21.1. Apertura..... 42
4.21.2. Prueba y verificación..... 42
4.22. VALLAS..... 42
4.22.1. Colocación..... 42
4.23. ANDAMIOS..... 42
4.23.1. Condiciones..... 42
4.23.2. Seguridad de andamios..... 42
4.24. MOVIMIENTOS DE TIERRA y VERTEDEROS..... 43
4.24.1. Movimiento de tierra..... 43
4.24.2. Vertido de tierras..... 43
4.24.3. Ocupación de la vía pública..... 43
4.25. PEQUEÑAS CONSTRUCCIONES..... 43
4.25.1. Solicitud..... 43
4.25.2. Características y usos..... 43
4.25.3. Procedimiento de adjudicación, plazo de concesión..... 44
4.25.4. Extinción..... 44
4.25.5. Caducidad de la concesión..... 44

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE ALMODOVAR DEL CAMPO SECRETARIA HERENCIA (C. Real)

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

II

DE CARÁCTER PARTICULAR

1997

CAPITULO 5. NORMAS DE CADA CLASE DE SUELO..... 46
5.0. CLASIFICACIÓN DEL SUELO..... 46
5.1. SUELO NO URBANIZABLE.- 47
5.1.1. Ámbito territorial..... 47
5.1.2. División 47
5.1.2.1. No urbanizable..... 47
5.1.2.2. No urbanizable de Especial Protección..... 47
5.1.3. Usos autorizados..... 47
5.1.4. Condiciones generales de Edificación..... 48
5.1.4.1. Superficie edificable mínima..... 48
5.1.4.2. Edificación tradicional..... 48
5.1.5. Condiciones generales de volumen..... 48
5.1.6. Condiciones higiénicas y de habitabilidad..... 48
5.1.7. Abastecimiento de agua potable..... 48
5.1.8. Evacuación de residuales..... 49
5.1.9. Niveles de protección. Condiciones estéticas..... 49
5.1.9.1. Generales..... 49
5.1.9.2. Composición..... 49
5.1.9.3. Fachadas..... 50
5.1.9.4. Cubiertas..... 50
5.1.9.5. Edificaciones agrarias..... 50
5.1.9.6. Ampliación edificios..... 50
5.1.9.7. Construcciones prefabricadas..... 50
5.1.9.8. Publicidad y decoración..... 50
5.1.9.9. Cierre de fincas..... 50
5.1.10. Niveles de protección. Grados de Protección..... 51
5.1.11. Criterios de aplicación..... 51
5.1.12. Definición del núcleo de población..... 51
5.1.13. Parcelaciones y Reparcelaciones, Segregaciones y Agrupaciones..... 51
5.1.14. Condiciones de tramitación..... 52
5.1.15. Legislación aplicable..... 53
5.2. SUELO NO URBANIZABLE.- 53
5.2.1. Usos autorizables..... 53
5.2.2. Condiciones de Edificabilidad y de volumen. Uso de vivienda..... 53
5.2.3. Condiciones de Edificabilidad y de volumen. Uso distinto de vivienda..... 54
FICHA RESUMEN..... 55
5.3. SUELO APTO PARA URBANIZAR..... 57
5.3.1. Ámbito territorial..... 57
FICHA RESUMEN..... 58
5.4. SUELO URBANO.- 60
5.4.1. Proyectos de edificación..... 60
5.4.2. Condiciones generales de volumen. Terminología..... 60
5.4.3. Condiciones generales de uso..... 61
5.4.3.1. Plazas de Aparcamiento..... 61
5.4.4. Condiciones de higiene..... 61
5.4.5. Condiciones estéticas generales..... 63
5.4.6. Sistemas de Protección: Niveles de Protección..... 63
5.4.7. Definiciones..... 63

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (Ciudad Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

5.4.8. Sistemas de composición..... 63
5.4.8.1. Fachadas..... 63
5.4.8.2. Cubiertas..... 64
5.4.9. Construcciones prefabricadas..... 64
5.4.10. Publicidad y Decoración exterior..... 64
5.4.11. Caducidad de las Licencias..... 64
5.4.12. Alturas. Número de plantas..... 65
5.4.13. Criterio de consolidación..... 65
5.4.14. Altura máxima edificable..... 65
5.4.15. Esquinas..... 65
5.4.16. Medianería..... 66
5.4.17. Cuerpos de Edificación Cerrada y Voladizos..... 66
5.4.18. Solar mínimo..... 66
FICHA ALTURA DE CALLES..... 67
FICHA TIPO..... 69
5.4.19. Condiciones estéticas particulares..... 71
5.4.20. Edificios de altura consolidada..... 71
5.4.21. Licencia de alineaciones y rasantes..... 71
5.4.22. Alineaciones y rasantes..... 71
5.4.23. Retranqueos en fachada..... 72
5.4.24. Fondo máximo edificable..... 72
5.4.25. Limitación fondo máximo edificable..... 72
5.4.26. Patios, dimensiones mínimas..... 73
5.4.27. Condiciones que debe cumplir un patio interior para que la vivienda que de a él, tenga carácter exterior. Patios mancomunados..... 73
5.4.28. Ordenación de usos..... 73
5.4.29. Sistemas de actuación..... 73
5.5. SUELO URBANO.- CONDICIONES PARTICULARES..... 74
5.5.1. Zona 1. NÚCLEO CENTRAL..... 74
5.5.1.1. Tipología edificatoria..... 74
5.5.1.2. Regulación de alturas..... 74
5.5.1.3. Sistema de composición..... 74
5.5.1.4. Condiciones generales de uso..... 75
5.5.1.5. Normativa especial de la Plaza de España..... 75
FICHA RESUMEN..... 76
5.5.2. Zona 2. AREAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA..... 78
5.5.2.1. Clasificación, Grados 1°,2° y 3°..... 78
FICHAS RESUMEN..... 79
5.5.3. Zona 3.AREAS INDUSTRIALES..... 83
5.5.3.1. Condiciones Generales de uso..... 83
5.5.3.2. Grado 1°..... 83
5.5.3.3. Grado 2°..... 84
5.5.3.3.1. Condiciones particulares..... 84
5.5.3.4. Grado 3°..... 84
5.5.3.5. Grado 4°..... 84
FICHAS RESUMEN..... 85
5.5.4. Zona 4. ÁREAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL..... 90
FICHAS RESUMEN..... 91
5.5.5. Zona 5. UNIDADES DE EJECUCIÓN DE USO INDUSTRIAL..... 100
5.5.5.1. Condiciones particulares..... 101

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
29 Abr. 1997
SECRETARIA (C. Real) HERENCIA

5.5.5.2. Unidades de uso característico agrícola..... 101
FICHAS RESUMEN..... 102
5.5.6. Zona 6. UNIDADES DE EJECUCIÓN RESIDENCIALES..... 108
5.5.6.1. Unidades de Ejecución en la Zona Central..... 109
5.5.6.2. Unidades de Ejecución en la Periferia..... 110
FICHAS RESUMEN..... 111
5.5.7. Zona 7. EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS GENERALES..... 143
5.5.7.1. Condiciones generales de uso..... 143
5.5.7.2. Condiciones generales de Ordenación y Volumen..... 143
5.5.7.3. Condiciones particulares de Ordenación y Volumen..... 143
5.5.7.4. Sistema de composición..... 143
5.5.7.5. Sistemas Generales..... 144
FICHAS RESUMEN..... 145

CAPITULO 6. NORMAS ESPECIALES..... 162
6.1. OTRAS CONSTRUCCIONES..... 162
6.1.1. Obras y usos de carácter provisional..... 162
6.1.2. Tramitación..... 163
6.2. NORMAS DE PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE..... 164
6.2.1. Elementos protegibles..... 164
6.2.1.1. Protección de caminos, cañadas y senderos..... 164
6.2.2. Variante de la CN-420..... 165
6.3. NORMAS DE PROTECCIÓN A EDIFICIOS DE INTERÉS..... 165
6.3.1.Ambito de protección..... 165
6.3.2.Niveles de protección..... 165
6.3.3.Normas complementarias de protección..... 165
6.3.4.Anotación con carácter preventivo del patrimonio arquitectónico y monumental..... 165
6.4. NORMAS DE CONTROL ARQUEOLÓGICO..... 167
6.5. CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PUBLICO..... 167
6.6. ACTUACIONES ESPECIALES..... 168

DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA..... 169

ANEXOS..... 170
Anexo de Actividades no molestas para las viviendas..... 171
Anexo de recorridos de cordeles en suelo urbano..... 174
Explicación de los cuadros resúmen..... 175
Listado de Superficies de manzanas(Plano de manzanas)..... 179
Gráficas de cesiones..... 188
Plano Guía..... 191
Convenios..... 192

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL

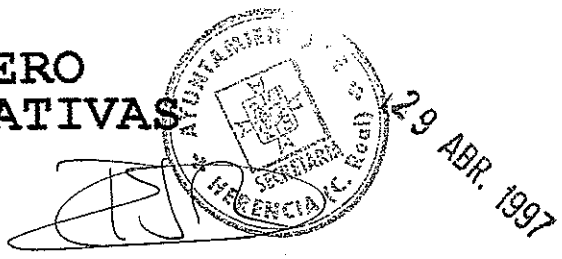
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

11 NOV. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

CAPITULO PRIMERO
NORMAS ADMINISTRATIVAS



Artº. 1

1.1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.

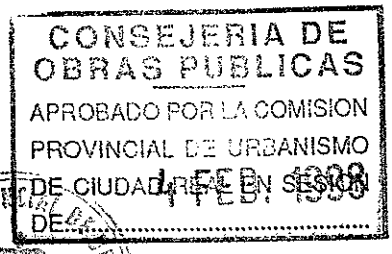
Estas Normas regirán en todo el Término Municipal de Herencia (Ciudad.Real), desde el momento de la publicación de su Aprobación Definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y serán aplicables hasta la publicación de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, al que subsidiariamente suplen.

Artº. 2

1.2. CONTENIDO

Las Normas Subsidiarias de Herencia, están integradas por los siguientes documentos:

- Memoria.
- Normas Urbanísticas.
- Planos.



Artº. 3

1.3. DESARROLLO

El cumplimiento de las previsiones de estas Normas se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación de Planes Especiales, Proyectos de Urbanización y Estudios de Detalle, a través de sus normas específicas así como de las correspondientes Ordenanzas Municipales

Artº. 4

1.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

El Suelo del Término Municipal se clasificará según los siguientes tipos, delimitados físicamente en los planos respectivos.

1.4.1. Suelo Urbano: Está constituido por los terrenos con edificación consolidada que cuentan con los servicios urbanos y/o quedan amparados en el **Artículo 10** del Texto refundido de la Ley del suelo.

1.4.2. Suelo Apto para Urbanizar: Está constituido en esta revisión por una zona lindando con la industrial, en donde se prevé su futuro crecimiento.

1.4.3. Suelo No Urbanizable: Está integrado por las superficies del término municipal no comprendidas en las categorías anteriores.

Artº. 5

1.5. DEFINICIONES.

A los efectos de estas Normas, se entenderán aplicables los siguientes conceptos:

a) ***ZONA:*** Superficie de carácter homogéneo en cuanto a edificación y usos del suelo a efectos de su regulación.

b) ***GRADO:*** Subdivisión de ***ZONA*** para clasificarla, matizando aspectos de su normativa.

c) ***UNIDAD DE EJECUCIÓN:*** Superficie que permite el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.
Se define sobre ellos un Aprovechamiento medio.

d) ***SISTEMAS GENERALES:*** Conjunto de viales, zonas verdes, servicios, equipamientos y terrenos lucrativos, organizados urbanísticamente en función de las necesidades generales futuras a definir por la Corporación Municipal.

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE ... SECRETARIA ... HERENCIA (C. Real)

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

CAPITULO SEGUNDO
NORMAS PARA PLANES Y PROYECTOS.

AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO SECRETARIA
29 ABR. 1997

Artº. 6

2.1. REDACCIÓN DE PLANES ESPECIALES.

2.1.1. **La redacción y tramitación** de Planes Especiales se ajustará a lo prevenido en la Ley del Suelo **Título I, Capítulo IX y Título IV, Capítulo III, Sección 7ª** del Reglamento de Planeamiento.

2.1.2. **Factores de aplicación:** Para el eficaz cumplimiento de este artículo, en la redacción de los Planes Especiales, deberán tenerse en cuenta, en la medida de lo necesario en cada caso los siguientes factores:

a) Medio físico:
- Relieve (entorno, altimetría, hipsometría, clinometría, líneas de acceso).
- Agua (red de drenaje natural, régimen de los cursos de agua, zonas inundables, zonas húmedas o mal drenadas, abastecimiento).
- Suelo (naturaleza de subsuelo, firme, potencia, textura, humedad, reacción química, contenido y profundidad del humus).
- Clima (temperatura, precipitaciones, dirección y velocidad de vientos, meses infra y sobre calentados, contaminación, laderas y depresiones calientes o frías, áreas expuestas o abrigadas, reflexión del calor, circulación de aire, collados ventosos, obstrucciones del soleamiento, nieblas o contaminaciones persistentes).
- Vegetación (carácter del terreno, especies autóctonas, etc.)
- Usos del suelo (tipología y modelos de usos, suelos incultos en estado de abandono).
- Panorama (fondos visuales, horizontes, siluetas vistas a conservar y a cerrar hacia y desde el sitio, rasgos y elementos importantes del panorama, áreas de interés paisajístico).

b) Medio humano:
- Desarrollo histórico (condicionantes para el futuro).
- Población y empleo (características de la población esperada).
- Actividades económicas (estructura de actividades, mercado inmobiliario y del suelo, volumen de actividad, condiciones locacionales).
- Aspectos sociológicos (problemas, déficits).
- Recursos financieros (inversiones previstas).

c) Medio urbano:
- Usos urbanos del suelo (actividades, vivienda, servicios y equipo, relaciones entre usos, tráfico, tamaño y configuración de las parcelas, edificabilidades, estructura de la propiedad, terrenos sin edificar, valores del suelo).
- Comunicaciones (red viaria, trazas, secciones, tipo, cargas de tráfico, generadores de tráfico, relaciones vivienda⇔ trabajo, transporte público y privado, aparcamientos, itinerarios de peatones).
- Equipos y Servicios (administrativo, escolar, sanitario, comercial, etc., redes de servicios públicos, estándares y niveles de servicio).
- Escena Urbana (elementos naturales, superficies verdes o libres, sistema viario, superficies envolventes de calles y espacios, formas de edificación, organización de fachadas, elementos y puntos singulares, áreas de interés ambiental).

d) Afecciones:

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

•Planes, Normas, Proyectos, áreas de servidumbre o protección, etc.

2.1.3. Conceptos a desarrollar: Sin perjuicio del preceptivo cumplimiento de lo que establezca la Ley del Suelo, el Plan Especial desarrollará los siguientes aspectos:

a) Concepto zonal:
- •Determinación de clases e intensidad de usos.
- •Mezcla de usos.
- •Transformación de la edificación.
- •Localizaciones para equipos y servicios.
- •Carácter público y privado de las superficies.

b) Concepto vial:
- •Trenzado de relaciones de tráfico.
- •Red para tráfico rodado, según sea público o privado.
- •Correspondencias del transporte público.
- •Localizaciones, con capacidad y [illegible] para aparcamientos.
- •Red de itinerarios de peatones.
- •Zonas de accesibilidad limitada.

c) Concepto espacial:
- •Conservación o creación del marco urbano. DE
- •Edificios y elementos naturales a conservar.
- •Tratamiento de calles, plazas y espacios.
- •Superficies envolventes (alineaciones, fachadas, arbolado).
- •Relaciones espaciales (vistas, transparencias, puntos focales).
- •Edificaciones (formas, desarrollo en altura, articulación).

d) Concepto social:
- •Detección de déficits existentes y medidas correctoras.
- •Previsión de posibles conflictos generados por la actuación.
- •Cauces para información y participación.

e) Concepto de ejecución:
- •Forma de gestión según tamaño, clase de actuación y promoción.
- •Plan de Etapas espacio-temporales.
- •Medios económicos-financieros, con estimación de costes por etapas y fuentes de financiación.

2.1.4. Uso, volumen y equipamiento

1) Las condiciones de uso y volumen de la edificación permitida en los correspondientes Planes Especiales que en su caso hayan de desarrollar estas Normas Subsidiarias, se ajustarán a las previsiones señaladas en los ***Artº. 82 y 83 .***
2) En materia de equipamiento correspondiente a sistemas interiores, se estará a lo dispuesto en la Ley del Suelo. **Los** porcentajes resultantes incrementarán las previsiones contenidas en estas Normas en cuanto a equipamiento para sistemas generales.

2.1.5. Tipos de calles. El ancho y las características de los perfiles transversales de las calles, se establecerán de acuerdo con la función y la velocidad específica que corresponda dentro del sistema viario. Las secciones mínimas entre cerramientos, serán las siguientes:
- •Sendas o aceras para peatones 1,20 m.
- •Calles de peatones 6 m.
- •Calles de reparto (inclinación máx.15%) 10 m.
- •Calles colectoras (inclinación máx.10%) 12 m.
- •Arterias principales (inclinación máx.7%) 20 m en general.
- •Calles industriales (inclinación máx.7%):

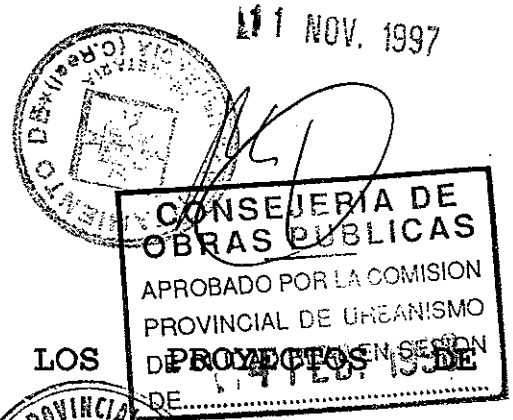
Principales 20 m.
Secundarias 15 m.

Las previsiones anteriores en lo que respecta a las secciones mínimas podrán ser reducidas siempre que tal modificación se deba a razones debidamente justificadas.

29 ABR. 1997
29 ABR. 1997
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
14 FEB. 1998

En los Planes Especiales se establecerán las previsiones para estacionamientos públicos contiguos a las edificaciones y, en su caso, al margen de las bandas de circulación.
La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas, en el interior de las mismas será la siguiente según los usos.

- Zonas de viviendas:
  1 plaza cada vivienda.
- Zonas Cívico-Comerciales:
  1 plaza cada 50 m²/const.
- Zonas Industriales:
  1 plaza cada tres empleados.
- Locales de reunión:
  1 plaza cada 20 localidades.
- Otros usos:
  A justificar.



Artº. 7

2.2. REDACCIÓN y CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

2.2.1. Objeto. Los proyectos de urbanización tendrán como objeto la preparación de suelo Urbano con desarrollo de los Planes Especiales y Unidades de Ejecución, o en su caso de estas Normas Subsidiarias cuando no sea preceptiva la redacción del Plan Especiales o el terreno no haya alcanzado el grado de urbanización referido en el epígrafe 2.2.

2.2.2. Tramitación. Se ajustará a lo dispuesto en el **Artículo 92** de la Ley del Suelo que dice textualmente:

"92. Proyectos de Urbanización (S)

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad llevar a la práctica el planeamiento general en el suelo urbano y los Planes Parciales. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación, y deberán detallar y programar las obras que comprendan con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.
2. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del planeamiento que desarrollan, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.
3. Los Proyectos de Urbanización comprenderán una Memoria descriptiva de las características de las obras, plano de situación en relación con el conjunto urbano y planos de proyecto y de detalle, mediciones, cuadro de precios, presupuesto y pliego de condiciones de las obras y servicios."

y en el **Título I, Capítulo VII** del Reglamento de Planeamiento y que dice textualmente:

"67.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de los Planes Generales y de las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, y, en suelo urbanizable, la realización material de las propias de los Planes Parciales.
   También podrán redactarse Proyectos de Urbanización para la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior.
2. Los Proyectos de Urbanización constituirán, en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas.
3. Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la normativa del ente interesado, proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de un Plan de Ordenación.
4. En ningún caso tanto los Proyectos de Urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.
5. Los Proyectos de Urbanización deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

68.

1. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del Plan que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.
2. Cuando la adaptación de detalle suponga alteración de las determinaciones sobre ordenación o régimen del suelo o de la edificación de los predios afectados por el proyecto, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del Plan.

69.

1. Los Proyectos de Urbanización comprenderán los siguientes documentos:
   Memoria descriptiva de las características de las obras.
   Planos de información y de situación en relación con el conjunto urbano.
   Planos de proyecto y de detalle.
   Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
   Mediciones.
   Cuadro de precios descompuestos.
   Presupuesto.

2. No será necesaria la formulación del pliego de condiciones económico-administrativas cuando las obras de urbanización se ejecuten por el sistema de compensación en terrenos de un solo propietario.

70.

1. Las obras de urbanización a incluir en el Proyecto de Urbanización, que deberán ser desarrolladas en los documentos relacionados en el apartado 1 del artículo anterior, serán las siguientes:
   Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal y espacios libres.
   Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
   Red de alcantarillado para evacuación de aguas pluviales y residuales.
   Red de distribución de energía eléctrica.
   Red de alumbrado público.
   Jardinería en el sistema de espacios libres.
2. Se incluirán en el Proyecto de Urbanización los servicios urbanísticos a que hace referencia el artículo 53.2 cuando se hayan estimado necesarios en el Plan Parcial.
3. Los Proyectos de Urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos."

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE.....
1 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

Los Proyectos vendrán suscritos por técnico competente y con visado colegial.

2.2.3. Contenido. Los servicios urbanos exigibles son los de abastecimiento de agua, evacuación de residuales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y plantación de arbolado, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de los servicios urbanos de teléfonos, distribución eléctrica y alumbrado. Se exigirá un servicio de recogida y distribución de basuras en aquellas zonas a que no alcance el servicio municipal de limpiezas.

- Será obligatorio la presentación en planos de una previsible canalización de teléfonos adecuadamente dimensionada.

11 NOV. 1997

2.2.3.1. Abastecimiento de Agua. En las previsiones de los planes y proyectos de urbanismo, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de dos sumandos:

1) Agua potable para usos domésticos con un mínimo de 250 litros habitante/día.
2) Agua para riegos, piscinas y otros usos a tenor de las características de la ordenación.

En cualquier caso la dotación por habitante y día no será inferior a 300 litros.

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario medio por 2,5.

Será preciso demostrar, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular o bien de manantial propio.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial en el caso de captación no municipal.

2.2.3.2. Evacuación de Aguas Residuales y Pluviales. Se exigirá en todos los casos una red de alcantarillado unitario o separativo, según convenga a las características del terreno y de la ordenación.

En desarrollos de densidad bruta inferior a las 15 viviendas por hectárea, podrán evacuarse las aguas pluviales por cuneta lateral a la calzada con posterior vertido a las vaguadas naturales.

---

[1] "53.

2. *El Plan Parcial especificará, como mínimo, el trazado de las siguientes redes de servicios.*
   -Redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios.
   -Red de alcantarillado.
   -Red de distribución de energía eléctrica.
   -Red de alumbrado público.
   El Plan Parcial establecerá asimismo, si procede, el trazado de las redes de canalización telefónica, conducción de gas y cualquier otra que se estime necesaria.
   La no procedencia deberá ser debidamente justificada."

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · CONSEJERIA

Las aguas residuales verterán a colectores de uso público para su posterior tratamiento en las depuradoras municipales.
En las Unidades donde la topografía del terreno no permita esta solución, y el vertido de aguas residuales se realice a alguna vaguada, arroyo, etc., deberá preverse la correspondiente estación depuradora y quedar claramente especificado el régimen económico de mantenimiento de la misma.
Se admitirá el uso de fosas sépticas.
Las urbanizaciones actuales que no dispongan de red de saneamiento deberán construirla en el plazo máximo de dos años.
Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llena: 0,50-3,00 m/s
- Cámaras de descarga automática en cabecera, con capacidad de 0,50 m3 para las alcantarillas de 0,30m y de 1 m3 como mínimo para las restantes.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasante y en alineaciones rectas a distancias no superiores a 50 m.
- Tuberías de hormigón centrifugado para secciones menores de 0,60 m de diámetro y de hormigón armado para secciones mayores.
- Sección mínima de alcantarillado de 0,20 m.
- Todas las conducciones serán subterráneas y seguirán el trazado de la red viaria y de los espacios libres de uso público.

1 NOV. 1997

2.2.3.3. Suministro de Energía Eléctrica: El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, previendo en los edificios, en todo caso, las cargas mínimas fijadas en la instrucción **MI BT 010** y el grado de electrificación deseado para las viviendas.
La carga total correspondiente a los edificios se preverá de acuerdo con lo establecido en dicha instrucción y en el cálculo de las redes, se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes siguientes:

Unidades Residenciales:

Nº de parcelas suministradas	*Coeficientes de simultaneidad*
1	*1*
2	*0,95*
3	*0,90*
4	*0,85*
5	*0,80*
6	*0,75*
7	*0,70*

Unidades Industriales:

Nº de parcelas suministradas desde el mismo Centro de Transformación	*Coeficientes de simultaneidad*
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7	0,70

A partir de la aprobación por el Ministerio de la Vivienda de la Norma Tecnológica relativa a las redes de distribución de energía eléctrica de urbanizaciones se aplicarán los coeficientes que en ella se establezcan.
Las redes de distribución de energía eléctrica en baja tensión serán, subterráneas.
En las urbanizaciones que no satisfagan esta obligación se realizarán las obras necesarias para cumplirla en un plazo

de dos años o se redactará un programa para el paso de red aérea a subterránea, el cual deberá iniciarse al mes de aprobado y terminarse en el plazo establecido.

Los centros de transformación deberán localizarse sobre terrenos de propiedad privada y su exterior armonizará con el carácter y edificación de la zona.

La ubicación en zonas públicas de los centros de transformación sólo se admitirá en urbanizaciones existentes y en aquellos casos en que, por inexistencia de suelo o locales las necesidades de la prestación de servicios lo exija.

En este caso, la utilización se realizará en precario, siendo por cuenta del propietario del centro de transformación todas las obras, modificaciones, traslados, etc., que aconseje la dinámica urbana.

Todas las instalaciones eléctricas satisfarán lo establecido en los Reglamentos Electrotécnicos vigentes, así como la normativa de los Ayuntamientos en los que esté enclavada la urbanización y a la normativa o reglamentos de la Compañía Suministradora de Energía.

2.2.3.4. Alumbrado. El alumbrado público debe contribuir a crear un ambiente visual nocturno adecuado a la vida ciudadana sin deteriorar la estética urbana, e incluso potenciándola siempre que sea posible.

Sus componentes visibles armonizarán con las características urbanas de la zona y el nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales, cuyos parámetros mínimos se indican a continuación, en el cuadro siguiente:

Nivel Técnico (Valores mínimos en servicio)

	TRAFICO RODADO		PARA PEATONES	
PARÁMETROS	Adecuado conductores	Exigencias Seguridad	Exigencias peatones	Zonas ex.peatones
Iluminancia	Recomendable: 30 lux Admisible: 20 lux	12 lux	8 lux	5 lux
Uniformidad min/med	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumbramiento[2]	SCO	SCO	SCO	SCO
Temperaturas de color correlacionadas	4.000 K	4.000 K	4.000 K	4.000 K
Rendimiento en color				

Las instalaciones que satisfagan los parámetros establecidos para el tráfico rodado deben realizarse de forma que se logre minimizar sus costos actualizados al momento de su puesta en servicio (inversión mas gastos explotación) y la vida económica prevista debe ser superior a 18 años.

Ello exigirá la utilización de equipos de alta calidad: conductores que satisfagan las normas UNE, soportes (adecuadamente protegidos de la corrosión), luminarias cerradas con sistemas ópticos que minimicen su envejecimiento, lámparas de alta eficacia, y larga vida media y reducida depreciación, etc.

En los alumbrados que satisfagan los parámetros establecidos para peatones debido a que la estética de la luminaria y báculo tendrá un importante peso en su elección, la instalación será de forma que se consigan

[2] Según "Norma e instrucción para el alumbrado público" M.V.

minimizar los costos de explotación actualizados al momento de su puesta en servicio y la vida económica prevista será superior a 15 años.
En todo caso la situación de los centros de mando será tal que ocupen un lugar secundario en la escena visual urbana, y no ocasionen inconveniente al ciudadano, ni para transitar ni por la producción de ruidos molestos.
Las redes de distribución serán preferentemente subterráneas.
Este tipo de tendido será obligatorio en las instalaciones clasificadas como "adecuadas para conductores" y en aquellas realizadas en zonas con arbolado o aceras de anchura inferior a 2m., excepto en este último caso cuando utilizan como soportes brazos murales.
En cualquier caso, las instalaciones satisfarán las exigencias de los Reglamentos Electrotécnicos vigentes.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
11 NOV. 1997
AYUNTAMIENTO DE Puertollano (Ciudad Real)

2.2.3.5. Pavimentación. Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderá a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tráfico previsto, debiendo emplearse en la red viaria principal y secundaria el aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico.
Recomendándose, no obstante, la conservación de las vías adoquinadas, donde proceda por su tradición y buen estado de conservación actual.
En las calles de carácter arquitectónico, estético o pintoresco del casco antiguo, se emplearán los pavimentos a base de enlosado pudiendo resaltar las aceras de peatones mediante encintado.
En las demás calles, las sendas de peatones irán ejecutadas en enlosados naturales o artificiales, de carácter tradicional en el Municipio.

2.2.3.6. Plantaciones. El tratamiento de los espacios libres, dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuado, a lo largo de las vías de tránsito en los estacionamientos de vehículos, en las calles de peatones, comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

2.2.3.7. Previsión de un sistema de recogida de basuras, que sirva de base a la organización de servicio municipal pertinente.

2.2.4. Condiciones y garantías. En los Pliegos de Condiciones económico-facultativos, habrán de fijarse los plazos y etapas de realización y recepción de las obras y recoger las condiciones y garantías que el Ayuntamiento juzgue necesarias para la perfecta ejecución de las obras, fijándose también que se realizarán a cargo del promotor las pruebas y ensayos técnicos que se estimen convenientes.

Artº. 8

2.3. REDACCIÓN y CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE.

2.3.1. Normativa. La redacción de esta figura de planeamiento se ajustará a lo dispuesto en el **Título I, Capítulo VI** del Reglamento de Planeamiento que dice:
"65
1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de :
   a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, en las condiciones

que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar la alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Normas cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.
3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá generar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.
4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de la ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.
5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.
6. Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones propias del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

66 Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.
2. Cuando se modifique la disposición de los volúmenes de esfectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.
3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente."

Y a lo expuesto en el mismo Reglamento en su **Título IV, Capítulo II, Sección 4ª** y que se transcribe:

"**140.** 1. Los Estudios de Detalle serán redactados por el Ayuntamiento o Entidad urbanística especial actuante o por los particulares.

2. La aprobación inicial de los Estudios de Detalle es de competencia de la Corporación municipal interesada.
3. La apertura del trámite de información pública se anunciará en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.
4. Dentro del período de información pública, que durará un mes, podrá ser examinado el Estudio de Detalle por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.
5. A la vista del resultado de la información pública, la Corporación municipal aprobará definitivamente el Estudio de Detalle, si procede, introduciendo, en su caso, las modificaciones que resultasen pertinentes. Dicho acuerdo se comunicará a la Comisión Provincial de Urbanismo, en el plazo de diez días.
6. La Corporación municipal interesada ordenará publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial» de la provincia.
7. Serán de aplicación a los Estudios de Detalle las reglas que se establecen para los Planes Parciales en cuanto a la procedencia de diligenciar los planos y documentos que los integren."

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CAPITULO TERCERO
NORMAS PARA LA CONCESIÓN DE LICENCIAS DE OBRAS. (CONCESIÓN Y EJECUCIÓN).

3.1. LICENCIAS NECESARIAS.

29 ABR. 1997

Artº. 9

3.1.1. Licencias necesarias.
Estarán sujetas a licencia previa:
- Las demoliciones.
- Las parcelaciones y reparcelaciones.
- Los movimientos de tierras y vertederos.
- Obras de nueva planta
- Obras de reforma general y ampliaciones.
- Obras de reforma parcial y obras menores.
- La primera utilización de los edificios.
- La demolición de construcciones.
- La colocación de carteles de propaganda y anuncios visibles desde la vía pública.
- La apertura de zanjas y calicatas.
- Acometidas de agua.
- Apertura de locales comerciales e industriales.
- Instalaciones de alumbrado, canalizaciones subterráneas y transformadores.

Las obras deberán ser proyectadas y dirigidas por facultativo competente y legalmente autorizado, condición indispensable que hará constar expresamente en oficio unido al expediente de licencia de obras, dirigido a la Alcaldía.

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESIÓN DE 4 FEB. 1998

Artº. 10

3.1.2. Derechos y tasas.
Las licencias de obras llevarán consigo la obligatoriedad del pago de derechos o tasas municipales consignadas en la Ordenanza fiscal que esté en vigor.

COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

Artº. 11

3.1.3. Solicitudes.
Las solicitudes de licencias de obras, deberán dirigirse al Sr/a.Alcalde/sa debidamente reintegradas, en el modelo oficial que se le proporcione por el Ayuntamiento, previo pago de la tasa correspondiente.

Artº. 12

3.1.4. Previsiones de servicios.
Cuando próximos a la obra que se trate de llevar a cabo, se hallen instalados puntos de luz, hilos telegráficos, telefónicos, conducciones de agua, gas u otros servicios generales, el propietario quedará obligado a dar cuenta de los organismos de quien dependa, con el fin de prevenir los perjuicios que puedan producirse al servicio público, siendo de su cuenta su reposición una vez terminadas las obras.

Artº. 13

3.1.5. Daños y perjuicios.
Todas las licencias de obras se otorgarán salvo derecho de propiedad sin perjuicio de terceros.

Artº. 14

29 ABR. 1997

3.1.6. Cumplimiento de las Normas y Ordenanzas.
El propietario se sujetará fielmente a las Normas y Ordenanzas así como las particulares condiciones marcadas en la licencia, entre las que se considera como fundamental en los casos aplicables, ajustar la obra exactamente a la alineación oficial señalada.
En caso de incumplimiento de esta Ordenanza y condiciones se suspenderán los trabajos una vez comprobada la infracción, en el momento que por el/la Alcalde/sa, sus delegados o representantes se de la orden oportuna, firmando el "enterado" el dueño, contratista o persona que pueda representarle en la obra.
El propietario quedará obligado a demoler, reformar y efectuar todas las obras necesarias para que la finca quede exactamente en las condiciones señaladas por la licencia.
En caso de no hacerlo, el Ayuntamiento podrá realizar los trabajos pasando los costos de la operación al propietario responsable directo de la obra.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 15

3.1.7. Construcciones clandestinas.
Se considerarán construcciones clandestinas las determinadas como tales en la vigente Ley del Suelo, **Título I, Capítulo III, Sección 6ª**, y que dice textualmente:

"37. Adquisición del derecho a la edificación (B)

1. El derecho a la edificación se adquiere por la conclusión de las obras al amparo de licencia no caducada y conforme con la ordenación urbanística.
2. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar o inscribir, respectivamente, escrituras de declaración de obra nueva terminada, que se acredite el otorgamiento de la preceptiva licencia de edificación y la expedición por técnico competente de la certificación de finalización de la obra conforme al proyecto aprobado. Para autorizar e inscribir escrituras de declaración de obra nueva en construcción, a la licencia de edificación se acompañará certificación expedida por técnico competente, acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. En este caso, el propietario deberá hacer constar la terminación mediante acta notarial que incorporará la certificación de finalización de la obra antes mencionada. Tanto la licencia como las expresadas certificaciones deberán testimoniarse en las correspondientes escrituras.

38. Edificación sin licencia e incompatible con el planeamiento (B)

1. La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones e incompatible con el planeamiento vigente, será demolida sin indemnización, previa la instrucción del preceptivo expediente conforme a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.
2. Si aún no hubieran transcurrido los plazos resultantes de los artículos 30 y 31[3] el interesado podrá solicitar licencia para el proyecto conforme con dicho planeamiento o ajustar las obras a la ya concedida.

---

[3] *"30.Reducción del derecho al aprovechamiento urbanístico en actuaciones sistemáticas*

1. *El derecho al aprovechamiento urbanístico se reducirá en un 50 por 100 si no se solicita la licencia de edificación en el plazo fijado en el planeamiento o legislación urbanística aplicable. Tratándose de suelo urbanizable no programado, si el programa se formulase como consecuencia de concurso, regirán los plazos establecidos en las bases del mismo. (B)*
2. *En defecto de previsión expresa en el planeamiento urbanístico, el plazo será de un año desde su adquisición. (S)*
3. *La resolución administrativa municipal o autonómica declarando el incumplimiento a que se refiere el número 1, deberá dictarse previa audiencia del interesado. El Ayuntamiento decidirá sobre la expropiación o sujeción al régimen de venta forzosa de los correspondientes terrenos, cuyo valor se determinará, en todo caso, con arreglo a la señalada reducción del aprovechamiento urbanístico. (B)*
4. *La venta forzosa a que se refiere el apartado anterior se instrumentará mediante el procedimiento regulado por la legislación urbanística aplicable o, en su defecto, a través del Registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, conforme a lo previsto en los artículos 227 y siguientes. (S)*
5. *Lo establecido en los apartados anteriores será de aplicación a los solares sin edificar y lo será también a los terrenos en que existan edificaciones ruinosas en los supuestos y con los requisitos y plazos que para su equiparación establecen la legislación y el planeamiento urbanístico. (S)*

31. *Reducción del aprovechamiento urbanístico en actuaciones asistemáticas*

3. Cuando, por haber transcurrido el plazo de adquisición del derecho a edificar o por no haberse adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico al tiempo de concluir la edificación, proceda la expropiación del terreno o su venta forzosa, se valorará con arreglo al grado de adquisición de facultades urbanísticas en aquel momento, con el límite máximo del 50 por 100 del aprovechamiento urbanístico patrimonizable.

39. Edificación sin licencia compatible con el planeamiento (B)

La edificación realizada sin licencia o sin ajustarse a sus condiciones pero compatible con el planeamiento puede ser objeto de legalización mediante solicitud de la correspondiente licencia en el plazo que establezca la legislación urbanística aplicable o, en su defecto, en el de dos meses a contar desde el oportuno requerimiento, si ya se hubiese adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. Si faltase sólo para la adquisición del mencionado derecho la realización de la urbanización, la legalización exigirá también el cumplimiento de dicho deber.

40. Licencia ilegal y expropiación o venta forzosa

1. La edificación realizada al amparo de licencia posteriormente declarada ilegal por contravenir la ordenación urbanística aplicable no queda incorporada al patrimonio del propietario del terreno.
   La resolución administrativa o judicial que contenga dicha declaración se notificará al Registro de la Propiedad para su debida constancia.
2. El valor del terreno, a todos los efectos, será el correspondiente al grado de adquisición de facultades urbanísticas cuando se solicitó la licencia.(B)
3. En el supuesto de que el propietario no hubiera adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico cuando solicitó la licencia anulada, procederá la expropiación del terreno o su venta forzosa. En el caso de que hubiera adquirido dicho derecho, deberá solicitar nueva licencia. (B)
4. El plazo para solicitar la citada licencia será de un año a contar desde el requerimiento que a tal efecto se formule el interesado. (S)

41. Edificación con exceso de aprovechamiento (B)

1. Si la edificación materializada y amparada en licencia fuera conforme con la ordenación urbanística, pero excediera de la correspondiente al aprovechamiento urbanístico a que tiene derecho su titular y no hubiera transcurrido desde su terminación el plazo que establezca la legislación aplicable o, en su defecto, el de cuatro años, el titular o sus causahabientes deberán abonar a la Administración el valor urbanístico de dicho exceso.
2. Sólo quedarán excluidos de la obligación establecida en el número anterior los terceros adquirientes de buena fe amparados por la protección registral, sin perjuicio de que, en estos casos, la Administración pueda reclamar el pago al propietario inicial de la edificación u otras personas que le hayan sucedido."

Se aplicará la legislación que estuviere vigente en la fecha que acaecieran los hechos objeto de expediente.

29 ABR. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1998

Artº. 16

3.1.8. Variaciones de proyecto.

Si en el curso de una ejecución de una obra el propietario deseare variar el proyecto aprobado, lo hará constar por medio de comparecencia en la Secretaría Municipal, debiendo presentar en el plazo de quince días el proyecto modificado para su examen por los técnicos del Ayuntamiento y aprobación de la Comisión de Gobierno.

Artº. 17

3.1.9. Anulación de licencia.

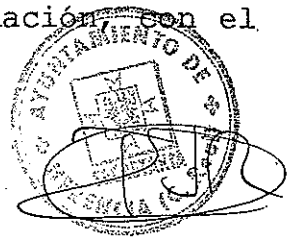
Las licencias de obras de las que no se haga uso durante seis meses consecutivos, sea por no dar comienzo a los trabajos o por tenerlos interrumpidos durante dicho plazo, quedarán automáticamente anuladas y sin efecto, aún cuando se satisfagan sin interrupción los arbitrios por vallado.

---

1. *En el suelo urbano, cuenado se trate de terrenos no incluidos en una unidad de ejecución, el derecho al aprovechamiento urbanístico se entenderá adquirido por la aprobación del planeamiento preciso en cada caso. (B)*
2. *Este aprovechamiento se reducirá en un 50 por 100 si no se solicita licencia municipal de edificación en el plazo fijado en el planeamiento o legislación urbanística aplicable, previa conversión de la parcela en solar o garantizándose la ejecución simultánea de urbanización y edificación. En estos supuestos será de aplicación lo establecido en el número 3 del artículo anterior, (B)*
3. *En defecto de previsión expresa conforme a lo establecido en el número anterior, el plazo será de dos años computados desde la fecha de aprobación definitiva del planeamiento preciso en cada caso. (S)"*

Artº. 18

3.1.10. Información.
Toda persona que desee efectuar alguna obra en finca o solar de su propiedad o consultar cualquier extremo que se relacione con la concesión de la licencia podrá presentar, previamente la petición de ésta, una solicitud a título de información, con el abono de los derechos a que haya lugar.



Artº. 19

29 ABR. 1997

3.2. LICENCIAS DE PARCELACIÓN y REPARCELACION.

3.2.1. Parcelación ilegal.
Se considerará ilegal toda parcelación que sea contraria a lo establecido en las Normas o que infrinja lo dispuesto en el **Artículo 16.2; y 259** de la vigente Ley del Suelo y que dicen textualmente:

"16. Prohibiciones y autorizaciones

2. En el suelo no urbanizable quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.(B)

259. Régimen de las parcelaciones

1. 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. (S)
2. Toda parcelación urbanística quedará sujeta a licencia o a la aprobación del proyecto de compensación o reparcelación que la contenga. (S)
3. Los Notarios y Registradores de la Propiedad exigirán para autorizar e inscribir, respectivamente, escrituras de división de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia o la declaración municipal de su innecesariedad, que los primeros deberán testimoniar en el documento. (P)
4. En ningún caso se considerarán solares ni se permitirá edificar en ellos los lotes resultantes de una parcelación efectuada con infracción de las disposiciones de esta Sección. (S)"

OBRAS PÚBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 4 FEB. 1998

Artº. 20

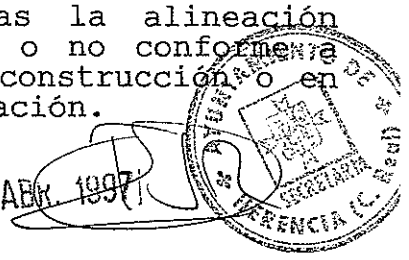
3.3. TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

3.3.1. Demoliciones.
Para proceder a la demolición o derribo de un edificio se instará concesión de la licencia de la Alcaldía, en modelo oficial acompañando tres proyectos de las obras, firmados por técnico competente y debidamente visados por el Colegio Oficial correspondiente.
Cuando las obras de derribo o demolición tengan por objeto edificios destinados a viviendas, el propietario deberá solicitar previamente autorización del Gobierno Civil de Ciudad Real, debiendo acompañarse esta al expediente que se instruya con motivo de la solicitud de licencia municipal.
Ningún edificio, señalado en el correspondiente plano de información urbanística como de interés o que merezca especial o notoria consideración, podrá ser demolido total o parcialmente, ni tampoco reformado, sin previo informe de los servicios técnicos municipales.

Artº. 21

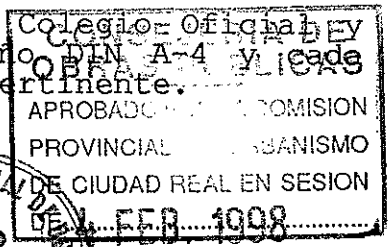
3.3.2. Alineaciones.
Se solicitarán de la Alcaldía, las alineaciones oficiales, expresando el uso que ha de darse a la nueva construcción y acompañando un plano de situación del solar a escala no menor a 1:200. En todo caso llevará cotas de distancia del solar a las

esquinas de calles inmediatas. Este requisito será, también necesario para las obras oficiales.
Al determinar la oficina municipal de obras la alineación exterior, en su caso, fijará asimismo si es o no conforme a Normas, el uso que se piense dar a la nueva construcción o en qué condiciones puede ser consentida la edificación.



Artº. 22

3.3.3. Requisitos para las licencias de obras.
Una vez recibido el informe de alineaciones, el propietario solicitará del Ayuntamiento la licencia de construcción, acompañando a la instancia los siguientes documentos:
a) El documento oficial que acredite la contestación municipal a la consulta previa que haya formulado.
b) Proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente de la obra que se pretenda ejecutar, acompañando de las correspondientes hojas de nombramiento de los técnicos directores de las mismas, así como de los demás requisitos exigidos por la legislación vigente.
Se podrán solicitar licencias de obras con proyectos básicos visados por el Colegio profesional correspondiente, con la condición de que en el supuesto de concesión de licencia y de forma previa al inicio de las obras se complete la documentación exigida en el caso general. **b)**.
Todos los documentos se presentarán por **triplicado**, al efecto de que una vez concedida la licencia, el ejemplar original se archive en las oficinas municipales; uno de copia se devuelva al interesado debidamente sellado, al entregársele la licencia, y el restante se envía a la Consejería de Ordenación del Territorio, Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente del Consejo Regional de Ciudad Real.
Los proyectos deberán venir visados por el Colegio Oficial y los planos se presentarán doblados al tamaño DIN A-4 y cada serie de ellos cosidos con la documentación pertinente.



Artº. 23

3.3.4. Aprobación.
Una vez presentados los documentos anteriores, juntamente con la solicitud de licencia, se informarán por los técnicos municipales pasando el expediente a la Comisión Informativa de Obras.
Las obras menores no necesitarán ser aprobadas por la Comisión Informativa de Obras.
En los restantes casos, si el informe fuese desfavorable, se pueden producir dos supuestos:
a) Que la licencia se deniegue ante la imposibilidad legal de concederla, en cuyo caso se justificará dicha resolución negativa, exponiendo y razonando los motivos de la misma a los interesados.
b) Que para su aprobación sean necesarias modificaciones o ampliaciones de la documentación presentada, para lo cual se requerirá a los interesados para la resolución del expediente comunicando a los mismos las modificaciones que sean preciso introducir y firmando estos una comparecencia en la que se comprometan a realizarlas en el plazo que se fije.
Transcurridos treinta días desde el requerimiento o del plazo concedido para modificación del proyecto, se elevará expediente a la Comisión de Gobierno, para su resolución.
Adoptado acuerdo por la misma en sentido favorable a la concesión de la licencia, pasará el expediente al negociado de Renta y Exacciones, para el cobro de la tasa correspondiente.

Esta oficina, a los quince días de no haberse efectuado el pago, lo comunicará al propietario o solicitante, con el apercibimiento de que, de no hacerlo en otros quince días, se le impondrá el recargo que se fije en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Artº. 24

29 ABR. 1997

3.3.5. Documentación de obra.
El ejemplar del proyecto que se entregue al interesado habrá de tenerlo en la obra, juntamente con la licencia municipal, en todo momento, a disposición de los técnicos y autoridades municipales o funcionarios autorizados para las comprobaciones que se juzguen oportunas.
A este fin con la licencia municipal de obras se entregará la copia del proyecto, debidamente sellada, pudiendo solicitarse en cualquier momento que, previa la comprobación necesaria se selle una nueva copia, abonándose los derechos correspondientes en concepto de diligencias.

Artº. 25

3.3.6. Comienzo de las obras.
Con la licencia, concedida previa tramitación indicada en los artículos precedentes, los propietarios podrán dar comienzo a las obras, siempre que hayan sido abonados previamente los derechos municipales.
Nunca se comenzarán las obras antes de que sea concedida la licencia correspondiente.
El incumplimiento de esta disposición será constitutivo de infracción urbanística que será sancionada conforme a la Ley u ordenanza reguladora en su caso.

OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 26

3.3.7. Inspección de obras.
Durante la ejecución de las obras, los servicios técnicos municipales podrán girar cuantas visitas de inspección estimen oportunas, para examinar el desarrollo de las mismas, debiendo suspenderlas, dando cuenta a la Alcaldía, si no se ajustaran al proyecto aprobado, o encontraran cualquier otra circunstancia que aconsejara a su juicio tal medida.
Deberá presentarse a requerimiento de la Inspección Municipal de obras el documento de calificación empresarial del contratista que le autorice a realizar los trabajos para los que se ha concedido licencia.
El propietario enviará copia del citado documento de calificación al Ayuntamiento una vez concedida la licencia y antes del inicio de las obras, sin cuyo requisito no podrán comenzar éstas.

Artº. 27

3.3.8. Requisitos para las obras de reforma general y ampliaciones.
Para la obtención de la licencia municipal para obras de reforma general y ampliaciones, se observarán las mismas normas que las establecidas para las de nueva planta, debiendo presentarse los mismos documentos que para éstas se exigen, y además los siguientes:
a) Plano de situación de la manzana, referido a las vías más próximas que la limitan a escala 1:200.

29 ABR. 1997

b) Memoria descriptiva de la construcción existente, marcando, clara y taxativamente, el uso presente y futuro de la edificación, describiendo esta en líneas generales.
c) Los planos de plantas, secciones y alzados, indicarán en tinta **negra, las edificaciones existentes,** en **azul las nuevas** y **en rojo las que se derriban.**

La tramitación de estas licencias se hará en la misma forma que para las obras de nueva planta.

Será requisito indispensable para la autorización de esta clase de obras que los proyectos contengan clara determinación de ajustar la totalidad de la edificación a las previsiones contenidas en estas Normas en cuanto a la altura total, fondos de edificación, fachada, voladizos, acometida de agua, y alcantarillado, etc., y siempre que la edificación cumpla las condiciones exigidas por solares edificables y no se encuentre fuera de ordenación.

Artº. 28

3.3.9. Definición de obras de reforma parcial y obras menores.

Se considerarán como obras de reforma parcial y obras menores las siguientes:

a) Las pequeñas variaciones en la distribución, por movimiento de tabiques.
b) En general, todas aquellas que no modifiquen la estructura, el uso, ni el aspecto exterior de las edificaciones, mejoren las condiciones higiénicas y estéticas.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 24 FEB. 1998

Artº. 29

3.3.10 Solicitudes.

Las solicitudes se harán con arreglo a la instancia tipo facilitada por el Ayuntamiento y se acompañará memoria explicativa de las obras a realizar, croquis a escala aproximada 1:50 y presupuesto de las mismas especificando las partidas de obra que han de ejecutarse y su costo, así como la valoración de los jornales a abonar y su desglose.

Se requerirá asimismo en el supuesto de concesión de la licencia, la calificación empresarial del contratista que debe ajustarse al volumen de la obra para la que se solicita la licencia.

Artº. 30

3.3.11. Tramitación.

Estas solicitudes serán examinadas en el Registro de Entrada de documentos del Ayuntamiento en presencia del interesado quien hará las aclaraciones precisas que suscribirá en la misma solicitud, pudiéndose rechazar la inclusión de obras si por cualquier circunstancia fueren precisas consultas o requisitos que obliguen a considerarlas como incluidas en capítulos anteriores.

Las instancias, una vez admitidas, pasarán a informe de los servicios técnicos municipales, remitiéndolas en caso de resolución sin requisitos complementarios a la Comisión Municipal de Obras, para que también emita su informe.

Cumplidos estos trámites las licencias de obras se concederán por la Alcaldía.

Artº. 31

3.3.12. Abono de la Tasa Municipal.

Concedida la licencia, se pondrá en conocimiento del interesado, concediéndole un plazo de treinta días para que pueda efectuar el pago de derechos, entregándole seguidamente el documento acreditativo de la licencia concedida.
Si transcurrido el plazo, no cumpliere lo ordenado, se entenderá que ha desistido de su petición, sin derecho alguno, debiendo efectuar nueva solicitud para la obtención de la licencia, a la que nuevamente se aplicarán los derechos correspondientes, después de seguir la tramitación establecida en los anteriores puntos.
Todas estas obras estarán sujetas a la comprobación y vigilancia de los servicios técnicos municipales, inspección de rentas y Policía Urbana.

29 ABR. 1997

Artº. 32

3.3.13. Obras sin Licencia.
El Ayuntamiento podrá disponer la demolición de todo lo construido sin licencia o que no se halle comprendido en esta o no cumpla en algún modo las condiciones en ella fijadas o las de las presentes Normas.
En estos casos, el propietario una vez requerido para ello, deberá proceder al derribo en el plazo de diez días, y si así no lo hiciera, lo dispondrá la Alcaldía a costa de aquel.

COMARCA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 33

3.3.14. Responsabilidades.
El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas, serán responsables, solidariamente de las infracciones que se cometieran por ejecutarlas sin aquella o con inobservancia de las condiciones legítimas.
Las infracciones urbanísticas en general y la falta de licencia o la no ejecución de las obras de acuerdo con las condiciones fijadas en ella, podrán ser sancionadas con multas de hasta el límite señalado por las leyes y reglamentos vigentes.

Artº. 34

3.3.15. Licencias para aperturas de establecimientos comerciales e industriales.
Para su apertura será requisito previo o indispensable, la obtención de licencia municipal, debiendo cumplir los mismos la Legislación reguladora de la actividad correspondiente y lo establecido en las Normas y Ordenanzas Municipales.

Artº. 35

3.3.16 Expedientes de ruinas.
Los expedientes de ruina inminente, total o parcial y la no inminente, se tramitarán conforme disponen los **Artículos 228 y 247** de la Ley del Suelo, que textualmente dicen:

"228. Edificaciones ruinosas e inadecuadas.

1. Las edificaciones declaradas en ruina se inscribirán en el Registro regulado en este Capítulo, debiendo ser sustituidas o rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento, en el plazo establecido por éste o, en su defecto, en el de dos años desde que sea firme la resolución declarativa de ruina.
   Agotados dichos plazos sin que el particular solicite licencia para la actuación correspondiente, la Administración declarará mediante resolución expresa la aplicación del régimen de venta forzosa con fijación del valor correspondiente al inmueble. (S)
2. El apartado anterior se aplicará a las edificaciones inadecuadas entendiendo por tales aquellas que estén destinadas, en más de un 50 por 100 de la superficie construida, a un uso urbanístico contrario al establecido en el planeamiento.

Para la inclusión en la sección independiente del Registro de estos terrenos será preceptiva la resolución expresa de la inadecuación de las edificaciones, con audiencia del interesado. (S)

3. El terreno con edificación declarada en ruina se valorará, una vez incurso en situación de venta forzosa, por el 50 por 100 del aprovechamiento susceptible de adquisición según el aprovechamiento tipo vigente al tiempo de la tasación.
En el supuesto de terreno con edificación declarada inadecuada se aplicarán los criterios de valoración contenidos en el artículo 56[4]. (B)
4. La transmisión de las fincas a que se refiere este artículo, mientras no se sometan a la situación de venta forzosa, no alterará el régimen establecido en el mismo. (B)

247. Declaración de ruina (S)

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. La declaración de una ruina producirá la inclusión automática del inmueble en el Registro de Solares y Terrenos sin urbanizar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 228 de esta Ley.
2. Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:
   a) Cuando el coste de las obras necesarias sea superior al 50 por 100 del valor actual del edificio o plantas afectadas, excluido el valor del terreno.
   b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales o 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. Si el propietario no cumpliere lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.
4. 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.

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB 1998

Artº. 36

3.3.17. Edificaciones en mal estado.
Todas aquellas edificaciones que se encuentren en mal estado y sean denunciadas tanto por los particulares como por los servicios de inspección municipal serán objeto de un expediente informativo con el objeto de detectar si existe peligrosidad en las mismas o si simplemente es necesario que se acometan obras que garanticen el necesario ornato así como las condiciones higiénico sanitarias exigibles.
De resultas del citado expediente el Ayuntamiento podrá requerir al propietario para que ejecute las obras necesarias estableciendo el plazo de las mismas en función de su grado de peligrosidad.
Cumplido éste sin proceder a las mismas se ejecutarán éstas por el Ayuntamiento a costa de aquel.

Artº. 37

3.3.18. Apeos.
Cuando un edificio se halle en mal estado de conservación el propietario vendrá obligado a disponer los apeos necesarios para que su estado no constituya una amenaza constante para la seguridad de sus moradores o de los transeúntes, en caso de no hacerlo al ser requerido por el Ayuntamiento, éste lo ejecutará pasando los gastos al propietario, independientemente de las posibles responsabilidades que pueden serle imputables conforme a la Ley.

---

[4] *"**56.** Derecho a la edificación (P)*
1. La valoración de los terrenos, cuyo titular haya adquirido el derecho a la edificación, diferenciará el valor del suelo y el de la edificación.
2. El valor del suelo en el momento de concluirse la edificación será el correspondiente al aprovechamiento urbanístico que efectivamente se hubiera materializado sobre el mismo, sin adición o deducción alguna.
3. El valor de la edificación se determinará en función de su coste reposición, corregido en atención a la antigüedad, estado de conservación y conformidad o no con la ordenación en vigor."

CAPITULO CUARTO
NORMAS DE BUENA EJECUCIÓN

29 ABR. 1997

NORMAS CONSTRUCTIVAS

Artº. 38

4.1. CIMIENTOS

Los elementos sustentantes de cualquier edificio descansarán sobre cimentación calculada en relación con la resistencia que el terreno sea capaz de resistir.

Se permitirá toda clase de sistema de construcción, pero el Ayuntamiento se reserva el derecho a exigir justificación del cálculo de los diversos elementos que componen el edificio a los técnicos autores de los proyectos y directores de obras, en cualquier momento de la ejecución, si no constase en el expediente.

Cuando exista algún pozo o vía de agua a menos de tres metros del cimiento se tomarán las precauciones constructivas necesarias, que serán especificadas en la Memoria del Proyecto.

CORRESPONDE A LA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 39

4.2. PAVIMENTOS.

1. En las viviendas situadas en planta baja directamente sobre el terreno y una vez nivelado de acuerdo con lo establecido en estas Normas, el pavimento deberá estar situado a una altura mínima de 18 cm. sobre dicho terreno, debiendo estar aislado del terreno con materiales que eviten la propagación de las humedades propias del mismo.
2. La acera correspondiente a toda la longitud de fachada de edificaciones de nueva planta deberá ser construida, en su totalidad por el propietario de la edificación, de acuerdo con las normas sobre materiales y geometrias que fijen los servicios técnicos municipales, en cada caso.

Las aceras, en la parte correspondiente a entrada de garajes, cocheras particulares, aparcamientos y entradas de carruajes, que tengan acceso sobre ellas, reunirán las siguientes condiciones:

- El bordillo elevado que delimita la calzada deberá ser rebajado, por su cara exterior hasta cinco centímetros de la rasante del mordiente de la misma y se achaflanará con un plano que forme 45° con el horizontal, partiendo desde la línea obtenida con el rebaje y hacia adentro de la acera.

Artº. 40

4.3. HUMEDADES PROCEDENTES DE AGUA PLUVIALES.

Los muros de cerramiento y fachadas de los edificios de nueva planta deberán ejecutarse con los materiales y fábricas para evitar las humedades procedentes de las aguas de lluvia.

Artº. 41

4.4. FACHADAS.

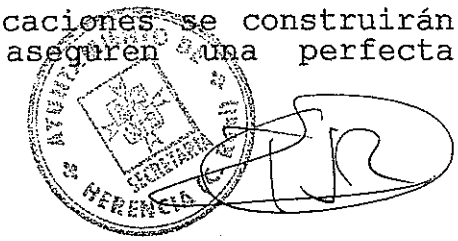
Se tendrán en cuenta para su realización los diferentes factores que afectan a las mismas como elementos del tejido urbano, considerándose sus aspectos funcionales, estéticos y de seguridad.

Se procederá a su limpieza y reparación cuando sea necesario o sean requeridos para ello por la Inspección Municipal.

Artº. 42

4.5. HUMEDADES y CUBIERTAS.

Las cubiertas y terrazas de las nuevas edificaciones se construirán con materiales adecuados, de forma que aseguren una perfecta impermeabilidad.



Artº. 43

29 ABR. 1997

4.6. CHIMENEAS y HOGARES.

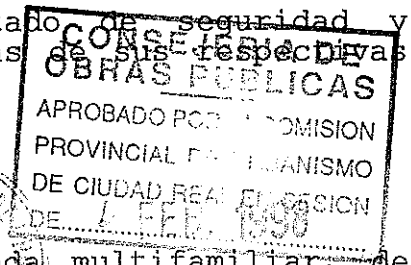
En las construcciones de chimeneas y hogares se tomarán las precauciones necesarias para evitar incendios.

Las maderas de pisos o cubiertas, cuando estén en la proximidad de conductos de humos de hogares, se protegerán con sustancias incombustibles y aislantes, cuyo espesor sea, por lo menos de 15 cm., según especificación de la Ordenanza para la Protección de Incendios.

Las chimeneas se establecerán independientemente para cada hogar, sin formar recodos que impidan o faciliten los depósitos de hollín.

Las chimeneas se elevarán por encima de la parte más alta de las cubiertas, 1 metro por lo menos.

Los propietarios deberán tener en buen estado de seguridad y conservación los conductos de humos y chimeneas de sus respectivas fincas.



Artº. 44

4.7. ANTENAS COLECTIVAS.

En lo sucesivo todos los edificios de vivienda multifamiliar, de nueva construcción, irán provistos de antena colectiva para los receptores de TV instalada en la forma y manera que determinen las disposiciones legales vigentes, por las que aquellas se regulan.

Artº. 45

4.8. PARARRAYOS.

Igualmente será obligación de los propietarios y promotores de vivienda multifamiliar, instalar adecuadamente pararrayos, en todos los edificios de nueva planta, para lo cual los facultativos preverán el cumplimiento de esta norma en los proyectos que redacten.

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARÍA
29 ABR. 1997

Artº. 46

4.9. INSTALACIONES SANITARIAS.

4.9.1. Normas sanitarias de establecimientos públicos y viviendas.

En los hoteles, fondas, pensiones, salas de espectáculos, bares, etc., las instalaciones sanitarias deberán regirse por la legislación vigente.

En el mismo caso estarán las correspondientes a centros de enseñanza, culturales, viviendas, etc.

En general, en todo local de carácter colectivo y en el que hayan de reunirse gran número de personas, se dispondrá de aparatos sanitarios proporcionados a dicho número y a la duración de su estancia, justificándose ambos extremos en la Memoria del proyecto.

Las piezas destinadas a servicios higiénicos y aseo, estarán provistas de revestimientos lisos impermeables, de fácil limpieza, hasta una altura mínima de 1,50 m. medidos desde el suelo.

4.9.2. Condiciones de seguridad.

Todas las comunicaciones de la red de desagüe con el exterior, en aparatos, arquetas, registros, etc., serán establecidas de forma que no puedan en ningún momento verterse o refluir al interior de las habitaciones los líquidos ni las materias arrastradas.

Todas las arquetas y registros estarán provistas de cierres herméticos a líquidos y gases, y el local en que se alojen estará suficientemente ventilado, colocándolas a ser posible en patios o piezas abiertas al exterior.

CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE
14 FEB. 1998

Artº. 47

4.10. EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.

4.10.1. Recogida de aguas.

Las aguas pluviales se recogerán en la parte baja de las cubiertas por medio de canales, limas, tuberías de bajada, que serán de material impermeable y capaces para recibirlas y conducirlas rápidamente, sin que rebosen ni sufran detención ni estancamiento, hasta los ramales correspondientes de la red interior.

Es obligación de los propietarios de los inmuebles mantener los ramales y bajadas de recogida de aguas en constante estado de perfecto funcionamiento.

Las entradas de los canales a los tubos de bajada estarán protegidos por una rejilla o alcachofa que impida la entrada de hojas u otras materias gruesas, no permitiéndose en ningún caso el vertido directo de las aguas de lluvia a la vía pública.

4.10.2. Terrazas y patios.

El suelo de las terrazas y patios será de material impermeable que impida por completo las filtraciones; y su superficie exterior estará dispuesta con pendiente apropiada para evacuar rápidamente las aguas pluviales y de limpieza por los orificios de desagüe, y un sifón que asegure un cierre hidráulico permanente.

4.10.3. Colocación de bajadas.
Las bajadas de aguas pluviales podrán adosarse a las fachadas, pero en este caso no sobresaldrán de la línea de aquella en toda la altura de la planta baja, en la que estarán protegidas contra las posibles roturas o desperfectos.
No se permitirá arrojar aguas usadas, residuales o inmundicias en los canales de bajada de aguas pluviales, ni acometer a ellas las procedentes de los demás servicios de la finca.
Estas aguas se eliminarán exclusivamente mediante acometida a la red general de saneamiento del Municipio.

Artº. 48

29 ABR. 1997

4.11. ACOMETIDAS A LA ALCANTARILLA.

4.11.1. Obligatoriedad de la acometida.
En toda construcción nueva, deberá hacerse una acometida a la alcantarilla para las aguas sucias y pluviales, sin cuyo requisito no se concederá licencia de obras.

4.11.2. Independencia de acometidas.
Cada finca deberá tener una red de desagüe con su acometida independiente, aunque las contiguas fueran del mismo dueño, no consintiéndose el establecimiento de servidumbre de una finca a otra.

4.11.3. Lugar de acometida.
En las calles donde exista más de una alcantarilla oficial, se ejecutarán las acometidas a la que designe el Ayuntamiento, quien podrá trasladar a su costa y previo conocimiento del interesado, una acometida ejecutada en una alcantarilla a otra existente, o que por necesidades de la urbanización hubiera de construir.
Se prohibe el vertido a fosas sépticas, así como su construcción dentro de los límites de suelo urbano.

OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION 4 FEB 1998

4.11.4. Materiales.
La tubería de la conducción principal, comprendido en ella la cámara de registro y la alcantarilla oficial, deberá ser de tubo de gres, hormigón centrifugado o fibrocemento completamente impermeable, bien calibrados e inatacables por los ácidos, que cumplan las condiciones estipuladas para este tipo de obras por el Ministerio competente. Las uniones de los tubos deberán hacerse rellenándose el espacio angular comprendido entre el cordón y el enchufe de dos tubos consecutivos, por medio de una pasta que reúna condiciones de elasticidad, impermeabilidad y adherencia suficiente o por cualquier tipo de junta que a juicio de los servicios técnicos municipales reúna dichas condiciones.

4.11.5. Ejecución de la acometida.
Las obras de acometida a la alcantarilla oficial, el rompimiento y colocación del primer tubo de desagüe del ramal principal y la colocación de dicho ramal hasta la fachada del inmueble a la ejecución de la galería oficial en igual recorrido, se ejecutará bajo la inspección de los servicios técnicos municipales, con sujeción a los tipos y calidad de materiales que determinan las presentes Normas.

Artº. 49

4.12. AGUAS INDUSTRIALES.

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. R.) SECRETARIA
29 ABR. 1997

4.12.1. Elevación aguas.
En la memoria y planos que se acompañan a la solicitud de licencia, se determinará la disposición especial que ha de adoptarse para la elevación de las aguas.

4.12.2. Tratamiento de grasas.
En las tuberías que hayan de conducir aguas residuales, grasientas procedentes de carnicerías, grandes cocinas, de hoteles, hospitales, asilos, cuarteles, talleres, garajes u otras industrias que puedan producir residuos grasientos, será preciso interponer un aparato colector de grasas de funcionamiento automático, a la canalización principal, con arreglo al tipo que debe acompañarse en la solicitud para ser aprobado por el Ayuntamiento.

4.12.3. Lavados químicos.
Los locales destinados a lavados químicos dispondrán de aparatos especiales que, como el caso anterior, impidan que las aguas procedentes de estos lavados, puedan verter directamente a la conducción principal.

4.12.4. Centros hospitalarios.
Los hospitales, casas de salud, sanatorios y en general, todos los edificios destinados al cuidado de los enfermos así como a los mantenidos con fondos públicos o particulares, establecerán su red de desagüe en forma tal, que las aguas fecales sufran una depuración antes de ser conducidas al pozo de registro central, a cuyo efecto a la solicitud de licencia de construcción, en caso de ser de nueva planta o a la reparación, reforma o limpieza de los desagües existentes, se acompañará un plano y memoria descriptiva del procedimiento que se adopta para la depuración de las aguas, pudiendo el Ayuntamiento rechazarlo si el sistema elegido no ofreciese garantías sanitarias higiénicas suficientes previo informe de la Comisión de Obras.

COMISION DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

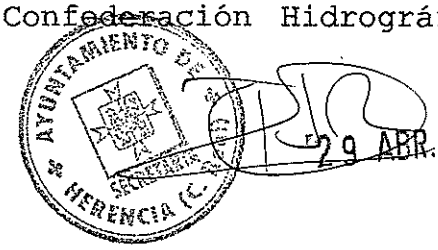
Artº. 50

4.13. FOSAS SÉPTICAS.

4.13.1. Prohibición.
Se prohibe el vertido a fosas sépticas, así como su construcción dentro de los límites de suelo urbano.

4.13.2. Proyectos.
En el suelo no urbanizable se permiten las fosas sépticas automáticas y filtros de cualquiera de los sistemas conocidos hoy día, siempre que sean aprobados por los servicios técnicos municipales, a cuyo efecto se acompañará al plano de la red de desagüe otro plano de detalle a escala 1:10, y una memoria descriptiva sobre el sistema de fosas que se adopte y su funcionamiento así como la disposición de lechos o filtros bacterianos que hayan de recoger las aguas procedentes de las fosas sépticas.
El proyecto de sistema de depuración y vertido será presentado al Ayuntamiento para su aprobación, de forma previa a la solicitud de licencia de la obra a la que vaya a servir la fosa séptica.
Cualquier vertido directo que se pretenda realizar, tanto a un curso de agua como a través de pozos o fosas hacia la fase subterránea, o bien al medio físico natural, deberá ser

autorizado expresamente por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.



Artº. 51

4.14. INSPECCIÓN y VIGILANCIA.

4.14.1. Punto de enganche.
Al dar comienzo las obras de la red de cada finca, la dirección técnica correspondiente, señalará en un plazo que no exceda de ocho días, la profundidad y distancia a que se halla la alcantarilla oficial, con relación a la línea de fachada de construcción o a la cota de la rasante en el eje de la calle frente al punto medio de la finca.

4.14.2. Prohibiciones.
Queda terminantemente prohibido arrojar a la canalización principal, ya sea por los retretes, ya por los orificios de evacuación o por los registros visitables, cuerpos sólidos como restos de vajillas, residuos de cocina, mondaduras, arenas, cenizas, estiércol y otros productos que puedan obstruirlas o desarrollar gases inflamables o peligrosos, o que por su constitución química o biológica puedan causar trastornos en la ulterior depuración de las aguas negras.
Se prohibe igualmente, verter líquidos densos o viscosos sin previa disolución, ni aguas aciduladas que no hayan sido debidamente neutralizadas.
Tampoco podrán acometerse directamente a la canalización principal los tubos de escape de motores o purgas de calderas de vapor, ni tuberías que conduzcan aguas a una temperatura superior a 30°C.
Del mismo modo quedará prohibido arrojar a los absorbederos de la vía pública las basuras procedentes de la limpieza de las calles y el arrastre a los mismos de la basura por medio de las mangas de riego.
Se observarán en todo lo referente al tema de vertidos, las ordenanzas municipales, y en concreto la normativa sobre saneamiento, depuración y vertidos.

4.14.3. Responsabilidades.
Todo propietario es responsable, tanto ante la Administración Municipal como de los Tribunales de Justicia, de los daños que pudiera ocasionar en la alcantarilla por el mal uso o disposición defectuosa de la acometida de su finca, así como de cualquier daño que directa o indirectamente ocasionare a personas, animales o cosas.



Artº. 52

4.15. AGUA POTABLE.

4.15.1. Utilización.
Todos los edificios de viviendas, comerciales, industriales, públicos, singulares y demás que sirvan para albergar personas, transitoria o permanentemente, están obligados a disponer de agua potable y corriente en su interior.
El agua potable y corriente podrá utilizarse también para las instalaciones higiénicas, de aseo y limpieza.

4.15.2. Toma de agua.
El agua potable será tomada de la red general de distribución de la población, conforme a las normas que en esta Ordenanza se especifican, pero solo para las zonas calificadas como suelo urbano y aquellas que consigan esta calificación en el

desarrollo de estas Normas, quedando expresamente prohibido en el resto del territorio ordenado.

4.15.3. Abastecimiento de las fincas.
El abastecimiento de agua potable a las fincas, constará de dos partes:
a) Acometida a la red general.
b) Distribución en el interior.

29 ABR. 1997

4.15.4. Acometidas a la red.
Las acometidas a la red general se harán mediante collarines con rácor, o piezas en "T" según lo exija el diámetro de aquellas.
Los gastos de instalación serán por cuenta del propietario o representante legal de la comunidad de propietarios, pasando a propiedad municipal, quién se encargará de su conservación.
La Ordenanza Fiscal específica del servicios de aguas, regulará juntamente con esta todo lo relativo a la materia.
Las acometidas se harán por los servicios municipales, prohibiéndose toda manipulación en la red municipal por los particulares.

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

4.15.5. Disposición de las acometidas

4.15.5.1. A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, sólo se permitirá una acometida para cada finca, entendiéndose por tal, a estos solos efectos, la que tiene acceso por una puerta a la calle con número de gobierno propio y distinto del de los colindantes.

4.15.5.2. La acometida a la red se hará en el punto de la misma más próximo.

4.15.5.3. El diámetro de la tubería de la acometida, será fijado por los servicios técnicos municipales, en función del consumo previsible, siendo el mínimo de 3/4 de pulgada.

4.15.5.4. Dentro de la finca, en su portal y a continuación del muro de fachada, deberá colocarse una arqueta ventilada enterrada o vista, que contenga los siguientes elementos, colocados por el orden que a continuación se detalla:
a) Llave de paso antes del contador.
b) Contador volumétrico, cuyo tamaño fijarán los servicios técnicos municipales de acuerdo con el diámetro de la acometida y que será como mínimo de 15 mm² el cual servirá de base para la facturación del consumo de toda la finca, verificado y precintado por la Jefatura Provincial de Industria, y sin que pueda ser levantado sin la autorización de los servicios técnicos municipales.
c) Llave de paso después del contador.

4.15.6. Materiales a emplear.
Los materiales a utilizar en las acometidas, con sus distintos elementos, serán sometidos a la aprobación previa de los servicios técnicos municipales, quiénes podrán exigir un tipo determinado, cuando así se haya establecido para toda la ciudad o zona de la misma, por acuerdo plenario del Ayuntamiento.

4.15.7. Red interior.
La red interior de distribución dentro de cada finca, se hará conforme al proyecto, una vez aprobado por el Ayuntamiento, que previamente a la licencia de obras deberá presentarse.
El proyecto de red de distribución se realizará conforme a las normas tecnológicas de la edificación, NTE.

4.15.8. Vigilancia de las instalaciones.
Los servicios técnicos municipales y personal del servicio de aguas, podrán en cualquier momento revisar las instalaciones de acometidas, contador y depósito para asegurarse de su buen funcionamiento.
Igualmente podrán revisar las instalaciones interiores, cuando se trate de investigar posibles pérdidas como consecuencia de reclamaciones efectuadas por el propietario al Ayuntamiento y a requerimiento de aquel.
En ambos casos, deberá posibilitarse el acceso y toda clase de facilidades para la inspección.

4.15.9. Reparaciones y sanciones.
En caso de deficiencias en las instalaciones interiores y contador, bien sean descubiertas por el propietario como si lo son por los servicios municipales, aquél vendrá obligado a repararlas a su costa en el plazo más breve posible, y como máximo de un mes, pasado el cual sin haberlo solucionado, el Ayuntamiento podrá clausurar la acometida.

Artº. 53

4.16. PROPIEDAD DE LAS ACOMETIDAS.

4.16.1. Acometidas particulares.
Las acometidas particulares de agua y alcantarillado a las redes municipales, pasarán en el momento de su terminación a propiedad del Ayuntamiento a todos los efectos, en la parte correspondiente a vías públicas, quien se encargará de su conservación.

Artº. 54

4.17. ALUMBRADO y ENERGÍA ELÉCTRICA.

4.17.1. Niveles mínimos de alumbrado: Disposiciones generales.
Las de iluminación serán las siguientes:
1. En calles particulares y aparcamientos:
   - Iluminación horizontal a un metro del pavimento, 12 lux.
   - Uniformidad de distribución: 1:3
   - Altura del foco luminoso en calles, 5m.
   - Tensión, la que determinan los reglamentos vigentes en la materia.
   - Potencia mínima de lámparas, 125 W.
2. En zonas verdes: Libre

4.17.2. Canalizaciones.
Las canalizaciones serán subterráneas, con cable antihumedad entubado y los dispositivos accesorios para evitar peligros de cortacircuitos, incendios o accidentes de las personas cuando el alumbrado se efectúe mediante báculos.
Cuando se trate de brazos murales, la instalación podrá ser grapeada, con los mismos requisitos de seguridad exigidos en el párrafo que procede de este mismo artículo, debiendo hacerse subterráneos con cruces de calzadas, con las condiciones indicadas para conducción subterránea.

4.17.3. Transformadores y conductores.
No se permitirá la instalación de transformadores en la vía pública ni bajo ella.
Solamente en casos excepcionales se permitirá la construcción de casetas de transformación en zonas verdes o espacios abiertos siempre que las fachadas guarden el ornato debido, en consonancia con las edificaciones próximas.

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL SECRETARIA HERENCIA (C. Real)
29 ABR. 1997
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1999
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

Deberán ir provistas de los dispositivos de seguridad necesarios.
Las conducciones de energía se harán a partir de la entrada en vigor de las presentes normas mediante canalizaciones subterráneas.
Todas las conexiones a la red subterránea serán registrables mediante arqueta.

4.17.4. Disposiciones complementarias.
En todo lo relacionado con energía eléctrica y alumbrado se tendrá en cuenta, además de lo previsto en las presentes Normas, cuantas disposiciones vigentes existan sobre la materia.

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · CONSTITUIDA

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997

Artº. 55

4.18. INTENCIÓN GENERAL.

Es de todos sabido que la belleza y el decoro de una población mejora a sus habitantes y les aporta felicidad.

Por esta razón es necesario que tanto lo ya construido como lo nuevo por construir sea lo más hermoso posible para lo cual estas normas antes que prohibir nada, exhortan y animan a los propietarios de los edificios, a los albañiles, a los técnicos y a los vecinos que colaboran en su mantenimiento y construcción para que pongan su mejor empeño en hacer edificios bonitos y generosos.

Sería bueno además que dentro de las actividades que desarrolle el Ayuntamiento en relación con la divulgación y puesta en marcha de las Normas, propiciara un estado de opinión favorable al mantenimiento y decoro de las fachadas y otros elementos de interés como patios y decoraciones a través de la convocatoria de unos premios anuales que se darían por votación entre vecinos interesados y una comisión de artistas locales.

Estos tres premios anuales a fachadas, patios y elementos decorativos desarrollarían el interés por lo propio y sería positivo para todos.

Herencia tiene una estructura urbana muy característica adornada por múltiples ejemplos de arquitectura popular.

No todo son monumentos, aunque los tiene y muy buenos, entre ellos algunas casas particulares, sin embargo el carácter homogéneo de la edificación y esa limpieza formal que está en la mayoría de las fachadas hacen del pueblo un conjunto valioso.

COPIA DE LA PUBLICADA
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
17 FEB. 1998

Artº. 56

4.19. PREMISAS BÁSICAS.

Una normativa sobre la estética de las edificaciones tiene que partir de dos premisas.

1) Recomendar el uso de tipologías tradicionales en su mejor sentido, es decir, conservando sus dimensiones y esa genuina formal que en La Mancha es reflejo natural del talante de su numerosa buena gente.
2) Solicitar respeto y benevolencia para las propuestas innovadoras que busquen renovar el paisaje formal y reinventar en lenguaje contemporáneo las tipologías clásicas.

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO C. REAL

Artº. 57

4.20. MANTENIMIENTO DEL CARÁCTER.

Es un hecho la personalidad de las calles y su talante.

El uso del automóvil como algo secundario a veces, la ocupación de la acera por los vecinos que toman el fresco a la puerta de su casa, los niños que usan la calle para jugar entre sus idas y venidas al colegio.

Es muy importante para la vida social de la localidad mantener el carácter doméstico, casi familiar, de todas las calles.

Para ello conviene adaptar las soluciones de las viviendas a las tipologías dominantes, es decir, viviendas de planta baja fuertemente relacionada con el patio interior y planta alta dedicada a dormitorios y habitaciones de invierno.

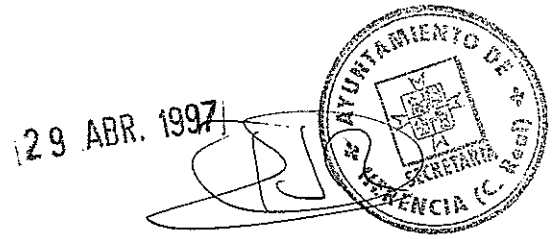
El mantenimiento del carácter se basa también en el uso de los elementos decorativos que constituyen el repertorio fundamental de Herencia:

- Fachadas de yeso sin pintar.
- Fachadas de yeso pintadas de cal con zócalo de pintura azul añil.

- Fachadas revocadas de cemento con pinturas plásticas y zócalos de otro material.
- Huecos de planta baja con reja, de proporción dominante vertical.
- Puerta principal de entrada de madera, en el mejor de los casos con jambas y dinteles de piedra roja ó de cemento y decoradas.
- Balcones de madera de 1,20x2,40 ó 1,30x2,60 es decir, doble cuadrado, en planta alta, con barandilla metálica decorada con macoyas, pintada de negro.
- Alero de madera ó de obra, con teja árabe ó mixta.
- Faldones de cubierta con pendientes de 30° máximo ó 50%
- Chimeneas pintadas de blanco con remates superiores de teja.

Respecto a la "estructura" de las viviendas, sería deseable recuperar los modelos basados en patios sucesivos.

Estas soluciones tienen la gran cualidad de hacer evidente la profundidad de los solares.





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL SECRETARIA GENERAL HERENCIA
29 ABR. 1997

Artº. 58

4.21. ZANJAS.

4.21.1. Apertura.
Para todas las obras de apertura de zanjas para colocación o reparación de servicios que discurran por la vía pública, será necesaria licencia municipal, debiendo acompañarse a la petición plano a escala mínima de 1:2.000, de la ubicación de la finca y zona afectada por la obra, con el eje de la conducción que se solicita y su pendiente, sección transversal de la zanja a abrir en escala 1:20, y de la pavimentación que afecta a dicha obra.

4.21.2. Prueba y verificación.
Una vez efectuada la canalización, deberá ser revisada por los servicios técnicos municipales, para su aprobación.
Si ésta se produce por ser correcta aquella, se procederá al relleno con materiales que aseguren una adecuada compactación; pudiendo exigirse, en casos especiales, que dichos rellenos se realicen con obra de fábrica.
Una vez rellena y consolidada la zanja, se procederá a la reposición del pavimento, que deberá quedar en perfectas condiciones.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 59

4.22. VALLAS.

4.22.1. Colocación.
Todos los solares estarán cercados con valla permanente de 2,50 metros de altura mínima, ejecutada con material y de espesor conveniente para asegurar su solidez y conservación en buen estado.
Este cerramiento deberá situarse en la alineación oficial de la calle, a cuyo efecto al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de solares tendrán obligación de solicitarla en el plazo de un mes a partir de dicha apertura.

Artº. 60

4.23 ANDAMIOS.

4.23.1. Condiciones.
La construcción de los andamios de toda especie que se emplee en cualquier obra, estará bajo la responsabilidad del director de la misma, quien adoptará libremente los medios que su práctica y sus conocimientos le aconsejen; debiendo tener muy en cuenta la protección de los obreros en su trabajo y de los peatones en su tránsito y acceso a comercios, establecimientos y fincas en general.

4.23.2. Seguridad de andamios.
Todos los andamios se ajustarán, en cuanto a seguridad e higiene en el trabajo se refiere a las disposiciones vigentes al respecto, y antes de su utilización y para la obtención de la correspondiente licencia, el solicitante deberá presentar certificado suscrito por técnico competente en el que éste se responsabilice de las medidas de seguridad y solidez exigibles a este tipo de instalaciones.

Artº. 61

29 ABR. 1997

4.24. MOVIMIENTOS DE TIERRA y VERTEDEROS.

4.24.1. Movimiento de tierra.
Para realizar movimiento de tierras será siempre requisito indispensable obtener licencia municipal.

4.24.2. Vertido de tierras.
Toda solicitud de licencia, para vertido de tierras sobre un terreno o solar, pasará a informe del técnico municipal, que deberá exigir del propietario la presentación de los planos y documentos que fijen, con toda precisión la situación de aquel.
Si del estudio hecho por el mencionado técnico municipal se comprobase que todo o parte del terreno que vaya a destinarse a vertedero ha de ser en el futuro solar edificable, podrá informarse favorablemente la licencia de vertido, fijando la cota máxima que el mismo ha de ocupar y advirtiendo al interesado que si excediese de dicha cota, tendrá la obligación de retirar, por su cuenta y riesgo, las tierras sobrantes y abonará además la sanción que se le imponga.

4.24.3. Ocupación de la vía pública.
Queda prohibido el depósito de escombros y materiales de construcción en la vía pública, no permitiéndose realizarlo en ninguna parte que constituya suelo público, ni aun en forma provisional.
La carga y descarga de materiales de construcción se hará directamente del vehículo transportador a la obra, y de acuerdo con el modo establecido por la regulación municipal de carga y descarga.

OBRAS PÚBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 62

4.25. PEQUEÑAS CONSTRUCCIONES.

4.25.1. Solicitud.
El Ayuntamiento podrá autorizar la colocación de quioscos en calles o plazas, siempre que estas construcciones, por sus dimensiones y características, no perjudiquen a la circulación, a la estética urbana o a la salubridad pública.
La concesión para la instalación de estos quioscos será mediante concurso y habrá de solicitarse del Ayuntamiento acompañando los siguientes documentos:

a) Un plano de situación de la calle donde se pretenda la instalación, así como la determinación exacta del lugar de su emplazamiento.
b) Un plano del quiosco, con expresión del alzado por cada frente distinto, una sección vertical del mismo, determinación de longitud y altura del mostrador y la memoria necesaria explicativa de las características constructivas de instalaciones etc...

Los planos referidos serán a escala 1:100 **a)** y 1:25 **b)**.

4.25.2. Características y usos.
La estructura de los quioscos será siempre de material incombustible, pudiendo decorarse con materiales que le den carácter funcional y apropiado al entorno.
Si el uso a que se destina el quiosco fuera para la expedición de artículos de bebidas tendrá acometida de agua y atarjea de desagüe al alcantarillado. Caso de no tener estas condiciones no podrá destinarse a tal uso.

4.25.3. Procedimiento de adjudicación y plazo de concesión.
La adjudicación se realizará mediante concurso o concurso-subasta, determinándose en cada caso, las condiciones concretas así como el plazo de adjudicación.

4.25.4. Extinción.
Las condiciones se extinguirán a la muerte del concesionario, con carácter general; excepcionalmente los herederos y por razones debidamente acreditadas de necesidad, podrán subrogarse hasta el término de la concesión, previa petición que formularán ante el Ayuntamiento.

4.25.5. Caducidad de la concesión.
Quedan terminantemente prohibidas y será causa inmediata de la extinción de la concesión, toda cesión, de cualquier naturaleza tanto a título gratuito como oneroso, así como el cambio de destino.

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · CONSEJERIA

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL SECRETARIA

II

NORMAS DE CARÁCTER PARTICULAR

CAPITULO QUINTO
NORMAS DE CADA CLASE DE SUELO.

Artº. 63 .

5.0. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
Con objeto de regular la edificación y uso del suelo, así como las condiciones de tramitación de planeamiento y de su ejecución en toda la extensión del término municipal, de acuerdo con el destino y carácter de los terrenos, se establece la siguiente clasificación de suelos:

1. *Suelo No Urbanizable.*
2. *Suelo Apto para Urbanizar.*
3. *Suelo Urbano.*

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO • CIUDAD REAL •

5.1. **SUELO NO URBANIZABLE.-** CONDICIONES GENERALES

Artº. 64

5.1.1. Ámbito Territorial.
Es el definido en los planos a escala 1:50.000 de estas Normas y comprende el territorio municipal no comprendido en suelo urbano ni en apto para urbanizar.

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

Artº. 65

5.1.2. División del Suelo no Urbanizable.
Se distinguen dos clases de suelo no urbanizable:

5.1.2.1. No Urbanizable.

5.1.2.2. No Urbanizable de Especial Protección: Las zonificaciones en plano de planeamiento.
Su objetivo es la protección de determinados sectores que por sus condiciones paisajísticas, histórico-artísticas y ecologico-ambientales son de gran interés su conservación ya que su desaparición o deterioro, significaría una pérdida irreparable para la cultura y calidad de vida del Municipio de Herencia.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 66

5.1.3. Usos autorizados:
Se admiten en esta categoría, las explotaciones agrícolas, forestales y ganaderas con exclusión de los usos urbanos.
Quedan por lo tanto autorizadas las actuaciones de las características que se señalan a continuación:

a) Se permiten únicamente las instalaciones al servicio de explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas y al servicio de las obras públicas, conforme al **Artículo 16** de la Ley del Suelo y que textualmente dice así:

"16 Prohibiciones y autorizaciones

1. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines. (B)
2. En suelo no urbanizable quedaran prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo. (B)
3. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observaran las siguientes reglas: (S)
   1. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras publicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por los Ayuntamientos.
   2. Podrán autorizarse por el órgano autonomico competente edificaciones e instalaciones de utilidad publica o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural así como edificios aislados destinados a vivienda familiar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, de acuerdo con el siguiente procedimiento:
      a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad publica o interés social.
      b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevara por este al órgano autónomo competente.
      c) Información publica durante quince dias, al menos.
      d) Resolución definitiva del órgano autonomico.

      La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.
4. Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el articulo 37.2. (B)"

b) Ampliación, rehabilitación y reforma de los edificios existentes que no queden fuera de ordenación.

c) Vivienda: Se permite el uso de vivienda en los siguientes casos:
   1. Cuando con carácter unifamiliar se destine a usuarios de las instalaciones a que se refiere el apartado **a**).
   2. Edificios aislados de vivienda unifamiliar en los casos en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.

d) Demoliciones en las edificaciones que no se encuentren afectadas por medidas que dictaminen en contra de la demolición.

e) Movimientos de tierra derivados de las actividades anteriormente señaladas.

Artº. 67

5.1.4. Condiciones generales de Edificación. Definiciones:

5.1.4.1. Superficie edificable mínima: Es la superficie mínima de parcela sobre la cual se puede edificar en las condiciones que se determinan por las presentes normas.

5.1.4.2. Edificación tradicional: A los efectos de marcar, criterios estéticos, se considerará como tal a toda construcción de carácter rural, tanto vivienda como edificaciones complementarias o al servicio de las explotaciones del campo, realizadas antes de 1940.

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE MUDELA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 68

5.1.5. Condiciones generales de volumen. Terminología:
- Edificación exenta (EX): Es una edificación aislada con tratamiento o carácter singular.
- Vivienda unifamiliar (V.U.): Es la situada en parcela independiente y edificio aislado o agrupada a otro.

DIPUTACION PROVINCIAL CIUDAD REAL

Artº. 69

5.1.6. Condiciones Higiénicas y de Habitabilidad.
Son válidas para este ámbito, las condiciones higiénicas que se detallan en el *Artº. 84* complementadas y corregidas por las siguientes:
- Los locales destinados a usos distintos del de vivienda pero en los que se desarrollan actividades para las que son imprescindibles la permanencia de personas en los mismos contarán con las mismas condiciones de ventilación e iluminación expresadas en el *Artº. 84*.
- Las alturas libres podrán ser ampliables en planta baja, para edificaciones, locales anejos, y naves, con uso distinto del de vivienda hasta una altura máxima de 6,0 m., para Naves, medida desde la rasante natural del terreno hasta el alero.

Artº. 70

5.1.7. Abastecimiento de agua potable.
No se autorizará ningún tipo de asentamiento humano sin que se garantice el caudal mínimo de agua necesario para la actividad que se pretenda desarrollar, el cual deberá expresamente calcularse y justificarse en la Memoria del Proyecto, debiendo acompañarse igualmente a la documentación, análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un organismo oficial en los casos de captación no Municipal.

Quedan prohibidas las acometidas de agua de la red pública Municipal de abastecimiento, excepto donde hubiera red pública desarrollada por una actuación municipal.
Además, cualquier captación de aguas subterráneas que se precise para abastecimiento humano en zona fuera del suelo urbano, requerirá la preceptiva autorización expresa de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

29 ABR. 1997

Artº. 71

5.1.8. Evacuación de residuales.
Queda expresamente prohibido el vertido de aguas no depuradas, a regatos o cauces públicos.
Cuando exista red de alcantarillado, será obligatoria la acometida en las condiciones que se expresan en el **Capítulo 4°** de estas Normas.
En caso de inexistencia de dicha red, serán admisibles los sistemas mediante fosas sépticas y pozos absorbentes, en las condiciones expresadas en el **Capítulo 4°** de estas Normas.
Para aquellas instalaciones de carácter industrial o ganadera que produzcan un nivel y tipo de vertidos y contaminación química no biodegradable, deberán contar con sistemas propios de depuración conforme a Proyecto y aprobación previa del Ayuntamiento y organismos competentes.
La existencia de cualquier pozo absorbente de aguas residuales delimitará para un circulo de radio 30 m. y de centro el pozo, una zona de prohibición para el alumbramiento de pozos.
Cualquier vertido directo que se pretenda realizar, tanto a un curso de agua como a través de pozos o fosas hacia la fase subterránea, o bien al medio físico natural, deberá ser autorizado expresamente por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE ..... 4 FEB. 1998

Artº. 72

5.1.9. Niveles de protección. Condiciones Estéticas.

5.1.9.1. Generales.
Toda construcción cualquiera que sea su destino o situación deberá satisfacer las condiciones establecidas con carácter general en el **Artículo 138** de la Ley del Suelo que dice textualmente:

"138. Adaptación al ambiente

Las construcciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto:

a) Las construcciones en lugares inmediatos o que formen parte de un grupo de edificios de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional habrán de armonizar con el mismo, o cuando, sin existir conjunto de edificios, hubiera alguno de gran importancia o calidad de los caracteres indicados. (S)

b) En los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo. (B)"

5.1.9.2. Composición

a) Las edificaciones en el suelo NO URBANIZABLE deberán adaptarse al diseño tradicional de la arquitectura popular de Herencia.
En tal sentido, las condiciones de volumen, composición, tratamientos de cubiertas, formas de huecos y espacios arquitectónicos se corresponderán con las características tipológicas de la edificación ambiental del entorno.

b) Se excluyen del cumplimiento de la regla expresada en el punto a) de este apartado, las construcciones cuyo

destino o actividad exijan un diseño determinado acorde con su actividad o destino.

5.1.9.3. Fachadas.

a) En general la composición de fachadas y materiales empleados se considera libre para las nuevas edificaciones.
No obstante se prohiben de forma expresa los siguientes materiales:
- Bloque de hormigón gris visto.
- Ladrillo visto con acabados bitonales, rayados, etc...
- Plaqueta, cerámica, alicatados, gres o similares
- Recubrimientos de materiales tipo gresite.
- Los colores disonantes con el paisaje.

b) Las medianerías o paredes ciegas que pueden quedar al descubierto, aunque sea provisionalmente se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con las fachadas.
Se prohiben de forma expresa:
- Los tendidos de cemento bruñido.
- El asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto o de acabado metálico.

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

5.1.9.4. Cubiertas.

a) Las cubiertas de las edificaciones no especiales, mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional, en relación con pendientes, continuidad de faldones, aleros, etc.

b) Los materiales de cubierta, deberán mantener el color tradicional de la zona.

c) En las edificaciones de uso especial, agrario, industrial, se permite el uso de fibrocemento u otros, siempre que mantengan lo especificado en el apartado anterior.

5.1.9.5. Las edificaciones agrarias y las auxiliares de viviendas, cocheras, etc., se adaptarán al ambiente rural y paisaje, no destacarán y los muros quedarán enfoscados, salvo que sean de piedra.
Los elementos de cierre se pintarán de color propio de la zona.

5.1.9.6. La ampliación de edificios existentes, respetarán las condiciones generales de estética anteriores y armonizará con el edificio que se amplia.

5.1.9.7. Las construcciones prefabricadas destinadas a viviendas, edificios auxiliares, etc., deberán cumplir las condiciones estéticas determinadas en los apartados anteriores.

5.1.9.8. La publicidad y decoración, deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto y no sobrepasar la planta baja del edificio.

5.1.9.9. Cierre de fincas:
En el suelo NO URBANIZABLE se considera preferible que no se cierren fincas.
No obstante cuando sea preciso cerrar una finca, se hará por medio de alambradas o setos de arbustos, no rebasando en ningún caso la altura de 2m sobre el nivel del terreno.
Con carácter general, el cierre no deberá limitar el campo visual en todas las carreteras comarcales y locales que discurran a media ladera en el lado de menor cota.
Queda terminantemente prohibido el uso de alambre de espinos en los vallados, no obstante se podrá utilizar en

la coronación de los mismos y a una altura mínima de 2m hacia el interior de la finca.

Artº. 73

5.1.10. Niveles de protección. Grados de Protección.
La protección de los valores de defensa del paisaje, conservación de la naturaleza, las edificaciones y conjuntos de notables valores tradicionales y estéticos y los yacimientos arqueológicos, se instrumenta a través de la normativa específica que señala el Reglamento de Planeamiento en su **Artículo 87.2** que dice textualmente:

"87.

2. Las Comisiones Provinciales anotarán con carácter preventivo los bienes catalogables que sean objeto de protección por los Planes en tramitación, desde el momento de la aprobación inicial de éstos, y aquellos otros que sean objeto de las declaraciones reguladas por la legislación del patrimonio histórico-artístico y de espacios naturales protegidos desde la incoación de los respectivos expedientes."

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD-REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 74

5.1.11. Criterios de aplicación.
Los niveles de protección se corresponden con lo señalado en el *Artº. 85* .

Artº. 75

5.1.12. Definición del núcleo de población.
Se define como tal al conjunto humano con actividades y usos residenciales o/y industriales o/y de servicios que requieran una demanda, total o parcial, de servicios e infraestructuras.
A los efectos de estas Normas, se considera que no existe la posibilidad de formación de núcleo de población cuando se cumplan las condiciones urbanísticas reguladas por estas Normas en cuanto a las siguientes condiciones:

- de volumen.
- de uso.
- de alturas.
- retranqueos y separaciones entre las edificaciones.
- parcela mínima.
- capacidad edificatoria.
- superficie vinculada.

Cualquier edificación que no cumpla las condiciones anteriores desarrolladas en estas Normas, posibilita la formación de núcleo de población, quedando expresamente prohibida.

Artº. 76

5.1.13. Parcelaciones y reparcelaciones. Segregaciones y Agrupaciones.
Quedan expresamente prohibidas por estas Normas, todas las actuaciones tendentes a la parcelación o reparcelación de terrenos situados en Suelo no Urbanizable.
Segregaciones y Agrupaciones:
Se podrán autorizar las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en suelo no urbanizable, siempre que se den las siguientes circunstancias:

- Que cumplan las condiciones que determina a este respecto la legislación agraria.
- Realizarse en virtud de participación de herencias o disolución de comunidades.
- Realizarse para agrupar o agregar a predios colindantes.

•Segregaciones y agrupaciones a los efectos de superficie vinculada, no siendo imprescindible proceder a la transmisión del dominio, bastando por tanto la afectación de la finca. Para estos casos, será necesaria la Licencia Municipal.
•También necesitarán Licencia Municipal las restantes divisiones de terrenos tendentes o por cuya consecuencia sea factible la consecución de otro, que reúna las condiciones que permiten el hecho edificatorio.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998

Artº. 77

5.1.14. Condiciones de tramitación.

Estarán sujetas a Licencia Municipal todas aquellas actividades cuyo uso esté autorizado por estas Normas.

a) Los expedientes se tramitarán conforme lo previsto en los **Artículos 45 y 44** del Reglamento de Gestión Urbanística y que textualmente dicen:

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

"45.

1. Los terrenos clasificados como suelo no urbanizable estarán sujetos a las limitaciones establecidas para el suelo urbanizable no programado.
2. Los espacios que por sus características según el Plan General deban ser objeto de una especial protección no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger."

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE ... REFERENCIA

"44.

1. En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de otras leyes:
   1º Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señalados en el Plan General.
   2º No se podrán realizar otras construcciones que 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 del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en este artículo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en los que no existe la posibilidad de formación de un núcleo de población.
   3º Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, conforme a las normas que el Plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
   4º En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.
2. El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares a que se hace mención en la limitación segunda del número anterior de desarrollará del modo siguiente:
   1. Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:
      a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
      b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.
      c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.
      d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública y social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.
   2. El Ayuntamiento informará la petición y elevará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando se trate de capitales de provincia o municipios de más de 50.000 habitantes, o a la Comisión Provincial de Urbanismo respectiva, en los demás casos.
   3. El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo o la Comisión Provincial de Urbanismo, según proceda, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.
   4. Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la autoridad u órgano competente de los enunciados en el número anterior. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratare de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios del Plan General o Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento, las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población."

b) Los proyectos de obras a que se refiere la Ley del Suelo, se sujetarán al procedimiento de aprobación que se establezca en la Ley.

Artº. 78

5.1.15. Legislación aplicable:
El suelo no urbanizable, estará sujeto a las previsiones de la legislación agraria, a lo señalado en la Ley del Suelo y a lo dispuesto en estas Normas.
También serán aplicables todas aquellas disposiciones pertenecientes a Normas y Planes Complementarios de ámbito Regional, y que no contradigan a las presentes Normas Subsidiarias en su ámbito de aplicación y que pueden servir para ampliar y complementar aspectos no desarrollados por las mismas.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Artº. 79

5.2. SUELO NO URBANIZABLE.- CONDICIONES PARTICULARES

29 ABR. 1997

5.2.1. Usos autorizables:
1) Actividades agrícolas de todo tipo.
2) Forestales con la limitación de no poder cambiar el uso de agrícola a forestal con especies no autóctonas de crecimiento rápido o viceversa, salvo informe favorable del Departamento de agricultura.
3) Ganaderos y piscícolas vinculados a la explotación racional del suelo y recursos naturales.
4) Las construcciones, ampliaciones y reformas de edificaciones vinculadas a la explotación.
5) Industrias vinculadas al medio rural y pequeños talleres artesanales que estén vinculados a viviendas.
6) Industrias de Interés Público y social que por sus características intrínsecas no puedan desarrollarse en la Zona Industrial Urbana.
7) Vivienda: Se permite el uso de vivienda en los siguientes casos:
   a) Cuando con carácter familiar se destine a usuarios de las instalaciones a que se refieren los apartados anteriores.
   b) Edificios aislados de vivienda familiar en los casos en que no exista posibilidad de formación de núcleo de población.[5]

5.2.2. Condiciones de Edificabilidad y de volumen. Uso de vivienda:
- La magnitud máxima de edificación tendrá un coeficiente de edificabilidad de 0,02 m²/m².
- Parcela edificable mínima: Para los apartados **a**) y **b**) la superficie edificable mínima será de 1 Ha.

La capacidad edificatoria que corresponde a la parcela así definida agota sus posibilidades constructivas en este uso,

---

[5] Criterio unificador de las Comisiones Provinciales de Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, para impedir la formación de nucleos de población y las parcelaciones urbanísticas.
1º. Se entenderá como núcleo de población el que esté constituido como mínimo por cuatro edificaciones y/o instalaciones contiguas de utilidad pública o interés social, que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar.
2º. La superficie constituida por el cuadrilátero formado uniendo los centros de las plantas de cada una de las cuatro edificaciones y/o instalaciones será superior a 4 Ha.
3º. La distancia entre los centros de cada dos edificaciones y/o instalaciones, tomadas dos a dos será mayor o igual a 100m.
4º. Que las cuatro edificaciones y/o instalaciones esten afectadas por más de un servicio común.
Al objeto de impedir el proceso contínuo de desarrollo urbano en el ámbito territorial y con el fin de que las construcciones se adapten al ambiente rural en que van a estar situadas, se exigirá que toda vivienda de nueva construcción reuna las siguientes condiciones:
a) La parcela tendrá como mínimo 1 Ha.
b) La distancia entre los centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra próxima, será superior a 100m, circunstancia que deberá quedar certificada documentalmente.
c) La altura máxima permitida será de dos plantas ó 7m.
d) El coeficiente de edificabilidad máximo sobre parcela será de 0,02m²/m², con retranqueos mínimos a linderos de 30m.
e) Las edificación se deberá adecuar a las tipologías tradicionales de la comarca, con objeto de preservar la unidad ambiental del paisaje rural.

debiendo quedar recogido este extremo mediante inscripción en el registro de la propiedad en nota marginal (**Artículo 308** L.S.). Debiendo acreditarse mediante certificado este requisito para la concesión de licencia. Las parcelas vinculadas al hecho edificatorio no podrán ser objeto de posteriores parcelaciones o segregaciones.

- Altura máxima admisible: Se permitirá 1 planta (baja) con una altura máxima edificable de 4,5 m. medida desde la cara inferior del alero de cubierta, a la rasante natural del terreno.
- Separación entre edificaciones: Para el apartado **a**) y en los casos en que exista, en los terrenos donde se pretende construir una vivienda agrícola o quintería tradicional, sólo se podrá construir otra vivienda a una distancia no superior a 15 m de la anterior, justificándose debidamente su vinculación con la explotación agraria y en todo caso siempre que no sobrepasen las limitaciones de edificabilidad especificadas en los apartados anteriores para este tipo de vivienda.

  Para el resto de los casos: La distancia entre centros de gravedad de la vivienda a edificar y cualquier otra próxima, será superior a 100 m, circunstancia que deberá quedar certificada documentalmente.
- Distancias de protección a caminos y linderos:
  - Retranqueos de la edificación:
    respecto al lindero = 6 m.
    respecto al eje del camino = 14 m.
  - Cierre de fincas (vallado), distancia mínima 8 m. al eje del camino. Excepto cañadas, coladas y senderos que se tendrá en cuenta el *Artº. 108.*
- Tipologías edificatorias: La edificación se deberá adecuar a las tipologías tradicionales de la comarca con objeto de preservar la unidad ambiental del paisaje rural.

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE ALHAMBRA (C. Real) SECRETARIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

5.2.3. Condiciones de Edificabilidad y de volumen. Usos distintos al de vivienda:

La edificabilidad máxima y la superficie mínima se reflejan en el siguiente cuadro:

USO [6]	PARCELA MÍNIMA Ha.	EDIFICABILIDAD m²/m²
1)	0.6987	0.10
2)	1	0.10
3)	1	0.10
4)	1	0.10
5)	1	0.10
6)	1	0.02

La parcela mínima para uso agrícola se podrá establecer en 0,6987 Ha por ser equivalente al término cuantitativo de 1 Fanega, siendo para el resto de usos de 1 Ha.

Altura máxima admisible: En una sola planta con una altura máxima medida desde la rasante natural del terreno a cara inferior del alero de 6 m.

[6] según *Artº. 79.*



29 ABR. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

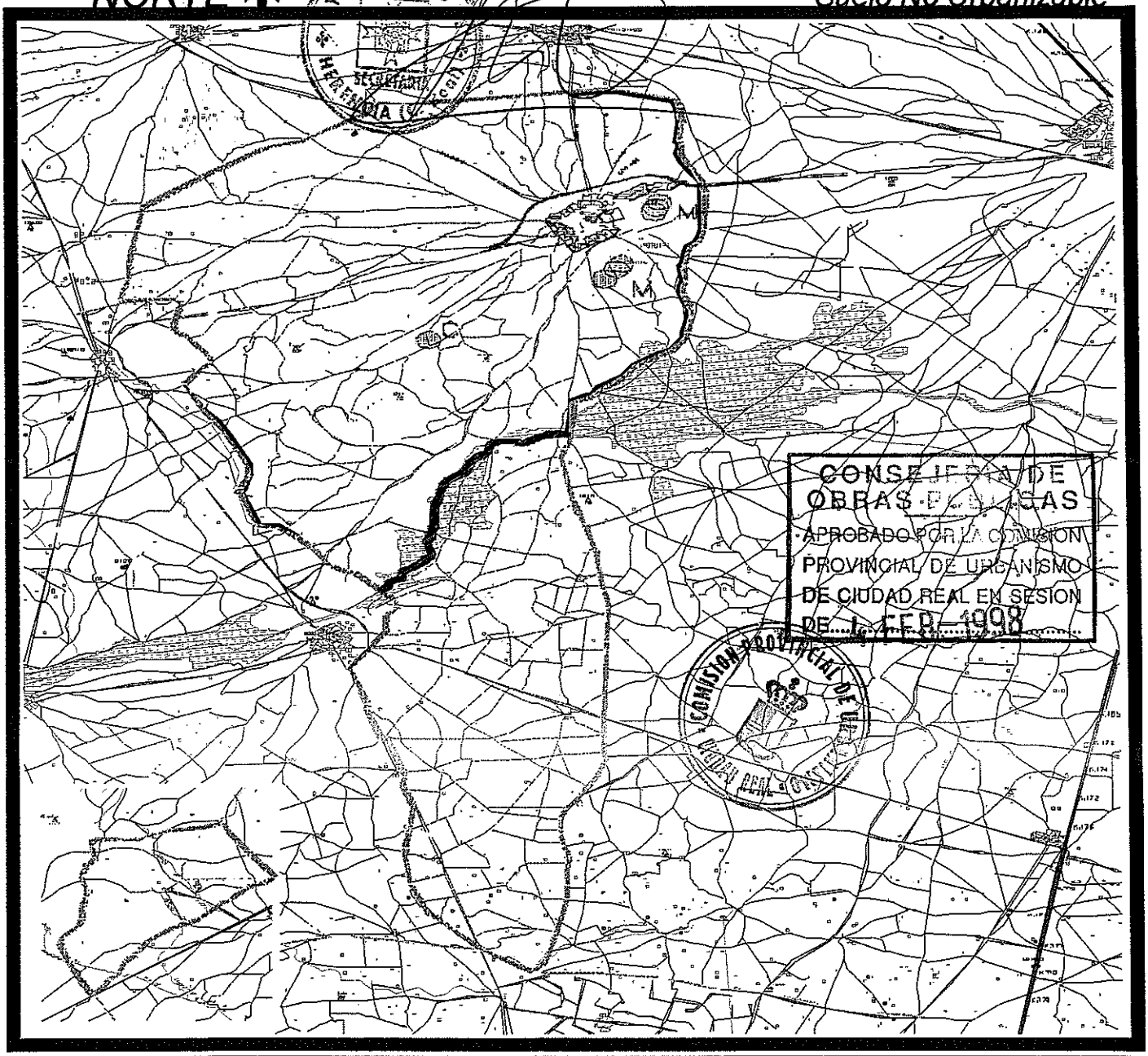


FICHA RESUMEN

11 NOV. 1997

NORTE ↑

Suelo No Urbanizable



ALTURAS	De cornisa.....	4,5 m hasta teja alero (viviendas) 6 m hasta teja alero (resto).
	Nº plantas.....	Una
VOLUMEN	Superficie parcela.....	10.000 m²
		Uso agrícola 1 Fanega (6.987 m²).
	Coef.edificabilidad.....	0,02 m²/m² vivienda e industrias de Interes publico y social. 0,10 m²/m² resto de usos
SITUACION	Separación edidicaciones	Con vivienda existente:menos de 15m. Resto de casos mayor de 100 m.
	Distancia a linderos.....	6 m a linderos 14 m al eje del camino Vallas mínimo 8 m al eje del camino.
TIPOLOGIA		Edificación aislada Se evitará la formación de nucleo de población.
PROTECCIONES		100 m desde márgenes de los ríos Cigüela, Valdespino y Valdehierro. 150 m de diámetro alrededor Molinos. Monumento de La Copa.

USOS

Agrícolas: Todo tipo
Forestal: No autorizado especies autóctonas de crecimiento rapido salvo informe favorable del Departamento de Agricultura
Ganaderas y piscícolas: Vinculadas a la explotación racional del suelo y recursos naturales.
Edificación vinculada a la explotación.
Industrias vinculadas al medio rural.
Industrias de Interés Público y Social
Talleres artesanales y de explotacones agrarias familiares vinculados a viviendas existentes
Vivienda: a) De caracter familiar vinculadas a las instalaciones anteriores
b) Edificios aislados de vivienda familiar sin posibilidad de formación de nucleos de población.

SUPERFICIE

Término municipal mayor (Sin suelo urbano ni apto para urbanizar)	238.062.900 m²
Los Jarales	14.326.721 m²
TOTAL MUNICIPIO	252.389.621 m²

5.3. SUELO URBANIZABLE ó SUELO APTO PARA LA URBANIZACIÓN.

5.3.1. Ámbito Territorial.

En la presente revisión, se mantiene bajo esta denominación una extensión de terreno (S.A.U.I.)destinada a uso industrial como reserva de suelo para un futuro crecimiento, se desarrollará mediante un Plan Parcial, siendo de aplicación los módulos mínimos de reserva para dotaciones en Planes Parciales que desarrollan suelos industriales según el **Artículo 11** del Anexo al Reglamento de Planeamiento.

- Nivel de intensidad o Aprovechamiento tipo = 0,7
- Uso global = Industrial

11 NOV. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE ALMAGRO
SECRETARIA
ALMAGRO (C. R.)

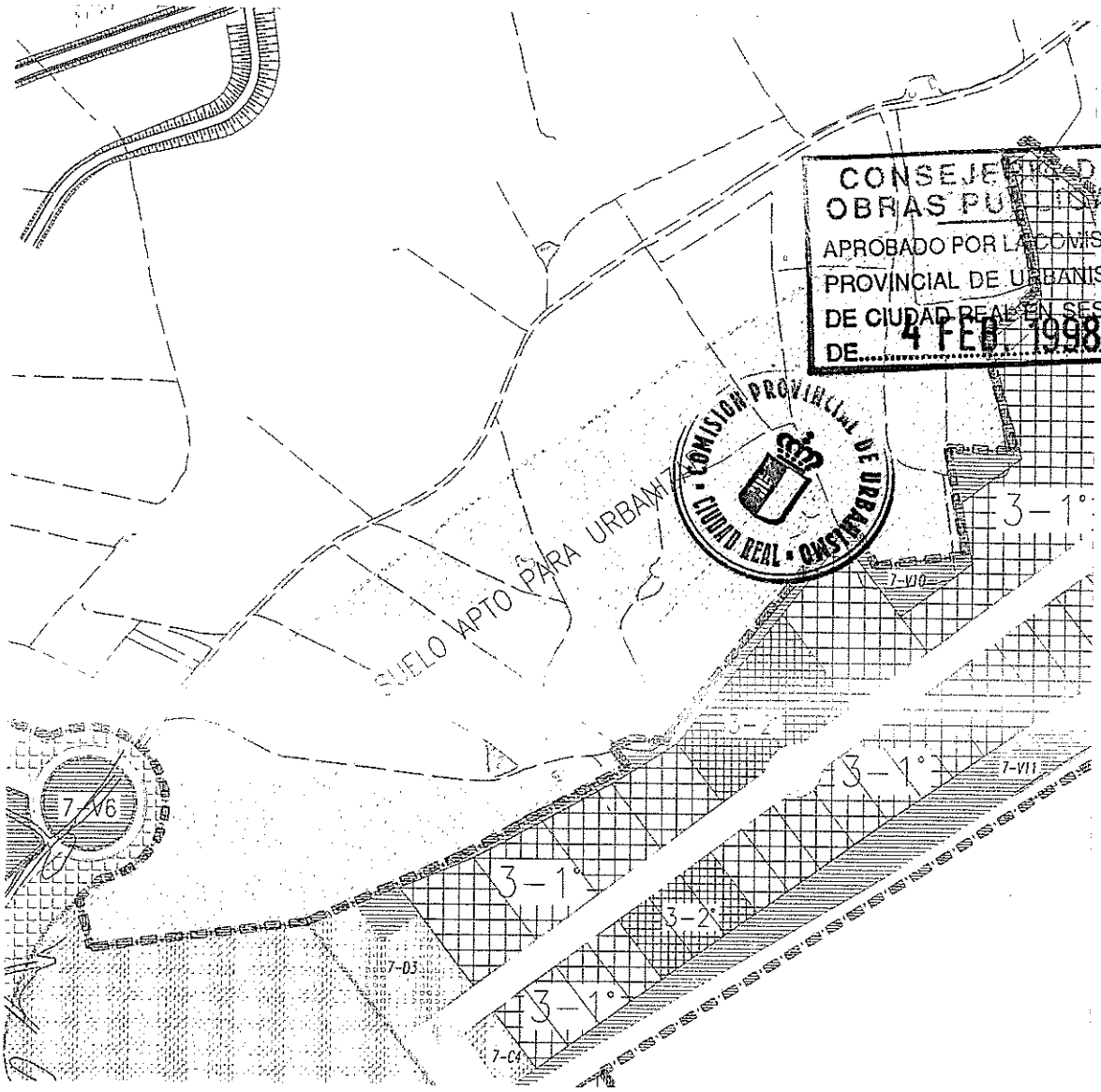
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL

FICHA RESUMEN

29 ABR. 1997

Suelo Apto para Urbanizar



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

ALTURAS	De cornisa.....	9 m hasta teje alero.
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 1.000 m²
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	Sin determinar
	Vuelo máximo.....	
SITUACION	Retranqueos.....	Vía principal 15 m.
	Separación lindes medianeras.....	3 m. a uno de los linderos

USOS

Comercial.....	Situación (2)
Industrial.....	Categoría (1) a (4) Situación (2) Categorías (4) con restricciones

SUPERFICIE

114.800 m²

5.4. **SUELO URBANO.-** CONDICIONES GENERALES

29 ABR. 1997

Artº. 81

5.4.1. Los proyectos de edificación, ya sean de obras de reforma o de nueva planta, se ajustarán en cuanto a la forma y contenido a lo establecido en las disposiciones vigentes, debiendo ir suscritos por Arquitecto Superior y visado colegial, y contarán con la preceptiva licencia municipal para su ejecución.

APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESIÓN DE.....

Artº. 82

5.4.2. Condiciones generales de volumen. Terminología:

- Edificación exenta (EX): Es la situada en parcela independiente con solución de continuidad a estas edificaciones, todas sus fachadas separadas de los linderos y acceso exclusivo desde la vía pública.
- Edificación agrupada (AGP): Es la situada en parcela independiente contigua con otra edificación.
- Edificación pareada (PA): Es una edificación agrupada, formada únicamente por dos edificios.
- Edificación en manzana cerrada (C): Es la que ocupa todo el frente de la alineación de las calles del contorno de la manzana.
  En sus fachadas interiores se formará un patio interior de manzana, dentro de alineaciones interiores y exteriores.
- Edificación abierta (AB): Es la edificación en bloques aislados, sin patios cerrados; Aislados pareados, sin patios cerrados; Bloque en H, y aislados con patios cerrados.
  Los bloques quedarán separados por espacios libres ajardinados, con un mínimo a lindero de 3m libre de vuelos.
  En edificios construidos de nueva planta en zonas edificadas pueden adosarse al lindero, tratando como fachada las partes salientes.
- Vivienda unifamiliar (V.U.): Es la situada en parcela independiente, en edificio aislado o agrupado a otro.
- Vivienda multifamiliar o colectiva(V.M.): Edificio construido por viviendas con accesos comunes.
- Parcela: Lote de terreno apto o no para la edificación según la ordenación aprobada.
- Parcela mínima: La menor superficie de parcela admisible según *Artº. 89* .
- Ocupación máxima de solar: Porcentaje ocupado en planta por la edificación, referido a la superficie total del mismo.
- Edificabilidad cúbica y superficial: Relación entre el volumen o la superficie construida, expresada en metro cúbicos o metros cuadrados y la superficie de la parcela o Unidad de que se trate, expresada en metros cuadrados.
- Densidad de vivienda: Número de unidades de viviendas por hectárea de parcela o Unidad.
- Altura libre de piso: Distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.
- Altura de edificación: Número de plantas o distancia en vertical desde el nivel de la acera o del terreno, en su caso, hasta la arista de encuentro del plano de la fachada con el alero, cuyos máximos no podrán superarse en calles con pendientes inferiores al 1%. En aquellas calles con pendientes superiores al 1% la altura máxima se medirá en el centro de la fachada, siempre que éstas sean inferiores a 25 metros.

A estos efectos, se contabilizarán en el número de plantas, los áticos, semisótanos, mansardas y abuhardillados, según se especifica en el listado de alturas, *Artº. 87*.

Artº. 83

5.4.3. Condiciones generales de uso:
A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua, se establecen los siguientes grupos de usos dentro de los perímetros urbanos:

a) Uso de vivienda.
Categoría 1. Unifamiliar.
Categoría 2. Colectiva o multifamiliar.

b) Uso comercio, almacenes y oficinas
Situación 1. En edificios de viviendas.
Situación 2. En naves o edificios independientes.

c) Uso de industria.
Categoría 1. Sin molestias para la vivienda [7].
Categoría 2. Incómoda para viviendas.
Categoría 3. Incompatible con las viviendas.
Categoría 4. Agropecuaria.
Situación 1. En edificios de viviendas.
Situación 2. En naves o edificios independientes.

d) Uso público o semipúblico.
Categoría 1. Administrativo.
Categoría 2. Cultural y Docente.
Categoría 3. Religioso.
Categoría 4. Sanitario y asistencial.
Categoría 5. Hotelero.
Categoría 6. Espectáculos.
Categoría 7. De relación y esparcimiento.
Categoría 8. Deportivo.
Categoría 9. Servicios e infraestructuras.

29 ABR. 1997
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

5.4.3.1. Plazas de Aparcamiento.
La dotación mínima obligatoria para las parcelas privadas, en el interior de las mismas y para obra nueva será la siguiente según los usos:
- Zonas de viviendas:1 plaza cada vivienda.
- Zonas Cívico-Comerciales:1 plaza cada 50 m²/const.
- Zonas Industriales:1 plaza cada tres empleados.
- Locales de reunión:1 plaza cada 20 localidades.
- Otros usos: a justificar.

Se justificará el no cumplimiento de esta dotación para el caso de vivienda en el casco consolidado.

Artº. 84

5.4.4. Condiciones de Higiene.
Toda construcción, ya esté destinada a viviendas, industria o cualquier otro uso público, deberá cumplir las condiciones mínimas establecidas en los reglamentos y disposiciones legales vigentes, aparte de aquellas que se establezcan en los Planes Especiales o equivalentes.
Todas las viviendas serán exteriores, entendiéndose que cumplen esta característica cuando al menos una de las piezas vivideras, con una línea de fachada de 3m como mínimo de a la calle, plaza, o patio interior según *Artº. 96*.
Por lo anterior, se prohibe toda nueva vivienda interior, o que no cumpla con la condición anterior.
En sótanos y semisótanos, queda prohibido el uso de vivienda.

[7] Ver anexo, relación de actividades no molestas para viviendas.

Los semisótanos contarán como planta en el conjunto total de la edificación permitida, cuando su altura media sobre cualquier punto de la rasante hasta la base inferior del forjado de techo sea superior a 90 cm.

Los proyectos de viviendas cuidarán las condiciones mínimas de habitabilidad, aspecto éste que será especialmente tenido en cuenta por los técnicos municipales para la concesión o no de licencias de obra.

A estos efectos se tendrán en cuenta los siguientes datos:

Dimensiones mínimas de las distintas piezas de la vivienda:

*Comedor-estar .....14,00 m²
*Dormitorio de 1 cama .....6,00 m²
*Dormitorio de 2 camas y matrimonio ....8,00 a 10,00 m²
*Cocina .....7,00 m²
*Aseo .....1,50 m²
*Cocina-comedor.....16,00 m²[8]
*Ancho mínimo de pasillos .....0,80 m

Además las habitaciones serán independientes entre si, de modo que ningún dormitorio se utilice como paso para otros.

Todas las piezas habitables tendrán ventilación directa al exterior mediante huecos con superficies superiores a 1/10 de la planta.

Con carácter general se permite el empleo de conductos de ventilación o "shunt", para cuartos de baño, aseos, despensas y escaleras.

Tales conductos se encontrarán comunicados con el exterior por su parte superior e inferior.

Las alturas libres entre pavimentos y techo serán:

- Planta Baja: un mínimo de 2,8 m. y un máximo de 4 m.
- Resto Plantas: un mínimo de 2,60 m. y máximo de 3,50 m.
- Cuando el uso al que se destina la P.Baja sea comercial, la altura libre será de 3.20 m (suelo terminado a techo terminado), en edificios de nueva planta.

Las viviendas en planta baja podrán levantar su nivel de pavimento para igualar alturas respecto a las de los pisos superiores.

Se permite el empleo de escaleras interiores en edificios de hasta dos plantas.

La iluminación será cenital, mediante linternas o claraboyas, con una superficie mínima de dos tercios de la superficie de caja de escaleras.

La superficie mínima de los tiros y del hueco central será de un metro cuadrado.

Las anchuras mínimas aprovechables de escaleras serán las siguientes:

- altura máxima de tabicas, 19 cm
- anchura mínima de huella, sin contar su vuelo sobre la tabica, 27 cm
- longitud mínima de peldaños, 1m
- ancho mínimo de escalera entre paramentos 2,20 m
- número máximo de peldaños o altura en un solo tramo 16.

En escalera curvada la longitud mínima del peldaño será de 1,20 m, teniendo como mínimo una línea de huella de 25 cm, medida a 40 cm de la línea interior del pasamano.

En las puertas de acceso a locales o viviendas se preverán mesetas con un fondo mínimo de 1,20 m.

Las mesetas intermedias sin puertas de acceso a locales o viviendas, tendrán un fondo mínimo igual a la longitud del peldaño.

La distancia mínima desde la arista de los peldaños de mesetas a puertas laterales, será de 25 cm.

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. REAL) SECRETARIA
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
14 FEB. 1998

[8] La cocina-comedor sólo será admitida en viviendas de dos dormitorios como máximo, no superando en ningún caso la superficie total útil de la vivienda los 36 m².

En las viviendas individuales se permiten mayores tabicas, menores anchos y escaleras compensadas.
Salvo la excepción señalada para viviendas individuales, se prohiben las mesetas en ángulo, mesetas partidas y escaleras compensadas.
La altura del pasamanos de escaleras será como mínimo de 0,95 m, medidos en la vertical de la arista exterior de la huella.
Hueco máximo entre los elementos contiguos de la barandilla, 12cm.
La ventilación de éstas podrá realizarse a través de dichos lucernarios mediante sistemas adecuados.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
14 FEB. 1998

Artº. 85

5.4.5. Condiciones estéticas generales.
Toda construcción, cualquiera que sea su destino o situación, deberá satisfacer las condiciones establecidas con carácter general en la Ley del Suelo.
Las afectadas por declaraciones de monumentos o conjuntos se sujetarán a sus regulaciones específicas.

5.4.6 Sistemas de Protección: Niveles de Protección.
Se distinguen tres niveles de protección:
- Nivel de protección: Integral
- Nivel de protección: De Carácter
- Nivel de protección: De Interés

29 ABR. 1997

5.4.7. Definiciones:
- **Protección Integral:**
  Corresponde a edificios y conjuntos de valor singular y destacado, ya sea por motivos de edad, tipo de construcción o derivados de su carácter afectivo folklórico, popular y monumental.
  Se exige para los elementos que se integran en este tipo de ambiente, la conservación integral exterior e interior de los elementos originales.
- **Protección De Carácter:**
  Se refiere a aquellas construcciones y conjuntos homogéneos de buena calidad que destacan por alguna cualidad aislada o conjunto de ellas, sin serlo en su totalidad, como puede ser el Patio, la cornisa, el zócalo, balcón,...
  Se exigirá la conservación o en su caso adaptación tipológica y estructural, conservando partes o elementos de valor significativo como son: corredores, escudos, aleros, miradores, buhardillas, soportales, etc... o adaptándose a este tipo de elementos arquitectónicos, tipologías y material para los casos de nuevas construcciones.
- **Protección De Interés:**
  Corresponde a todos aquellos edificios, conjuntos y elementos no contemplados en los anteriores niveles, pues todas y cada una de las edificaciones poseerá algo arraigado en la cultura autóctona mereciendo su conservación e interpretación.

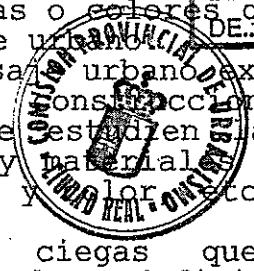
5.4.8. Sistemas de composición.
Con el objeto de adaptar las futuras construcciones de Herencia a las características propias del diseño tradicional de su arquitectura, se señalan a continuación una serie de condiciones de orden estético-constructivas que garanticen la permanencia de los valores ambientales y de conjunto que hoy existen:

5.4.8.1. Fachadas.
a) En general la composición es libre con las limitaciones que se señalan a continuación. Queda prohibido el uso y tratamiento de fachadas con los siguientes materiales:

29 ABR. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEBRERO



- Bloque de hormigón gris visto.
- Ladrillo visto en especial los de colores y bitonales con tratamientos superficiales de motivos supuestamente decorativos y aquellos elementos cerámicos no preparados para exteriores como ladrillos huecos, rasillas, rasillones, etc...
  *Se admite el ladrillo visto macizo de tonos suaves y uniformes de 3 a 4 cm. de canto, que entonen con el resto de acabados del edificio debiendo quedar resuelto y demostrado este aspecto en el correspondiente proyecto técnico.
- Plaqueta cerámica, alicatados, gres o similares.
- Recubrimientos de materiales tipo gresite.
- Carpinterías y huecos de garaje o nave de chapas de acero tipo Pegaso, con pinturas o colores que desentonen o sean atípicas con el paisaje urbano.
- Colores disonantes con el paisaje urbano existente.

b) Se recomienda que las nuevas construcciones y en sus proyectos que las definen, se estudien las soluciones adaptándose a la composición y materiales tradicionales (huecos, carpinterías, textura y color, etc.) existentes en el Núcleo Urbano.

c) Las medianerías y paredes ciegas que queden al descubierto, ya sea provisional o definitivamente, se tratarán de forma similar a las fachadas. Prohibiéndose de manera expresa los siguientes materiales:
- Tendidos o cemento bruñido.
- Asfalto o revestimientos bituminosos al descubierto de acabado metálico, así como placas de fibrocemento.

5.4.8.2. Cubiertas.

a) Las cubiertas de edificaciones, mantendrán las normas de composición de la edificación tradicional existente, en relación con pendientes, continuidad de faldones, aleros, etc.

b) Los materiales de cubierta, deberán mantener el color tradicional de la zona, como es el característico de la teja cerámica árabe.

c) En las edificaciones de uso especial, agrario e industrial, se permite el uso de materiales de tipo fibrocemento y chapas metálicas, siempre que mantengan las condiciones del apartado anterior.

d) Se prohibe la cubierta plana, admitiéndose la combinación de las anteriores con cubiertas inclinadas cuando estas, las inclinadas, guarden una proporción al menos de 2/3 de la total del edificio, y siempre que sea en espacios interiores de manzana, nunca a fachada ni que puedan ser visibles desde las calles del Municipio.

5.4.9. Construcciones prefabricadas.

Deberán cumplir las condiciones estéticas determinadas en el presente Artículo.

5.4.10. Publicidad y Decoración exterior.

Deberá respetar criterios de armonía general con el conjunto, altura mínima de 2,50 m desde el nivel de la acera, y un vuelo máximo del 7% del ancho de la calle y no sobrepasar el 80% del ancho de la acera.

Artº. 86

5.4.11. Caducidad de las licencias.

Las licencias a que se refiere la Ley del Suelo caducarán a los 6 meses de su concesión, a menos que en dicho plazo se haya

efectuado, como mínimo una parte de la obra que corresponda al 15% del presupuesto aprobado.

Artº. 87

29 ABR. 1997

5.4.12. Alturas:
El número máximo de plantas permitidas, será en general de tres plantas, **Baja + dos** salvo condiciones especiales que vendrán determinadas en los correspondientes artículos de zona y las del listado siguiente donde se permite además el aprovechamiento bajo cubierta:

3+b	Avda.de Alcazar	3+b	Avda.de San Antón	3+b	Mesones
3+b	Avda.de la Constitución	3+b	Carrasco Alcalde	3+b	Pza.Cervantes
3+b	Avda.de la Labradora	3+b	Cervantes (hasta tahona)	3+b	Pza.Libertad
3+b	Avda. Encarnación hasta c/Jardines	3+b	Colón		

En las Unidades de Ejecución salvo salvo indicación expresa en la presente Normativa, tendrán una altura máxima de dos plantas incluida la baja, más bajo cubierta vinculada a la planta inferior.
La altura máxima del alero medida desde la rasante de la calle será de 7.60 m en edificios de 2 alturas, y de 10.90 m en los de 3 alturas.
Así mismo y excepcionalmente para el uso del bajo cubierta el alero no podrá rebasar en más de 90 cm la cara superior del último forjado.
Se incluye una ficha con la zona de edificación de 3 alturas así como las de 3+b (con aprovechamiento bajo cubierta, en color verde).

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE
4 FEB. 1998

5.4.13. Criterio de consolidación.
Será admisible el incremento de volumen necesario para proceder a la ocultación de medianerías vistas, hasta la confrontación de aleros, sólo en el caso de que la nueva construcción esté entre dos edificios de altura consolidada.

5.4.14. La altura máxima edificable vendrá definida por la aplicación de los artículos reguladores de la altura de las edificaciones; ***Artº. 82 , 84 y 87.***
El aprovechamiento bajo cubierta se autoriza en las edificaciones con Baja + una y 3+b, estando vinculado su uso a la planta baja en las primeras y no estándolo en estas últimas, todo ello dentro, de una envolvente de 45° trazada desde la línea de aleros, tanto exteriores como interiores.
A título orientativo se ofrecen unas secciones tipo que sólo son vinculantes en la envolvente general, pudiendo rebasarlas sólo las buhardillas cuando cumplan los siguientes requisitos:

1. Anchura máxima exterior 1,50 m.
2. Separación al alero 1 m desde su borde y medido en horizontal.
3. Separación entre ellas 2 m libres.
4. La altura del caballete quedará 0,50 m por debajo de la cumbrera del faldón al que pertenecen.
5. Se entiende por bajo cubierta el espacio habitable comprendido entre la cara superior del forjado horizontal superior, y las caras inferiores de los faldones de cubierta.
6. La altura máxima de la cumbrera, será en cualquier punto y respecto del último forjado de 3,50 m.

5.4.15. Esquinas.
En edificios en esquina, el nº de plantas a la calle con menor número de ellas autorizadas, podrá mantenerse hasta una

longitud igual al fondo máximo edificable (25m) siempre dentro del mismo solar.

5.4.16. Medianerías.
Cuando en ejecución de una obra quedara alguna medianería o trasera vista por levantar mayor altura de la consolidada en su entorno pero admitida por estas Normas, el responsable de la misma quedará obligado al tratamiento de dichos paramentos con materiales y acabados similares a los de la fachada principal.
Se permitirán nuevas construcciones que sean inferiores en una altura a las admitidas por estas Normas.

Artº. 88

5.4.17. Cuerpos de Edificación Cerrada y Voladizos.
Los voladizos y cuerpos de edificación cerrada sobre la alineación de la calle quedan regulados de la siguiente forma:
a) Cuerpos de edificación cerrada:
Quedan expresamente prohibidos.
b) Balcones o voladizos:
Permitidos en todas las calles.
Saliente de la línea de fachada no mayor del 7% del ancho de la calle con máximo de 60cm, y no sobrepasar el 80% del ancho de la acera en todo caso.
Se permitirán marquesinas de protección en locales comerciales con altura mínima de 2,50 m desde el nivel de la acera, y un vuelo máximo del 7% del ancho de la calle y sin ser mayor que el 80% del ancho de la acera.

DIPUTACION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL
SECCION DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1996

Artº. 89

5.4.18. Solar mínimo.
Para que un solar pueda considerarse edificable, debe cumplir las siguientes exigencias:

Superficie mínima	120 m²
Longitud mínima de fachada	7 m.
Fondo mínimo	10 m.
Diámetro mínimo circulo inscrito	7 m.

Serán considerados como solares no edificables los que no cumplan estas condiciones, los cuales serán objeto de expropiación, compensación o reparcelación de acuerdo con la legislación vigente.
Excepcionalmente, podrán considerarse como edificables aquellos solares que no cumpliendo las anteriores condiciones, puedan existir entre edificaciones recientes o consolidadas, y que en beneficio de la composición urbana sea conveniente edificar.
En estos casos se presentará un proyecto básico en el que se justifiquen las condiciones anteriores y quedan demostradas las posibilidades de ejecución de una vivienda digna que cumpla con los requisitos de higiene establecidos en el *Artº.84,* según las condiciones de vivienda mínima para que el Ayuntamiento decida sobre la conveniencia o no de la concesión de la licencia una vez tenido en cuenta el informe previo del Técnico Municipal.

29 ABR. 1997.
AYUNTAMIENTO DE ALMODOVAR DEL CAMPO
SECRETARIA

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE SEGURILLA (C. Real) GERENCIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998

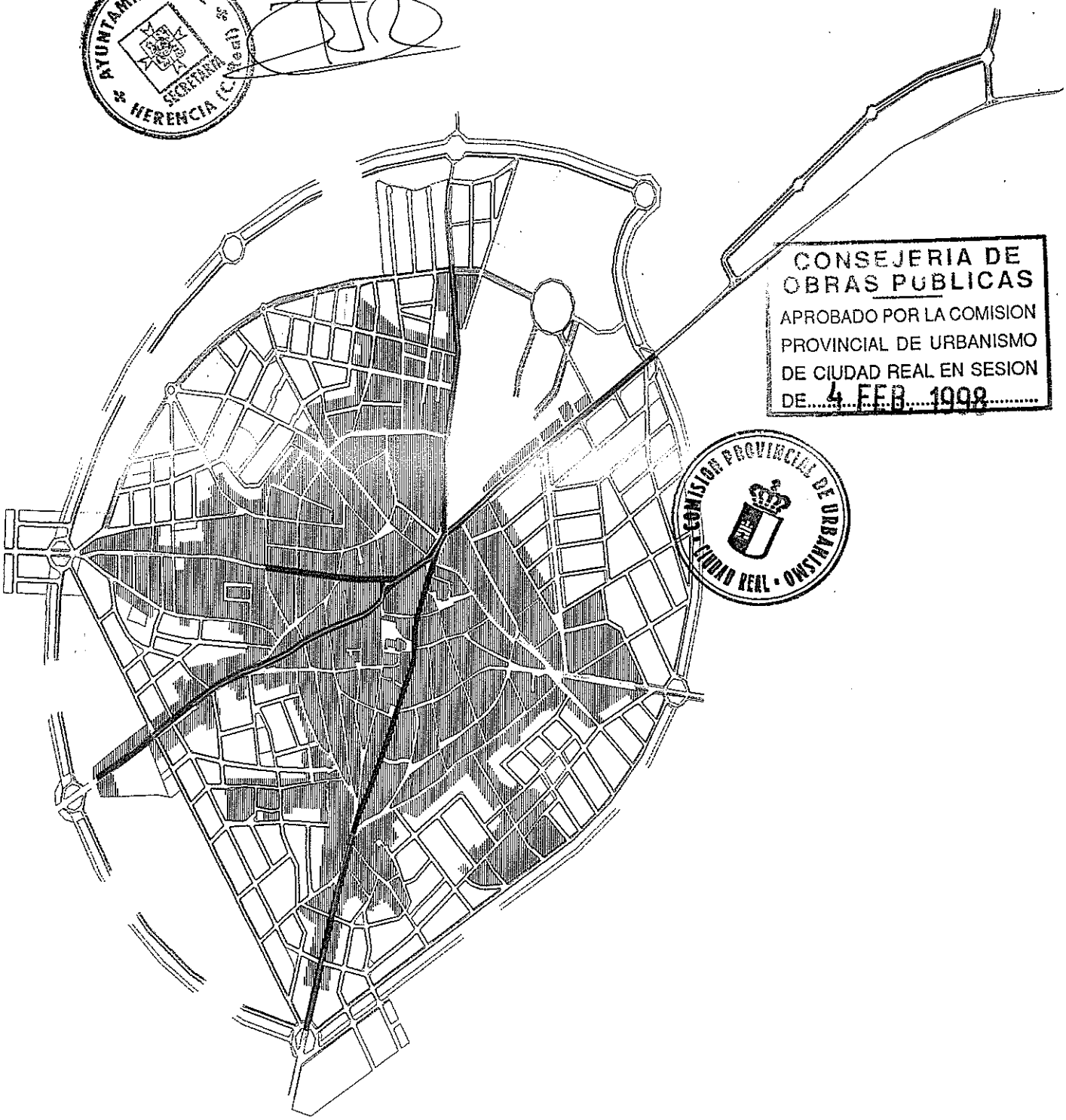
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

FICHA ALTURA DE CALLES

- *Plano de las calles de Tres alturas (Baja + dos) sin aprovechamiento bajo cubierta (rayado).*
- *Aparecen en verde las Avenidas en las que si está permitido el aprovechamiento bajo cubierta.*
- *El resto tendran Dos alturas (Baja + una) pero se permitirá el aprovechamiento bajo cubierta siempre que esté vinculado su uso a la planta inferior.*

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

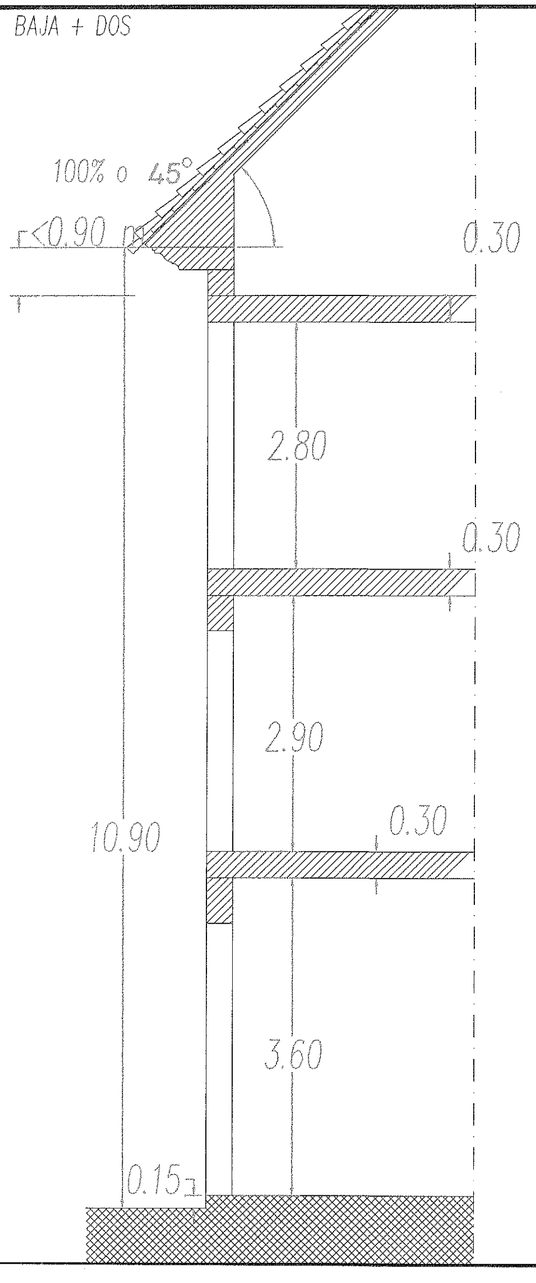
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

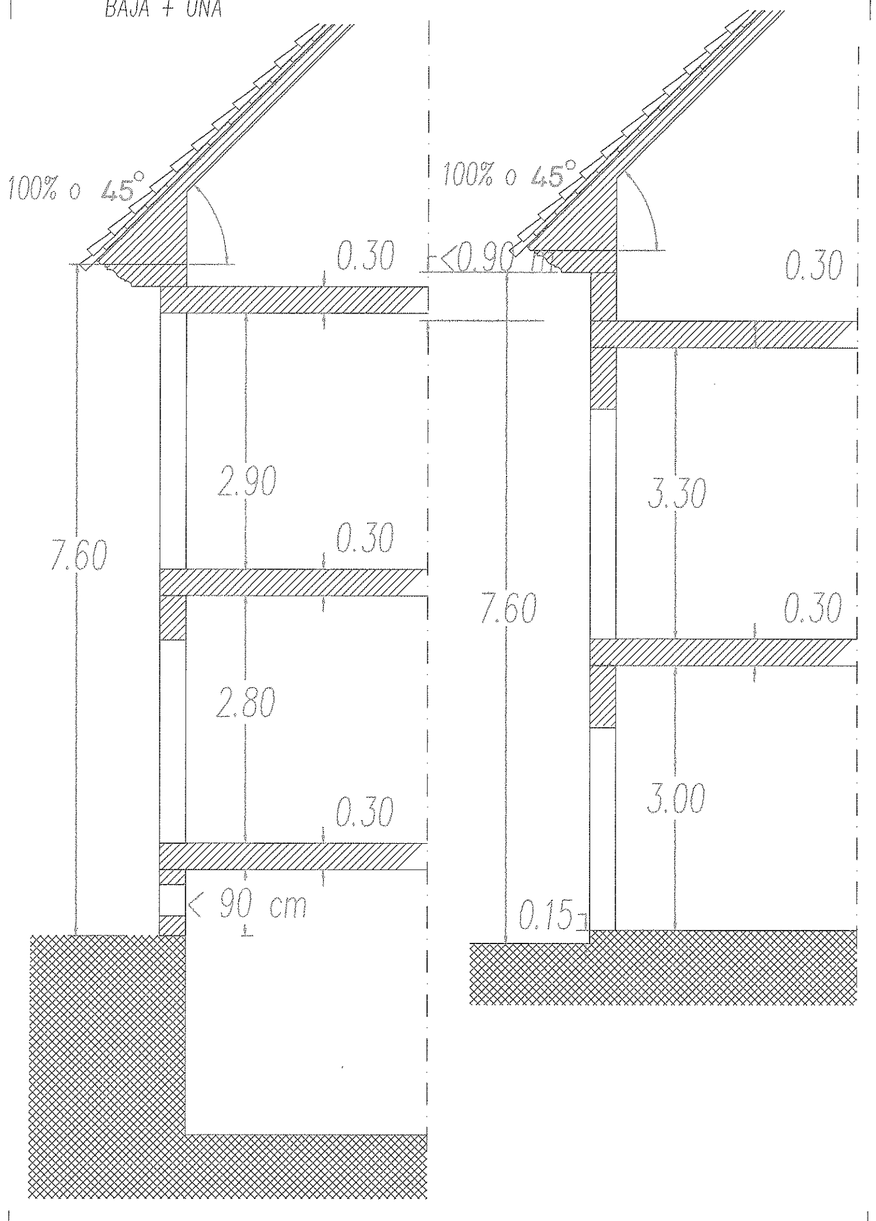
29 ABR. 1997

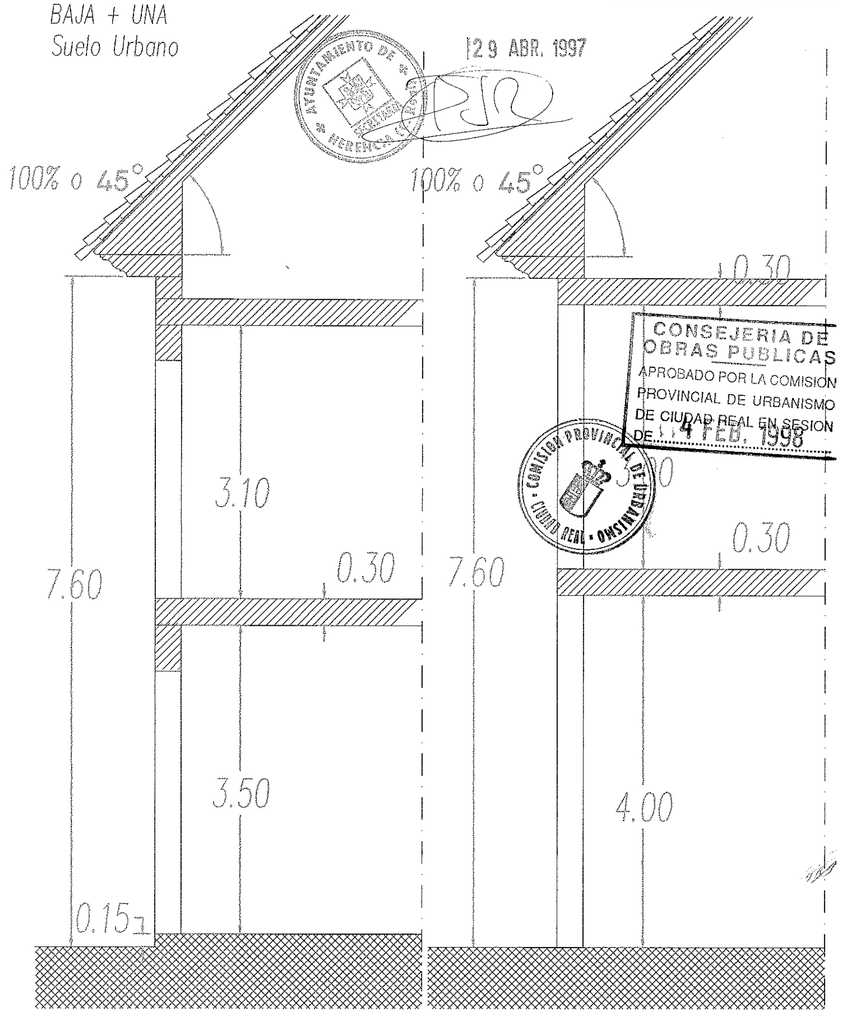
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL · GESTIÓN

FICHA TIPO







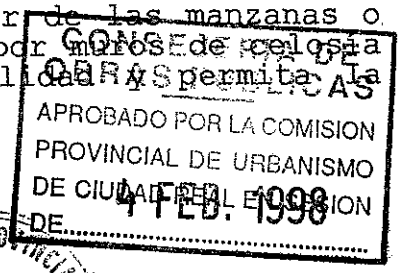
POSIBLES SECCIONES TIPO A MODO DE EJEMPLO QUE REPRESENTA UNA EDIFICACION CON PLANTA BAJA+UNA Y BAJA+DOS, AMBAS CON APROVECHAMIENTO BAJO CUBIERTA.

Artº. 90

5.4.19. Condiciones estéticas particulares.
Las medianerías que se produzcan por colindancia de edificios de distinta altura, o por otra circunstancia no prevista, así como los elementos que sobresalgan de la altura permitida, (cajas de escalera, ascensores, pérgolas, depósitos de agua, chimeneas, etc...) deberán ser tratados con la misma calidad de materiales y acabados de las fachadas, de modo que sus volúmenes aparezcan integrados en la composición arquitectónica del conjunto del edificio, igualmente tendrán el mismo tratamiento de fachada los trasteros o paramentos posteriores de las edificaciones que por su especial situación o altura sean visibles desde otras calles o plazas y afecten a la composición panorámica de la Ciudad.
Los patios de servicio que por cualquier circunstancia sean visibles tanto desde la vía pública como a través de espacios accesibles de la circulación por el interior de las manzanas o calles particulares, deberán ser ocultados por muros de celosía o cualquier otro medio que impida visibilidad y permita la ventilación.



29 ABR. 1997



Artº. 91

5.4.20. Edificios de altura consolidada.
En todos aquellos edificios o instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación de las presentes Normas, que resulten disconformes con la nueva regulación de alturas admisibles se permitirá realizar todo tipo de actuaciones permitidas para el resto de las edificaciones en suelo urbano, con la única limitación de que en caso de derribo, serán aplicables las Normas generales de altura para nuevas edificaciones.
No quedando por tanto ningún derecho consolidado en cuanto aprovechamiento de altura sobre solar resultante, por lo que la aplicación de este artículo quedará extinguida con la vida del inmueble.
Quedarán excluidas de la aplicación del presente artículo aquellas edificaciones que por su carácter público histórico o artístico y a juicio de la Corporación Municipal, previa consulta al Técnico Municipal, sean considerados elementos protegibles de utilidad pública en cualesquiera de sus distintos niveles *Artº. 85*.

Artº. 92

5.4.21. Licencia de alineaciones y rasantes.
Previo a la concesión de la licencia de obras será preceptivo la obtención de licencia de alineaciones y rasantes.

Artº. 93

5.4.22. Alineaciones y rasantes.
Ha sido criterio de estas Normas respetar al máximo las alineaciones exteriores existentes.
No obstante, estas se completarán en el plano correspondiente, y en algún caso a definir con exactitud con el correspondiente Estudio de Detalle.
En las manzanas cerradas la alineación interior vendrá definida por el fondo máximo edificable, según queda definido en la presente normativa.
Para la definición de alineaciones, se respetarán en todo caso los elementos arquitectónicos y urbanos de interés (Cultural

Histórico, Paisajístico, etc...) así como la vegetación y arbolado existente y espacios públicos o de uso público.
Las rasantes de las calles quedan establecidas de la siguiente forma:

1. Serán definitivamente fijadas para cada caso por los servicios técnicos municipales.
2. Se procurará que el tramo correspondiente al cruce de las calles sea horizontal, con el acuerdo de los bombeos correspondientes a las calles.
3. Se tratará de producir el menor movimiento de tierras posible para lo cual pueden establecerse cambios de rasante acordados con curvas circulares de radio mínimo igual a 1.000 m, en puntos intermedios entre cruces de calles contiguas.
4. Se evitará el excesivo número de cambios de rasantes en la misma calle, para lo cual se establece como distancias mínima entre cada dos contiguas la de 50 m.
5. Las rasantes de las edificaciones serán paralelas a las de los ejes de las calles.
6. A efectos de cómputo en el número de plantas edificables y sus correspondientes fondos edificables retranqueados, se tendrá en cuenta la incidencia de los desniveles topográficos en los interiores de las manzanas, de forma que nunca se levanten más alturas que las permitidas por estas Normas, teniendo en cuenta para ello la rasante natural del terreno.

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION 4 FEB. 1998

Artº. 94

5.4.23. Retranqueos en fachadas.
Se admitirán retranqueos en obra nueva, que modifiquen las alineaciones existentes, siempre que se garantice el buen acabado y ornato de la solución elegida, sin que eso implique modificación del fondo máximo edificable que será contado desde la alineación del solar.
En todos los casos se construirá un cierre de obra a línea de fachada que podrá componerse con verja metálica.

Artº. 95

5.4.24. Fondo máximo edificable.
Para edificaciones entre medianerías en manzana cerrada, agrupadas o aisladas, serán aplicables las siguientes normas:

5.4.25. Limitación fondo máximo.
Los fondos máximos de edificación quedarán definidos por la línea paralela a la fachada y a una distancia:

- Planta baja:
  a) Uso vivienda: Máximo 25m, con las limitaciones que imponga la apertura de huecos.
  b) Uso comercial: Solares con fondos mayores de 25m sólo podrán ocupar el 50% del exceso sobre el fondo máximo edificable.
- Resto de plantas: Para todos los usos, máximo 25m, con las limitaciones que imponga la apertura de huecos.

Será opcional en parcelas con fondos superiores a los 25m, la apertura de viales que no sean en fondo de saco, y siempre que comuniquen 2 viales.
Así mismo se mantendrá el volumen total construido que resultase de la aplicación de dicha norma sin la apertura de viales, estando obligados los propietarios a establecer un acuerdo con el Ayuntamiento en cuanto al régimen de cesiones para un mayor aprovechamiento.

Artº. 96

5.4.26. Patios, dimensiones mínimas.
Se admiten en general para el uso de vivienda, con el fin de cumplir las condiciones higiénico-sanitarias del *Artº. 84*.
La dimensión mínima de estos patios interiores serán tales que en ellos se pueda inscribir un cilindro de un diámetro igual o superior a 3 m.
El diámetro del círculo inscrito en el patio será mayor de 1/3 de la altura entre el suelo del nivel mas bajo del patio y el alero.

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)
SECRETARIA

5.4.27. Condiciones que debe cumplir un patio interior para que la vivienda que de a él tenga carácter exterior. Patios mancomunados.
Podrán establecerse mancomunidades de patios, al objeto de formar patios de manzana de uso comunitario.
La mancomunidad deberá establecerse, constituyéndolo mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre sobre solares e inmuebles, inscrita en el Registro de la Propiedad.
Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, ni en tanto en cuanto subsista alguno de los edificios cuyos patios requieran este complemento para alcanzar las dimensiones mínimas.
Las dimensiones mínimas serán:
•anchura = 1,618 veces la altura del alero, con un mínimo de 10mts.
•longitud = 1,618 veces la altura del alero, con un mínimo de 10 m.
En ningún modo perjudicará el desarrollo como Unidad de Ejecución si así estuviese calificada.
Así mismo regirán para estos patios todos los requisitos en cuanto a construcción y dimensiones como si a una vía pública se tratara.
Siempre que se respete el volumen libre teórico del patio que cumpliese los requisitos mínimos anteriores, podrá tener este carácter de espacio exterior.
Dispondrán de dos entradas a vías públicas diferentes, siendo una de ellas de una anchura mínima de 5m y una altura libre de 3,5 m.
En el caso de no poder disponer de más de un acceso y no alcanzar la anchura mínima de acceso, deberá adjuntarse a la solicitud de licencia, un Plan de Emergencia, Seguridad y Prevención contra incendios, emitido por el organismo competente.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO - CIUDAD REAL

Artº. 97

5.4.28. Ordenación de usos.
Se admiten toda clase de viviendas y usos comerciales en planta baja, con las limitaciones propias de las actividades calificadas como Molestas, Nocivas y Peligrosas, establecidas en el correspondiente Reglamento que las regula. Y las especificadas en los planos.

Artº. 98

5.4.29. Sistemas de actuación.
Se aplicará a las zonas que integran los sectores de actuación urbanística, el de compensación, cooperación y expropiación, admitidos por la Ley del Suelo.
En los sistemas generales adscritos y no adscritos a las unidades de ejecución, se estará a lo dispuesto en los **Artículos 205 y 200** de la L.S. que dicen textualmente:

"**205.** Cesión obligatoria y gratuita de dotaciones en unidad de ejecución. 1. Los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter local incluidos en unidad de ejecución, son de cesión obligatoria y gratuita.

2. La cesión se producirá, por ministerio de la Ley, con la aprobación definitiva de los instrumentos redistributivos de cargas y beneficios.

3. Los terrenos afectos a dotaciones, no obtenidos por expropiación, quedarán adscritos por ministerio de la Ley de Administración competente para la implantación del uso que se trate.
La ocupación directa y las transferencias de aprovechamientos urbanísticos no serán aplicables para la obtención de terrenos dotacionales en el suelo urbano de aquellos municipios en los que, en esta clase de suelo, no hayan de regir las disposiciones sobre delimitación de áreas de reparto y cálculo de aprovechamiento tipo."

"**200.** Suelo urbano sin aprovechamiento tipo. En los municipios donde no deban regir las disposiciones sobre delimitación de áreas de reparto y cálculo del aprovechamiento tipo en suelo urbano, los sistemas generales adscritos, o en suelo urbano y las dotaciones locales incluidas en éste y excluidas de las unidades de ejecución, se obtendrán por expropiación o por cesión gratuita a cuenta de unidades de ejecución con exceso de aprovechamiento en suelo urbanizable."



Artº. 99

29 ABR. 1997

5.5. **SUELO URBANO.-** CONDICIONES PARTICULARES

Es el suelo con edificación consolidada y con servicios, según se define en el **Artículo 10** de la Ley del Suelo y que dice textualmente:

"**10.** Suelo urbano en municipios con planeamiento (S)

Constituirán el suelo urbano:

a) Los terrenos a los que el planeamiento general incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.

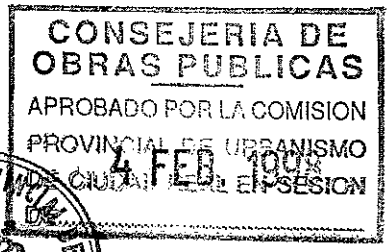
b) Los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior."

El suelo urbano está marcado en el plano nº1 con su trama correspondiente.

Zonificación:

En el suelo urbano, se distinguen siete zonas:

- Zona 1.NUCLEO CENTRAL.
- Zona 2.AREAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA.
- Zona 3.AREAS INDUSTRIALES.
- Zona 4.AREAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.
- Zona 5.UNIDADES DE EJECUCIÓN INDUSTRIALES.
- Zona 6.UNIDADES DE EJECUCIÓN RESIDENCIALES.
- Zona 7.PARQUES, EQUIPAMIENTO, SISTEMAS GENERALES.





Artº. 100

5.5.1. ZONA 1.**NUCLEO CENTRAL** Es casi la práctica totalidad del casco urbano.
Serán de aplicación las Normas que con carácter general se definen para el Suelo Urbano ***Artº. 81 a 98***.

5.5.1.1. **La tipología edificatoria** en todo el ámbito, será la de Manzana Cerrada (C).

5.5.1.2. **Regulación de alturas:** La altura máxima edificable es de Baja + dos, según refleja el listado del ***Artº. 87***.
Existe la posibilidad del aprovechamiento bajo cubierta dentro de la envolvente definida en la FICHA de tipos del mismo artículo, en la que se reflejan a modo de ejemplo y como orientación algunas soluciones posibles dentro de la Normativa, en aquellas calles listadass en el ***Artº. 87.***

5.5.1.3. **El sistema de composición** de los edificios y fachadas será apropiado a las características medio-ambientales que tiene la mayoría de la edificación en Herencia y que se explican de forma más detallada en el ***Artº. 85.***

En general, se recomienda que los edificios tengan una mayor cantidad de muro macizo que de huecos, que estos sean de proporción vertical con rejas en planta baja y si es posible, con balcones en planta alta.
Aleros pronunciados no exentos de decoración, tejados de teja cerámica curva con pendientes del 30% y no mayores de 45%, aunque sean admisibles hasta el 100%, chimeneas blancas con remates de teja, fachadas de color blanco con zócalos de color azul ó piedra, rejas y portadas en madera o metálicas pintadas de verde oscuro o negro, ... y en todos los casos, una generosidad en las dimensiones que haga todo un poco grande, buscando transmitir ese bien estar de las casas "hermosas". Las mejores Herencia son elegantes y sobrias, con una buena planta baja que habitualmente tiene un patio en el centro.
Sería bueno recuperar este tipo de casa.
Es conveniente utilizar los patios con un criterio de pieza principal que organice la casa.

5.5.1.4. Condiciones Generales de Uso. El uso prioritario en este tipo de Suelo es el Residencial, no obstante y conforme a las condiciones generales del Art. 83 se admiten los usos según las condiciones y categorías siguientes:

a) Uso de vivienda:..... Categorías (1) y (2)
b) Uso de comercio, almacenes y oficinas:..... Situación (1) y (2)
c) Uso de industria:..... Categoría (1) y (2)
Situación (1) a (9)
d) Uso público o semipúblico: Categorías (1) a (9)

Se construirá al menos una plaza de garaje por vivienda.

5.5.1.5. Normativa especial de la Plaza de España. Es la plaza principal y por tanto todas las actuaciones irán encaminadas al mantenimiento o enriquecimiento de su carácter tomando como modelo el existente en el nº 19.(Propiedad en la actualidad de D.Vicente Rodriguez).
En este sentido podrán ampliarse los soportales desde el nº6 hasta el nº20 ambos inclusive, dando solución de continuidad.
Será condición previa a la solicitud de licencia de obras, la presentación de estudios previos del alzado de fachada y composición con el resto de la Plaza tal como se describe en el párrafo siguiente, y para emitir un informe favorable por parte de los servicios técnicos municipales, informe que se adjuntará en la solicitud de licencia.
En los Proyectos de Ejecución vendrá exhaustivamente detallado el alzado a la plaza, con toda la ornamentación, a escala conveniente y especificación de terminaciones, materiales, colores, etc.
Las columnas del soportal serán adecuadas a la composición, con un ritmo también sujeto a las condiciones existentes.

RESTO DE CONDICIONES EN FICHA RESUMEN

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)
SECRETARIA
Art. 83
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

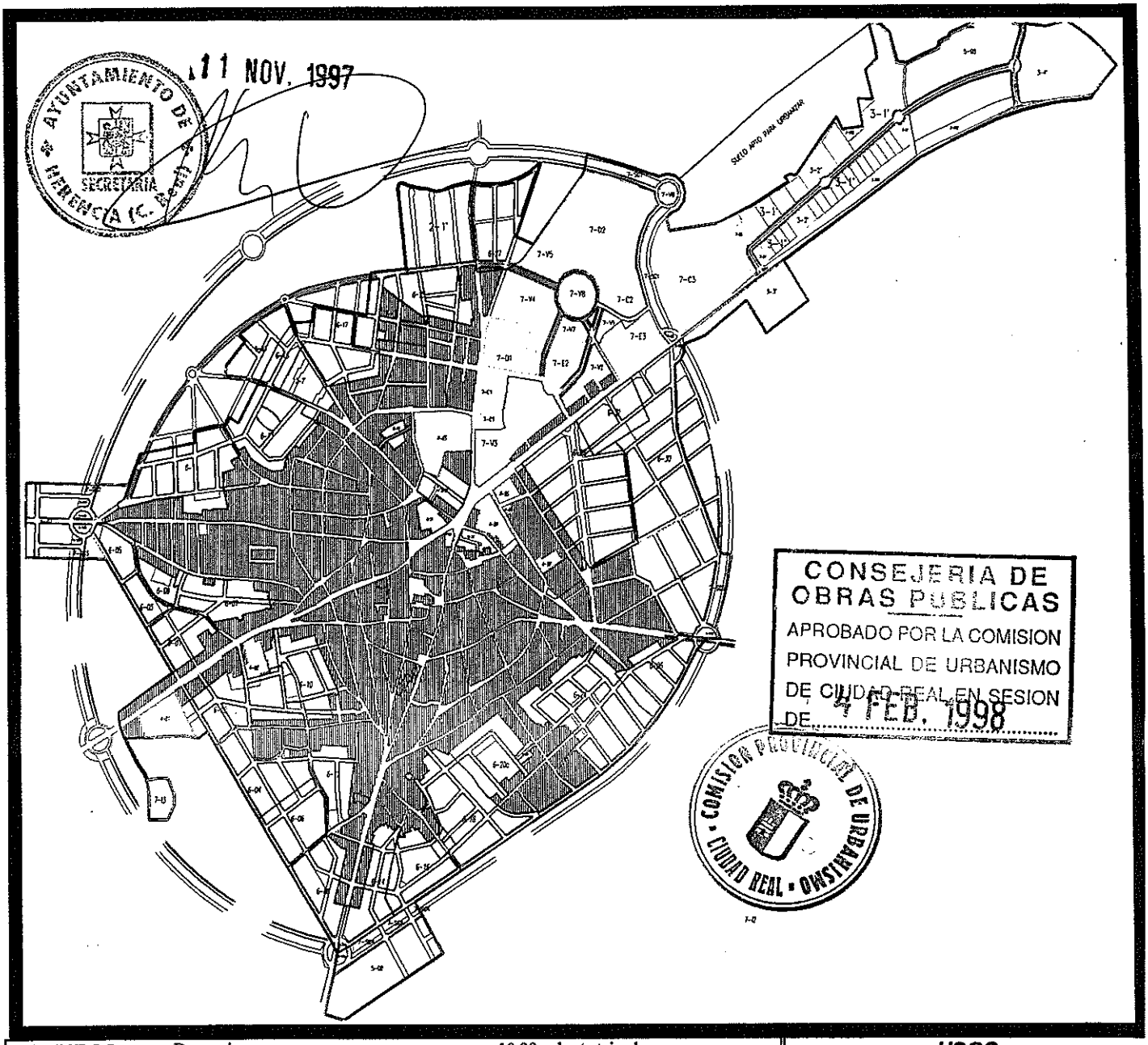
29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. REAL) SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

FICHA RESUMEN



11 NOV. 1997
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)
SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

ALTURAS	De comisa		10,90 m hasta teja alero
	Nº plantas ***Art°. 87***		Tres (Baja+2)
	Bajo cubierta		No se autoriza
VOLUMEN	Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen		Sin determinar
	Coef.edificabilidad		3 m²/m²
	Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores		No se permiten
PATIOS	Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie		Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
		P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar ***Art°. 87***
OCUPACION	Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS	
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

SUPERFICIE

1.078.549 m²

5.5.2. ZONA 2. **AREAS DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA** Serán de aplicación las Normas Generales que se definen para Suelo Urbano; ***Artº. 81 a 100***

5.5.2.1. Clasificación: Se distinguen en esta zona y por sus características intrínsecas, tres grados cuya ubicación se señala en los correspondientes planos de Planeamiento a saber:

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA SECRETARIA
29 ABR. 1997

- **Grado 1°**

Será admisible la tipología de vivienda aislada, pareada y en hilera, con retranqueos de 3 m. a viales, 2,5 m. a los linderos laterales y 2,5 m al fondo.
Excepcionalmente el retranqueo en la calle los Jardines será de 1 m.
Para el caso de edificación en hilera, la longitud máxima del bloque formado será de 55 m.
Los solares deberán cerrarse según la alineación oficial y tendrán una parcela mínima de 200m².
No podrán quedar medianerías vistas, las cuales quedan expresamente prohibidas, por lo que este hecho será, en cuanto que no contradigan al presente epígrafe, igual que lo señalado en el ***Artº. 90.***

- **Grado 2°**

Esta delimitación recoge la ordenación y edificación de una actuación completa de viviendas protegidas ya construidas.
La presente normativa recoge el estado actual considerándose consumida la capacidad edificatoria , por lo que sólo serán permitidas las actuaciones de conservación, adecentamiento y reposición propias de la edificación y urbanización existentes.

- **Grado 3°**

Recoge la ordenación y edificación de unos terrenos pertenecientes a un único propietario con el cual el Ayuntamiento tiene en negociación un convenio urbanístico por el cual se permutarían dichos terrenos por otros de propiedad municipal próximos a estos. En el caso de no llegar a firmarse dicho convenio esta zona se incluiría automáticamente en la Unidad de Ejecución 6-25.

RESTO DE CONDICIONES EN FICHAS RESUMEN

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

29 ABR. 1997

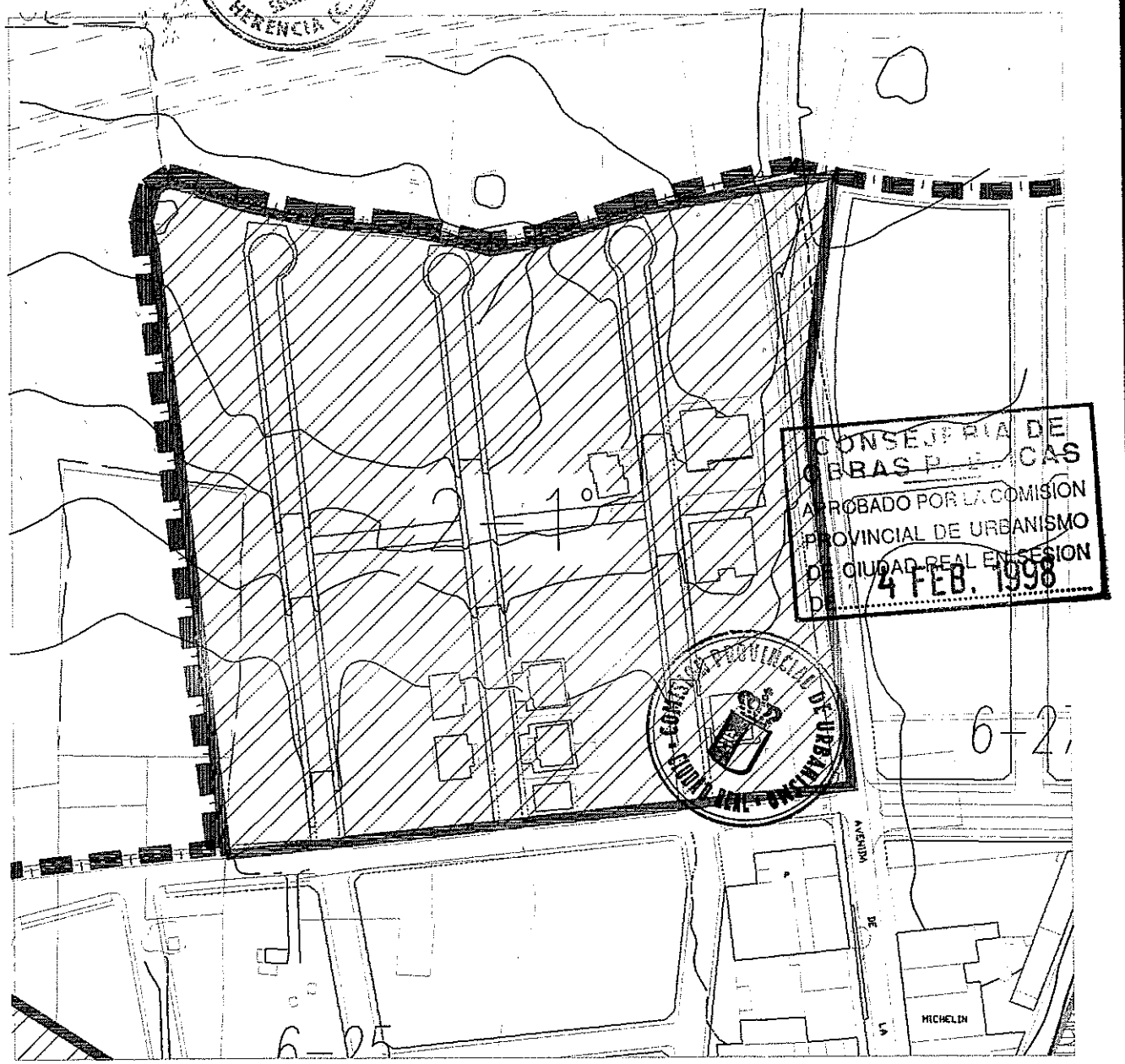
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. REAL) SECRETARIA

FICHAS RESUMEN

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
PROYECTO PARA INFORMACION PROVISIONAL DE PLANEAMIENTO
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL
4 FEB. 1998

29 ABR. 1997

Suelo Urbano, Area de Ordenación Específica 2-1



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

ALTURAS	De cornisa.....	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas.....	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta.....	45° ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 200 m²
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	Sin determinar
	Vuelo máximo.....	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores.....	No se permiten
PATIOS	Diámetro.....	Mínimo 3m.
	Superficie.....	Mínima 9 m²
SITUACION	Retranqueos.....	Mínimo 3 m. a viales Mínimo 1 m. a Avda. Jardines
	Separación lindes medianeras.....	Mínimo 2,5 m. a uno de los linderos Mínimo 2,5 m. al fondo

USOS

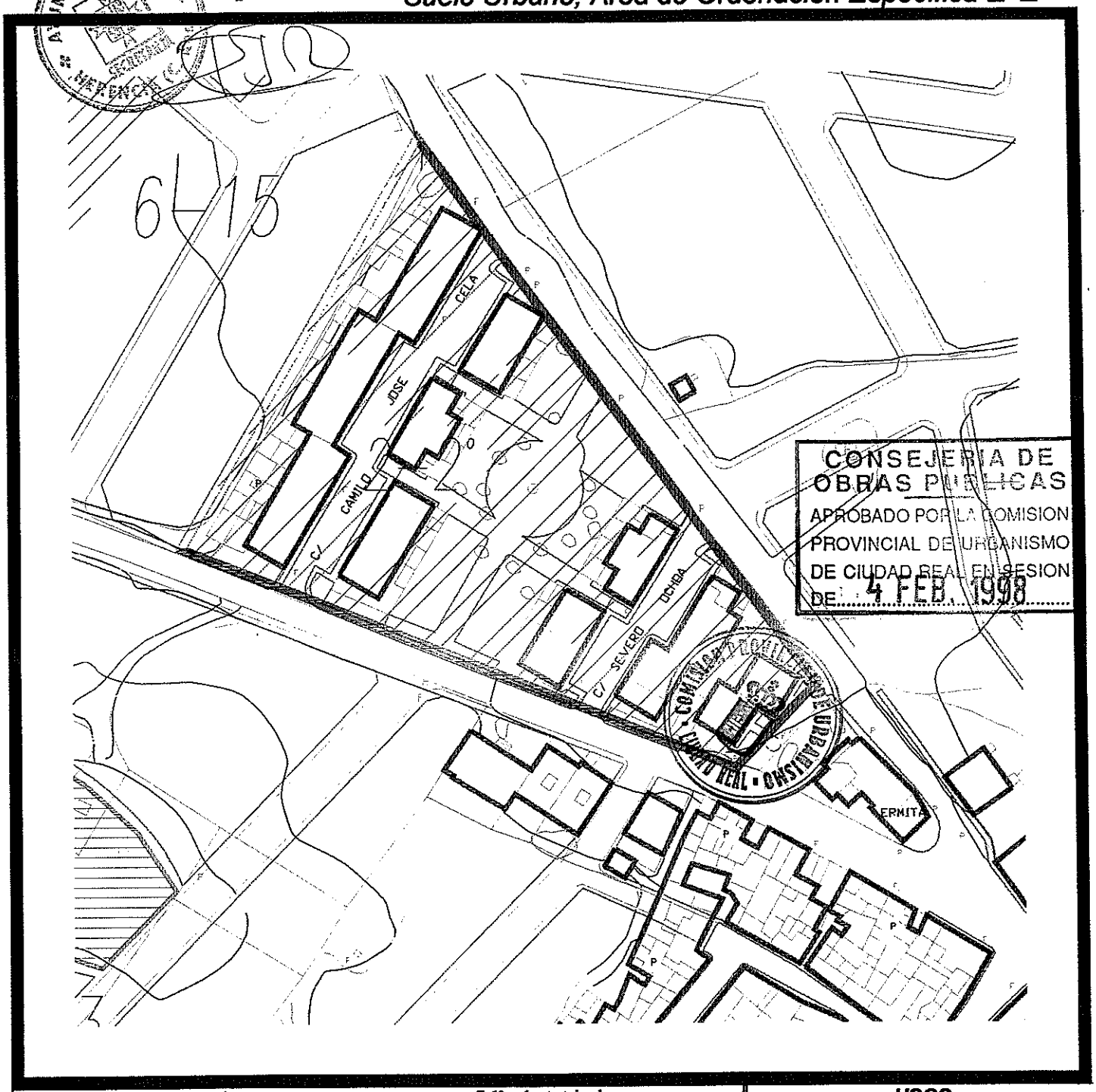
Viviendas.....	Unifamiliar
Comercial.....	En edificio de vivienda
Uso público.....	Categorias (1) a (8)

SUPERFICIE

40.116 m²

29 ABR. 1997

Suelo Urbano, Area de Ordenación Específica **2-2**



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m²
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	Agotada
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m.
	Superficie	Mínima 9 m²

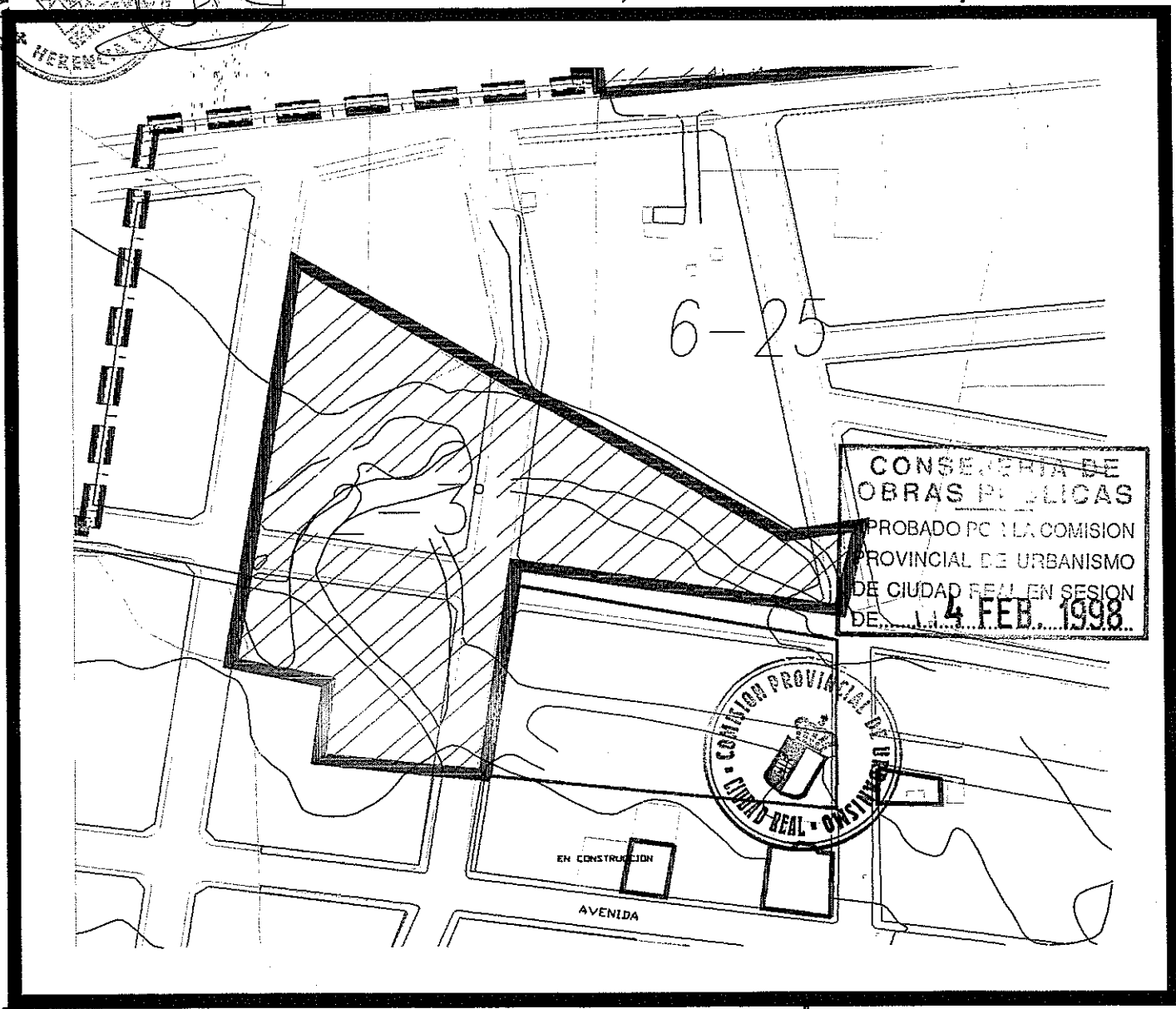
USOS	
Viviendas	Unifamiliar
Comercial	En edificio de vivienda
Uso público	Categorias (1) a (8)

SUPERFICIE

11.017 m²

AYUNTAMIENTO DE ... HERENCIA
29 ABR. 1997

Suelo Urbano, Area de Ordenación Específica **2-3**



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

ALTURAS	De cornisa	10,90 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Tres (Baja+2)
	Bajo cubierta	No se autoriza
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	3 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas.....	Unifamiliar y Colectiva
Comercial.....	En edificio de vivienda Aislados
Industrial.....	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público.....	Categorias (1) a (8)

Propietario:
D.Angel Elvira García-Morato.
D.Antonio Elvira GArcía-Morato.

Convenio urbanistico de 13 de Marzo de 1997

SUPERFICIE

8.978 m²

5.5.3. ZONA 3.**AREAS INDUSTRIALES** De esta manera queda definido un sector de suelo urbano desarrollado para uso industrial.

5.5.3.1. Condiciones Generales de Uso.
Se admite el uso de Industrias y Comercio en las categorías y situaciones siguientes:

a) No se autoriza el uso de vivienda

b) Uso comercial, almacenes y oficinas.
- Situación→2. En naves o edificios independientes.
  Se admite el uso de oficinas al servicio de la industria en que se instala.

c) Uso de Industria:
- Categoría→1.Sin molestias para la vivienda.
- Categoría→2.Incómoda para la vivienda.
- Categoría→3.Incompatible para la vivienda.
- Categoría→4.Agropecuaria.
- Situación→2.En naves o edificios independientes.

  Se excluyen de estas categorías y por tanto de su posible instalación en el polígono industrial, las explotaciones ganaderas o derivadas de las mismas que provoquen olores y molestias que hagan incompatible su convivencia con las instalaciones industriales características.

  A este grupo de incompatibilidad pertenecen las instalaciones de cebaderos de porcino y otros animales de carne que produzcan molestias graves para sus vecinos y al propio núcleo urbano.

Se admitirá excepcionalmente el uso de vivienda al servicio de instalaciones industriales, para vigilancia y mantenimiento, siempre que la industria a la que sirva pertenezca a la categoría(1).

5.5.3.2. Grado 1°.
Para las parcelas de aprovechamiento industrial en general, tipología de edificaciones exentas con un aprovechamiento sobre parcela que se deduce de las condiciones urbanísticas que se señalan a continuación:
- Parcela mínima: 1.000 m²
- Retranqueos: 15 m en vía principal medidos desde borde de parcela.
- 3 m a un lindero lateral.
- Altura máxima: 9 m sobre rasante.

  Tan sólo podrán elevarse sobre esta altura cuerpos de ventilación y servicios no habitables ni utilizables para almacén y siempre que queden dentro de la envolvente formada por un plano a 30° trazado desde el perímetro de fachadas.

Se podrán desarrollar posteriormente y en el caso que sea aconsejable por su complejidad y tamaño, en las parcelas de superficie superior a 5.000m², edificaciones en fila, agrupadas y apareadas, dentro de una misma parcela y siempre que no se sobrepasen los aprovechamientos admisibles por estas Normas.

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE ... SECRETARIA HERENCIA (C. Real)
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·
COMISIÓN DE OBRAS ... CAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

5.5.3.3. Grado 2°.
Se delimitan de esta manera, zonas en la que se prevé el establecimiento de pequeñas industrias y talleres.
A estos efectos, se podrán parcelar y agrupar parcelas en función de las necesidades de la industria, pudiéndose realizar parcelas industriales con un mínimo de 250 m², con objeto de ofertar suelo a pequeños industriales cuyas necesidades de espacio son reducidas.
Resolverán los problemas de viario necesario para su acceso.

5.5.3.3.1.Condiciones Particulares.
Las condiciones urbanísticas particulares de zona, serán las que se señalan a continuación:
- Edificación exenta, pareada y agrupada.
- Parcela mínima: 250 m².
- Retranqueos: 15m a viario principal y 7m a viario secundario.

5.5.3.4. Grado 3°.
Con las mismas condiciones que el Grado 1° y con una edificabilidad de 0,65 m2/m2; tendrán que resolver su comunicación viaria con la actual carretera de Alcázar de San Juan, realizando una vía de servicio que permita el acceso de vehículos a las parcelas.

5.5.3.5. Grado 4°.
Con las mismas condiciones que el Grado 1° y con una edificabilidad de 0,65 m2/m2; participará proporcionalmente en la ejecución del viario colindante con la Unidad de Ejecución 5-05

RESTO DE CONDICIONES EN FICHAS RESUMEN

AYUNTAMIENTO DE ... SECRETARIA ... 29 ABR. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)

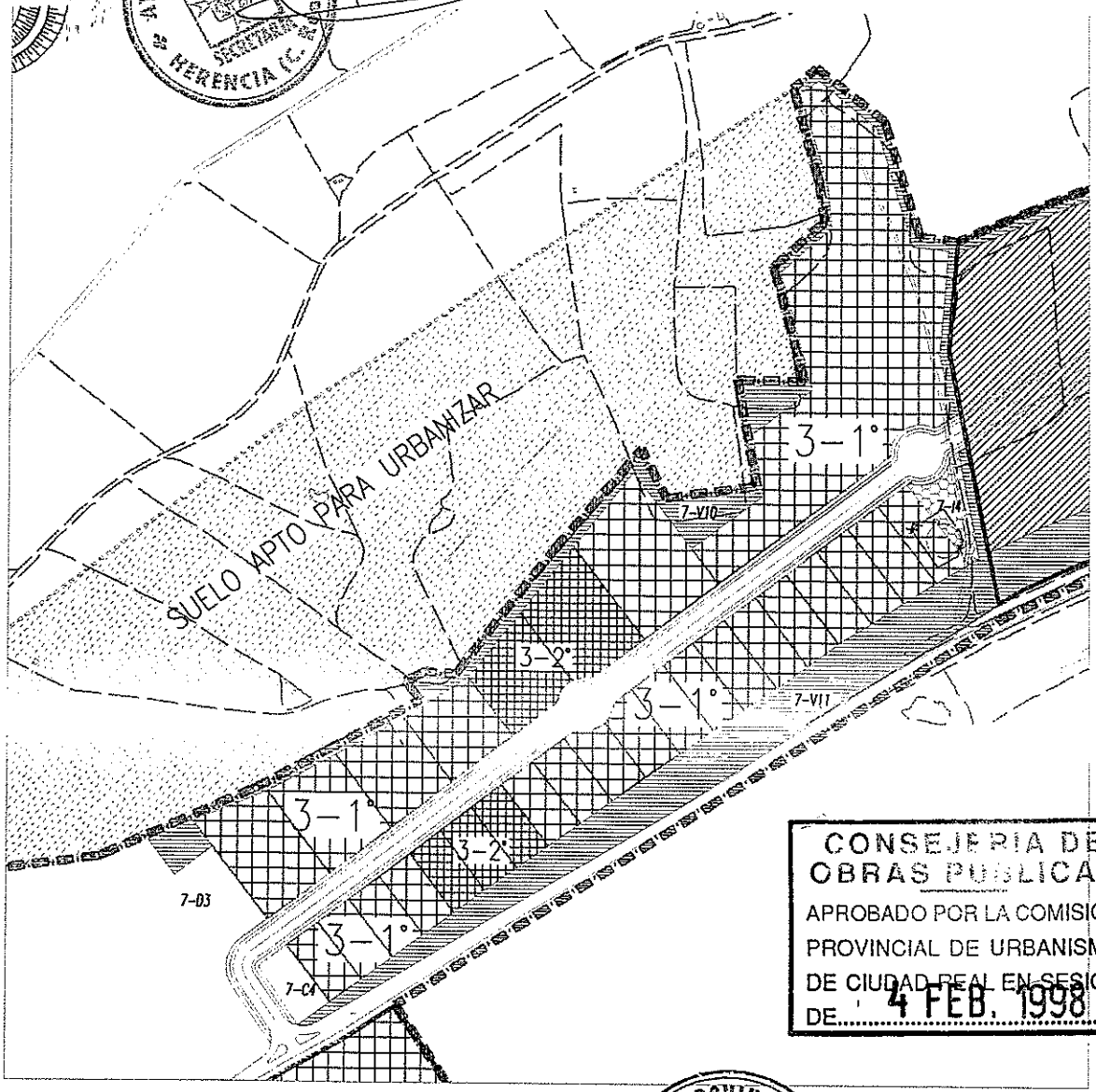
FICHAS RESUMEN

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

29 ABR. 1997

Suelo Urbano Area industrial **3-1**



AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. R.)
SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL

ALTURAS	De cornisa.....	9 m hasta teje alero.
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 1.000 m²
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	Sin determinar
	Vuelo máximo.....	60 cm máximo
SITUACION	Retranqueos.....	Vía principal 15 m.
	Separación lindes medianeras.....	3 m. a uno de los linderos

USOS

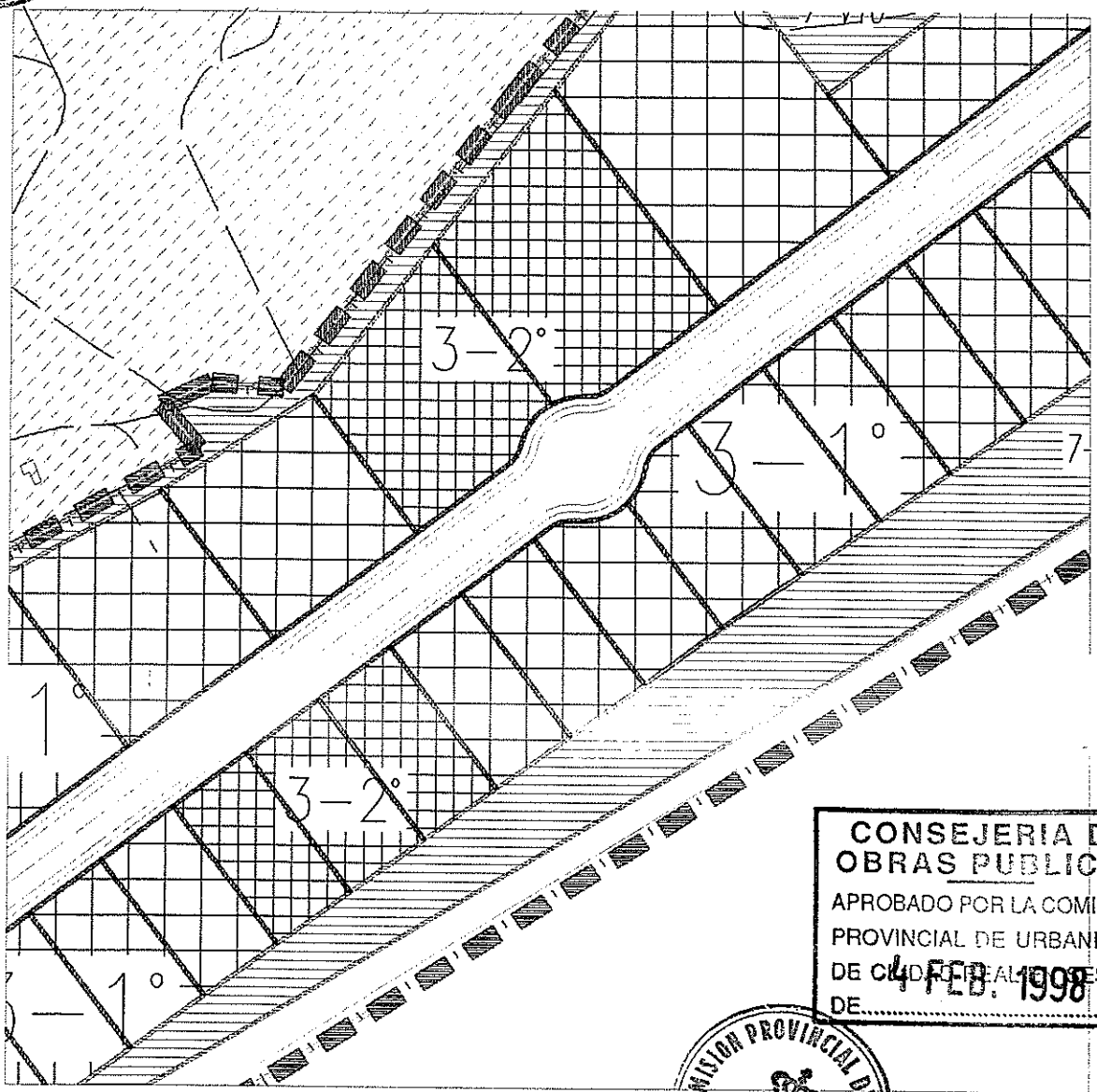
Comercial.....	Situación (2)
Industrial.....	Categoría (1) a (4) Situación (2) Categorías (4) con restricciones

SUPERFICIE

61.431 m²

29 ABR. 1997

Suelo Urbano Area industrial 3-2



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL

ALTURAS	De cornisa.....	9 m hasta teje alero.
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 250 m²
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	Sin determinar
	Vuelo máximo.....	60 cm máximo
SITUACION	Retranqueos.....	7 m a viario secundario (15 m principal).
	Separación lindes medianeras.....	3 m. a uno de los linderos

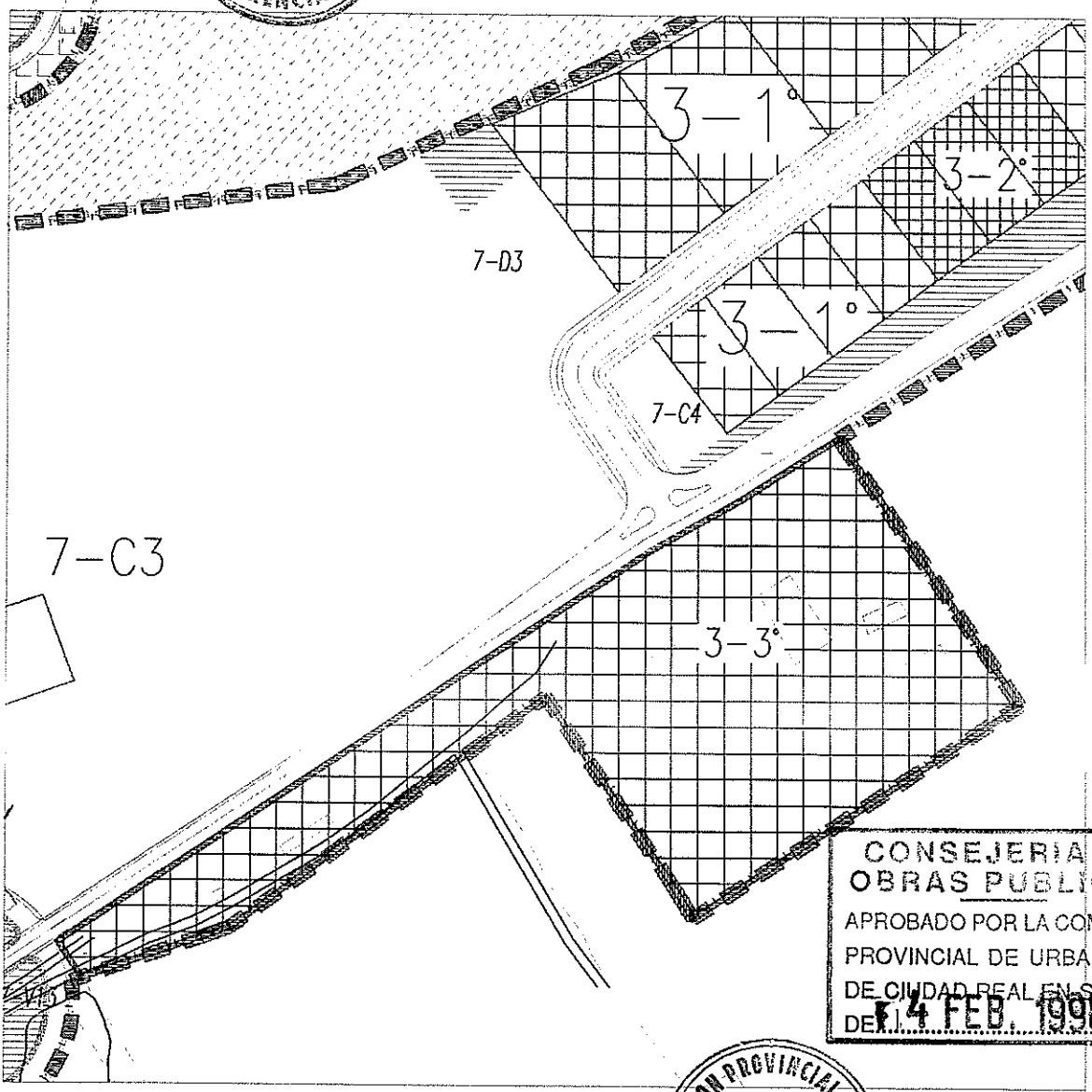
USOS

Comercial.....	Situación (2)
Industrial.....	Categoría (1) a (4) Situación (2) Categorías (4) con restricciones

SUPERFICIE

10.032 m²

29 ABR. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

ALTURAS	De cornisa.....	9 m hasta teje alero.
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 1.000m²
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	Sin determinar
	Vuelo máximo.....	60 cm máximo
SITUACION	Retranqueos.....	15 m a viario principal.
	Separación lindes medianeras.....	3 m. a uno de los linderos laterales

USOS

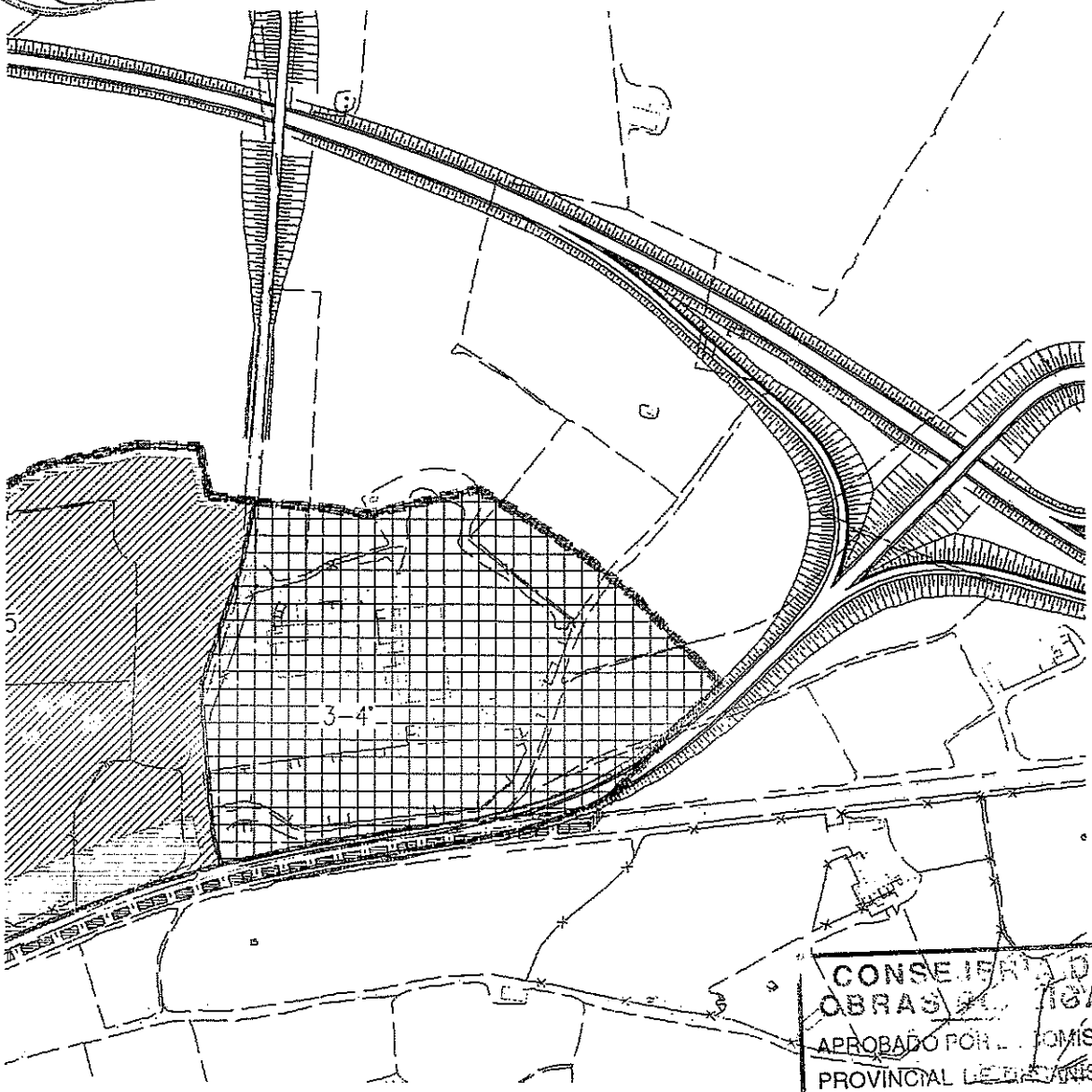
Comercial.....	Situación (2)
Industrial.....	Categoría (1) a (4) Situación (2) Categorias (4) con restricciones

SUPERFICIE

24131 m²

29 ABR 1997

Suelo Urbano Area industrial **3-4**



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 4 FEB. 1998

ALTURAS	De cornisa.....	9 m hasta teje alero.
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 1.000m²
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	Sin determinar
	Vuelo máximo.....	60 cm máximo
SITUACION	Retranqueos.....	15 m a viario principal.
	Separación lindes medianeras.....	3 m. a uno de los linderos laterales

USOS

Comercial.....	Situación (2)
Industrial.....	Categoría (1) a (4) Situación (2) Categorías (4) con restricciones

SUPERFICIE

46.405 m²

5.5.4. ZONA 4.AREAS DE TOLERANCIA INDUSTRIAL.

En ellos se recogen los condicionantes de usos industriales que existen consolidados en la actualidad.

No obstante se favorecerán todas aquellas actuaciones tendentes a su traslado a zonas adecuadas fuera del ámbito Residencial.

Para su reconversión a uso residencial, al area delimitada seran de aplicación las normas urbanísticas del entorno urbano donde se ubica.

Se permiten obras de reforma, consolidación y ampliación que mantengan el uso actual, no permitiéndose el cambio de uso.

Si se produce el traslado o el cierre de la industria, estas zonas podrán desarrollarse como Unidades de Ejecución con un aprovechamiento medio a determinar, y un desarrollo con las condiciones generales señaladas para ellas en estas normas según *Artº. 105*

Se especifican en los planos con las siglas:

- 4-1
- 4-2
- 4-3
- 4-4
- 4-5
- 4-6
- 4-7
- 4-8

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE ... 2ª TENENCIA

RESTO DE CONDICIONES EN FICHAS RESUMEN

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE S. CRISTOBAL GERENCIA (C. REAL)

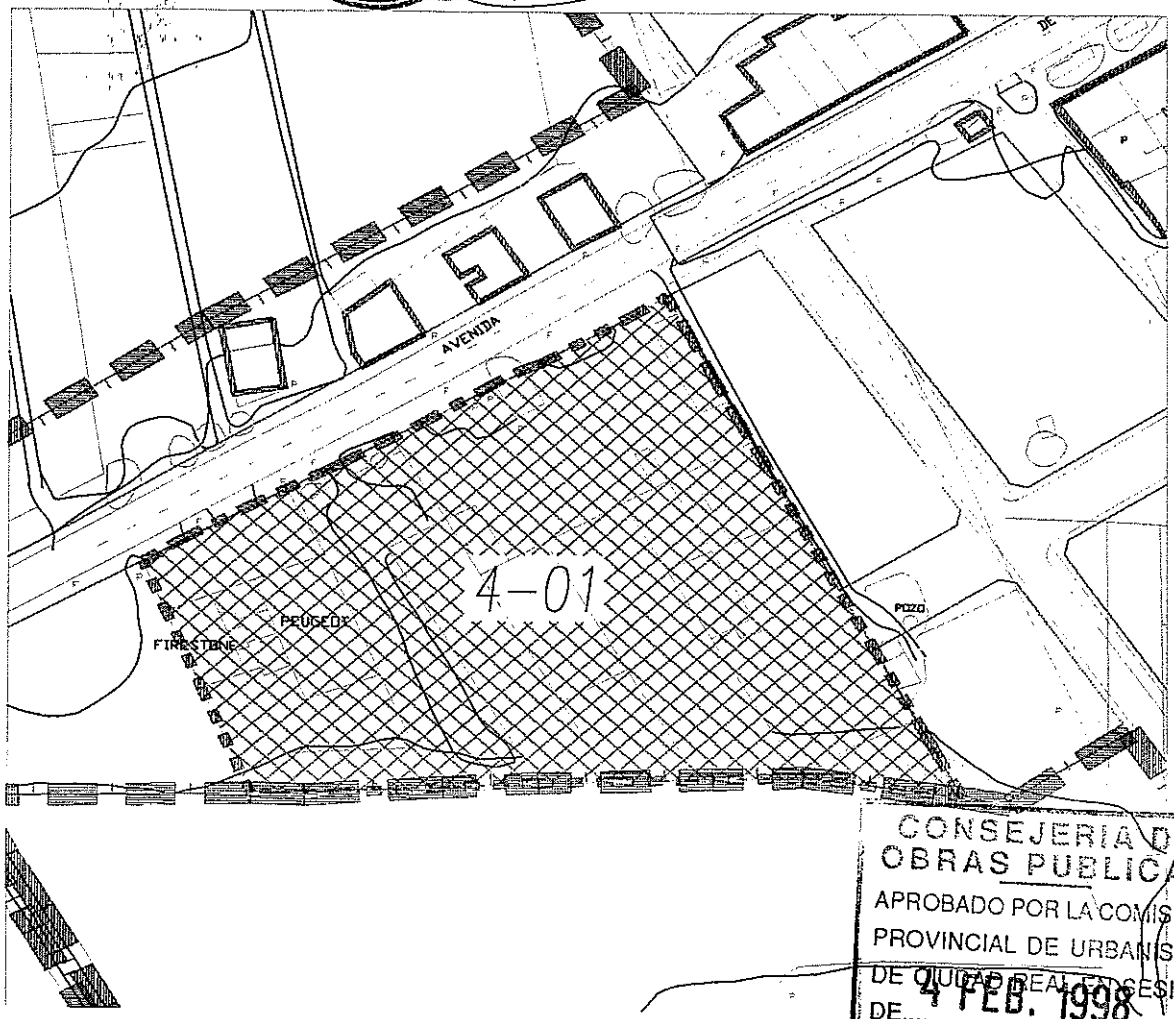
29 ABR. 1997

FICHAS RESUMEN

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

Suelo Urbano Area de tolerancia industrial **4-01**

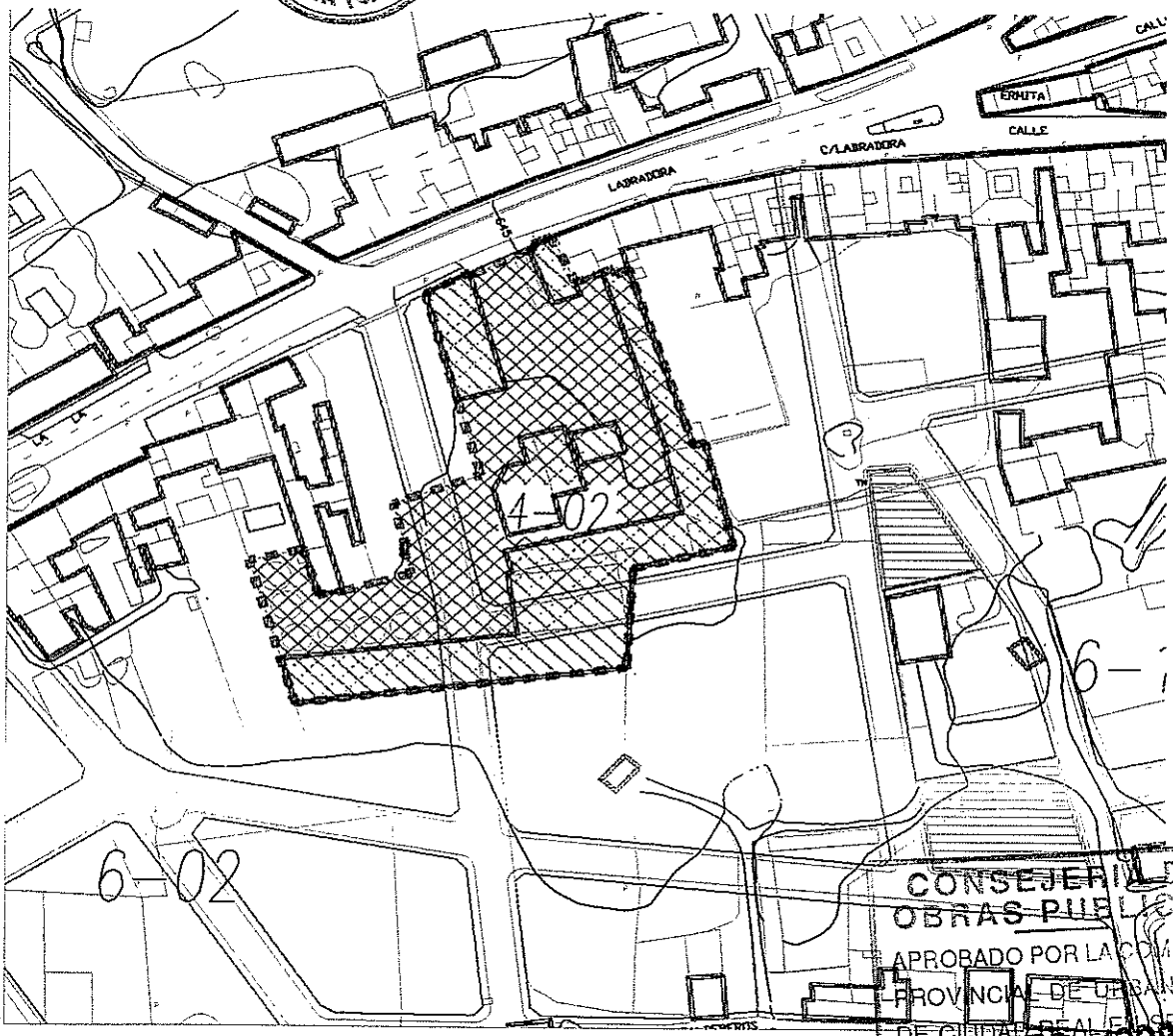


CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero 10,90m hasta teje alero en Avda.	**USOS**	
	Nº plantas *Art°. 87*	Dos (Baja+1) Tres (Baja+2) en Avda.	Vivienda	Unifamiliar y Colectiva
	Bajo cubierta	45° ó 100% de pdte. vinculado Sin vincular en Avda.	Comercial	En edificio de vivienda Aislados
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
	Volumen	Sin determinar	Uso público	Categorias (1) a (8)
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m² 3,5 m²/m² en Avda.		
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera		
	% Miradores	No se permiten		
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	Nº Propietarios	Sin determinar
	Superficie	Mínima 9 m²		
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	**SUPERFICIE**	
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada		*11.832 m²*
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)		
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Art°. 87*		
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso		

29 ABR. 1997

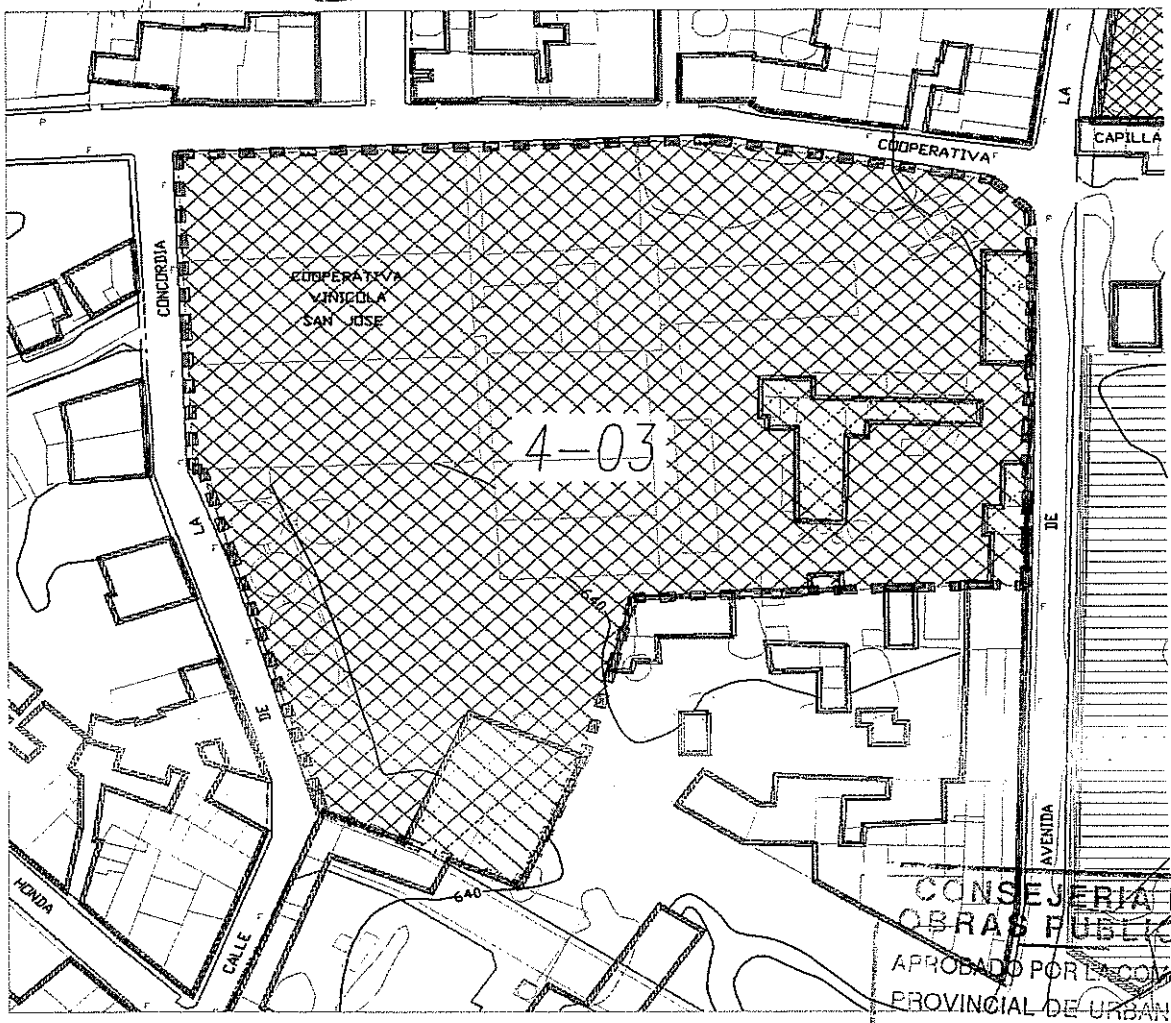
AYUNTAMIENTO DE TERRINCIA (C. Real) SECRETARIA



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero 10,90m hasta teje alero en Avda.	**USOS**	
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1) Tres (Baja+2) en Avda.	Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado Sin vincular en Avda.	Comercial	En edificio de vivienda Aislados
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
	Volumen	Sin determinar	Uso público	Categorias (1) a (8)
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m² 3,5 m²/m² en Avda.		
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera		
	% Miradores	No se permiten		
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	Nº Propietarios	Sin determinar
	Superficie	Mínima 9 m²		
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	**SUPERFICIE**	
	P.Altas	25m máximo desde la línea de fachada		*8.598 m²*
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)		
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Artº. 87*		
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso		

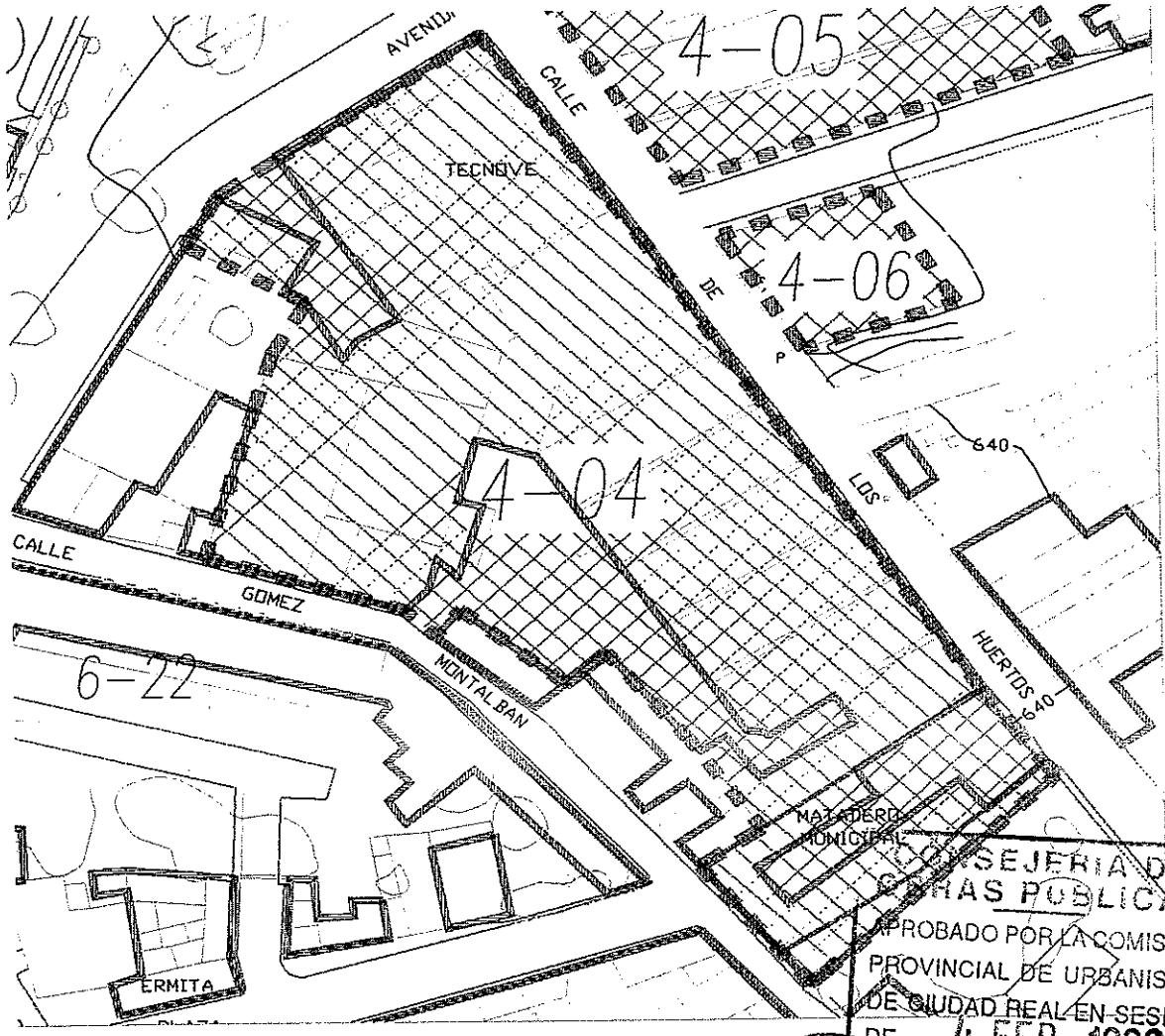
Suelo Urbano Area de tolerancia industrial **4-03**



ALTURAS	De cornisa	10,90m hasta teje alero en Avda.	**USOS**	
	Nº plantas *Artº. 87*	Tres (Baja+2) en Avda.	Vivienda	Unifamiliar y Colectiva
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. sólo en en Avda.	Comercial	En edificio de vivienda Aislados
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
	Volumen	Sin determinar	Uso público	Categorias (1) a (8)
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m² 3,5 m²/m² en Avda.		
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera		
	% Miradores	No se permiten		
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	Nº Propietarios	Sin determinar
	Superficie	Mínima 9 m²		
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	**SUPERFICIE**	
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada		*19.725 m²*
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)		
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Artº. 87*		
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso		

29 ABR. 1997

Suelo Urbano Area de tolerancia industrial **4-04**



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

ALTURAS	De comisa		10,90m hasta teje alero en Avda.
	Nº plantas *Artº. 87*		Tres (Baja+2) en Avda.
	Bajo cubierta		45º ó 100% de pdte. sólo en en Avda.
VOLUMEN	Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen		Sin determinar
	Coef.edificabilidad		Sin determinar
	Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores		No se permiten
PATIOS	Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie		Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
		P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

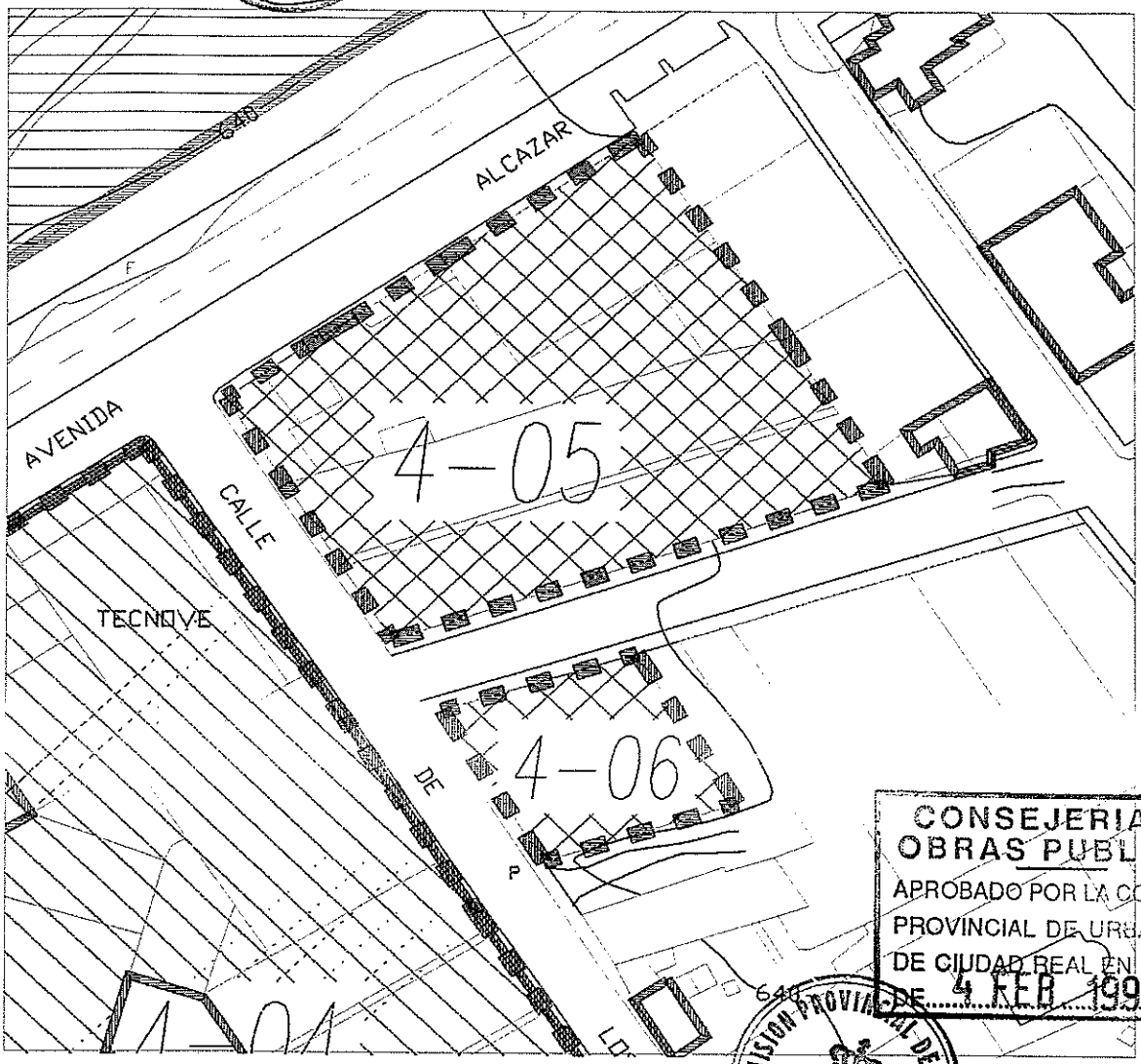
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda
Industrial	Categorías (1) y (2) Situación (1) y (2)
Uso público	Categorías (1) a (8)

SUPERFICIE

9.385 m²

Suelo Urbano Area de tolerancia industrial **4-05**

29 ABR. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

ALTURAS	De cornisa		10,90m hasta teje alero en Avda.
	Nº plantas *Art°. 87*		Tres (Baja+2).
	Bajo cubierta		45° ó 100% de pdte. sólo en en Avda.
VOLUMEN	Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen		Sin determinar
	Coef.edificabilidad		Sin determinar
	Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores		No se permiten
PATIOS	Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie		Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
		P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar *Art°. 87*
OCUPACION	Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

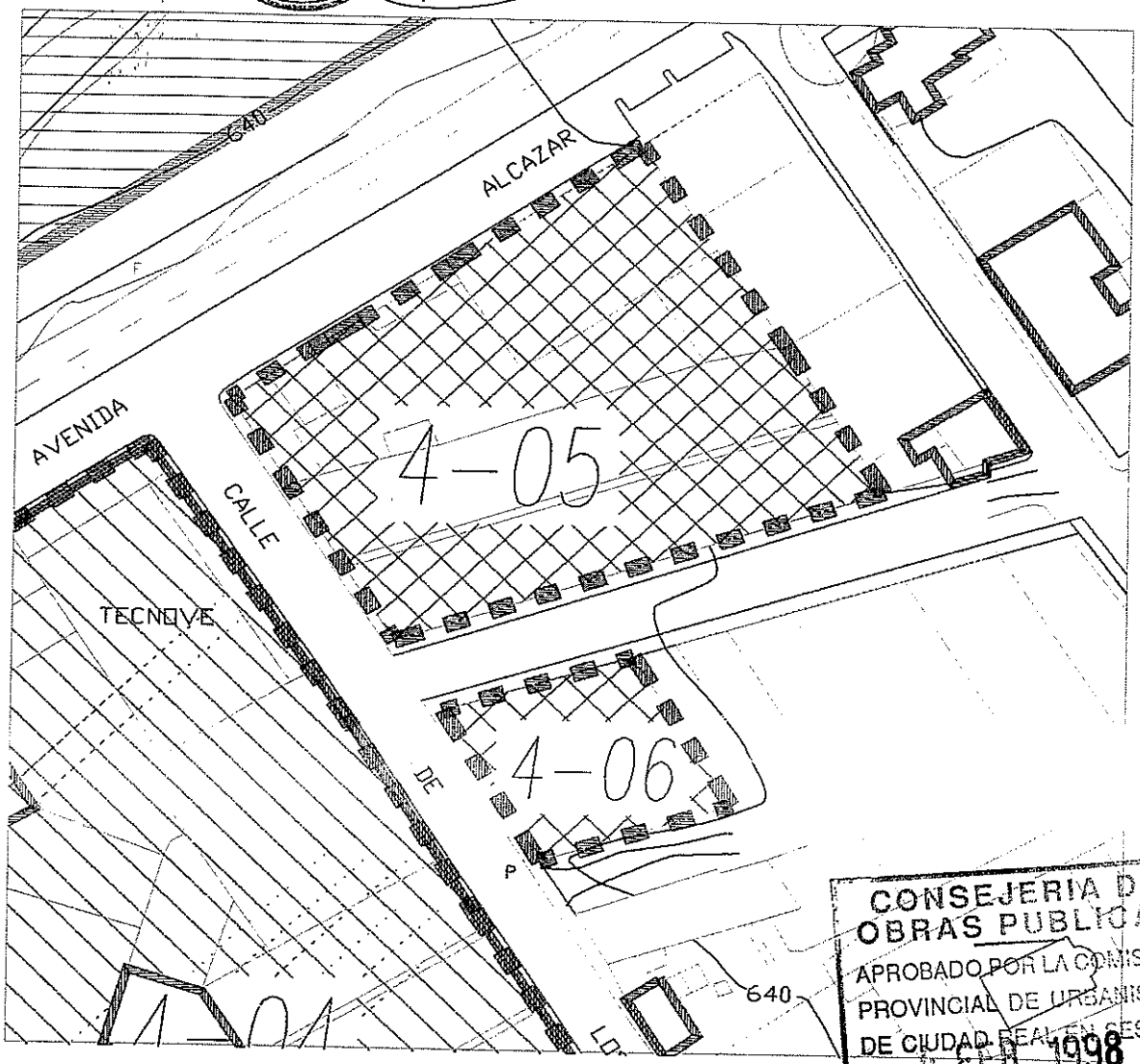
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda
Industrial	Categorías (1) y (2) Situación (1) y (2)
Uso público	Categorías (1) a (8)

SUPERFICIE

2.904 m²

AYUNTAMIENTO DE TORRENCIA (C. Real) SECRETARIA

29 ABR. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 5 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

ALTURAS	De cornisa	10,90m hasta teje alero.
	Nº plantas *Artº. 87*	Tres (Baja+2).
	Bajo cubierta	No se permite
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	Sin determinar
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

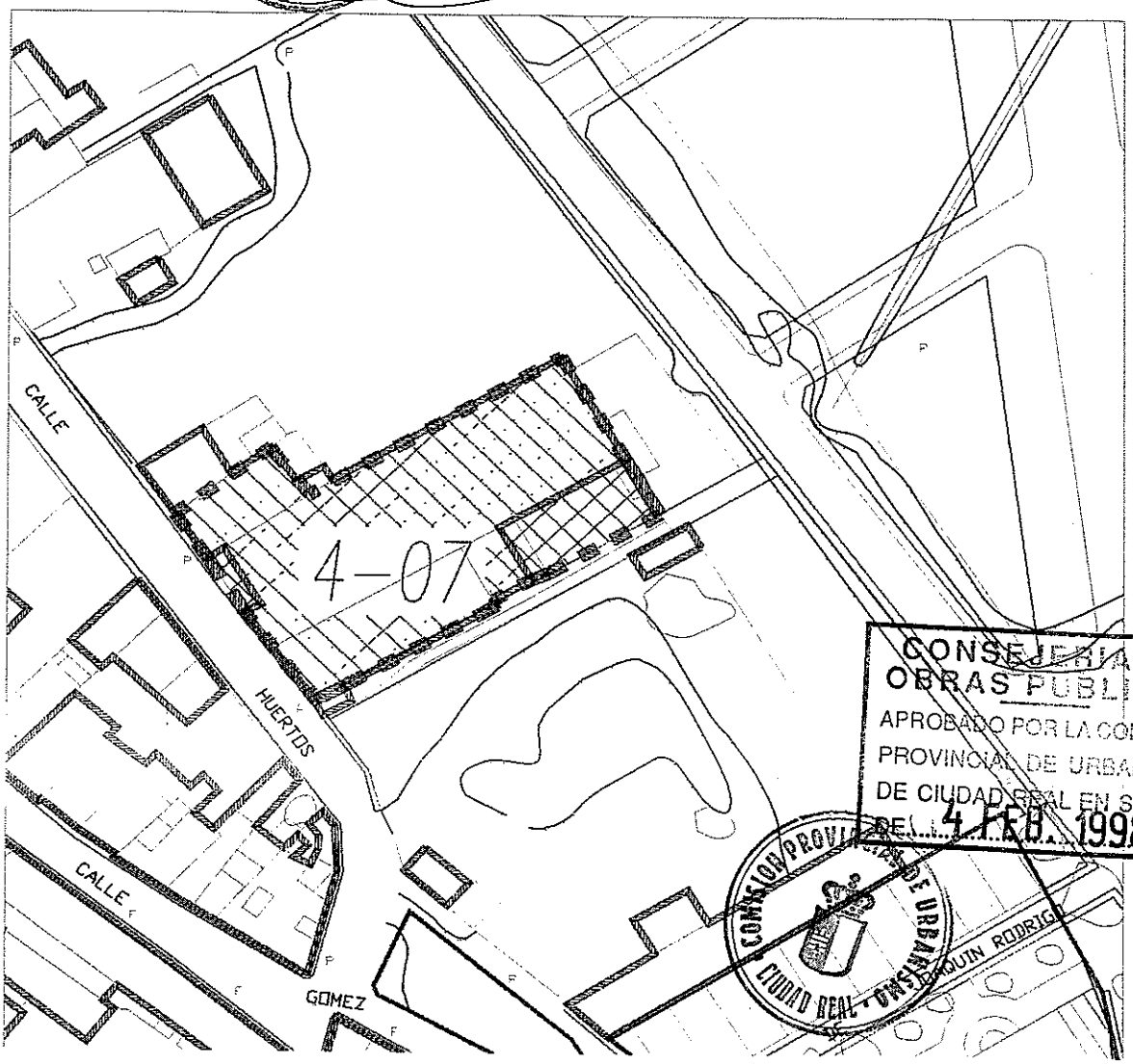
USOS	
Vivienda	Unifamiliar y Colectiva
Terciario	En edificio de vivienda
Industrial	Categorías (1) y (2) Situación (1) y (2)
Uso público	Categorías (1) a (8)

SUPERFICIE

571 m²

Suelo Urbano Area de tolerancia industrial **4-07**

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa.....	10,90m hasta teje alero.
	Nº plantas *Artº. 87*	Tres (Baja+2).
	Bajo cubierta.....	No se permite
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	Sin determinar
	Vuelo máximo.....	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores.....	No se permiten
PATIOS	Diámetro.....	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie.....	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras.....	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales.....	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

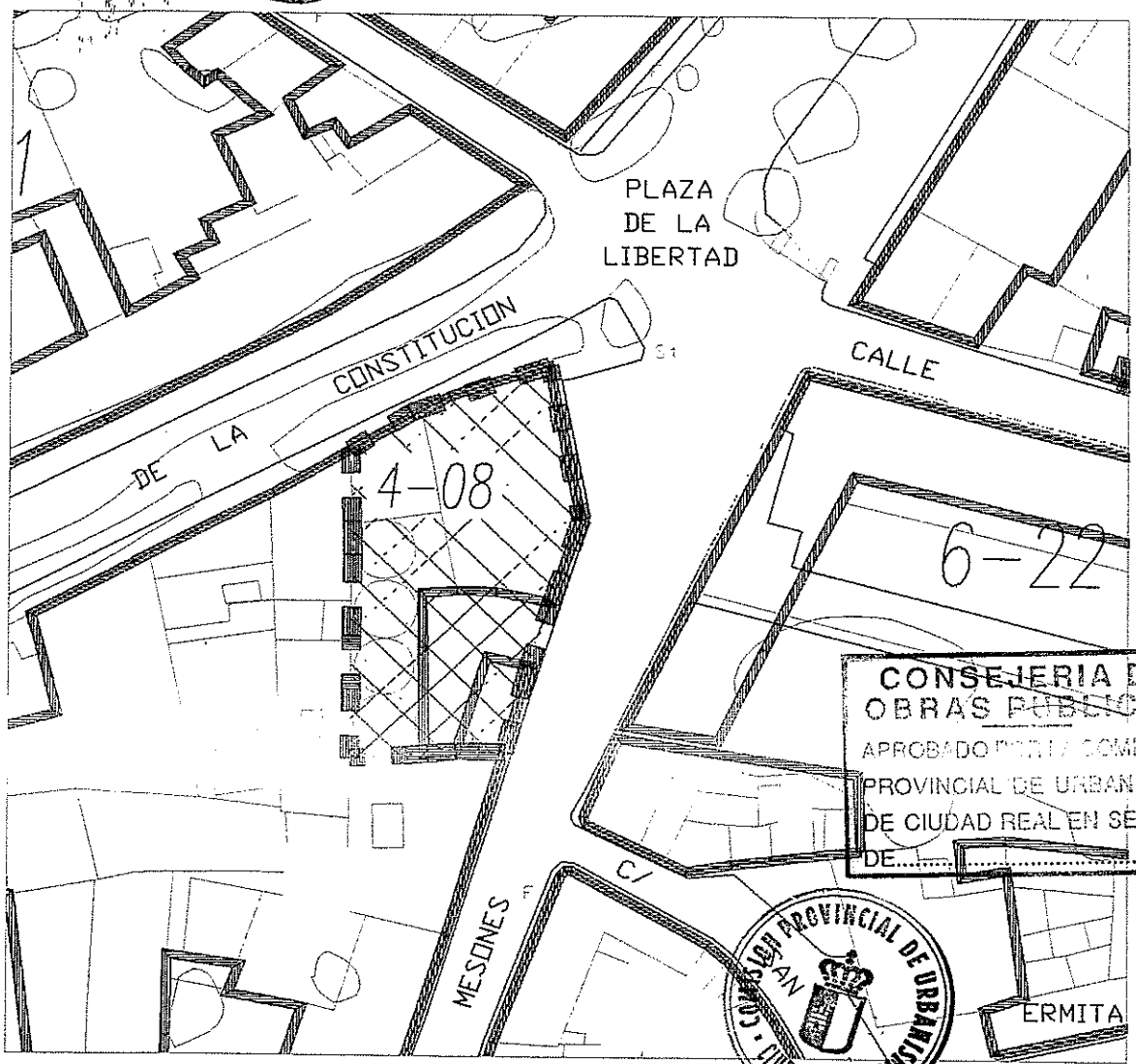
USOS

Viviendas.....	Unifamiliar y Colectiva
Comercial.....	En edificio de vivienda
Industrial.....	Categorías (1) y (2) Situación (1) y (2)
Uso público.....	Categorías (1) a (8)

SUPERFICIE

2.323m²

29 ABR. 1997



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

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

ALTURAS	De cornisa.....	10,90m hasta teje alero.
	Nº plantas *Art°. 87*	Tres (Baja+2).
	Bajo cubierta.....	45º ó 100% de pdte..
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	Sin determinar
	Vuelo máximo.....	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores.....	No se permiten
PATIOS	Diámetro.....	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie.....	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras.....	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Art°. 87*
OCUPACION	Locales comerciales.....	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas.....	Unifamiliar y Colectiva
Comercial.....	En edificio de vivienda
Industrial.....	Categorías (1) y (2) Situación (1) y (2)
Uso público.....	Categorías (1) a (8)

SUPERFICIE

1.641 m²

5.5.5. ZONA 5.UNIDADES DE EJECUCIÓN USO INDUSTRIAL

En estas Zonas se agrupan dos tipos de Unidades de ejecución una de carácter industrial, y cuatro de uso exclusivo agrícola.

Su desarrollo se tramitará justificando en un documento la equivalencia en el reparto de beneficios y cargas de los propietarios afectados a través de:

•Proyecto de Reparcelación o/y Estudio de Detalle.

Una vez establecido el documento que regula la participación de cada propietario en el total del aprovechamiento, será necesario su correspondiente Proyecto de Urbanización, que deberá respetar los porcentajes de participación de cada propietario.

Simultáneamente a la tramitación de la Urbanización, se reflejarán en documento público las cesiones municipales, los viales y los nuevos solares que resulten de la reparcelación, condición imprescindible para el desarrollo de la Unidad de Ejecución.

En todo lo referente a reparcelaciones se regirá por el articulado del **Título III** del Reglamento de Gestión.

Se fijan para las unidades de ejecución un Aprovechamiento medio de 0,718 *(5-01,5-02,5-05)* y 0,624 *(5-03,5-04)* ambos para nave industrial.

La superficie construible susceptible de apropiación por parte de los propietarios, será del 90% del Aprovechamiento medio en U.E.*5-01,5-02,5-05;* y del 85% del Aprovechamiento medio en U.E.*5-03,5-04;* aplicados ambos a la superficie bruta del terreno.

•**Unidades de ejecución 5-03 y 5-04** Estas unidades están ubicadas en suelo urbano que adquirirá su condición de consolidado en el propio desarrollo , por tanto cumplirá los requisitos de cesiones en dotaciones dispuestos en el artículo 83 delT.R.L.S. para suelos aptos para urbanizar, al tiempo que lo establecido en el artículo 10 b) del T.R.L.S. y 1 y 2 de la L.5/97 autonómica.

No obstante, cuando una parte de la Unidad que por su proximidad a las zonas consolidadas o que son susceptible de desarrollarse con independencia del resto, proponga una reparcelación que respete el desarrollo del resto de la Unidad, y haga sus correspondientes cesiones de suelo de uso público, municipal y viales de acuerdo con los aprovechamientos señalados anteriormente y conforme a los **Artículos 144, 145 y 146**[9] de la L.S., se podrá conceder Licencia.

En el documento que refleja la participación de cada propietario quedarán resueltos todos los posibles problemas que el viario pudiera presentar.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESIÓN DE 4 FEB. 1998

[9] **"144.** *Unidades de ejecución.*

1. Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable.
2. En suelo urbano, las unidades de ejecución pueden ser discontinuas. Cuando ni siquiera de esta forma puedan delimitarse en determinadas áreas unidades de ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes básicos a que se refiere el número anterior, podrán excluirse de dicha delimitación, previa su justificación, terrenos con aprovechamiento lucrativo o destinados a dotaciones públicas de carácter local cuyos titulares quedarán sujetos a las obligaciones establecidas en el capítulo III de este título.
3. En suelo urbanizable programado todos los terrenos, salvo los sistemas generales, en su caso, quedarán incluidos en unidades de ejecución.

145. *Requisitos para la delimitación de unidades de ejecución.* No podrán delimitarse unidades de ejecución en las que la diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total de cada unidad y el resultante de la aplicación del aprovechamiento tipo, cuando exista, sobre su superficie, sea superior al 15 por 100 de este último, salvo que, en suelo urbano el planeamiento justifique la imposibilidad de respetar esta diferencia máxima.

146. *Procedimiento para la delimitación de unidades de ejecución.*

1. En suelo urbano las unidades de ejecución podrán contenerse en el planeamiento general o delimitarse mediante el procedimiento regulado en el número siguiente.
2. En suelo urbanizable programado, la delimitación de unidades de ejecución, si no se contuviere en los Planes, así como la modificación de las ya delimitadas cuando proceda, se acordará, de oficio o a petición de los particulares interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.

En la tramitación de los proyectos de delimitación de unidades de ejecución se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por silencio previstas en los artículos 116 a 118 y 121.

Se tratará sobre todo de resolver la conexión entre el nuevo viario y el existente.
Los anchos mínimos de los viales serán:
•Calles principales 20 m.
•Calles secundarias 15 m.
Se preverá al menos una plaza de garaje por cada 3 empleados.
Se preverá una canalización de reserva para futuras instalaciones, similar a la de teléfonos.
Si las cesiones de suelo para viales, uso público o municipales no se pudieran hacer en terreno por razones específicas del caso en cuestión, se actuará conforme a las directrices que marque la Ley del Suelo, quedando reflejados los valores en el Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización.
El sistema de actuación en todas las unidades será el de compensación, pudiendo solicitar los propietarios otro distinto, conforme a lo dispuesto en el **Título V**, del Reglamento de Gestión.
El régimen de transmisiones se efectuará conforme el **Artículo 140** de la L.S. que dice textualmente:

"140. *Ejecución del planeamiento: Equidistribución y deberes legales* (B)
La ejecución del planeamiento se desarrollará por los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable, que garantizarán la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la ejecución de la urbanización."

5.5.5.1.CONDICIONES PARTICULARES. UNIDAD EJECUCIÓN 5-05.

•Para las parcelas en general, tipología de edificaciones exentas con un aprovechamiento sobre parcela que se deduce de las condiciones urbanísticas que se señalan a continuación:
*Parcela mínima: 1.000 m²
*Retranqueos: 15 m en vía principal medidos desde borde de parcela.
*3 m a un lindero lateral.
*Altura máxima: 9 m sobre rasante.
Tan sólo podrán elevarse sobre esta altura cuerpos de ventilación y servicios no habitables ni utilizables para almacén y siempre que queden dentro de la envolvente formada por un plano a 30° trazado desde el perímetro de fachadas.
*Se podrán desarrollar posteriormente y en el caso que sea aconsejable por su complejidad y tamaño, en las parcelas de superficie superior a 5.000m², edificaciones en fila, agrupadas y apareadas, dentro de una misma parcela y siempre que no se sobrepasen los aprovechamientos admisibles por estas Normas.
*Se podrán delimitar zonas con parcelas mínimas de 250 m² para establecimiento de pequeñas industrias, con las condiciones particulares en **5.5.3.3.1**

11 NOV. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADA POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION 4 FEB. 1998

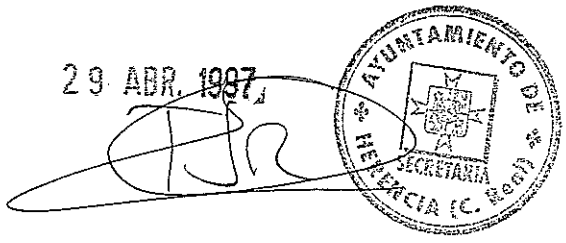
5.5.5.2.UNIDADES DE USO CARACTERÍSTICO AGRÍCOLA. 5-01,5-02, 5-03, 5-04.

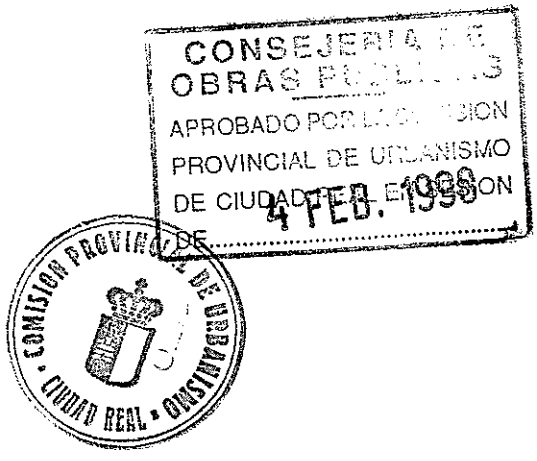
Para el mantenimiento de la maquinaria agrícola, almacenaje y reparación, se establecen unas zonas para las salidas del casco urbano.
Las características particulares son:
•Parcela mínima 400 m²
•Ocupación máxima 50% del solar.
•Altura del alero 6 m.
•Usos exclusivos: *Almacenaje de utillaje agrícola.
*Almacenaje de materias primas procedentes de las cosechas particulares.
*Talleres de reparación exclusiva de material agrícola.
*No autorizado el uso de vivienda.
•Anchura del viario interior 12 m.

VER. ANEXO. CUADRO. RESUMEN. DE. UNIDADES. DE. EJECUCIóN. INDUSTRIALES. ZONA. 5

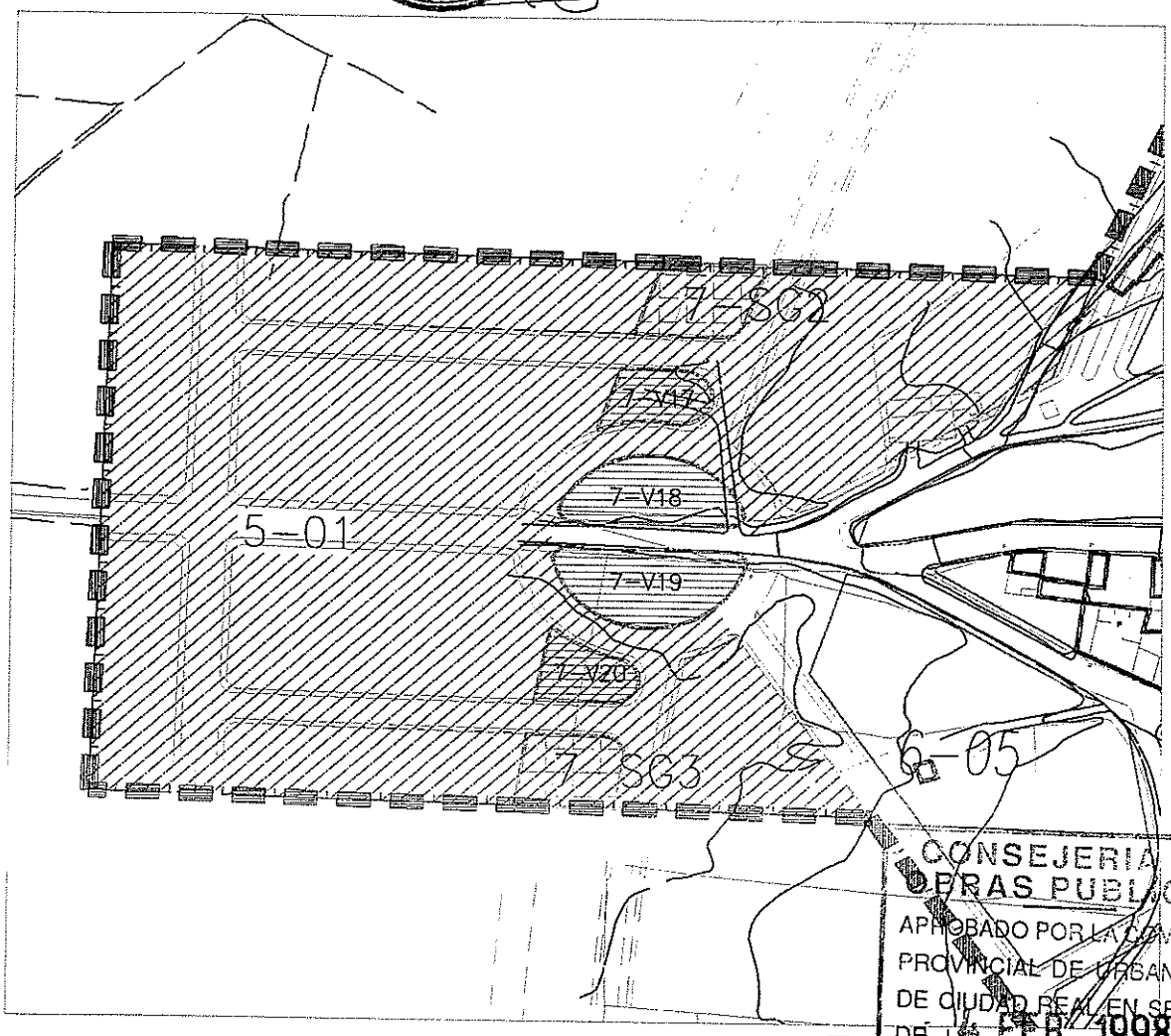
RESTO DE CONDICIONES EN FICHAS RESUMEN

FICHAS RESUMEN





AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 13 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

ALTURAS

De cornisa.....	6 m hasta alero

VOLUMEN

Superficie parcela.....	Mínima 400 m²
Volumen.....	Sin determinar
Coef.edificabilidad.....	1 m²/m²

SITUACION

Retranqueos	Sin determinar
Anchura del viario	12 m.

OCUPACION Máxima 50%

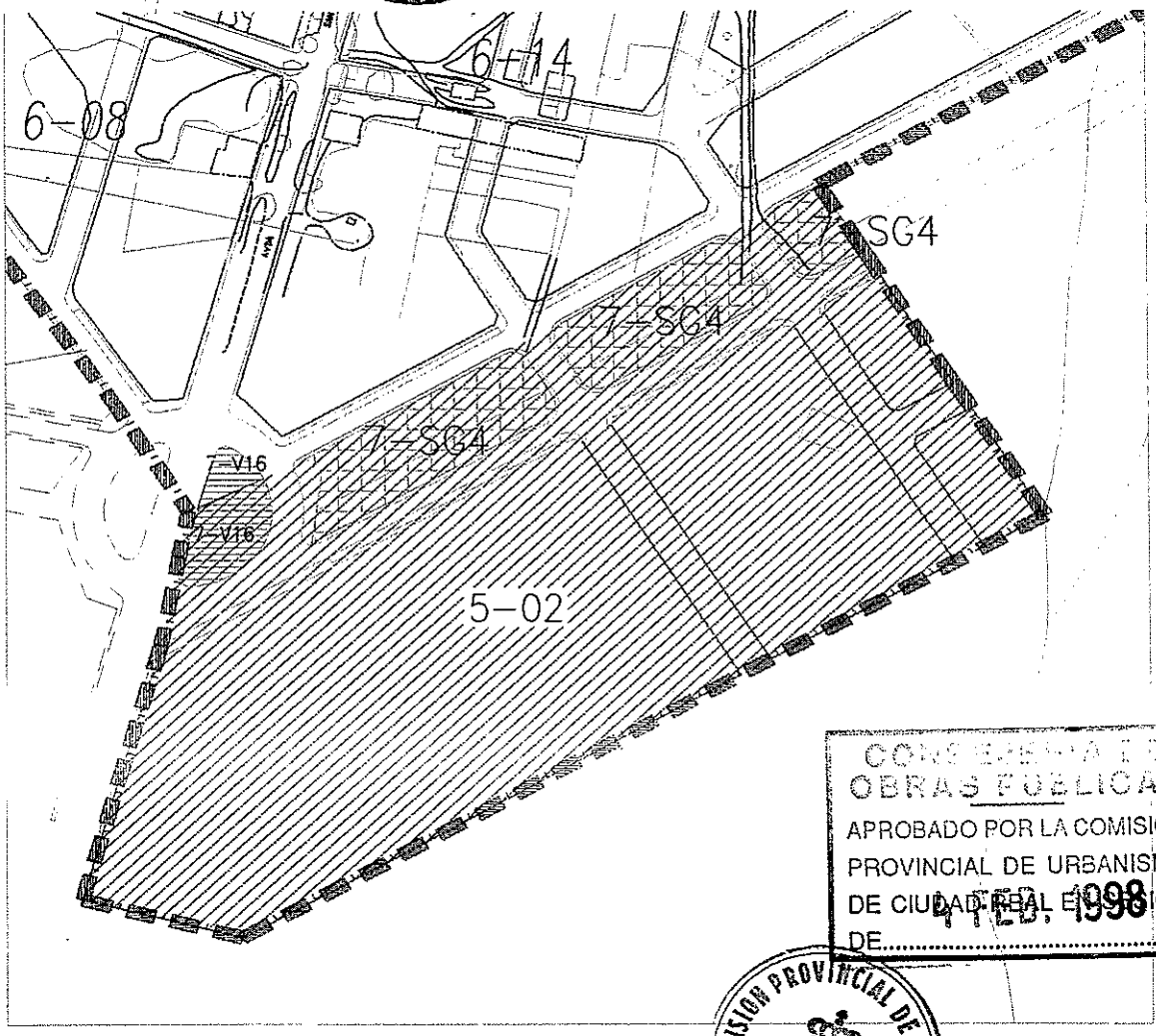
USOS

Almacenaje de utillaje agrícola
Almacenaje de materias primas procedentes de cosechas particulares
Talleres de reparación exclusiva de material agrícola
No permitido el uso de vivienda

Nº Propietarios Sin determinar

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
41.376	1.529	1.070	11.581	0,718	26.729	467

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

ALTURAS

De cornisa.....	6 m hasta alero

USOS

Almacenaje de utillaje agrícola
Almacenaje de materias primas procedentes de cosechas particulares
Talleres de reparación exclusiva de material agrícola
No permitido el uso de vivienda

VOLUMEN

Superficie parcela.....	Mínima 400 m²
Volumen.....	Sin determinar
Coef.edificabilidad.....	1 m²/m²

Nº Propietarios Sin determinar

SITUACION

Retranqueos	Sin determinar
Anchura del viario	12 m.

OCUPACION Máxima 50%

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
50.351	5.767	926	6.414	0,718	32.527	4.717

11 NOV. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

ALTURAS	De cornisa.....	6 m hasta alero
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 400 m²
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	1 m²/m²
SITUACION	Retranqueos	Sin determinar
	Anchura del viario	12 m.
OCUPACION		Máxima 50%

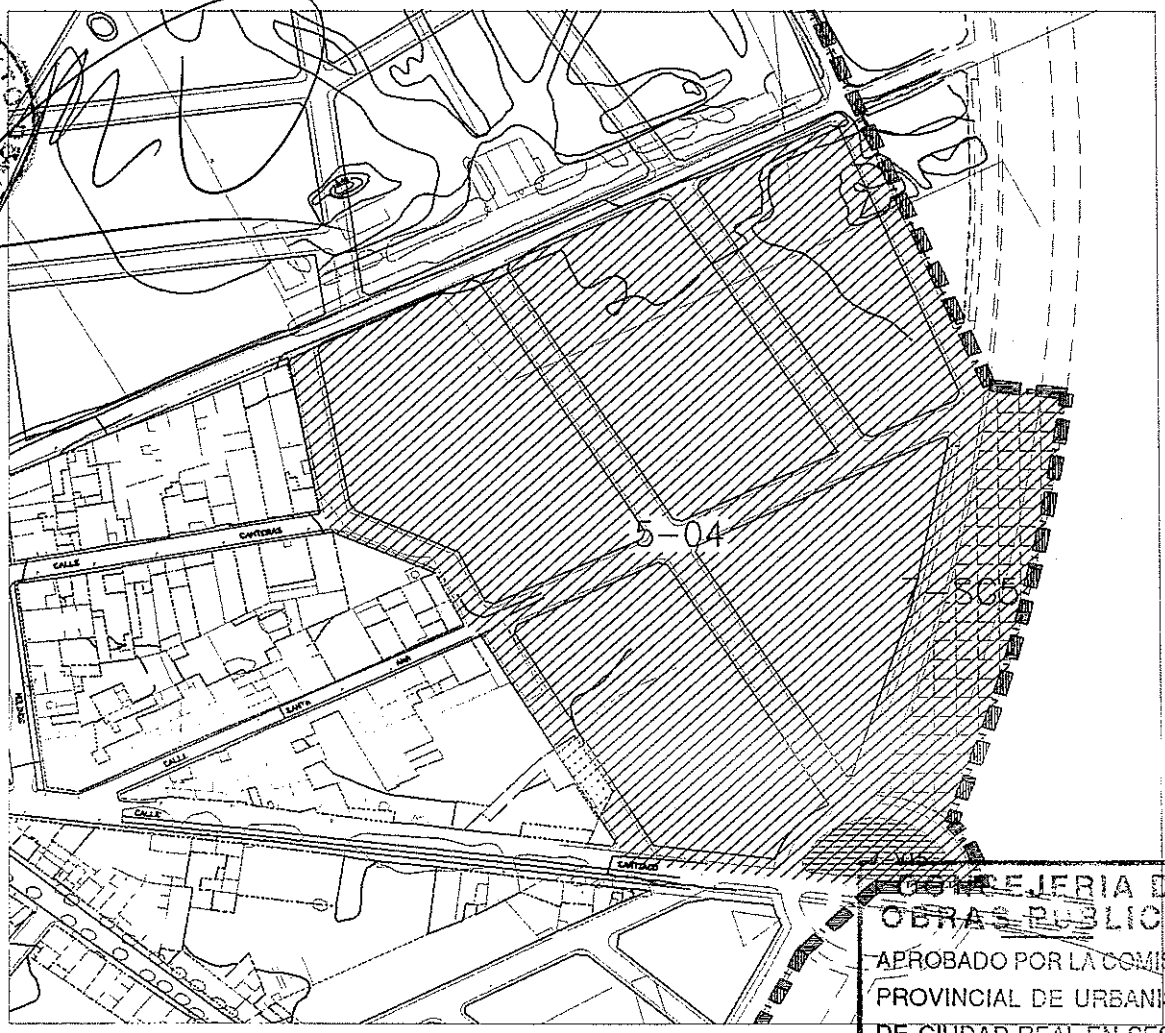
USOS

Almacenaje de utillaje agrícola
Almacenaje de materias primas procedentes de cosechas particulares
Talleres de reparación exclusiva de material agrícola
No permitido el uso de vivienda

Nº Propietarios Sin determinar

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	DOTACION	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M2 SUELO
18.975	0	2.657	4.153	0,624	10.064	2.101

1º 1 NOV. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

ALTURAS

De cornisa.....	6 m hasta alero

USOS

Almacenaje de utillaje agrícola
Almacenaje de materias primas procedentes de cosechas particulares
Talleres de reparación exclusiva de material agrícola
No permitido el uso de vivienda

VOLUMEN

Superficie parcela.....	Mínima 400 m²
Volumen.....	Sin determinar
Coef.edificabilidad.....	1 m²/m²

Nº Propietarios	Sin determinar

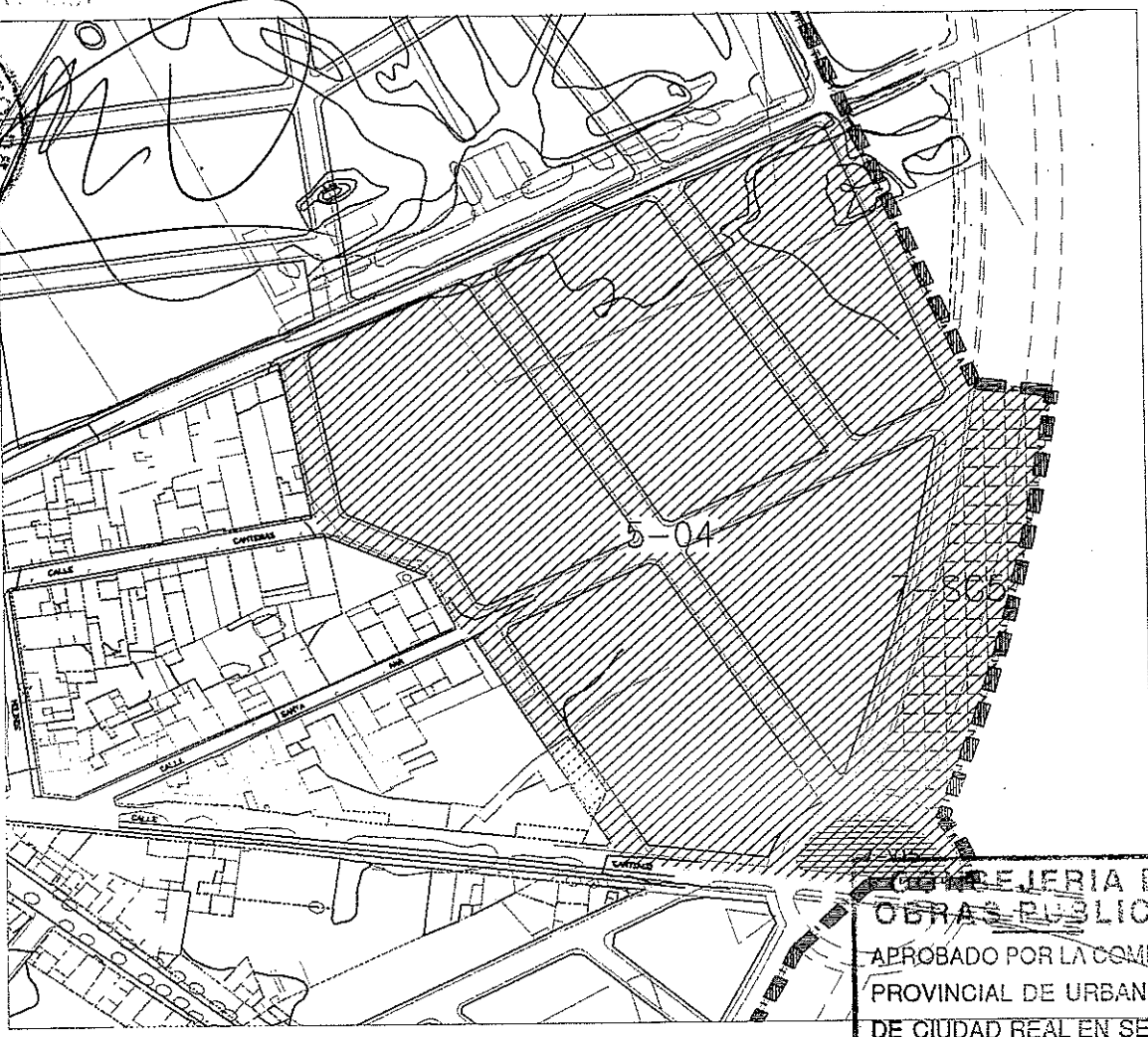
SITUACION

Retranqueos	Sin determinar
Anchura del viario	12 m.

OCUPACION Máxima 50%

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	DOTACION	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M2 SUELO
62.517	5.583	8.407	15.321	0,624	33.159	47

11 NOV. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL

ALTURAS

De cornisa..... 6 m hasta alero

USOS

Almacenaje de utillaje agrícola
Almacenaje de materias primas procedentes de cosechas particulares
Talleres de reparación exclusiva de material agrícola
No permitido el uso de vivienda

VOLUMEN

Superficie parcela..... Mínima 400 m²
Volumen..... Sin determinar
Coef.edificabilidad..... 1 m²/m²

Nº Propietarios Sin determinar

SITUACION

Retranqueos Sin determinar
Anchura del viario 12 m.

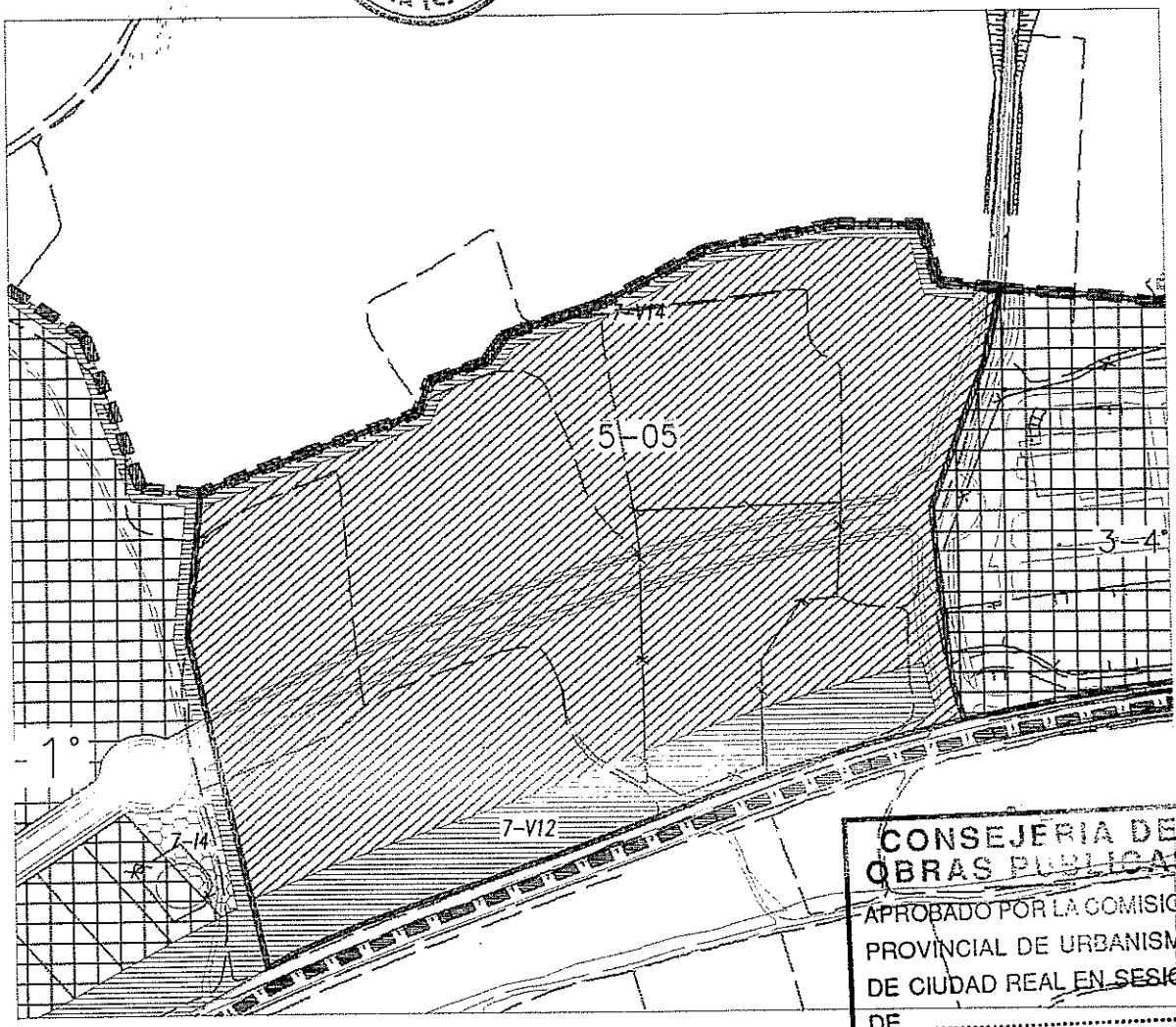
OCUPACION

Máxima 50%

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	DOTACION	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M2 SUELO
62.517	5.583	8.407	15.321	0,624	33.159	47

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE TORRENCIA (C. Real)
SECRETARIA

Suelo Urbano Unidad de Ejecución 5-05



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

ALTURAS

De cornisa.....	9 m hasta alero

USOS

Almacenaje de utillaje agrícola
Almacenaje de materias primas procedentes de cosechas particulares
Talleres de reparación exclusiva de material agrícola
No permitido el uso de vivienda

VOLUMEN

Superficie parcela.....	Mínima 1.000 m²
Volumen.....	Sin determinar
Coef.edificabilidad.....	1 m²/m²
Vuelo máximo.....	60 cm.

Nº Propietarios Sin determinar

SITUACION

Retranqueos	A vía principal 15 m.
Separación lindes medianeras.....	3 m a uno de los linderos latrales

OBSERVACIONES

Podran desarrollarse zonas con parcela mínima de 250 m² (ver ficha 3-2º)

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
81.296	0	0	13.849	0,718	52.517	14.930

5.5.6. ZONA 6.UNIDADES DE EJECUCIÓN RESIDENCIALES

En esta Zona se agrupan varias Unidades de ejecución que engloban cada una de ellas las bolsas que han ido creándose dentro de la edificación situada al borde de caminos sin calles transversales.

Su desarrollo se tramitará justificando en un documento la equivalencia en el reparto de beneficios y cargas de los propietarios afectados a través de:

- Proyecto de Reparcelación o/y Estudio de Detalle.

Una vez establecido el documento que regula la participación de cada propietario en el total del aprovechamiento, será necesario que cada Unidad que vaya a ser urbanizada cuente con su correspondiente Proyecto de Urbanización, que deberá respetar los porcentajes de participación de cada propietario.

Simultáneamente a la tramitación de la Urbanización, se reflejarán en documento público las cesiones municipales, los viales y los nuevos solares que resulten de la reparcelación, condición imprescindible para el desarrollo de la Unidad de Ejecución.

11 NOV. 1997

En todo lo referente a reparcelaciones se regirá por el articulado del **Título III** del Reglamento de Gestión.

Se fija para todas las unidades de ejecución salvo las situadas en la Zona Central y las ubicadas en suelo urbano por consolidar, un **Aprovechamiento medio de 1.709 para vivienda unifamiliar no exenta,** pudiendo variarse los coeficientes de ponderación en el inicio de la actuación.

La superficie construible susceptible de apropiación por parte de los propietarios, será del 90% del Aprovechamiento medio aplicado a la superficie bruta del terreno, salvo las del suelo urbano por consolidar que será del 85%.

Cuando un número de propietarios significativo de una Unidad de Ejecución, o un propietario de una gran superficie, o una parte de la Unidad que por su proximidad a las zonas consolidadas o que son susceptible de desarrollarse con independencia del resto, proponga una reparcelación que respete el desarrollo del resto de la Unidad, y haga sus correspondientes cesiones de suelo de uso público, municipal y viales de acuerdo con los aprovechamientos señalados anteriormente y conforme a los **Artículos 144, 145 y 146**[10] de la L.S., se podrá conceder Licencia.

En el documento que refleja la participación de cada propietario quedarán resueltos todos los problemas que el viario pudiese presentar.

Se tratará ante todo resolver y conectar el nuevo viario a la trama urbana existente.

Los anchos de viales serán:

CONSEJERÍA DE OBRAS PUBLICAS APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESIÓN DE 4 FEB. 1998

---

[10] **144.** *Unidades de ejecución.*

1. Las unidades de ejecución se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie conforme a lo que establezca la legislación urbanística aplicable.
2. En suelo urbano, las unidades de ejecución pueden ser discontinuas. Cuando ni siquiera de esta forma puedan delimitarse en determinadas áreas unidades de ejecución que permitan el cumplimiento conjunto de los deberes básicos a que se refiere el número anterior, podrán excluirse de dicha delimitación, previa su justificación, terrenos con aprovechamiento lucrativo o destinados a dotaciones públicas de carácter local cuyos titulares quedarán sujetos a las obligaciones establecidas en el capítulo III de este título.
3. En suelo urbanizable programado todos los terrenos, salvo los sistemas generales, en su caso, quedarán incluidos en unidades de ejecución.

145. *Requisitos para la delimitación de unidades de ejecución.* No podrán delimitarse unidades de ejecución en las que la diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total de cada unidad y el resultante de la aplicación del aprovechamiento tipo, cuando exista, sobre su superficie, sea superior al 15 por 100 de este último, salvo que, en suelo urbano el planeamiento justifique la imposibilidad de respetar esta diferencia máxima.

146. *Procedimiento para la delimitación de unidades de ejecución.*

1. En suelo urbano las unidades de ejecución podrán contenerse en el planeamiento general o delimitarse mediante el procedimiento regulado en el número siguiente.
2. En suelo urbanizable programado, la delimitación de unidades de ejecución, si no se contuviere en los Planes, así como la modificación de las ya delimitadas cuando proceda, se acordará, de oficio o a petición de los particulares interesados, por el Ayuntamiento, previos los trámites de aprobación inicial e información pública durante quince días.
   En la tramitación de los proyectos de delimitación de unidades de ejecución se observarán las reglas sobre plazos, subrogación y aprobación por silencio previstas en los artículos 116 a 118 y 121.

•Calles de reparto, 10 m
•Calles colectoras, 12 m
•Salvo aquellos casos en que las condiciones existentes obliguen justificadamente a reducirlas ***Artº. 6*** .

Todas las esquinas se resolverán con un chaflán de al menos 3m de longitud medidos en la perpendicular de la bisectriz del ángulo que formen las alineaciones de las fachadas, manteniendo la acera en toda su longitud primitiva.

Se construirá al menos una plaza de garaje por vivienda.

Se preverá una canalización de reserva para futuras instalaciones, similar a la de teléfonos.

Si la cesión de suelo para viales, uso público o municipales no se pudiera hacer en terreno por razones específicas del caso en cuestión, se actuará conforme a las directrices que marque la Ley del Suelo, quedando reflejados los valores en el Estudio de Detalle o Proyecto de Urbanización.

El sistema de actuación en todas las unidades será el de compensación, pudiendo solicitar los propietarios otro distinto, conforme a lo dispuesto en el **Título V**, del Reglamento de Gestión.

El régimen de transmisiones se efectuará conforme el **Artículo 140** de la L.S. que textualmente dice:

"140. *Ejecución del planeamiento: Equidistribución y deberes legales* (B)

La ejecución del planeamiento se desarrollará por los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable, que garantizarán la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados, así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas y la de aquellos en los que se localice el aprovechamiento correspondiente a la Administración, al igual que el costeamiento y, en su caso, la ejecución de la urbanización."

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL
NOV. 1997

5.5.6.1.UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA ZONA CENTRAL.

Estas unidades por su situación dentro de la zona central, tienen unas condiciones diferentes a las restantes en cuanto a su edificabilidad y aprovechamiento medio, de manera que cada una de ellas independientemente podrá construir al menos todo el volumen que resultase con las alturas y fondos máximos edificables de 25m.

Todas tratarán de resolver la conexión con el viario existente, así como de reducir la mayor cantidad de suelo no edificable.

Los aprovechamientos medios y edificabilidades son:

UNIDAD DE EJECUCIÓN	EDIFICABILIDAD m²/m²	APROVECHAMIENTO MEDIO	ALTURA PERMITIDA
6-19	3,00	2,531	3
6-21	3,50	2,833	3+b
6-22	3,50	2,833	3+b
6-23	3,50	2,833	3+b

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION 4 FEB. 1998

•**Unidad de ejecución 6-19** Tratará de promover la iniciativa particular para la recuperación y reconversión de un espacio que ocupa el interior de una manzana.

Deberá resolver los problemas de viario interior, comunicando la calle de la Concordia con la calle Honda.

Serán válidos los sistemas de Cooperación, Compensación y Expropiación.

•**Coeficiente** de ponderación para vivienda colectiva = 1,00

•**Unidad de ejecución 6-21** Tratará de promover la iniciativa particular para la recuperación y reconversión de un espacio que ocupa el interior de una manzana donde se ubican una serie de usos comerciales e industriales y que en la actualidad han quedado obsoletos.

Serán válidos los sistemas de Cooperación, Compensación y Expropiación.

•**Coeficiente** de ponderación para vivienda colectiva = 1,00

•**Unidad de ejecución 6-22.** Promoverá su aprovechamiento con destino a un uso residencial y comercial.

Deberá resolver los problemas de viario interior no siendo admisibles soluciones en fondo de saco.

Serán válidos los sistemas de Cooperación, Compensación y Expropiación.

Se considerará el Convenio Urbanístico de 22 de Mayo de 1995 si bien con las determinaciones previstas en estas Normas Subsidiarias para el aprovechamiento susceptible de apropiación por parte de los propietarios.(90% del aprovechamiento medio), según consta en el presente artículo.
Se conservará el torreón del ingenio, y se requerirá informe técnico del estado del "Chimenón", dictaminándose su conservación o ruina.

•**Coeficiente** de ponderación para vivienda colectiva = 1,00

•**Unidad de ejecución 6-23.** Tratará de promover la iniciativa particular para el aprovechamiento del interior de la manzana con destino a un uso residencial y comercial.
Deberá resolver los problemas de viario interior no siendo admisibles soluciones en fondo de saco, abriendo una calle exclusivamente de uso peatonal para la conservación del "Chimenón".
Serán válidos los sistemas de Cooperación, Compensación y Expropiación.
Se conservará el "Chimenón" para lo cual se requerirá dictamen técnico de su estado.

•**Coeficiente** de ponderación para vivienda colectiva = 1,00

5.5.6.2.UNIDADES DE EJECUCIÓN EN LA PERIFERIA.
Se establece un cuadro resumen de Aprovechamientos como anexo a estas Normas Subsidiarias.
Los aprovechamientos medios y edificabilidades son:

UNIDAD DE EJECUCION	EDIFICABILIDAD m^2/m^2	APROVECHAMIENTO MEDIO	ALTURA PERMITIDA
General	2,50	1,709	2+b
6-04, 6-06, 6-12, 6-27 y 6-30	2,50	1,517	2+b

Para todas y como medida de equidistribución de beneficios y cargas se establece un Aprovechamiento medio para uso y tipología característico de vivienda unifamiliar no exenta, de 1,709 salvo aquellas ubicadas en suelo por consolidar que se fija en 1,517, así como una edificabilidad común de 2,50 m^2/m^2.
El desarrollo de esta Área recoge la iniciativa de los propietarios en urbanizar y ofrecer una alternativa de suelo residencial en mejores condiciones económicas a las existentes en zonas más consolidadas, así mismo su normativa específica es igual a la Zona 1 del ***Artº. 100*** excepto en la regulación de alturas que estará limitada a 2 alturas más aprovechamiento bajo cubierta vinculado al piso inferior.

•**Unidades de ejecución 6-28, 6-30 y 6-32** Para el desarrollo de estas Unidades se realizará un estudio conjunto de urbanización de las tres Unidades de Ejecución, para un posterior desarrollo individual de las mismas. Los costes de dicho estudio serán proporcionales a la superficie bruta de cada Unidad.

•**Unidades de ejecución 6-04, 6-06, 6-12, 6-27 y 6-30** Estas unidades están ubicadas en suelo urbano que adquirirá su condición de consolidado en el propio desarrollo , por tanto cumplirá los requisitos de cesiones en dotaciones dispuestos en el artículo 83 delT.R.L.S. para suelos aptos para urbanizar, al tiempo que cumple lo establecido en el artículo 10 b) del T.R.L.S. y 1 y 2 de la L.5/97 autonómica.

VER.ANEXO.CUADRO.RESUMEN.DE.UNIDADES.DE.EJECUCIóN.RESIDENCIALES.ZONA.1.ZONA.2

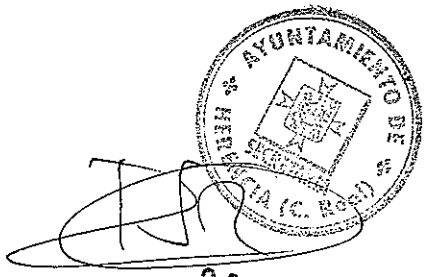
RESTO DE CONDICIONES EN FICHAS RESUMEN

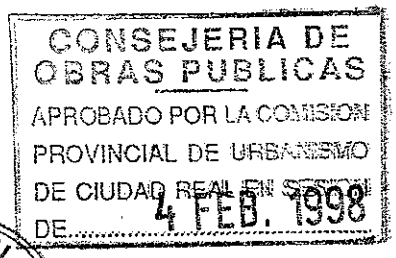
11 NOV. 19[illegible]

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO • CIUDAD REAL •

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

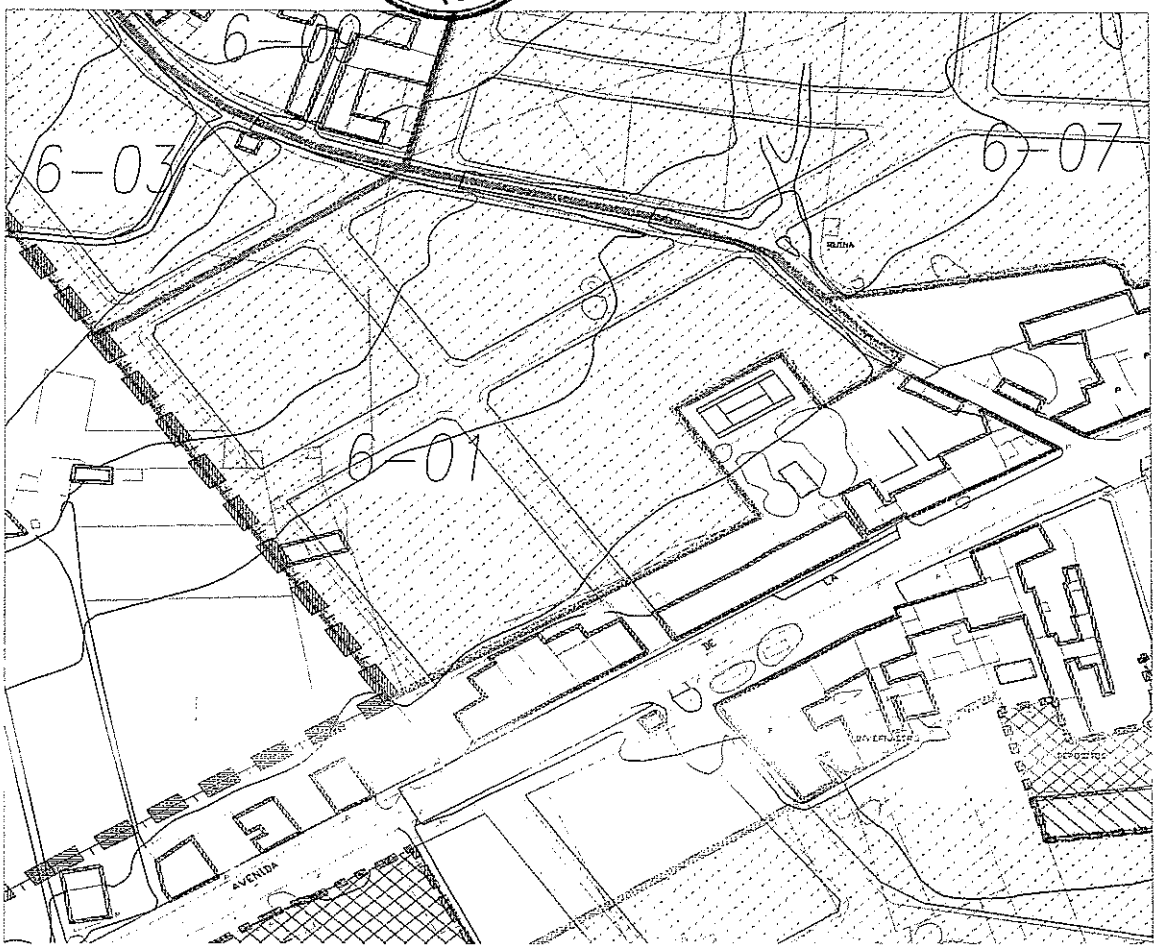
FICHAS RESUMEN







AYUNTAMIENTO DE TERRENCIA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero)	
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)	
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado	
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	
	Volumen	Sin determinar	
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²	
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera	
	% Miradores	No se permiten	
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	
	Superficie	Mínima 9 m²	
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada	
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)	
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo sol. *Artº. 87*	
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	

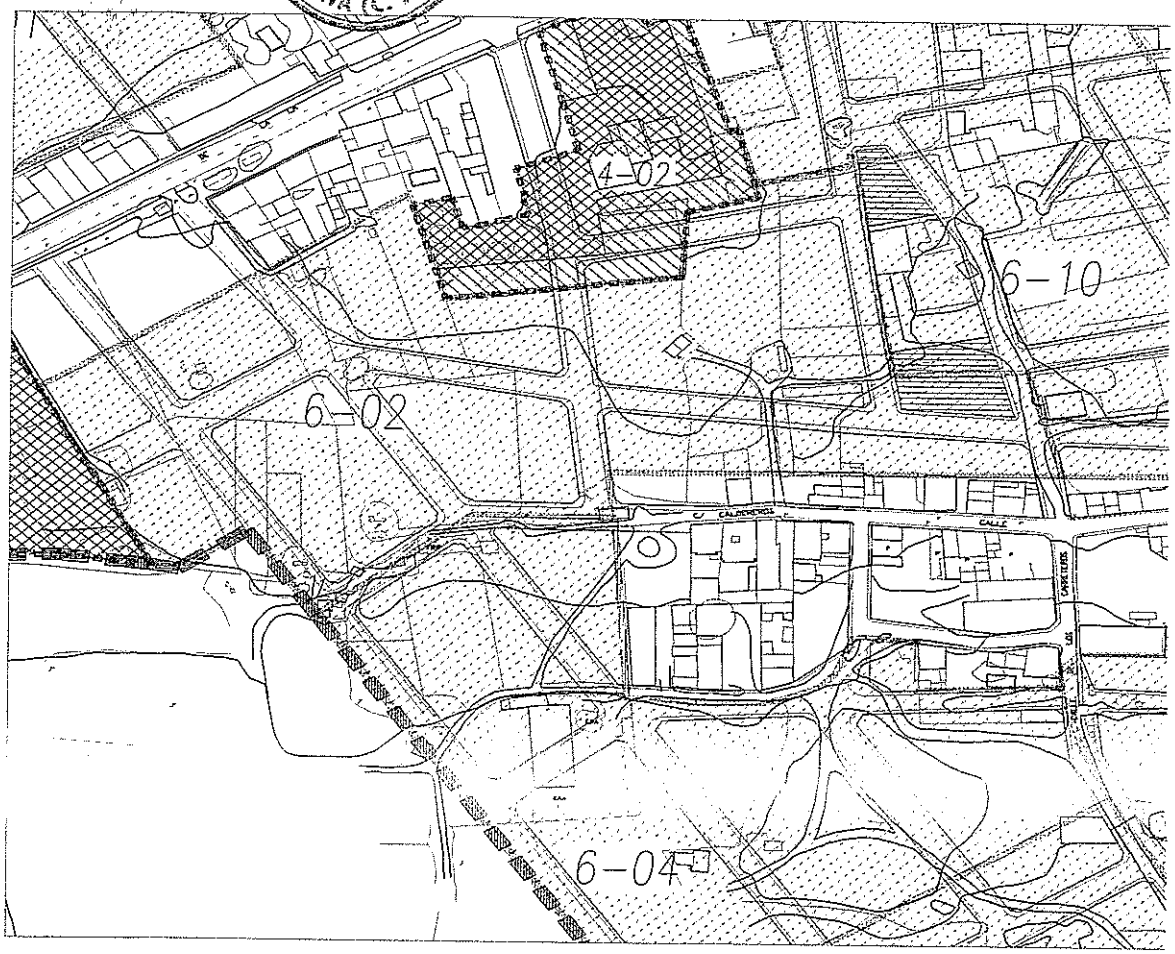
USOS

Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)
Nº Propietarios	Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
19.028	0	0	5.836	1,709	11.710	1.482

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa		7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*		Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta		45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen		Sin determinar
	Coef.edificabilidad		2,5 m²/m²
	Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores		No se permiten
PATIOS	Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie		Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
		P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar *Art.*
OCUPACION	Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

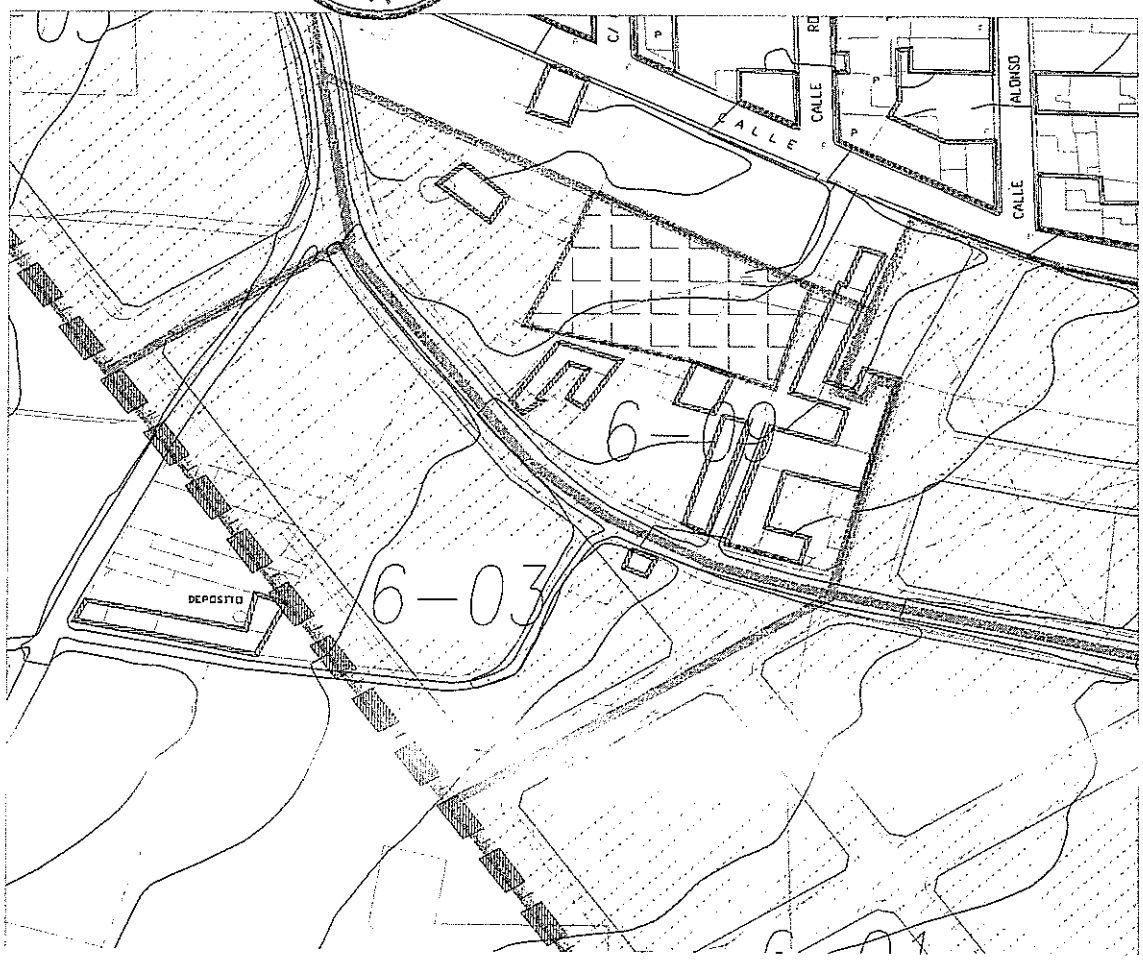
SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV°. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV°. AYUNT° M 2 SUELO
36.485	0	679	11.306	1,709	22.453	2.047

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

VICEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)
LA SECRETARIA



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo sentido
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

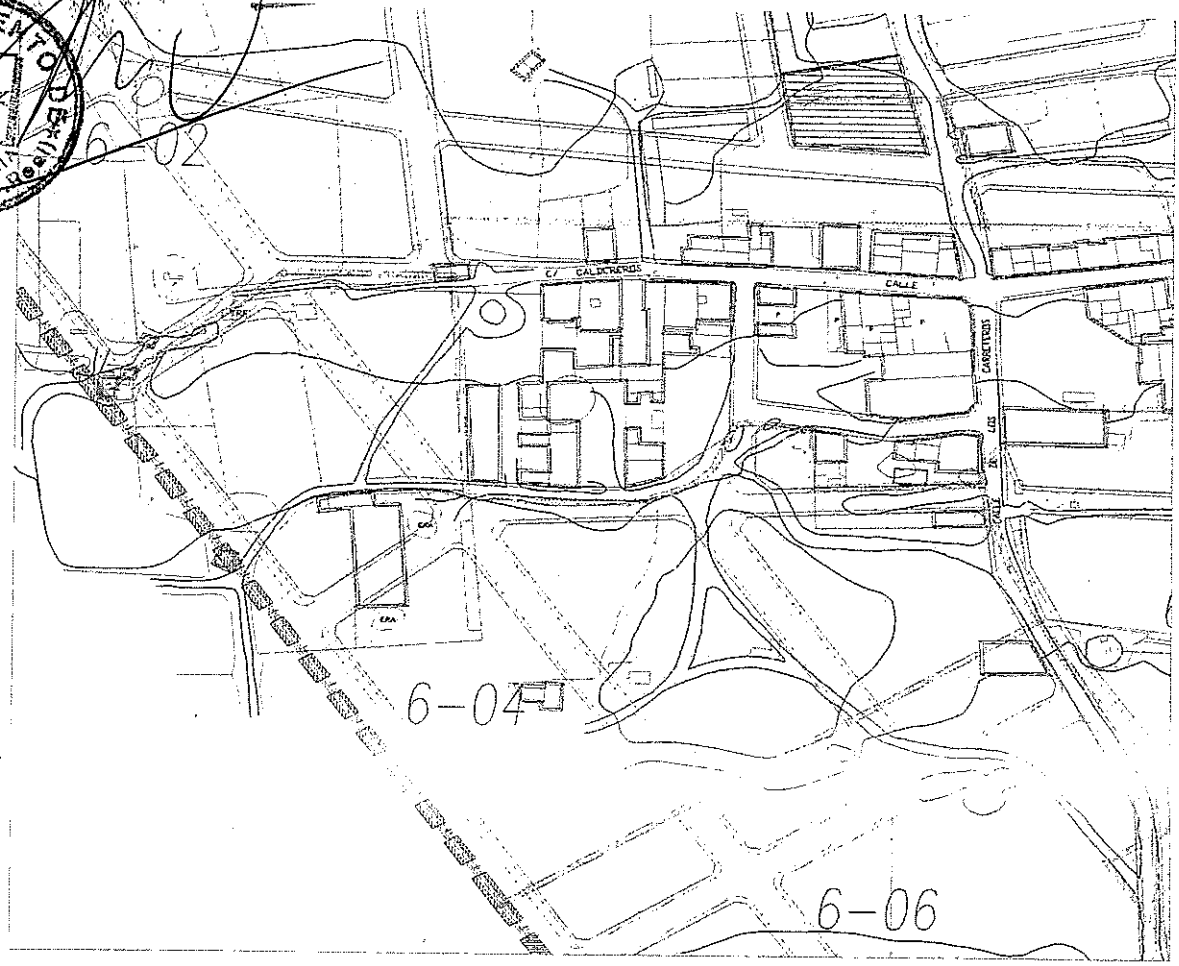
Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
8.734	0	0	3.153	1,09	5.375	206

DIPUTACION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL

1 NOV. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas ***Artº. 87***	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar ***Artº. 87***
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

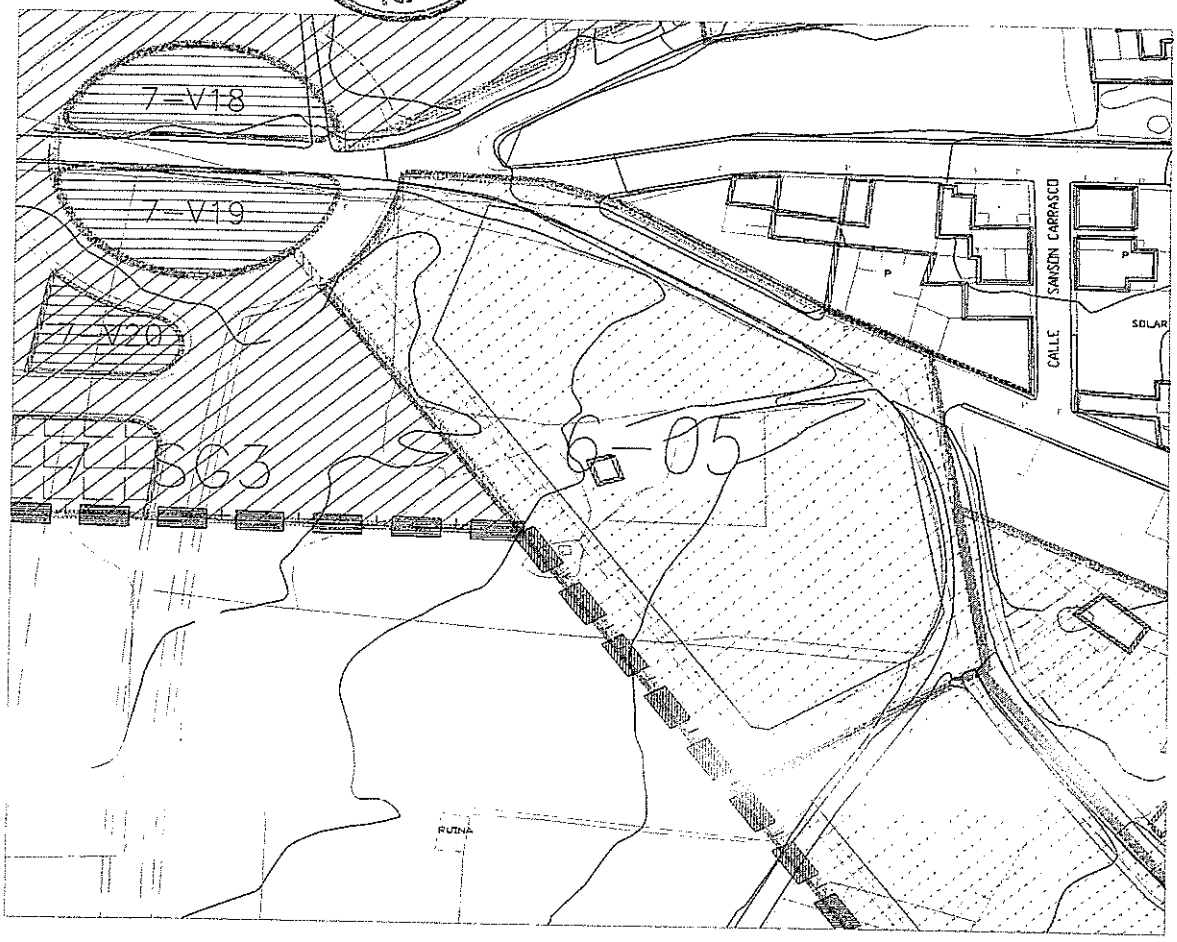
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	DOTACION	Máximo nº de viviendas	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV°. AYUNT° M2 SUELO
31.443	0	5.126	178	10.092	1,517	16.218	7

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL
SECRETARIA (C. Real)
29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Art.*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

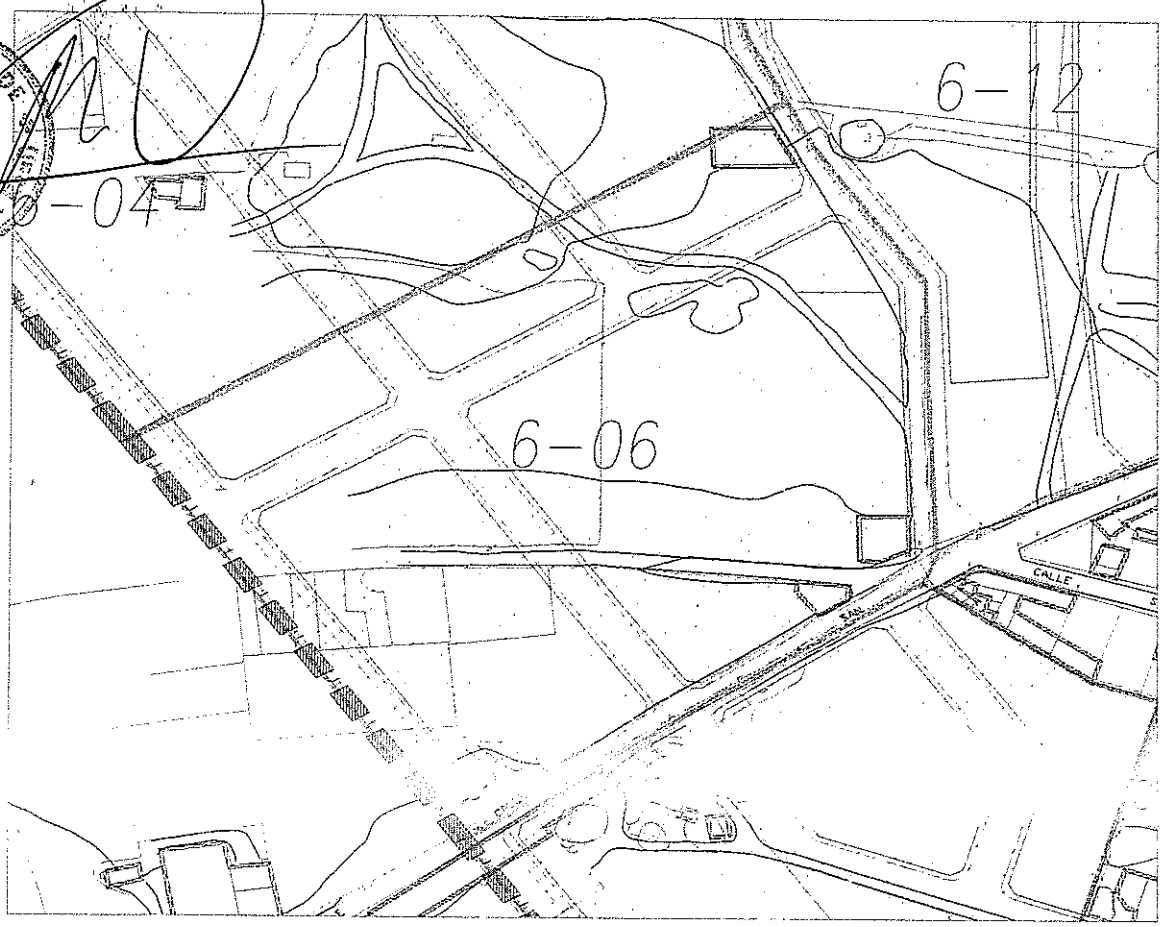
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios: Sin determinar

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
12.196	0	0	4.551	1,709	7.505	140

11 NOV. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas ***Art°. 87***	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar ***Art°.***
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

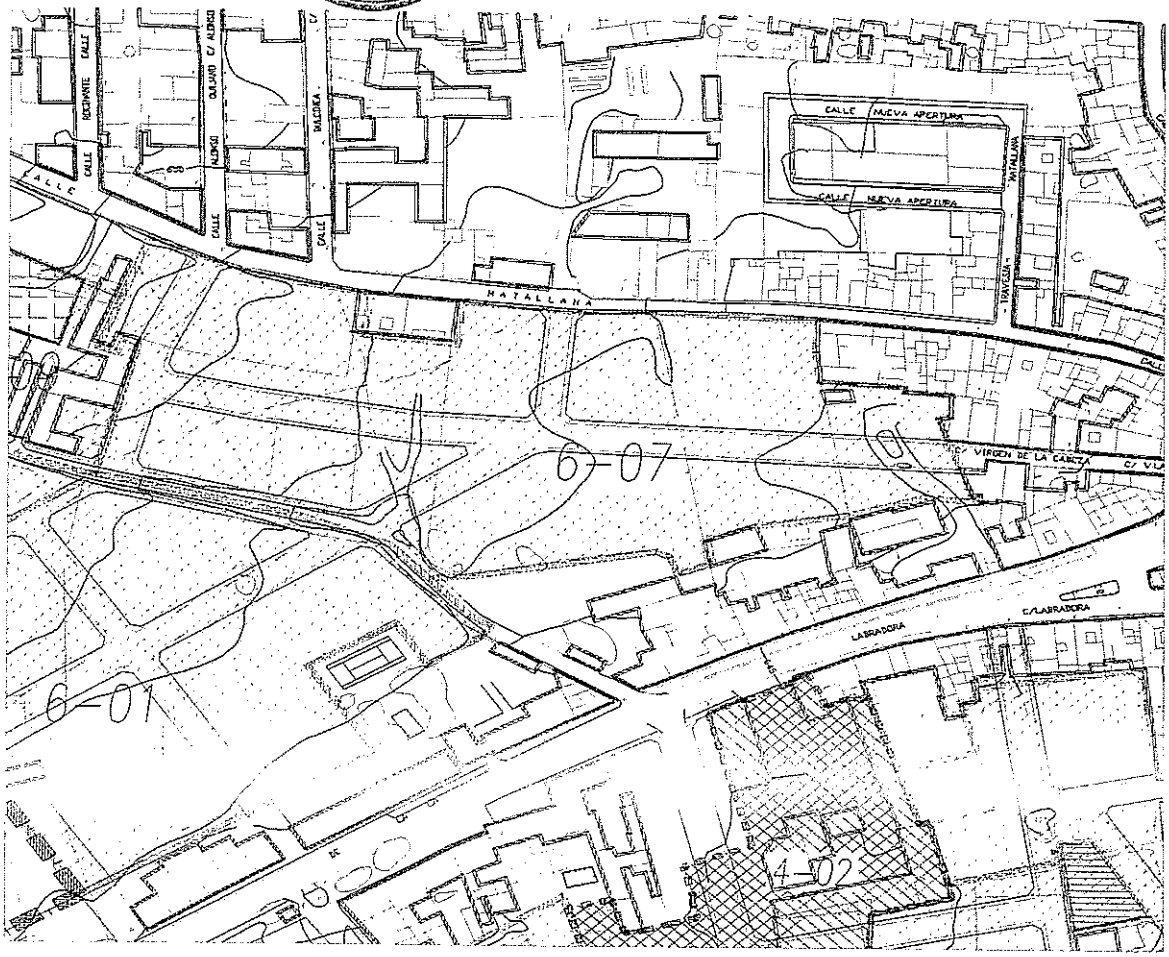
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	DOTACION	Máximo nº de viviendas	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M2 SUELO
26.058	0	4.464	155	7.442	1,517	13.440	712

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE
SECRETARIA
29 ABR. 1997



ALTURAS

De cornisa		7,60 m hasta teja alero
Nº plantas *Artº. 87*		Dos (Baja+1)
Bajo cubierta		45º ó 100% de pdte. vinculado

VOLUMEN

Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
Volumen		Sin determinar
Coef.edificabilidad		2,5 m²/m²
Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
% Miradores		No se permiten

PATIOS

Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
Superficie		Mínima 9 m²

SITUACION

Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada
Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar *Artº. 82*

OCUPACION

Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

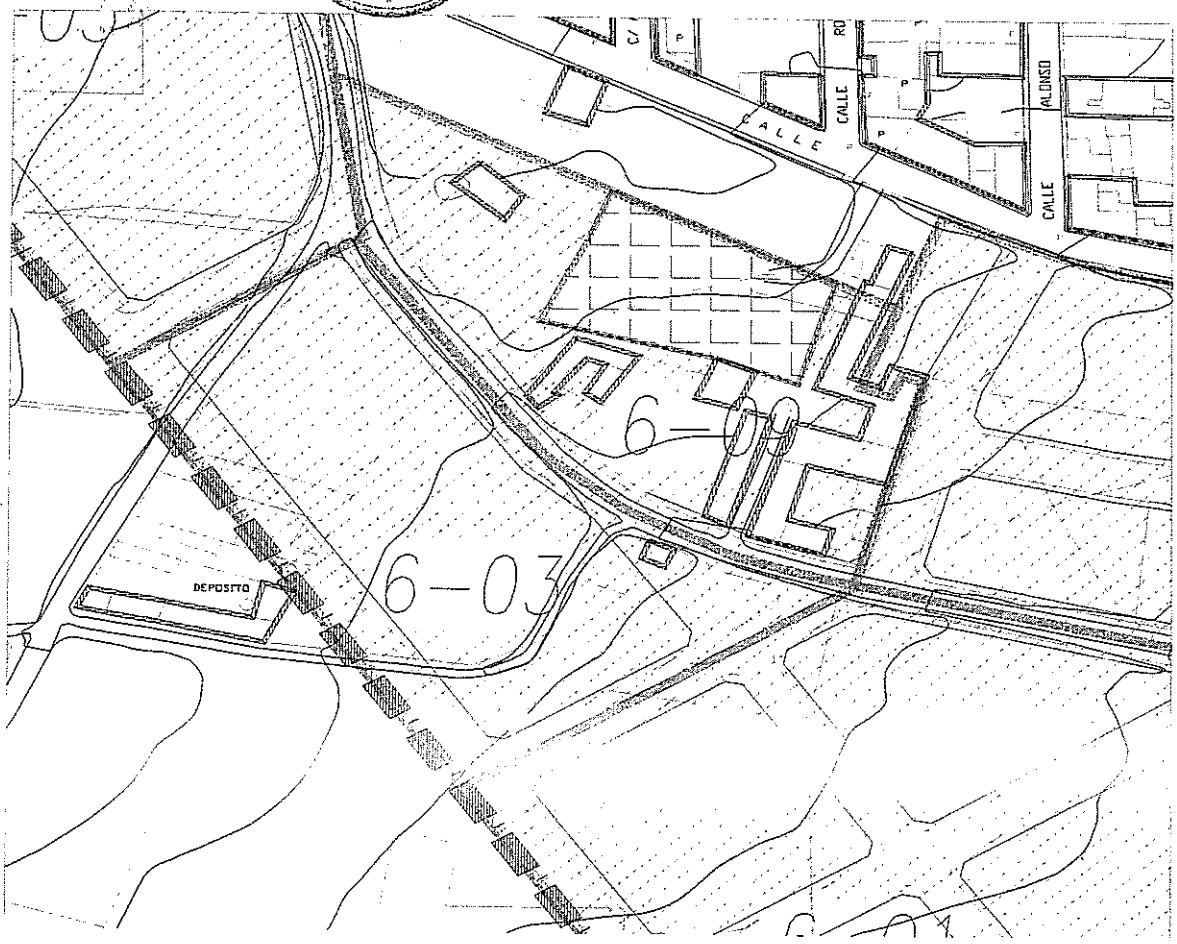
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
23.777	0	0	6.332	1,709	14.632	2.813

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Art.87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

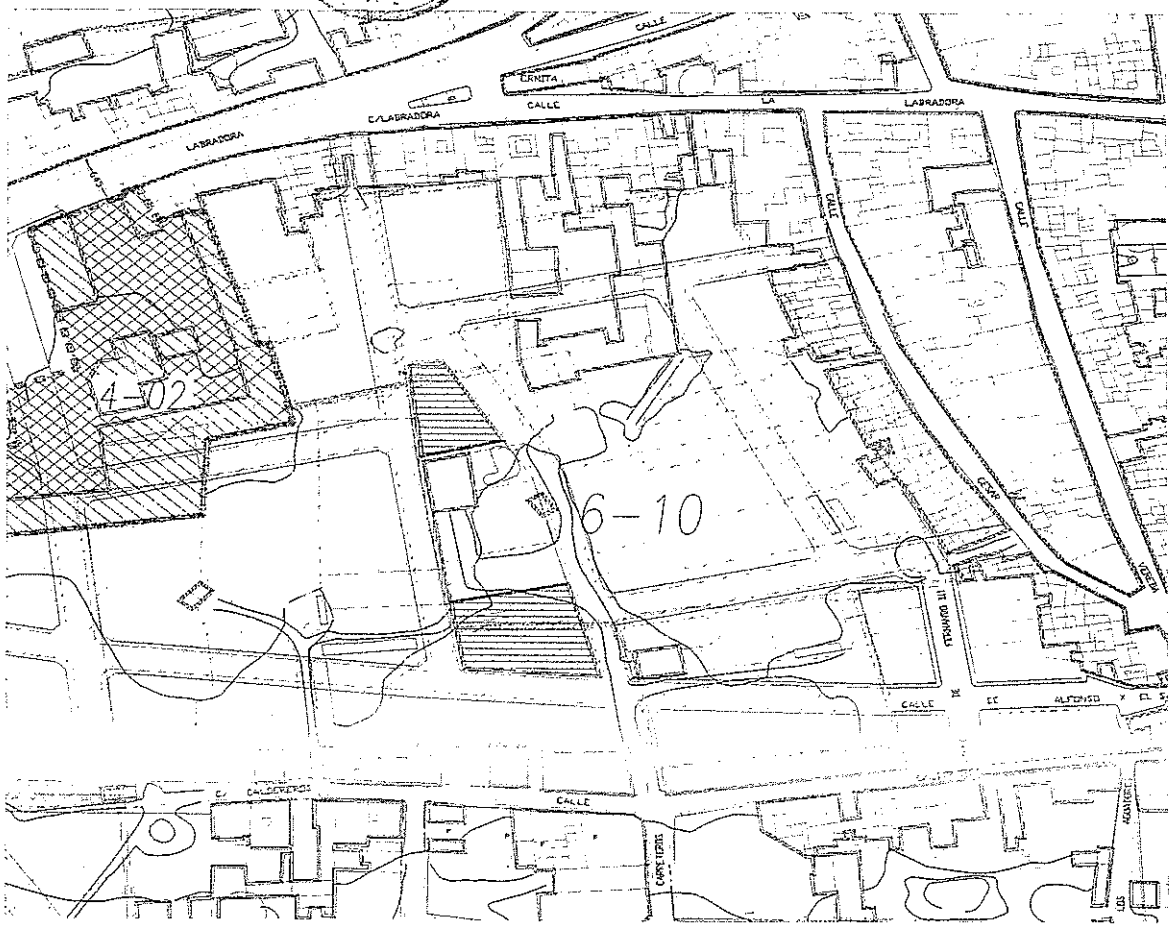
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº MEDIO EN APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
7.729	1.621	0	1.088	1,709	4.756	264

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa		7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*		Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta		45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen		Sin determinar
	Coef.edificabilidad		2,5 m²/m²
	Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores		No se permiten
PATIOS	Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie		Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
		P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

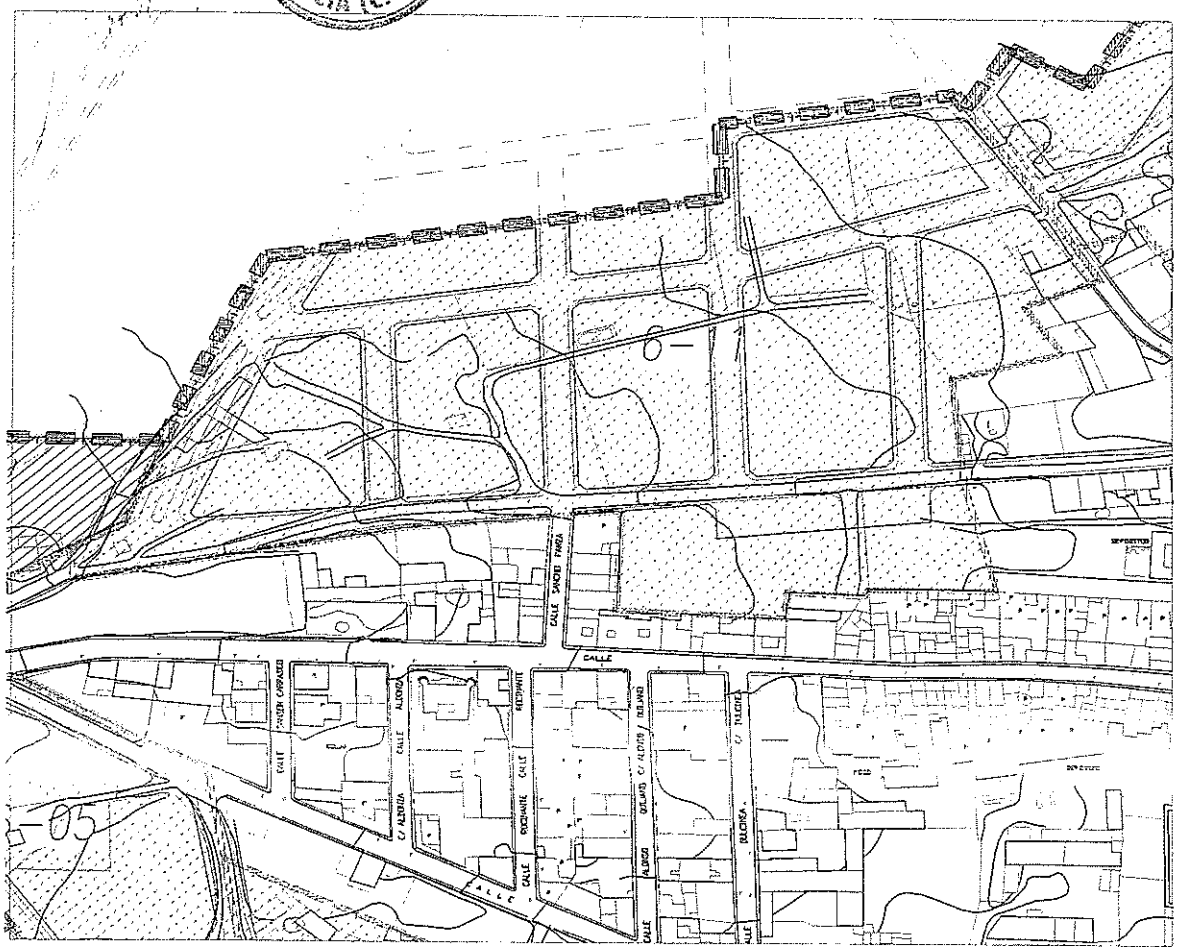
Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
27.627	0	1.115	7.018	1,705	17.002	2.492

DIPUTACION PROVINCIAL DE CIUDAD REAL

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)
SECRETARIA



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Art. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

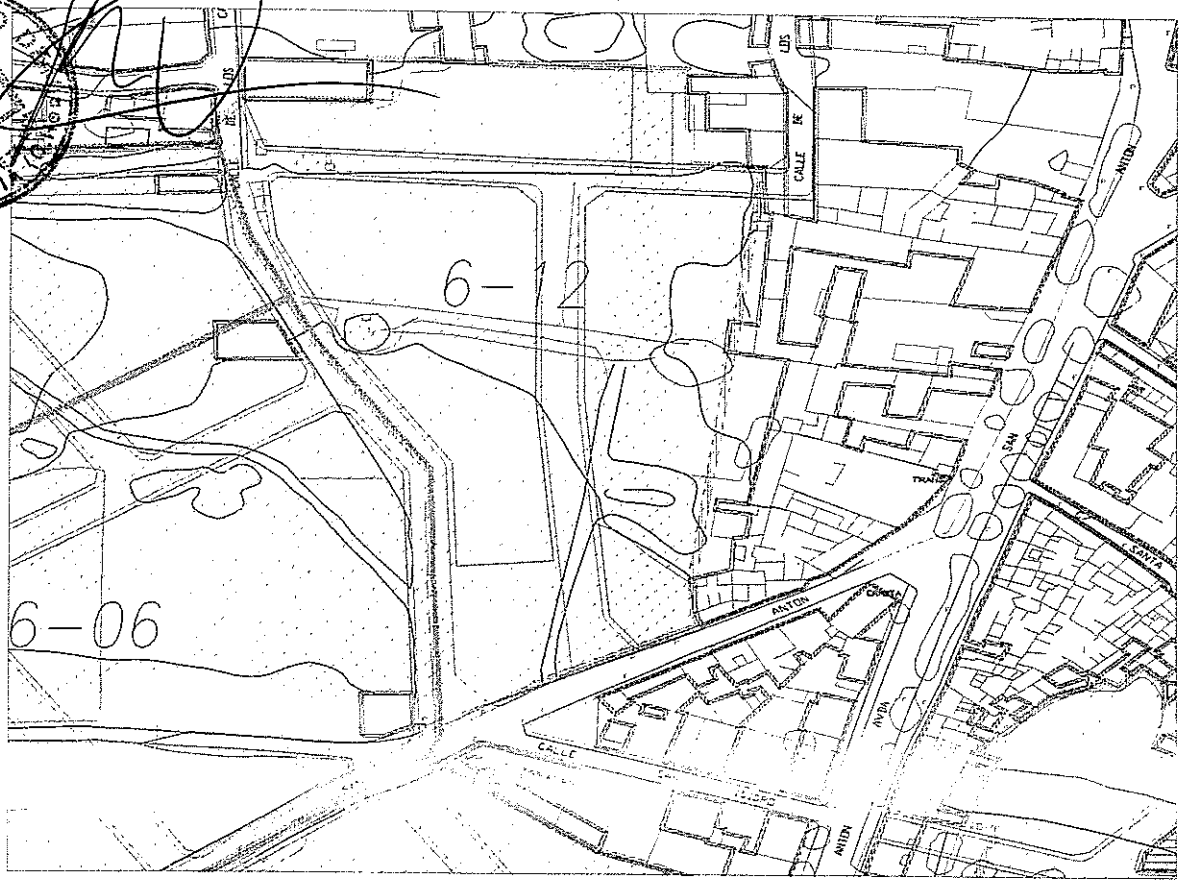
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios: Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV°. MEDIO APROBADO	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV°. AYUNT° M 2 SUELO
46.636	0	0	16.804	1,709	28.700	1.132

11 NOV. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero	
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)	
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado	
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	
	Volumen	Sin determinar	
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²	
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera	
	% Miradores	No se permiten	
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	
	Superficie	Mínima 9 m²	
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada	
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (E)	
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar [illegible]	
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	

USOS

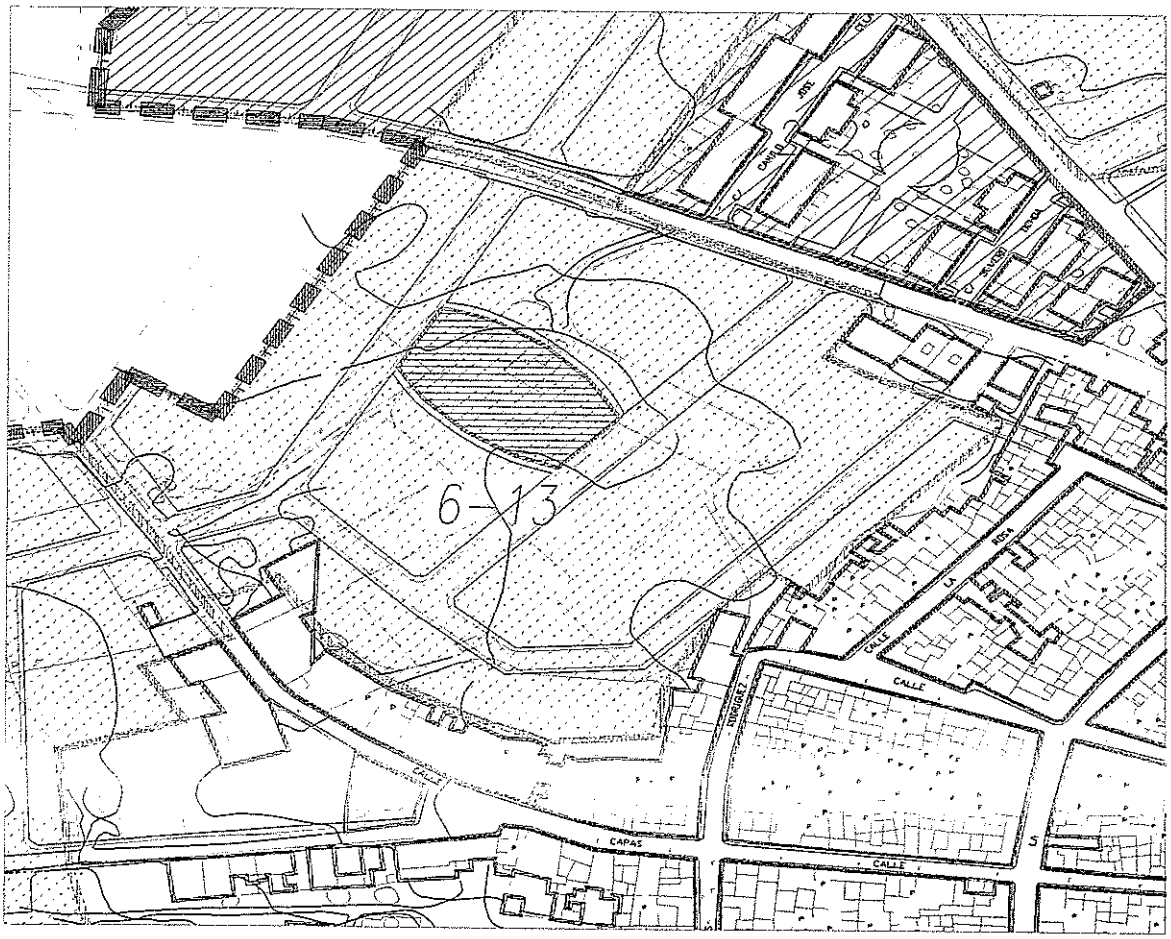
Viviendas.....	Unifamiliar y Colectiva
Comercial.....	En edificio de vivienda Aislados
Industrial.....	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público.....	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios..... Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE.....
14 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	DOTACION	Máximo nº de viviendas	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M2 SUELO
18.301	0	3.024	105	5.691	1,517	9.439	147

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Art*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

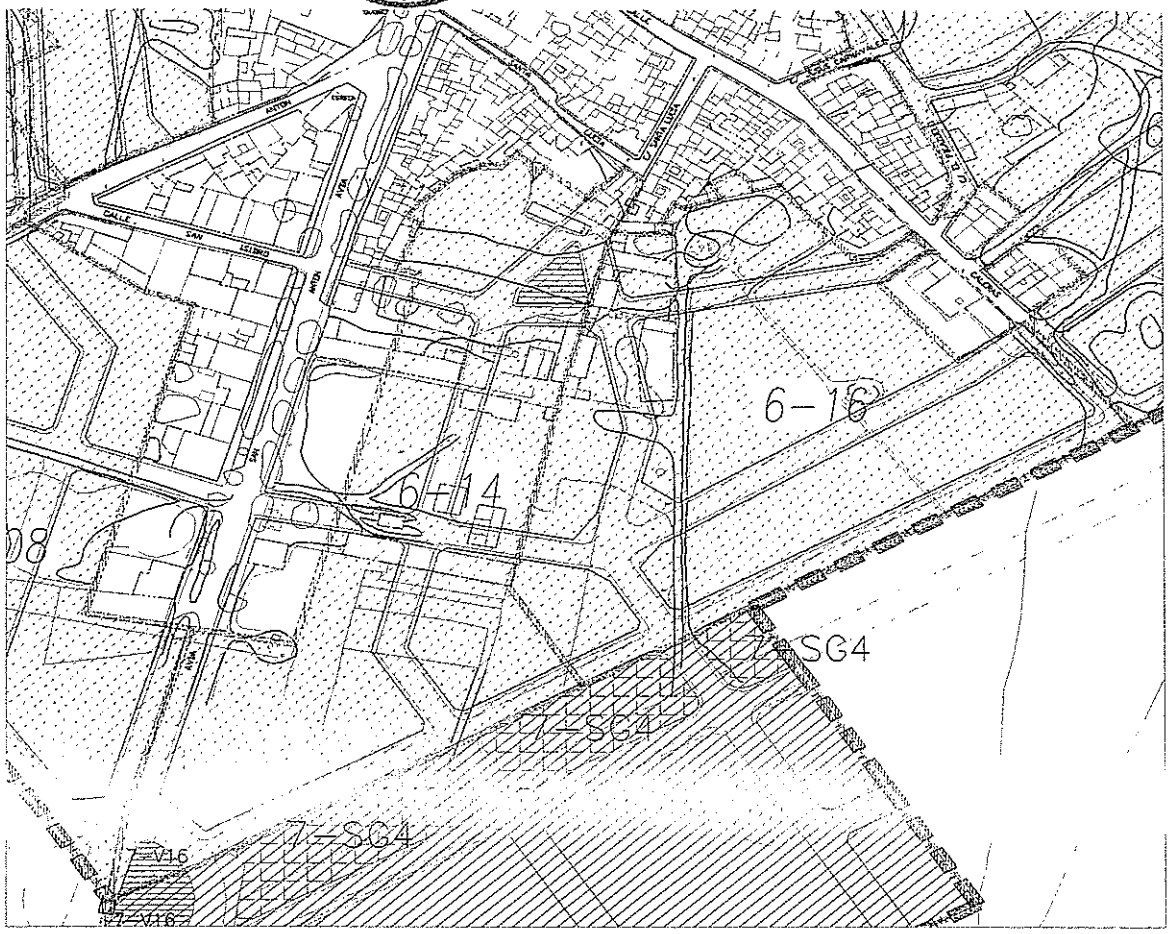
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios ~~Sin determinar~~

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV.º MEDIO REAL APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV.º AYUNTº M 2 SUELO
34.384	0	2.472	8.360	1,709	21.160	2.392

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero 10,90m hasta teje alero en Avda.	
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1) Tres (Baja+2) en Avda.	
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado Sin vincular en Avda.	
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	
	Volumen	Sin determinar	
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m² 3,5 m²/m² en Avda.	
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera	
	% Miradores	No se permiten	
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	
	Superficie	Mínima 9 m²	
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada	
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)	
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Artº. 87*	
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	

USOS

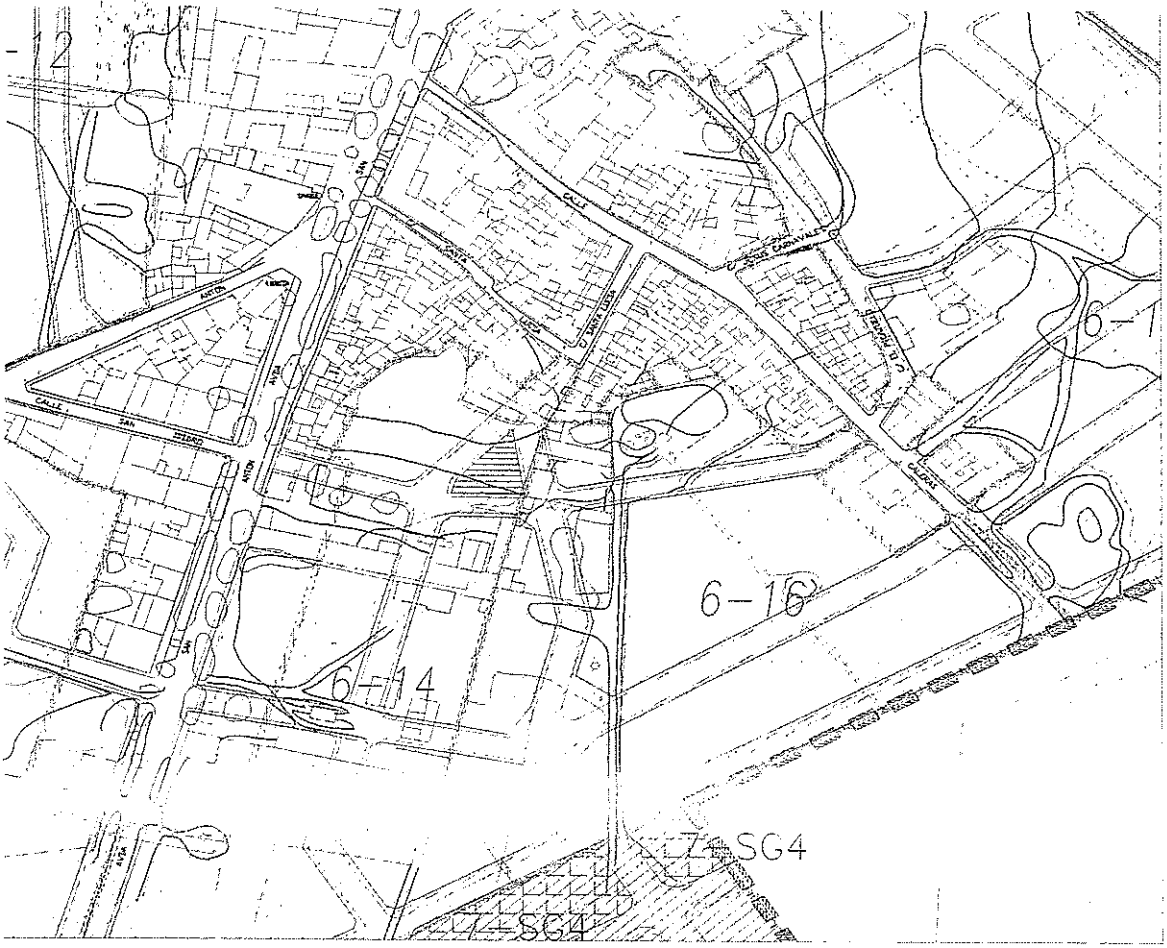
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
24.296	0	671	7.637	1,709	14.952	1.036

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Artº.*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

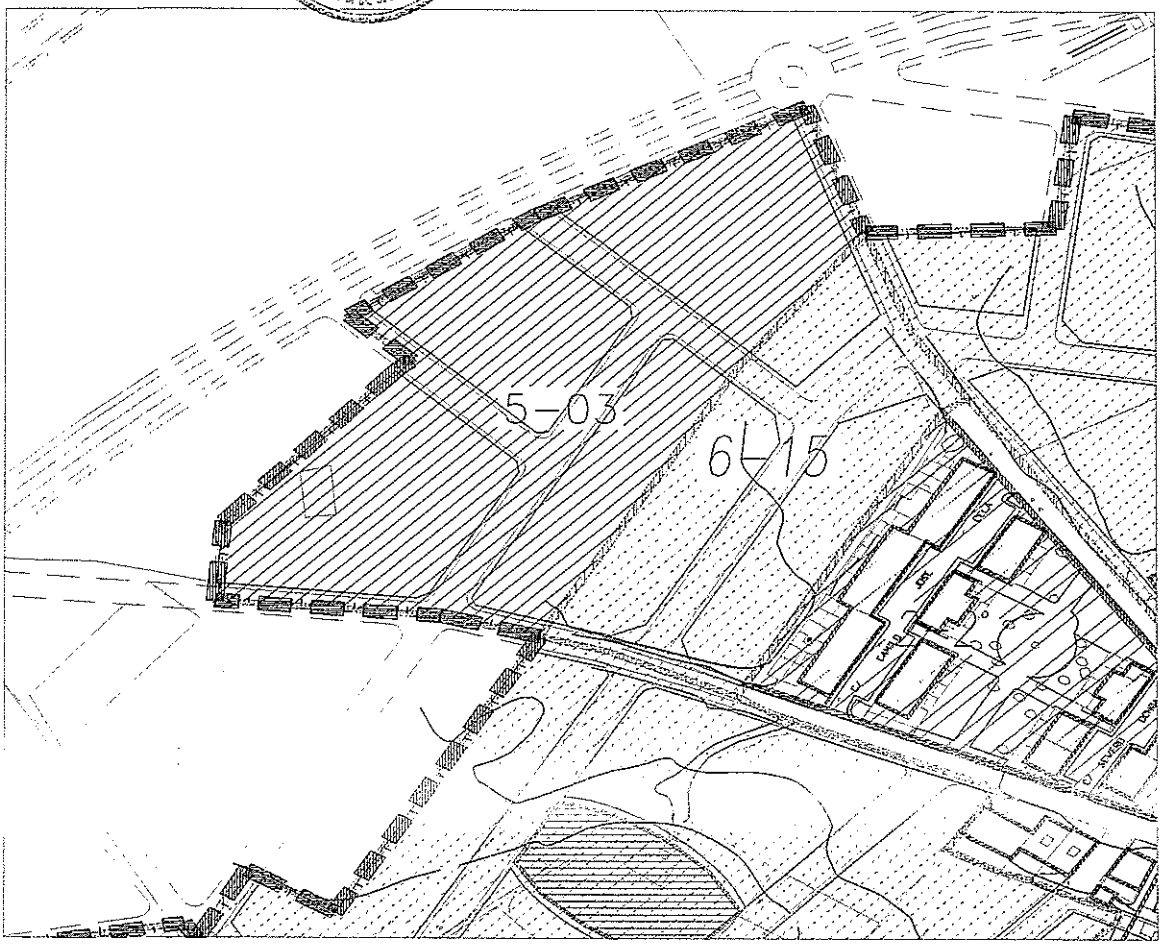
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. M² APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
26.162	0	0	8.696	1,709	16.100	1.366

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero	
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)	
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado	
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	
	Volumen	Sin determinar	
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²	
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera	
	% Miradores	No se permiten	
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	
	Superficie	Mínima 9 m²	
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada	
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)	
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo sol. *Artº. 87*	
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	

USOS

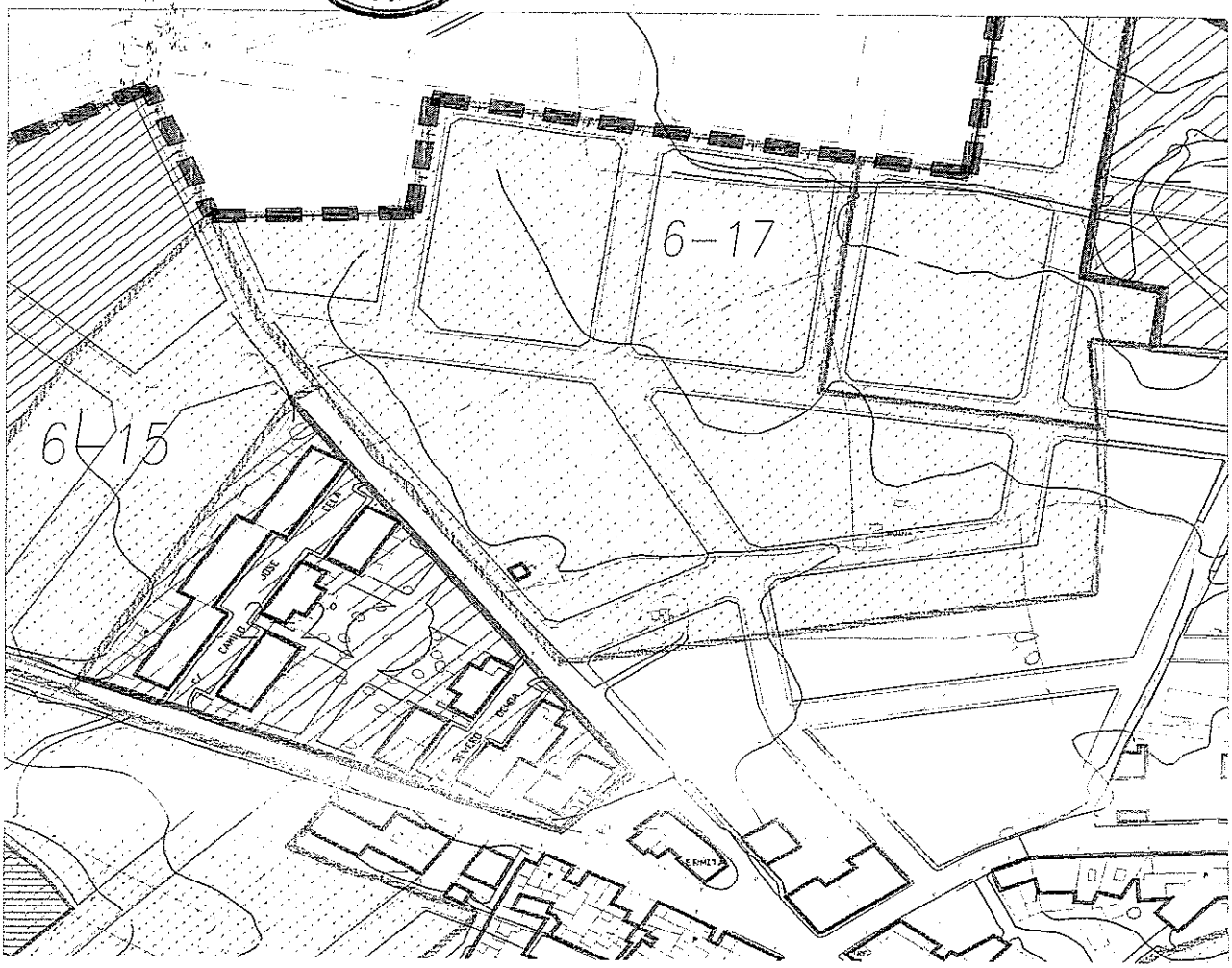
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios: Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
14 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
9.484	0	0	3.263	1,709	5.836	385

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa		7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*		Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta		45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen		Sin determinar
	Coef.edificabilidad		2,5 m²/m²
	Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores		No se permiten
PATIOS	Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie		Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
		P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

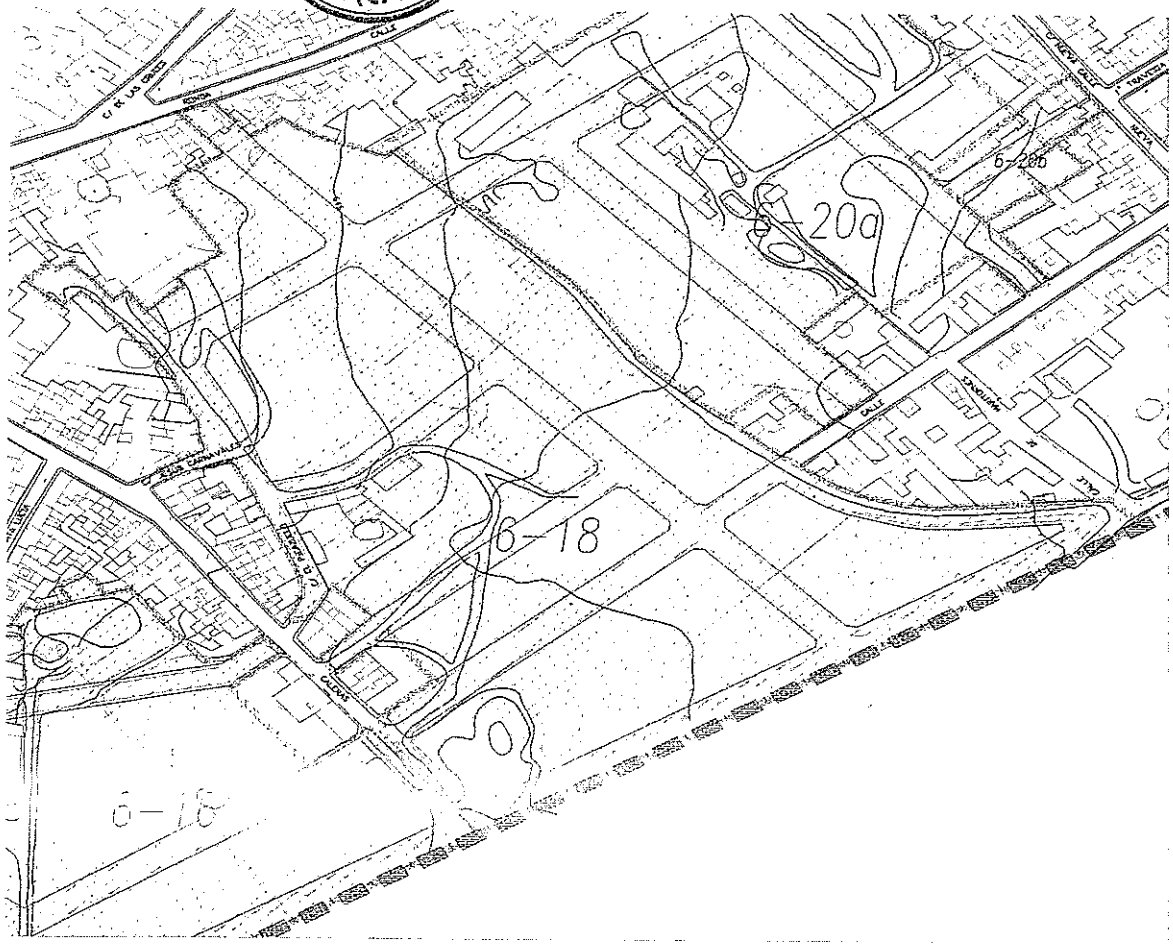
Nº Propietarios: Sin determinar

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV.º MEDIO REAL APLICABLE	SUPERFICIE TERRENO	APROV.º AYUNTº M 2 SUELO
30.815	0	0	9.866	1,709	18.964	1.985

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL
SECRETARIA
REFERENCIA (C. Real)



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

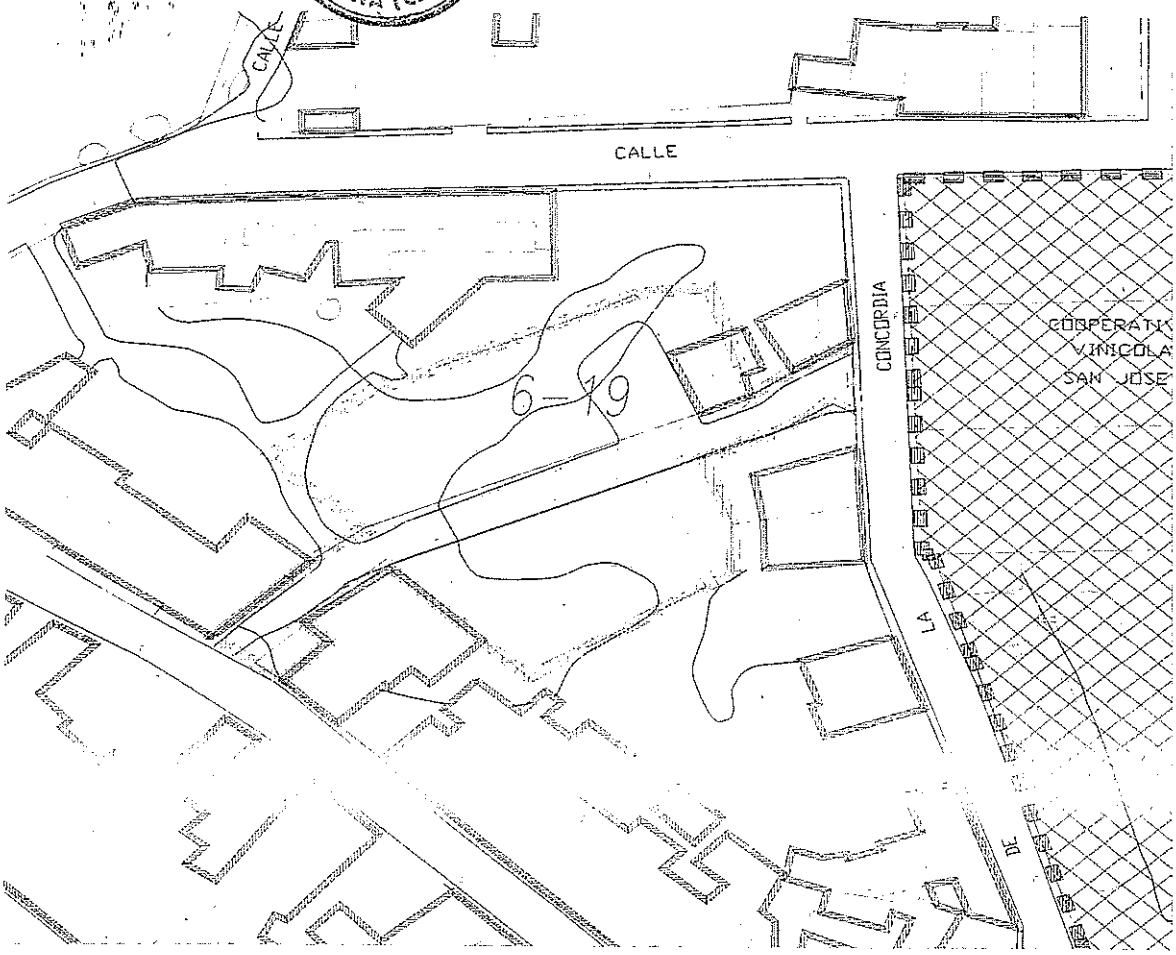
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)
Nº Propietarios	Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 5 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
48.142	0	0	16.093	1,709	29.627	2.422

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa.....	10,90 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*.....	Tres (Baja+2)
	Bajo cubierta.....	No se autoriza
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	3 m²/m²
	Vuelo máximo.....	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores.....	No se permiten
PATIOS	Diámetro.....	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie.....	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la linea de fachada
	Separación lindes medianeras.....	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Art. 87*
OCUPACION	Locales comerciales.....	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

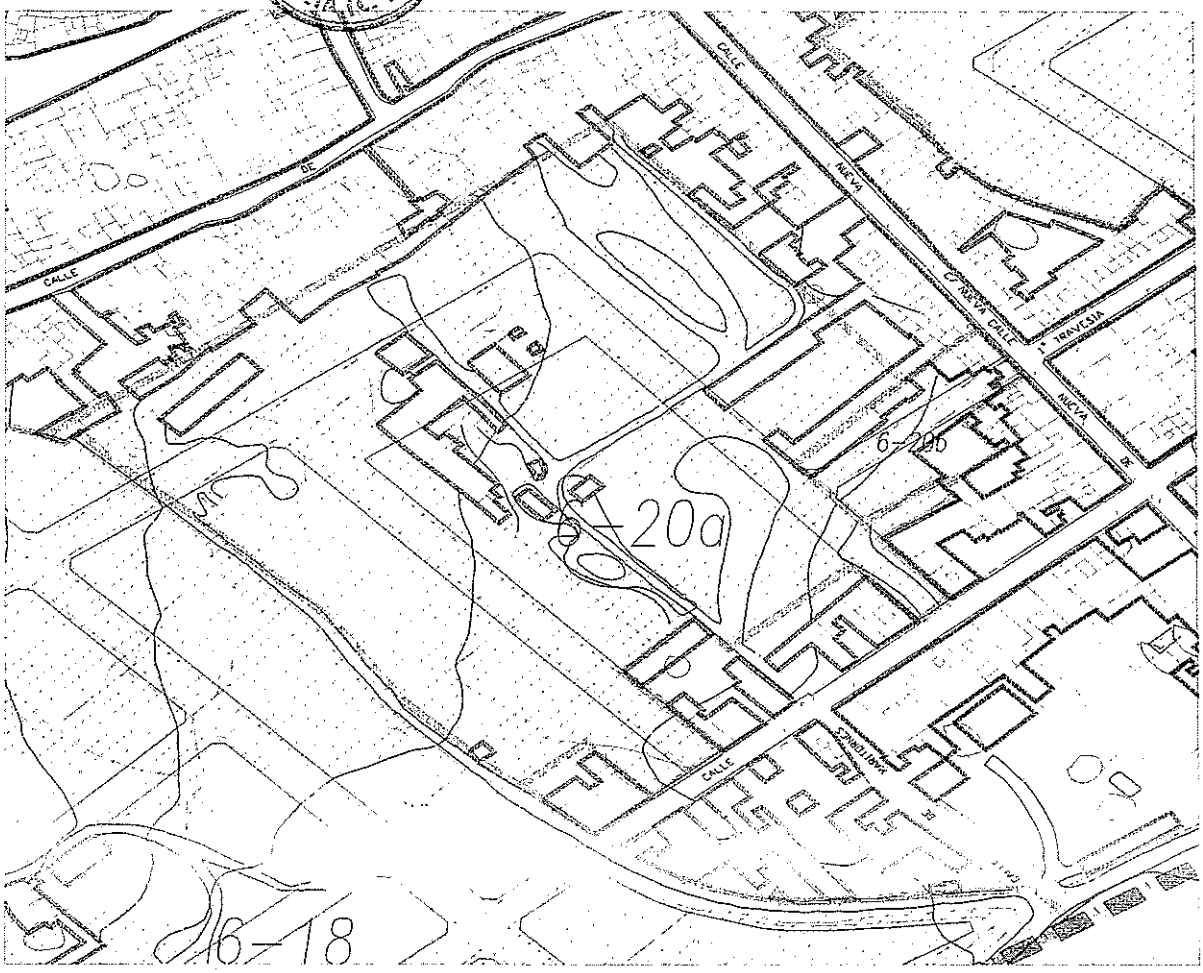
Viviendas.....	Unifamiliar y Colectiva
Comercial.....	En edificio de vivienda Aislados
Industrial.....	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público.....	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV°. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV°. AYUNT° M 2 SUELO
3.714	0	0	890	2,531	2.820	4

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero	
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)	
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado	
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	
	Volumen	Sin determinar	
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²	
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera	
	% Miradores	No se permiten	
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	
	Superficie	Mínima 9 m²	
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	
	P.Altas	25m máximo desde la línea de fachada	
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada	
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Art. 87*	
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	

USOS

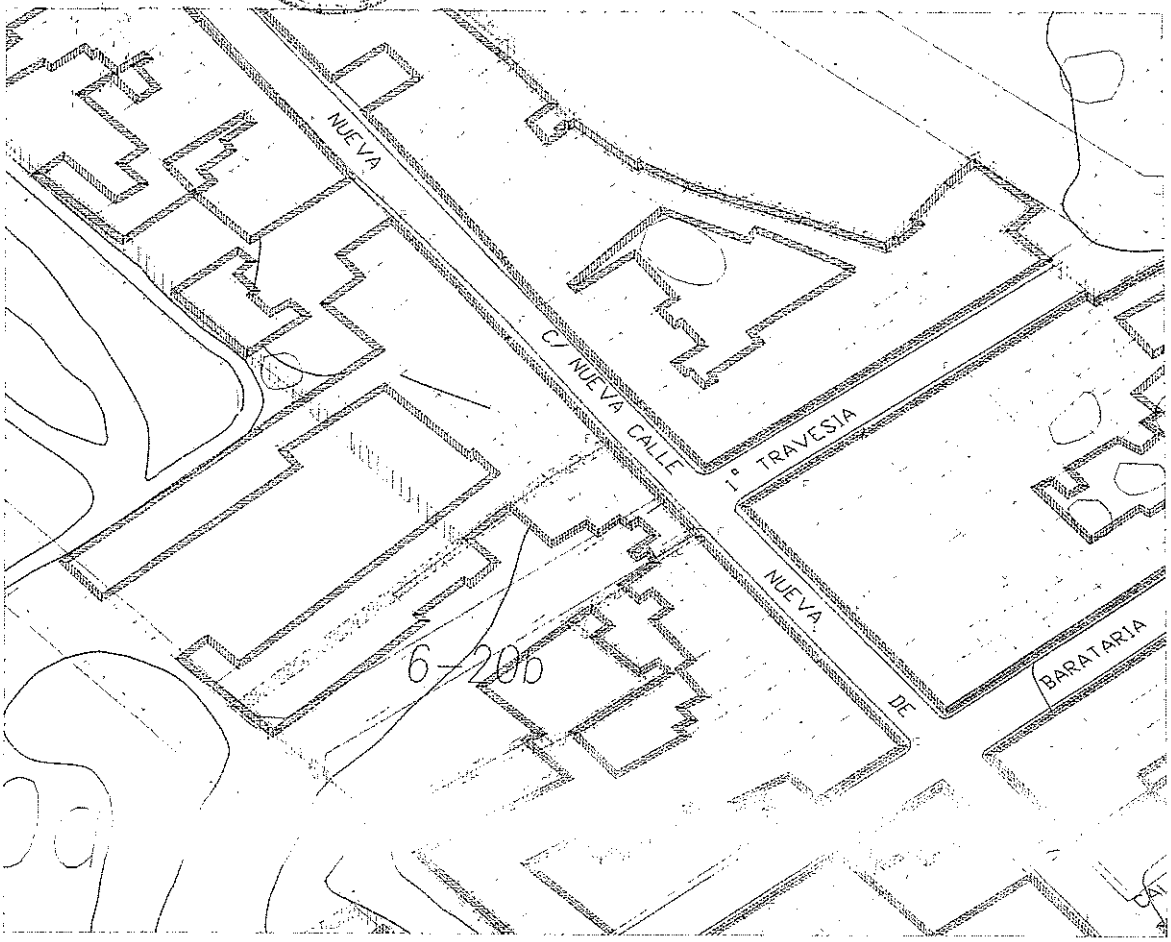
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios: Sin determina

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO REAL APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
26.461	0	0	6.585	1,709	16.284	3.592

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Art. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

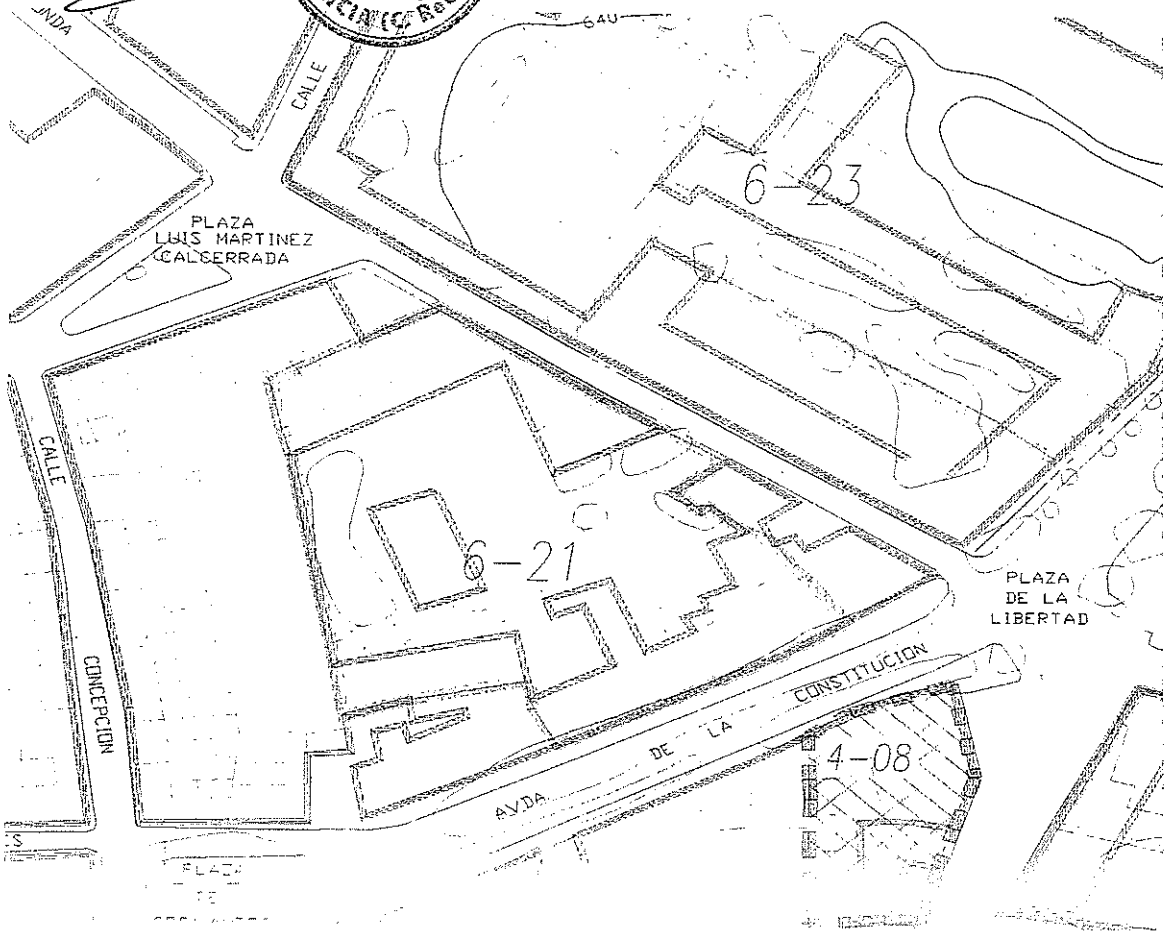
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Propietarios:
D.Maximo Moreno Manzanaro Diaz
Rª Catastral: 9674682
Urbana

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998
Convenio urbanístico del 11 de marzo de 1997

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO APROBAR	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV. AYUNTº M 2 SUELO
1.690	0	0	473	1,709	1.040	177

29 ABR. 1997
SECRETARIA



ALTURAS	De cornisa	10,90m hasta teja alero.	
	Nº plantas *Artº. 87*	Tres (Baja+2)	
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. Sin vincular	
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.	
	Volumen	Sin determinar	
	Coef.edificabilidad	3,5 m²/m².	
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera	
	% Miradores	No se permiten	
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio	
	Superficie	Mínima 9 m²	
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	
	P.Altas	25m máximo desde la línea de fachada	
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C	
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Artº*	
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso	

USOS

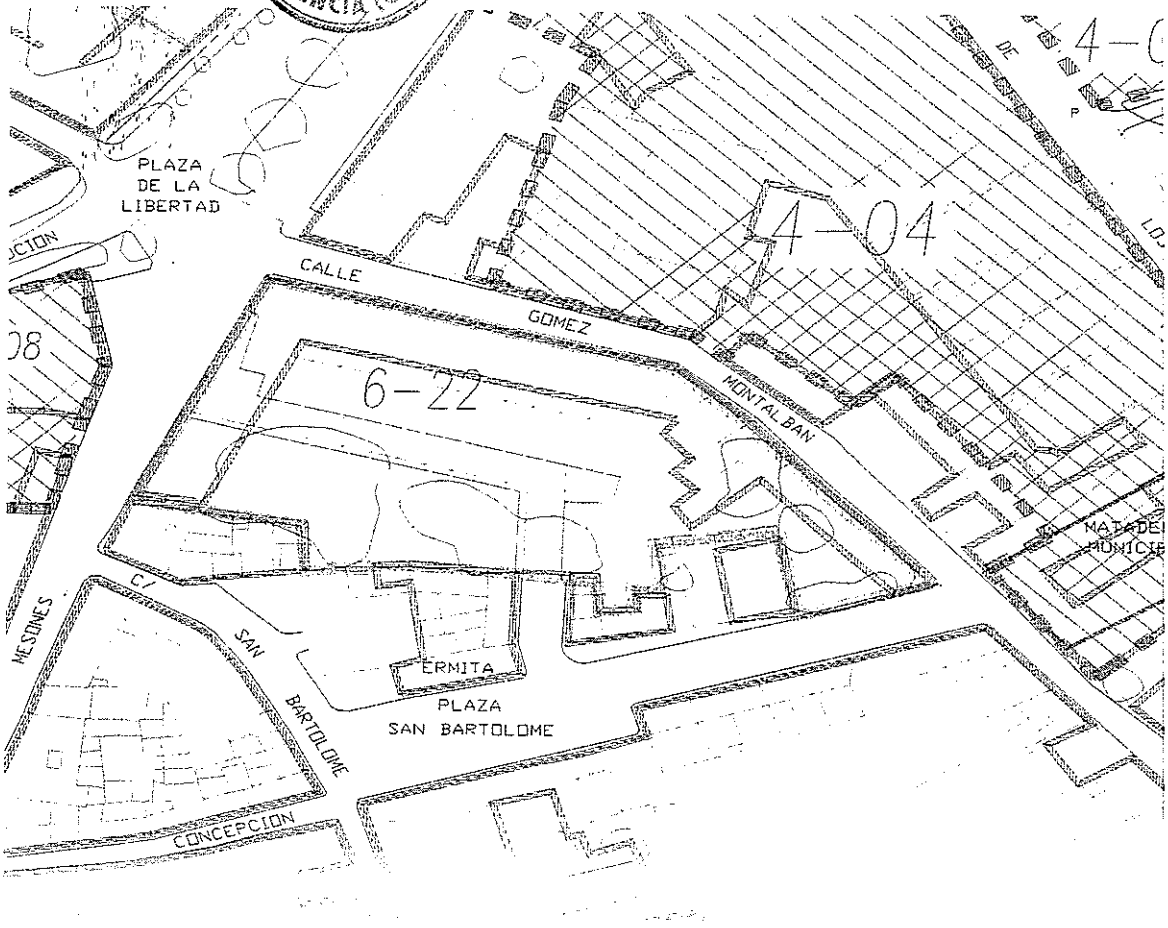
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios: Sin determinar

...NSEJERIA DE
...IAS PUBLICAS
...BADO POR LA COMISION
...PROVINCIAL DE URBANISMO
...E CIUDAD REAL EN SESION
...4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
4.454	0	0	1.208	2,833	3.245	1

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa.....	10,90m hasta teja alero.
	Nº plantas *Artº. 87*.....	Tres (Baja+2)
	Bajo cubierta.....	45º ó 100% de pdte. Sin vincular.
VOLUMEN	Superficie parcela.....	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen.....	Sin determinar
	Coef.edificabilidad.....	3,5 m²/m² .
	Vuelo máximo.....	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores.....	No se permiten
PATIOS	Diámetro.....	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie.....	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras.....	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Artº.*
OCUPACION	Locales comerciales.....	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

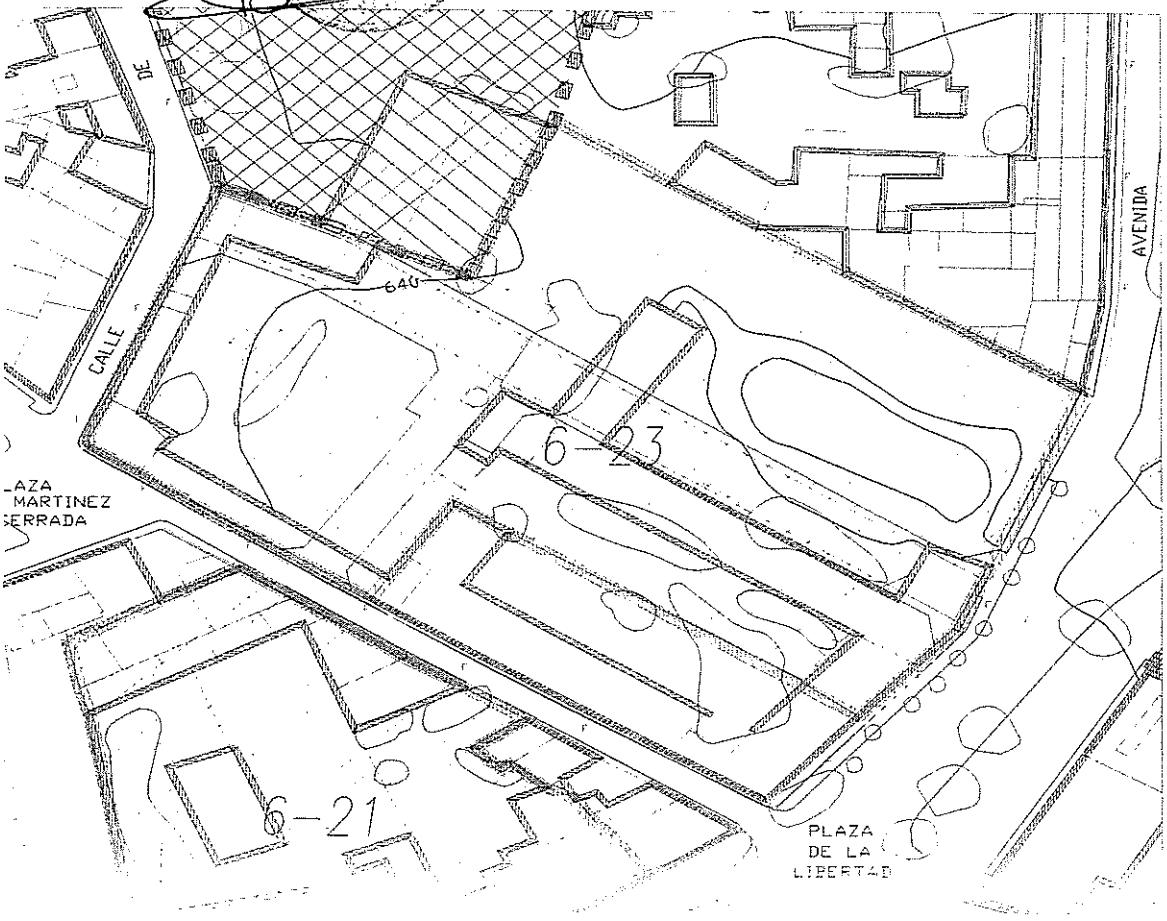
Viviendas.....	Unifamiliar y Colectiva
Comercial.....	En edificio de vivienda Aislados
Industrial.....	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público.....	Categorias (1) a (8)

Propietarios:
Dña. Paz García Vázquez Palmero
Herederos de D. Vinicio García Rodríguez Palmero

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
1 FEB 1996
Convenio urbanístico de 2 de marzo de 1995.

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
4.232	0	136	635	2,8	3.083	378

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	10,90m hasta teja alero .
	Nº plantas *Artº. 87*	Tres (Baja+2)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. Sin vincular.
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	3,5 m²/m² .
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exc

USOS

Viviendas.....	Unifamiliar y Colectiva
Comercial.....	En edificio de vivienda Aislados
Industrial.....	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público.....	Categorias (1) a (8)

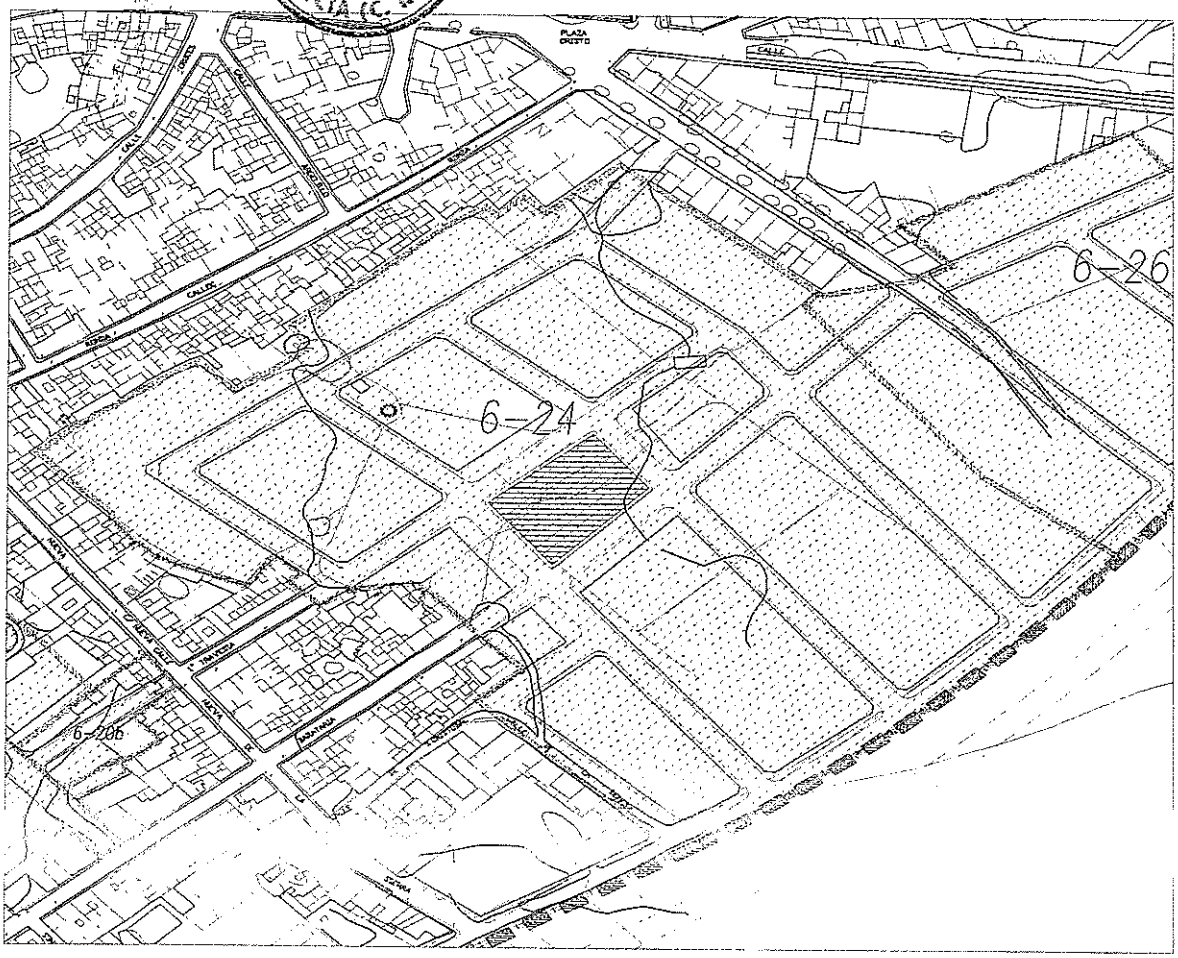
Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
14 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
9.602	0	0	2.149	2,8	6.996	457

29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)
SECRETARIA



ALTURAS	De cornisa		7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*		Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta		45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen		Sin determinar
	Coef.edificabilidad		2,5 m²/m²
	Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores		No se permiten
PATIOS	Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie		Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
		P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada (C
	Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar *Artº.*
OCUPACION	Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios: Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV°. MEDIO REAL APLICABLE	SUPERFICIE TERRENO	APROV°. AYUNT° M 2 SUELO
64.181	0	1.810	21.560	1,709	39.497	1.314



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas ***Artº. 87***	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (c)
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar ***Artº. 87***
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)
Nº Locales	Sin determinar

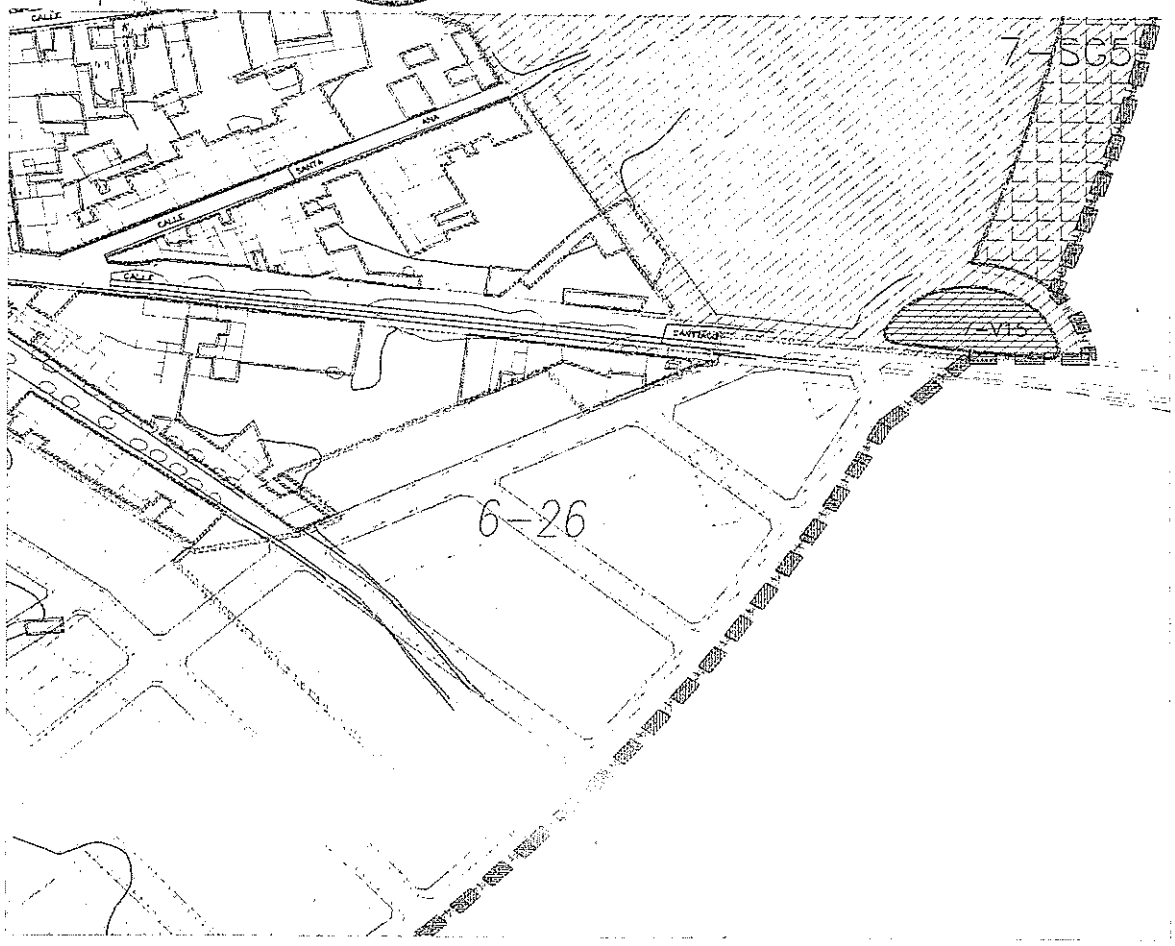
Convenio urbanístico de 13 de Marzo de 1997

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV°. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV°. AYUNTº M 2 SUELO
36.130	0	0	11.182	1,709	22.234	2.714

11 NOV. 1997
SECRETARIA GRAL. D. Cesáreo HERNANDEZ
EJEMPLAR
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO APROBADO

AYUNTAMIENTO DE
SECRETARIA
29 ABR. 1997

Suelo Urbano Unidad de Ejecución 6-26



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m²
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Art. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas.....	Unifamiliar y Colectiva
Comercial.....	En edificio de vivienda Aislados
Industrial.....	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público.....	Categorias (1) a (8)

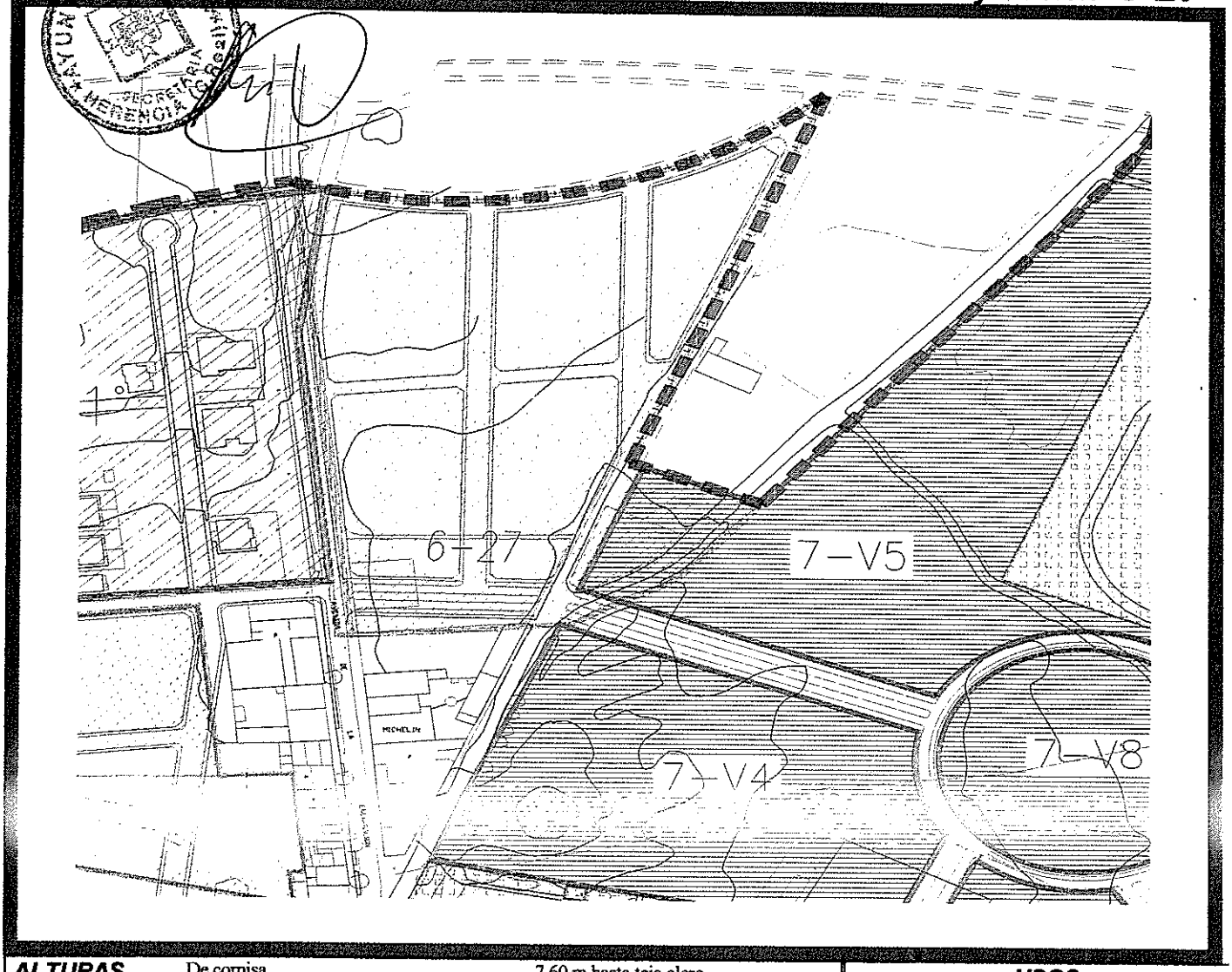
Nº Propietarios..... Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
27.513	0	0	9.051	1,709	16.932	1.530

11 NOV. 1997

Suelo Urbano Unidad de Ejecución **6-27**



ALTURAS	De cornisa		7,60 m hasta teja alero
	Nº plantas ***Artº. 87***		Dos (Baja+1)
	Bajo cubierta		45º ó 100% de pdte. vinculado
VOLUMEN	Superficie parcela		Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen		Sin determinar
	Coef.edificabilidad		2,5 m²/m²
	Vuelo máximo		7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores		No se permiten
PATIOS	Diámetro		Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie		Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable	P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
		P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras		Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima		25 m en el mismo solar ***Artº. 87***
OCUPACION	Locales comerciales		Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

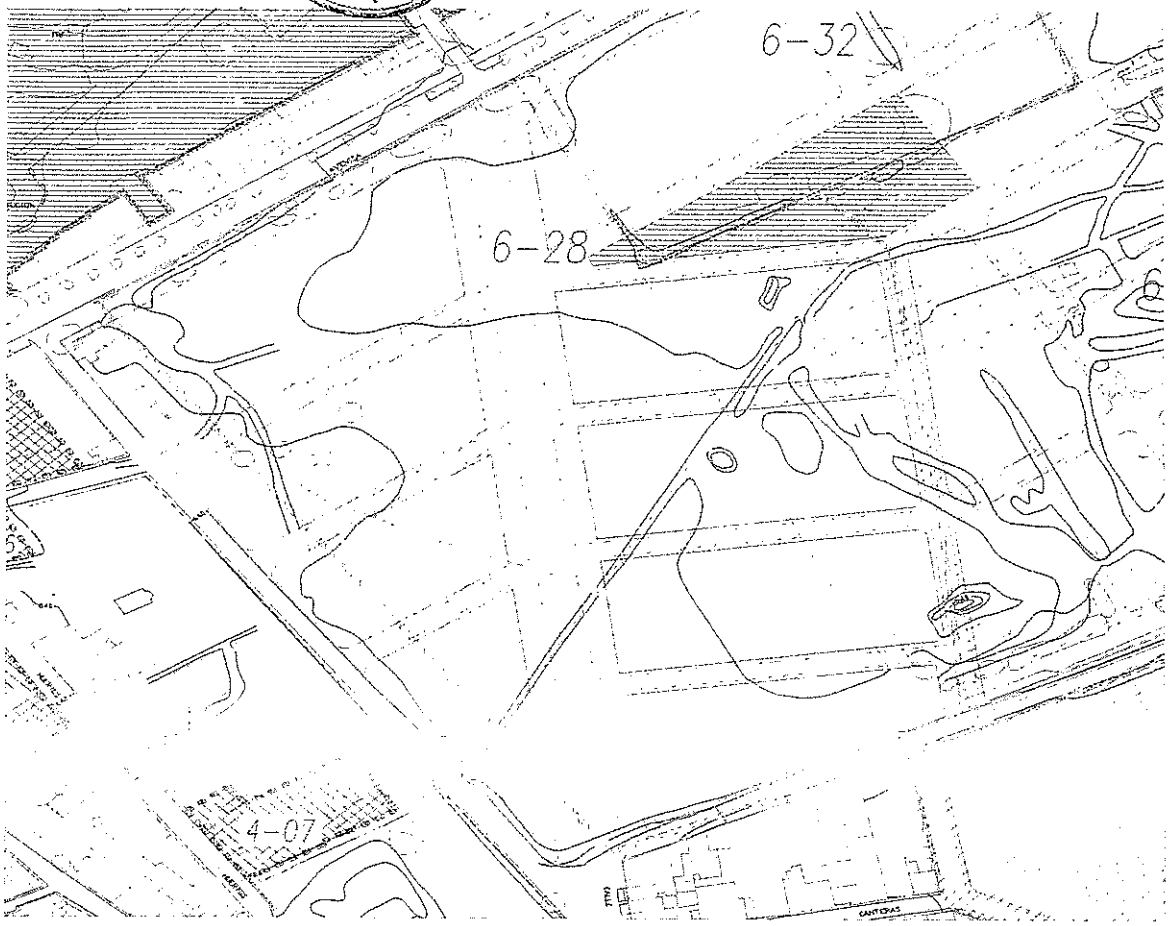
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	DOTACION	Máximo nº de viviendas	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M2 SUELO
34.533	0	2.866	177	10.774		17.811	3.082

3 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero 10,90m hasta teje alero en Avda.
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1) Tres (Baja+2) en Avda.
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado Sin vincular en Avda.
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m² 3,5 m²/m² en Avda.
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima	25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

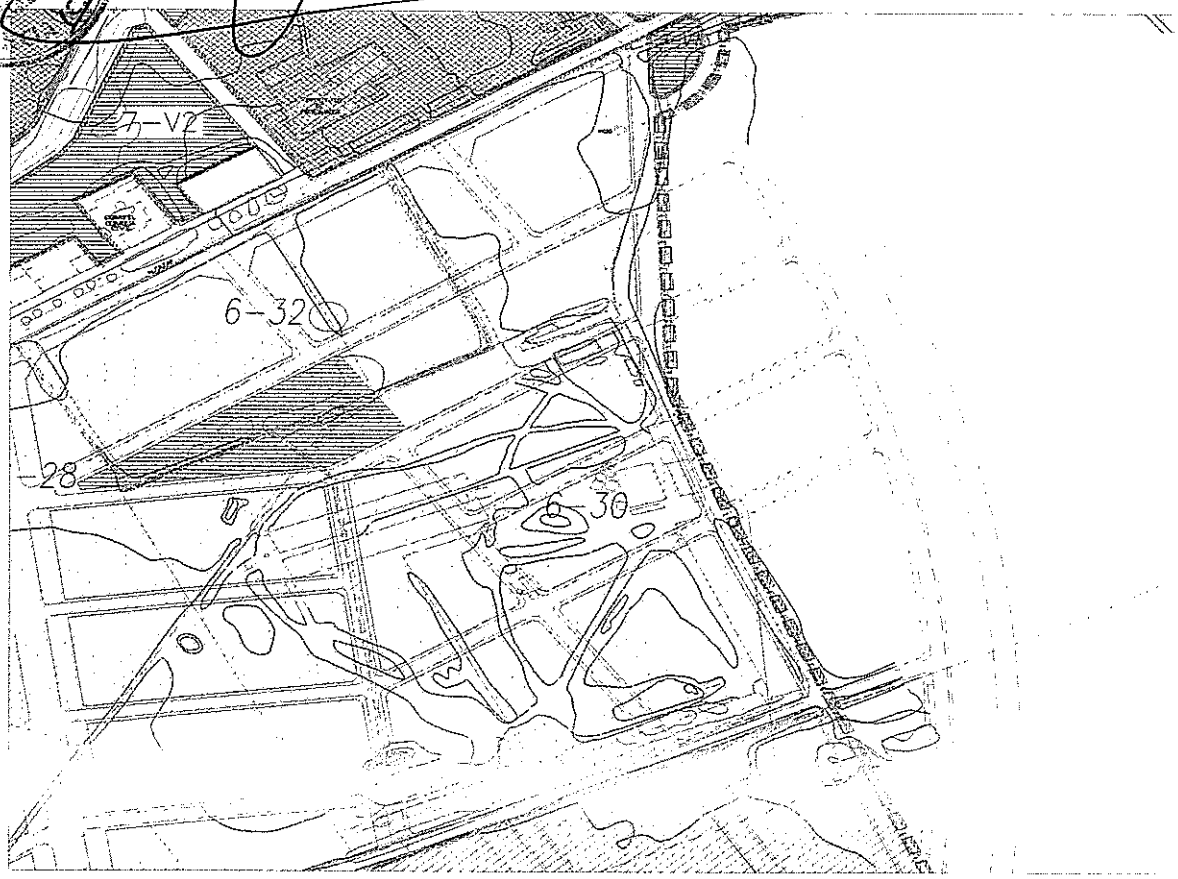
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)
Nº Propietarios	Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº. MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
71.689	0	1.131	25.618	1,709	44.117	823

11 NOV. 1997

Suelo Urbano Unidad de Ejecución **6-30**



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero 10,90m hasta teje alero en Avda.
	Nº plantas ***Art°. 87***	Dos (Baja+1) Tres (Baja+2) en Avda.
	Bajo cubierta	45° ó 100% de pdte. vinculado Sin vincular en Avda.
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m² 3,5 m²/m² en Avda.
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la linea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar ***Art°***
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

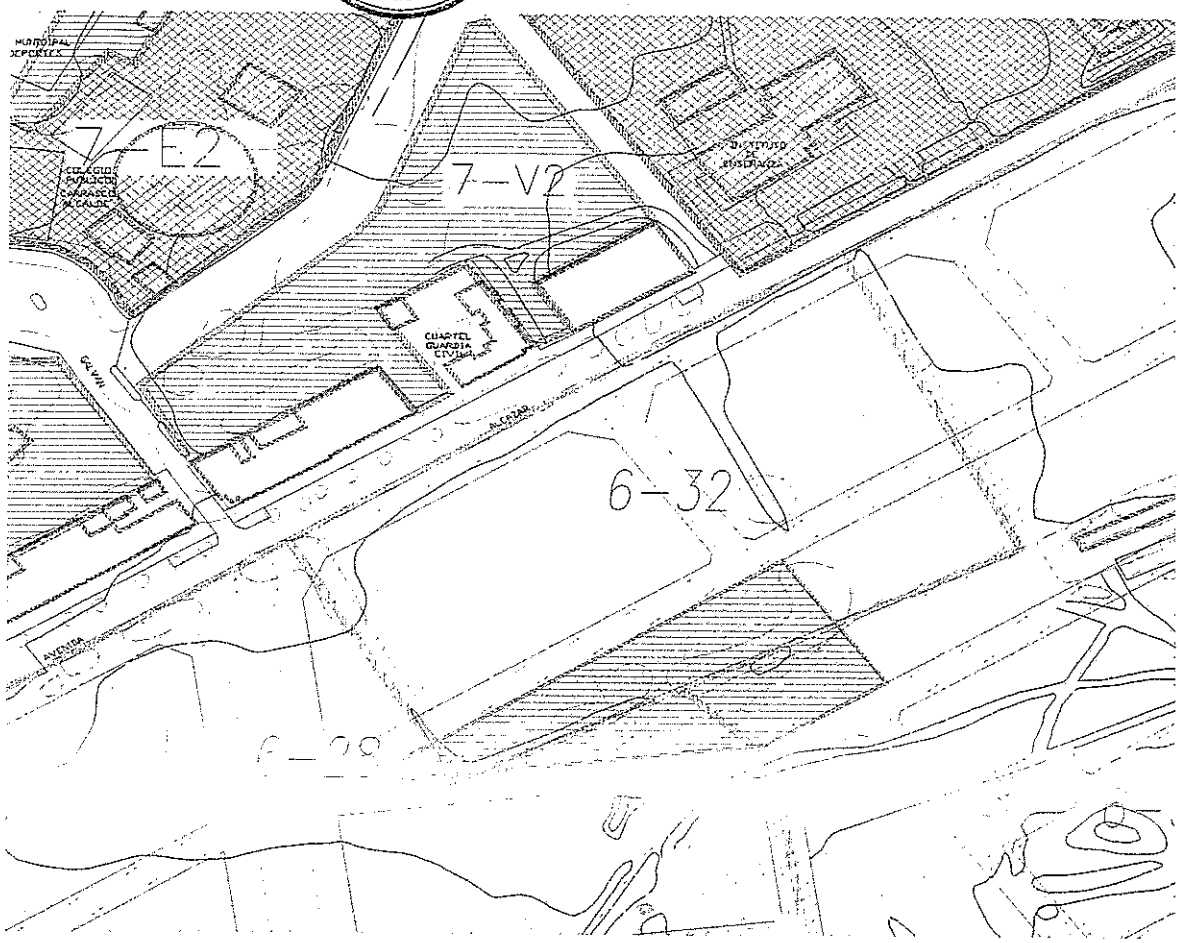
Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios: Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	DOTACION	Máximo nº de viviendas	SUPERFICIE DE VIALES	APROV. EDIFICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M SUELO
66.284	0	11.343	370	19.624	1,517	34.188	1.12

29 ABR. 1997



ALTURAS	De cornisa	7,60 m hasta teja alero 10,90m hasta teje alero en Avda.
	Nº plantas *Artº. 87*	Dos (Baja+1) Tres (Baja+2) en Avda.
	Bajo cubierta	45º ó 100% de pdte. vinculado Sin vincular en Avda.
VOLUMEN	Superficie parcela	Mínima 120 m² Fachada mínima 7 m.
	Volumen	Sin determinar
	Coef.edificabilidad	2,5 m²/m² 3,5 m²/m² en Avda.
	Vuelo máximo	7%ancho calle, 60 cm máximo <80% ancho acera
	% Miradores	No se permiten
PATIOS	Diámetro	Mínimo 3m, >1/3 altura patio
	Superficie	Mínima 9 m²
SITUACION	Profundidad edificable P.Baja...	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso
	P.Altas...	25m máximo desde la línea de fachada
	Separación lindes medianeras	Edificación manzana cerrada (C)
	Solares en esquina Longitud altura máxima..	25 m en el mismo solar *Artº. 87*
OCUPACION	Locales comerciales	Fondos <25m hasta el 100% Fondos >25m el 50% del exceso

USOS

Viviendas	Unifamiliar y Colectiva
Comercial	En edificio de vivienda Aislados
Industrial	Sin molestias para viviendas En edificio de viviendas Aislados
Uso público	Categorias (1) a (8)

Nº Propietarios: Sin determinar

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	APROVº MEDIO APLICABLE	SUPERFICIE DE TERRENO	APROVº. AYUNTº M 2 SUELO
21.625	0	2.791	5.421	1,709	13.308	105

5.5.7. ZONA 7. **EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS GENERALES.**
Se señalan de esta manera zonas completas de uso público de una única propiedad bien Municipal o Privada.
En ella se distinguen seis tipos diferentes de suelo:
(V): Verde Público
(C): Asistencial, Recreativo y de Espectáculos.
(D): Equipamiento deportivo.
(E): Equipamiento cultural y docente.
(I): Servicios e Infraestructuras.
(SG): Sistemas generales.

5.5.7.1. Condiciones Generales de Uso.
Conforme el *Artº. 83* de las presentes Normas, se admiten los usos público o semipúblico en las categorías siguientes:
- Categoría 1. Administrativo.
- Categoría 2. Cultural y Docente.
- Categoría 3. Religioso.
- Categoría 4. Sanitario y Asistencial.
- Categoría 6. Espectáculos y Ocio.
- Categoría 7. De relación y Esparcimiento.
- Categoría 8. Deportivo.
- Categoría 9. Servicios e Infraestructuras.

Las cuales se aplican a los tipos de suelo de la siguiente manera:
*(V): Categoría 7. En estos espacios se mantendrá una primacía de las zonas forestadas y ajardinadas y no podrá utilizarse más que para actividades de recreo, ocio, relación, esparcimiento en general, quedando prohibida toda edificación que no esté vinculada a las actividades antes citadas y concesiones especiales que el Ayuntamiento acuerde para apoyo del recreo de la población.
*(C): Categorías 1,3,4 y 6.
*(D): Categoría 8.
*(E): Categoría 2.
*(I): Categoría 9.
*(SG): Categoría 1,2,3,4,6,7,8 y 9.

5.5.7.2. Condiciones Generales de Ordenación y Volumen.
Debido a la diversidad de necesidades posibles en función de los diferentes equipamientos posibles, se aplica la tipología de edificación exenta (EX), sin más limitaciones.
Las edificabilidades serán respectivamente:

TIPO DE SUELO	EDIFICABILIDAD m²/m²	TIPO DE SUELO	EDIFICABILIDAD m²/m²
7-V	0	7-D2	0,50
7-C1	1	7-D3	0,50
7-C2	0,50	7-E1	1,50
7-C3	0,20	7-E2	1,50
7-C4	0,50	7-E3	1,50
7-D1	0,50		

5.5.7.3. Condiciones particulares de Ordenación y Volumen:
- 7-C3: Su desarrollo está ya realizado, admitiéndose sólo obras de ampliación y reforma hasta colmatar su aprovechamiento.
  *Altura máxima: 8 m, al alero.

5.5.7.4. Sistemas de Composición.
Como directriz básica de cualquier posible actuación, se seguirá la de la conservación de todo el arbolado existente siendo éste un condicionante básico para cualquier implantación de nuevos equipamientos.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 1 FEB. 1998
28 ABR. 1997

5.5.7.5. Sistemas Generales.
La obtención de este tipo de suelo será por cesiones gratuitas y locales de las Unidades de Ejecución en las que se ubican o por Expropiación cuando no sea así (Plano 2-3).
Las unidades **6-09, 5-01 y 5-04** tienen ubicadas los sistemas generales.
Sólo se prevé una zona de Sistemas Generales próximo al campo de futbol (7-D2) a obtener por expropiación.

11 NOV. 1997

5.5.7.6. Zonas Verdes.
La obtención de este tipo de suelo será en general por cesiones gratuitas y locales de las Unidades de Ejecución en las que se ubican o por Expropiación cuando no sea así (Plano 2-3).
Las unidades de ejecución **5-01, 5-02,, 5-05, 6-02, 6-10, 6-13, 6-14, 6-24, 6-27, 6-28, 6-30 y 6-32,** tiene asignados zonas verdes obtenidas como cesiones locales de la propia unidad de ejecución, pudiéndose variar su ubicación en caso de presentar mediante un Estudio de Detalle una nueva propuesta de viario.
Además las unidades **5-03, 5-04, 6-04, 6-06, 6-12, 6-27 y 6-30,** tiene una reserva dotacional no ubicada aunque si cuantificada.
La zona verde ubicada en la unidad **6-30,** está incluida dentro de la dotación prevista.
Sólo se prevén dos zonas verdes a obtener por expropiación, una próxima al campo de futbol (7-D2) y a la Avda. de Alcazar y otra cercana a la unidad **5-01.**

RESTO DE CONDICIONES EN FICHAS RESUMEN

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

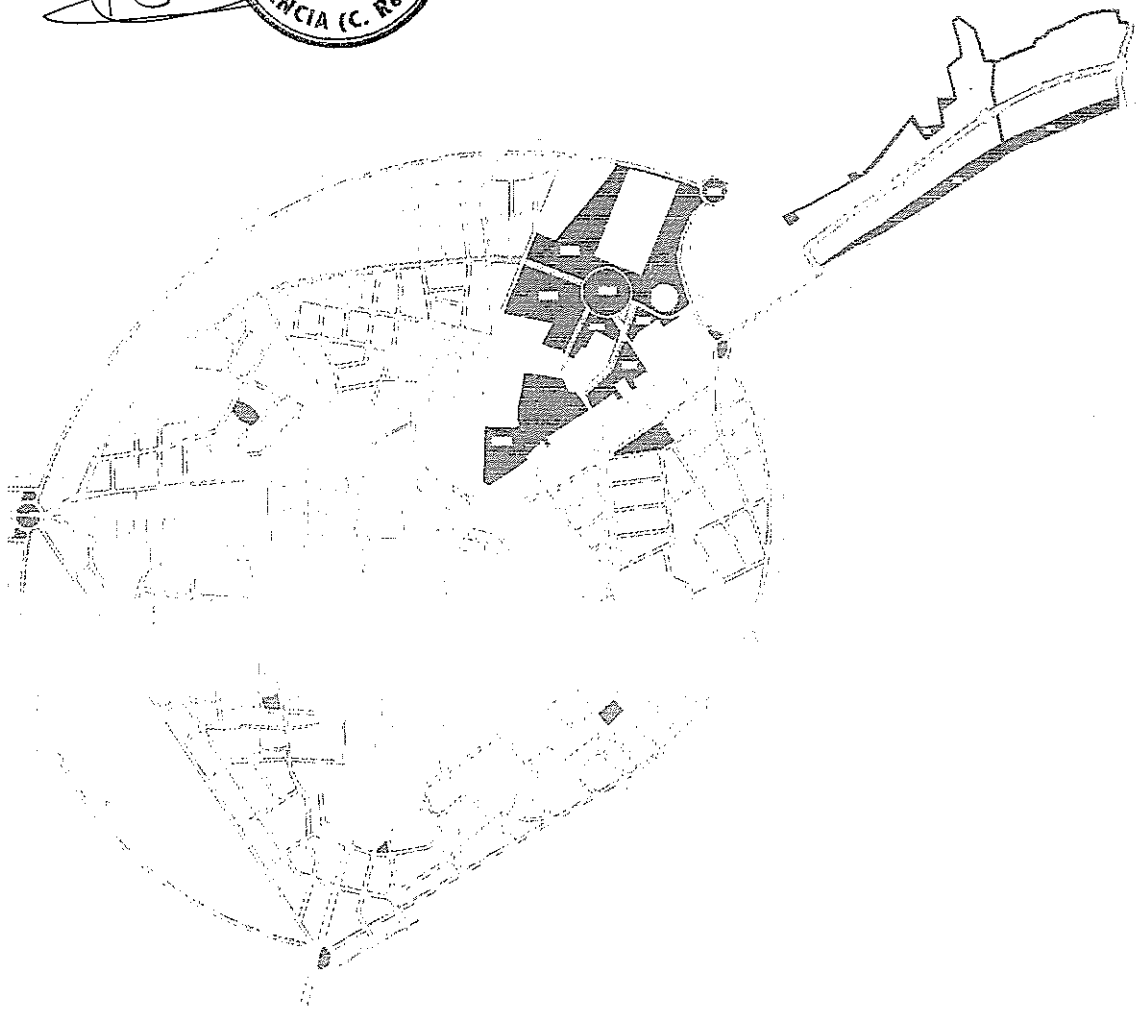
AYUNTAMIENTO DE

29 ABR. 1997

FICHAS RESUMEN

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA



USOS

Prohibido el aprovechamiento edificatorio

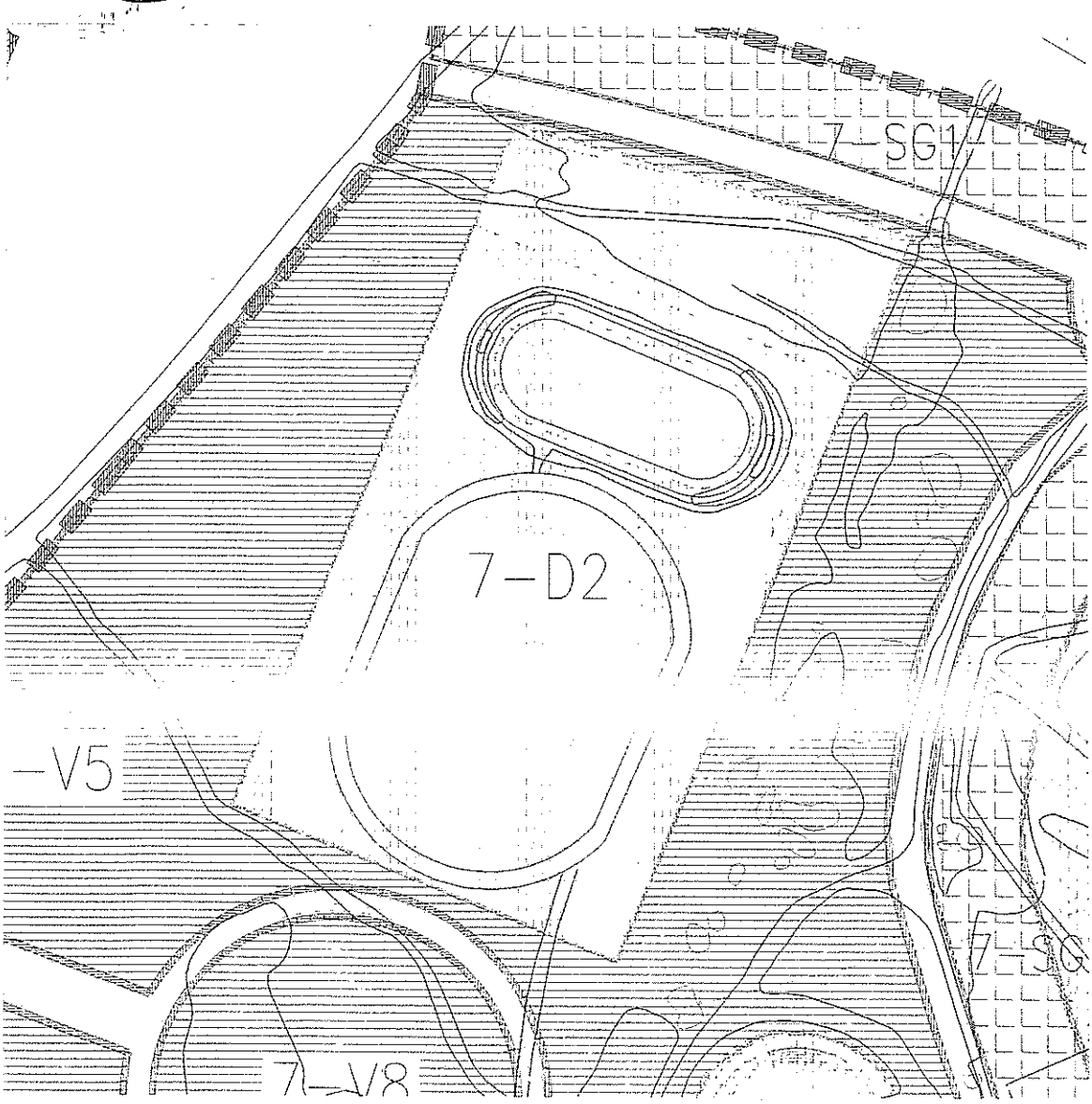
SUPERFICIE

178.615 m²

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. R.) SECRETARIA
29 ABR. 1997



Coef.edificabilidad..... 0,5 m²/m²

USOS

Público: Categoría (8),

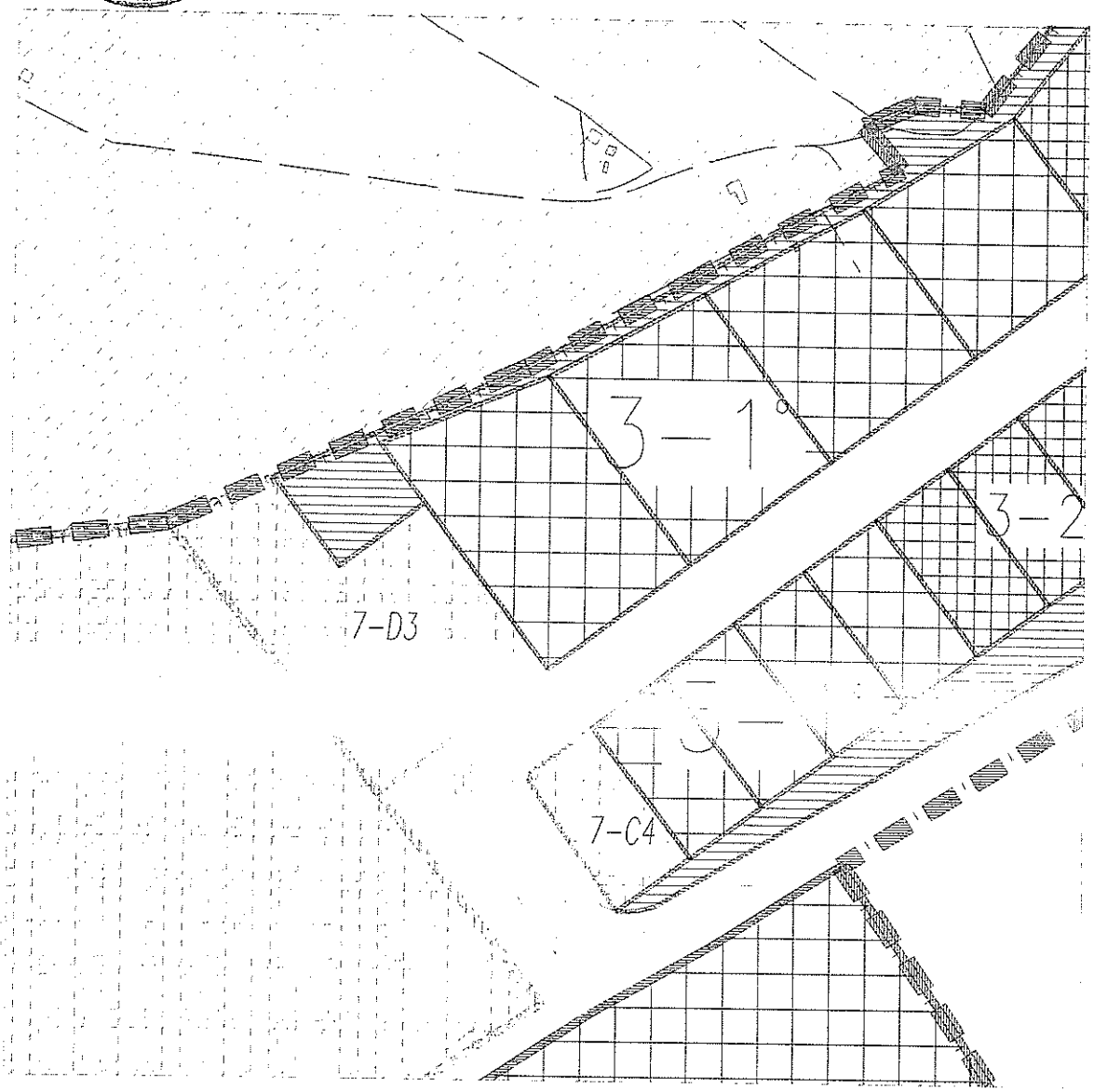
SUPERFICIE

31.929 m²

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO • CIUDAD REAL •

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE SECRETARIA GERENCIA (C. Real)



Coef.edificabilidad..... 0,5 m²/m²

USOS

Público: Categoría (8),

SUPERFICIE

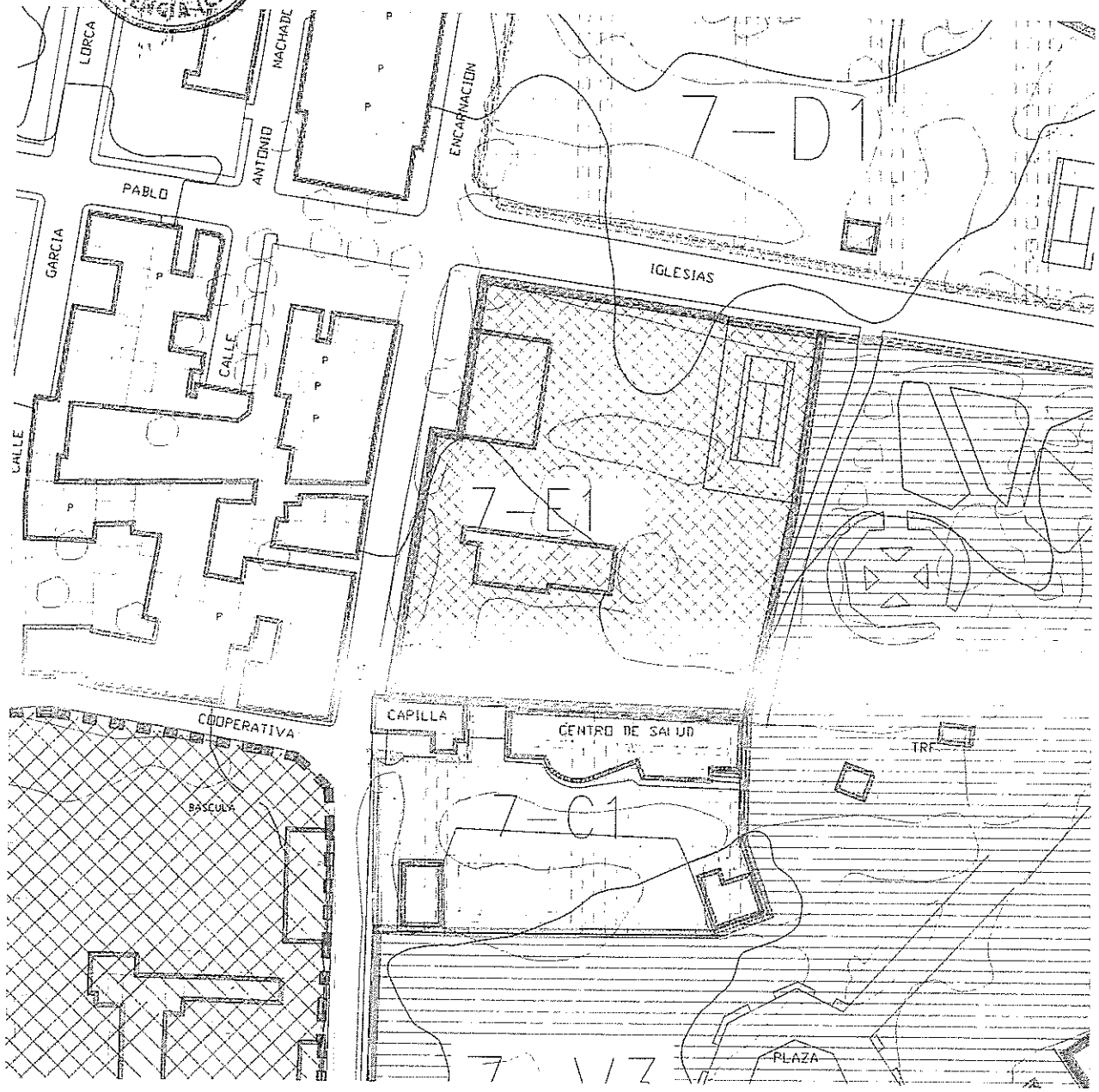
4.633 m²

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1997

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

29 ABR 1997

Suelo Urbano, Equipamientos y Sistemas Generales **7-E1**



Coef.edificabilidad..... 1,5 m²/m²

USOS

Público: Categoría (2),

SUPERFICIE

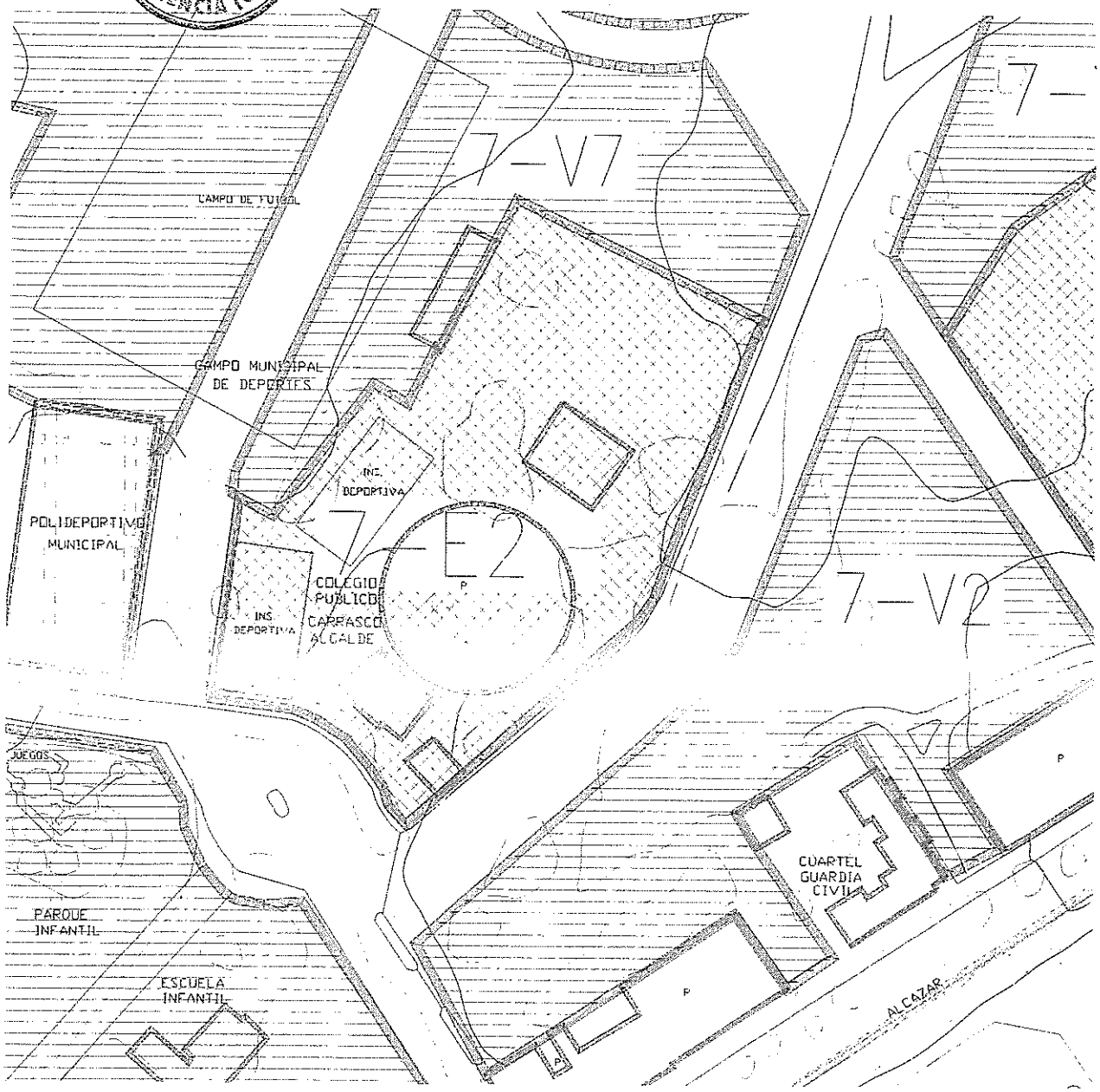
2.898 m²

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 14 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

29 ABR. 1997

Suelo Urbano, Equipamientos y Sistemas Generales **7-E2**



Coef.edificabilidad..... 1,5 m²/m²

USOS

Público: Categoría (2),

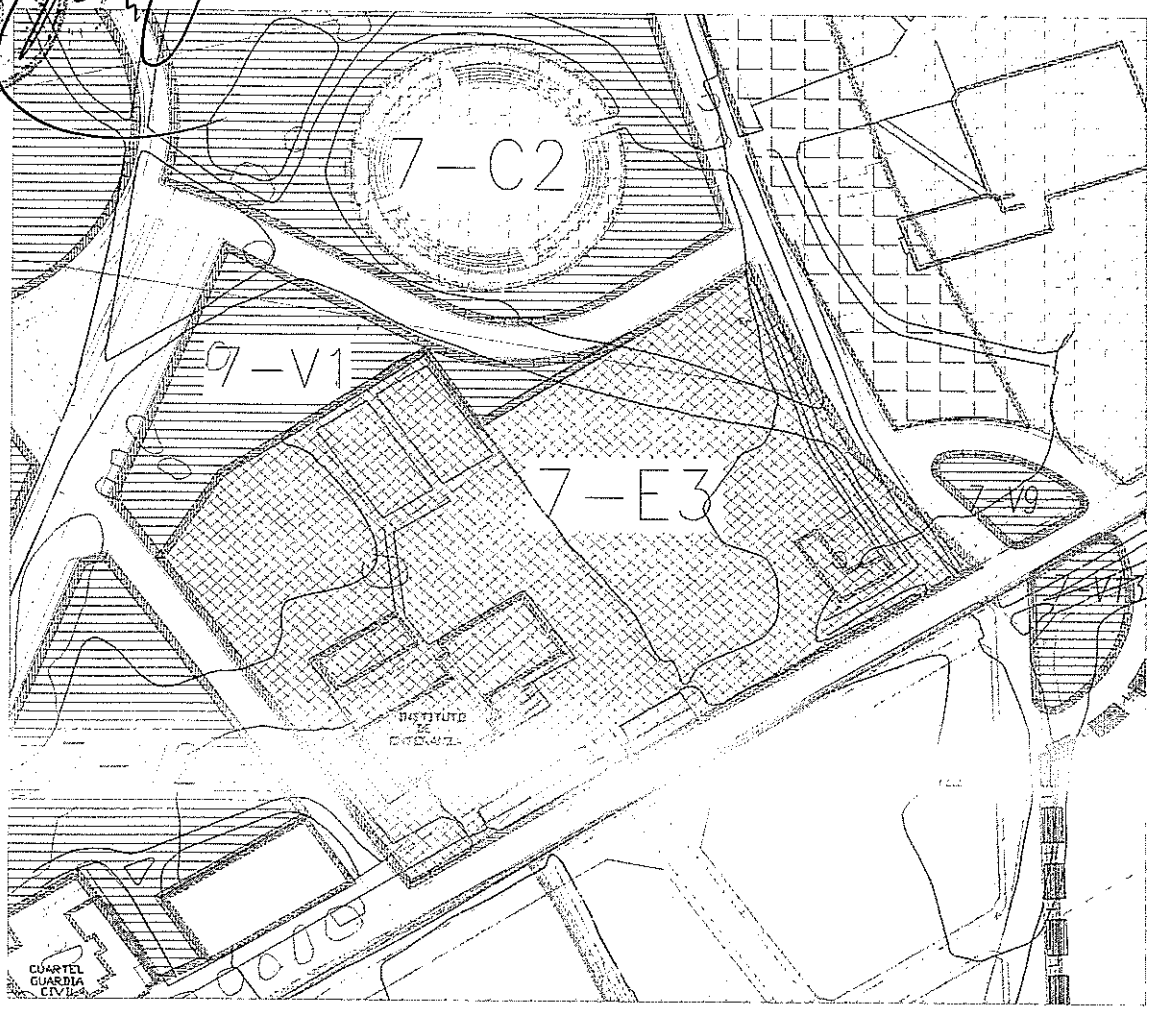
SUPERFICIE

8.714 m²

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998

1 NOV. 1997

Suelo Urbano, Equipamientos y Sistemas Generales **7-E3**



Coef.edificabilidad..... 1,5 m²/m²

USOS

Público: Categoría (2),

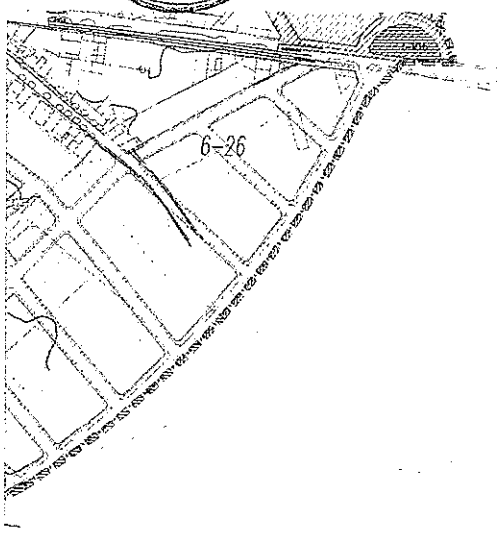
SUPERFICIE

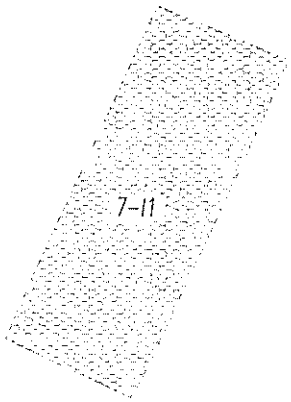
18.298 m

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

AYUNTAMIENTO
SECRETARIA
GERENCIA (C. Real)
29 ABR. 1997







Coef.edificabilidad.....	Sin determinar	**USOS**
Uso actual:.....	Cementerio Municipal	Público: Categoría (9),
		SUPERFICIE
		34.101 m²

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL
EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

29 ABR. 199

CAPITULO SEXTO
NORMAS ESPECIALES

Artº. 107

6.1. OTRAS CONSTRUCCIONES.

En relación con aquellas instalaciones o servicios de interés público tales como instalaciones de comunicaciones, militares, administrativos, de servicios, etc., que por la variedad de funciones que desarrollan no deban ser objeto de tratamiento específico de estas Normas, se establecen las siguientes reglas:

a) Su localización la determinará el Ayuntamiento de acuerdo con la función específica que le corresponda y atendiendo a su compatibilidad con los usos previstos para el polígono donde se ubique.

b) En el caso de que estas construcciones se pretendan ubicar en suelo no urbanizable, se actuará conforme al **Artículo 16** de la Ley del Suelo, que dice textualmente:

"Artículo 16. *Prohibiciones y autorizaciones*

1. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines. (B)
2. En suelo no urbanizable quedaran prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo. (B)
3. Además de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observaran las siguientes reglas: (S)
   1. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras publicas. Las citadas construcciones e instalaciones podrán ser autorizadas por los Ayuntamientos.
   2. Podrán autorizarse por el órgano autonomico competente edificaciones e instalaciones de utilidad publica o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población, de acuerdo con el siguiente procedimiento:
      a) Petición ante el Ayuntamiento, con justificación en su caso de la utilidad publica o interés social.
      b) Informe del Ayuntamiento que, junto con la documentación presentada, se elevara por este al órgano autónomo competente.
      c) Información publica durante quince días, al menos.
      d) Resolución definitiva del órgano autonomico.

      La autorización señalada se entiende sin perjuicio de la necesidad de obtener licencia municipal.
   4. Para autorizar e inscribir en el Registro de la Propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 37.2. (B)"

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

Admitiéndose además aquellas que ofrezcan características especiales a juicio de los Ministerios de Industria o Agricultura por requerir una localización condicionada a las primeras materias a utilizar o a criterios que aconsejen su implantación en este tipo de suelo.

6.1.1. Obras y usos de carácter provisional.

Se refieren éstas, a las indicadas en el **Artículo 136** de la Ley del Suelo que textualmente dice:

"Artículo 136. *Usos y obras provisionales*

1. No obstante la obligatoriedad de observancia de los Planes, si no hubieren de dificultar su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos, usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de demolerse cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. La autorización aceptada por el propietario deberá inscribirse, bajo las indicadas condiciones, en el Registro de la Propiedad. (S)
2. El arrendamiento y el derecho de superficie de los terrenos a que se refiere el párrafo anterior, o de las construcciones provisionales que se levanten en ellos, estarán excluidos del régimen especial de arrendamientos rústicos y urbanos y, en todo caso, finalizarán automáticamente con la orden del Ayuntamiento acordando la demolición o desalojo para ejecutar los proyectos de urbanización. En estos supuestos no resultará aplicable lo establecido en la Disposición Adicional Cuarta. (P)"[11]

---

[11] ***"CUARTA.*** *Realojamiento y retorno (B)*

En la ejecución de actuaciones urbanísticas que requieran el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, se deberá garantizar el derecho de aquéllos al realojamiento, con sujeción a las siguientes reglas:

11 NOV. 1997

6.1.2. Tramitación.

Para todos los casos indicados en el **Artículo 209** que textualmente dice:

"Artículo 209. *Superficies expropiables* (S)

1. Se considerarán superficies expropiables las zonas laterales de influencia e incluso los sectores completos señalados en el Plan.
2. Si para la regularización o formación de manzanas o espacios libres conviniere suprimir algún patio, calle o plaza o porción de éstas, se expropiarán las fincas con fachada o luces directas sobre aquéllas, a solicitud de los propietarios."

La tramitación se hará conforme lo previsto en el **Artículo 115** de la Ley del Suelo y **Artículo 44** del Reglamento de gestión, los cuales dicen textualmente:

"Artículo 115. *Tramitación de Planes Especiales y Programas de Actuación Urbanística* (S)

1. Los Programas de Actuación Urbanística y los Planes Especiales que no desarrollen determinaciones del planeamiento general se tramitarán de conformidad con lo establecido en el artículo anterior.[12]
2. Cuando estos Planes Especiales se formulen a iniciativa de Entidades Locales antes de su aprobación definitiva, serán sometidos a informe de los organismos que resultaren afectados."

"Artículo 44.

1. En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de otras leyes:
   - 1º Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señalados en el Plan General.
   - 2º No se podrán realizar otras construcciones que 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 del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en este artículo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en los que no existe la posibilidad de formación de un núcleo de población.
   - 3º Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición y situación aislada, conforme a las normas que el Plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.
   - 4º En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.
2. El procedimiento para la autorización de la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social o viviendas familiares a que se hace mención en la limitación segunda del número anterior de desarrollará del modo siguiente:
   Se iniciará mediante petición del interesado ante el Ayuntamiento respectivo, en la que se hagan constar los siguientes extremos:
   a) Nombre, apellidos o, en su caso, denominación social y domicilio de la persona física o jurídica que lo solicite.
   b) Emplazamiento y extensión de la finca en que se pretenda construir, reflejados en un plano de situación.
   c) Superficie ocupada por la construcción y descripción de las características fundamentales de la misma.
   d) Si se trata de edificaciones o instalaciones de utilidad pública y social, justificación de estos extremos y de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural, y de que no se forma núcleo de población.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

En las actuaciones aisladas no expropiatorias, los arrendatarios de las viviendas demolidas tendrán el derecho de retorno regulado en la legislación arrendaticia, ejercitable frente al dueño de la nueva edificación, cualquiera que sea éste. En estos casos, el propietario deberá garantizar el alojamiento provisional de los inquilinos hasta que sea posible el retorno."

Artículo 114. *Tramitación de los instrumentos de planeamiento general y de la Delimitación de Suelo Urbano. (S)*

1. *Aprobado inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana, Normas Subsidiarias municipales o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano por la Entidad u Organismo que lo hubiera formulado, éste lo someterá a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma, en el de la Provincia, en su caso, y publicación en uno de los diarios de mayor circulación en esta última. Transcurrido el plazo, si se tratare de Planes o Normas no formulados por el Ayuntamiento respectivo, se abrirá otro período de igual duración para dar audiencia a las Entidades locales a cuyo territorio afectaren.*
2. *La Entidad u Organismo que hubiere aprobado inicialmente los instrumentos citados, en vista del resultado de la información pública, lo aprobará provisionalmente con las modificaciones que procedieren. Si dichas modificaciones significaran un cambio sustancial del Plan inicialmente aprobado, se abrirá un nuevo período de información pública antes de otorgar la aprobación provisional. Si se trata de Planes Generales de capitales de provincia o de municipios de más de 50.000 habitantes, una vez aprobado provisionalmente se interesará de la Diputación Provincial, si existiere, y, en su caso, del órgano autonómico competente, informes, que se entenderán favorables si no se emitiesen en el plazo de un mes. Cumplidos estos trámites someterá el Plan, con el expediente completo, al órgano competente que deba otorgar la aprobación definitiva, a fin de que lo examine en todos sus aspectos y resuelva dicha aprobación.*
3. *La aprobación definitiva de los Planes Generales, Normas Subsidiarias y Proyectos de Delimitación del suelo urbano se entenderá producida por el transcurso de seis meses desde la entrada del expediente completo en el Registro del órgano competente para otorgarla, sin que hubiera comunicado la resolución.*
4. *Si el órgano a quien corresponde la aprobación definitiva no la otorgare, señalará las deficiencias y subsiguientes modificaciones que procediere introducir para que, subsanadas por la Entidad u Organismo que hubiere efectuado la aprobación provisional, se eleve de nuevo a dicha aprobación definitiva, salvo que hubiere sido relevado de hacerlo por la escasa importancia de las rectificaciones.*
5. *Cuando los Planes Generales de Ordenación o Normas Subsidiarias municipales en tramitación se extiendan a más de un término municipal, la aprobación inicial y provisional compete a la Diputación Provincial correspondiente o, en su defecto, al órgano autonómico competente."*

2. El Ayuntamiento informará la petición y elevará al Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando se trate de capitales de provincia o municipios de más de 50.000 habitantes, o a la Comisión Provincial de Urbanismo respectiva, en los demás casos.

El Ministro de Obras Públicas y Urbanismo o la Comisión Provincial de Urbanismo, según proceda, someterá el expediente a información pública durante quince días en la capital de la provincia.

4. Transcurrido dicho plazo, se adoptará la resolución definitiva por la autoridad u órgano competente de los enunciados en el número anterior. En la resolución habrá de valorarse la utilidad pública o interés social de la edificación o instalación, cuando dicha utilidad o interés no venga atribuida por aplicación de su legislación específica, así como las razones que determinen la necesidad de emplazarse en el medio rural. Si se tratare de edificios destinados a vivienda familiar, habrán de valorarse, en su caso, con arreglo a los criterios del Plan General o Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento, las circunstancias en base a las cuales pueda considerarse que no existe posibilidad de formación de un núcleo de población.

11 Nov. 1997

AYUNTAMIENTO HERENCIA (CR) SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998

Artº. 108

6.2 NORMAS DE PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE.

6.2.1. Elementos Protegibles.

Se declaran protegibles, diversas zonas, elementos de interés, no siendo admisible ningún tipo de construcción en la zona de protección, estas zonas son:

- Protección de las márgenes del río Cigüela, una franja de 100 m a ambos lados del curso y también 100 m en la margen derecha (límite municipal) del río Valdespino.

  En esta zona no será admisible ningún tipo de construcción. Tampoco se podrán realizar extracciones de gravas o arenas y todos los elementos de vegetación y arbolado estarán protegidos contra cualquier tipo de acción que provoque su desaparición.

  Como complemento a esta norma restrictiva, será aplicable como por su rango corresponde las especificaciones que a este respecto señala el **Artº 6** de la Ley 29/1985, de 2 de Agosto, de Aguas.
- En esta franja de terreno, será admisible la ejecución de obras para protección de márgenes, siempre que las mismas estudien y pongan los medios necesarios para el mantenimiento de las condiciones ecológicas y biológicas de los cursos del agua.

  La vegetación que se utilice será la autóctona de la zona.
- También se declaran protegibles los molinos quedando afectada por la normativa de protección paisajística el territorio en un radio de 150 m. a los mismos.
- Se declara protegible, el enclave del antiguo depósito (La Copa), y queda afectada por la normativa de protección el territorio de su entorno en un radio de 500m.

En el correspondiente plano de planeamiento sobre término, se señalan los elementos protegidos.

6.2.1.1. Protección de Caminos, Cañadas y Senderos.

1- Cañada Real Soriana, ancho de 75 m.
2- Cordel del Atajaizo o Camino de Manzanares, ancho de 37,61 m.
3- Cordel del Camino de las Carretas, ancho de 37,61 m.
4- Colada Camino Viejo de Alcázar, ancho de 37,61 m.
5- Cordel de Quintanar, ancho de 37,61 m.

Los cierres en todos los casos deberán guardar un mínimo de 8 m. a margen de vía.

Los Cordeles dentro del suelo urbano, pueden reducirse a Coladas con un ancho de 10 m, quedando un sobrante enajenable de 27,61 m.[13]

Cualquier actuación urbanística a realizar en los terrenos de vías pecuarias, deberá contar con el informe y beneplácito de la Delegación de Agricultura y Medio Ambiente.

Resto de condiciones, las especificadas en las Ordenanzas de Caminos.

---

[13]Ver anexo de recorridos de cordeles en suelo urbano.

6.2.2. Variante de la CN-420.

1. La distancia desde la línea de edificación al borde del arcén mas próximo de la futura de la CN-420, será de al menos cien (100) metros de acuerdo con el **Artº 25.4** de la Ley 25/88 de Carreteras de 29 de Julio.
2. Los accesos desde los sistemas varios, previstos y que se desarrollen de acuerdo con estas Normas Subsidiarias, a la citada variante de la CN-420, se realizarán siempre a través de los enlaces previstos en el Proyecto de esta Variante.

1 NOV. 199
AYUNTAMIENTO DE HERENCIA SECRETARIA
Artº 109
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL EN SESION
DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

6.3. NORMAS DE PROTECCIÓN A EDIFICIOS DE INTERÉS

6.3.1. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:
Las Normas de Protección serán de aplicación sobre el conjunto de edificios que figuren en la relación de Edificios Protegidos que tiene el carácter de Anotación Preventiva.

6.3.2. NIVELES DE PROTECCIÓN:
Se establecen tres niveles de protección en función de la normativa reguladora de las condiciones estéticas generales ***Artº. 85***.

6.3.3. NORMAS COMPLEMENTARIAS DE PROTECCIÓN:
Conforme a lo dispuesto en los **Artículos 7** de la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y **4** de la correlativa Ley Castellano-Manchega 4/90, de 25 de mayo, los Ayuntamientos de esta región están obligados tanto a cooperar con la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades en la conservación y custodia del Patrimonio Histórico existente en su ámbito territorial respectivo, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción, como a notificar a la misma Consejería cualquier amenaza, daño o perturbación en su función social que sufra los bienes componentes de ese patrimonio.
Condiciones de los tipos de obra:

- **a)** En obras de restauración de los elementos arquitectónicos, los materiales a emplear habrán de ajustarse a los que presenta el edificio, o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés.
  Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización del edificio que sea congruente con la calidad y uso del edificio.
- **b)** Las obras de conservación no podrán alterar los elementos de diseño del edificio.
- **c)** Las obras de acondicionamiento deberán mantener el aspecto exterior del edificio.
- **d)** Las obras de reestructuración no podrán modificar la fachada conservando su composición y adecuándose a los materiales originales.
- **e)** Las obras encaminadas a la recuperación total de edificios clasificados en el nivel de **Protección** Integral, estarán exentos de limitación de uso, considerándose concurren Intereses sociales suficientes, siempre que la tipología arquitectónica no se vea alterada por el nuevo uso ya que el objeto de esta clasificación es proteger y recuperar el objeto arquitectónico facilitando para ello su utilización o reconversión a un uso cualquiera.

6.3.4. ANOTACIÓN CON CARÁCTER PREVENTIVO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y MONUMENTAL
Relación de Edificios Protegidos del Municipio de Herencia:

Nivel de Protección Integral.

1.-c/Cervantes nº117 (Antiguos depósitos de agua).

2.-Fuente hexagonal vallada y garita cubierta del S.XIX, situadas en la plaza a la que da la cabecera de la Iglesia Parroquial.
3.-Parroquia de la Asunción; Inmaculada Concepción.
4.-Convento de la Merced, S.XVII y Anexos.
5.-Ayuntamiento.
6.-Ermita de la Virgen de la Asunción, S.XVIII; La Labradora.
7.-Ermita de San Antón. (Avda. de S. Antón).
8.-Ermita de Sta. Gemma. (c/ San Bartolomé nº9)
9.-Colegio de La Merced, S.XVIII. (c/ Colón nº29); Casa de los Frailes Mercedarios.
10.-Ermita del Cristo de la Misericordia.
11.-Ermita de la Encarnación.
12.-Ermita de San José, S.XVIII.
13.-Ermita de S.Cristobal; Cerro de los Molinos.
14.-Casa solariega de D.Henriquez de la Orden; calle Convento nº2 y Colón 18, "Casa de Herencia".
15.-La Copa; en el Pasaje de la Pedriza.
16.-Bodega a la entrada del pueblo desde Puerto Lápice, antigua cooperativa.
17.-"Chimenones."
18.-Casa de los Frailes, camino de Manzanares.
19.-Finca de los Jarales, ctra. de Pto. Lápice a Villarrubia.
20.-Ermita de San Isidro.
21.-Ermita de Stª Mª de la Cabeza.

Nivel de Protección De Carácter, relación por calles:
c/ Cristo de Urda nº1 y 47.
c/ La Tahona nº7, 8, 10, 14 y 23.
c/ Carrasco Alcalde nº1, 11, 13, 37, 46 y 44.
Pza. de España nº10 y 19.
c/ de la Iglesia nº12.
c/ de Mesones nº2.
Avda. de San Antón nº3, 5.
Avda. de San Antón nº24 (Asilo).
c/ Santa Teresa nº7.
c/ Oratorio nº25.
c/ Las Cruces nº17.
c/ Labradora nº27.
c/ Fco. Fdz. Mazarambroz nº12, 14,
c/ Convento nº3, 4, 5, 7 y 11.
c/ Colón nº2, 3, 10, 19,27,49 y 51.
c/ Tintoreros nº3.
c/ Vereda nº12 y 16.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

Nivel de Protección De Interés.
El pueblo en su totalidad.
Para estos elementos catalogados y no declarados BIC (Bienes de Interés Cultural), les será de aplicación los supuestos previstos en los **Artículos 25 y 37-2** de la Ley de Patrimonio Histórico Español, respecto a las actuaciones afectantes a los mismos, que dicen:

"25, "El organismo competente podrá ordenar la suspensión de las obras de demolición total o parcial o de cambio de uso de los inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Español no declarados de interés cultural. Dicha suspensión podrá durar un máximo de seis meses, dentro de los cuales la Administración competente en materia de urbanismo deberá resolver sobre la procedencia de la aprobación inicial de un plan especial o de las otras medidas de protección de las previstas en la legislación urbanística. Esta resolución, deberá ser comunicada al Organismo que hubiera ordenado la suspensión, no impedirá el ejercicio de la potestad prevista en el artículo 37.2."

"37.2 "1º. La Administración competente podrá impedir un derribo o suspender cualquier clase de obra o intervención en un bien declarado de interés cultural".

"2. Igualmente, podrá actuar de ese modo, aunque no se haya producido dicha declaración, siempre que se aprecie la concurrencia de alguno de los valores a que hace mención el artículo 1º de esta Ley. En tal supuesto, la administración resolverá en el plazo máximo de treinta días hábiles en favor de la continuación de la obra o intervención iniciada o procederá a incoar la declaración de Bien de Interés Cultural".

Artº. 110

6.4. NORMAS DE CONTROL ARQUEOLÓGICO:

1. Los ámbitos conocidos son:
   - •Cerro del Tesoro.
   - •Horca de los Moros.
   - •Cerro de Malacana.
   - •El Arenero.
   - •Cerro de los Molinos.
   - •El Navajo.
   - •La Rendija.
   - •Cerro Galayos.
   - •La Sevillana.
   - •El Picazuelo.
   - •Cueva el Torcón.
   - •El Repetidor.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

2. Previamente a cualquier actividad edificatoria o 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.
3. 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 las materias, como que dichos trabajos arqueológicos estén planteados con suficiente rigor Técnico.
4. 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.
5. Los informes arqueológicos a que se refiere la norma precedente habrán de ser presentado en la Consejería de Educación y Cultura, para su preceptivo visado, dentro de los diez días siguientes al de conclusión de plazo autorizado para llevar a cabo los trabajos arqueológicos que les sirvan de base".

Artº. 111

6.5. CATALOGO DE SUELO RESIDENCIAL PUBLICO:

Según D.C.87/1993 del 13 de Julio, publicado en el B.O.C.M. el 23 de Julio de 1993, se incorpora a la Normativa Urbanística un Catálogo que se referirá exclusivamente al suelo clasificado como urbano o apto para urbanizar de uso residencial exclusivo o predominante que fuera propiedad de las Administraciones o Empresas Públicas. Deberá contener lo siguiente:

a) Memoria: Se han adquirido recientemente unos terrenos próximos a la carretera N-420, por parte del Ayuntamiento, para poder desarrollar suelo para viviendas.
   Además el Ayuntamiento posee unos terrenos en la C/Gabriel Celaya descritos en los anexos, dentro del convenio urbanistico Unidad de Ejecución 6-25 de 13 de marzo de 1997.
b) Planos de ordenación urbanística

c) Planos catastrales
d) Relación de fincas afectadas:
   1) Situación, linderos y superficie.
   2) Nombre, apellidos y D.N.I. o razón social del propietario o usufructuario y domicilio del mismo.
   3) Edificabilidad y aprovechamiento urbanístico.
   4) Usos compatibles.
   5) Servicios urbanos de que dispone la finca.
   6) Valor urbanístico y catastral de la finca.

Este catálogo se edita en documento independiente.

Artº 112

6.6. ACTUACIONES ESPECIALES:

Existen dentro del casco urbano, parcelas edificadas dentro de las zonas 1 y 2, con escrituras de propiedad no horizontal, de manera que actualmente los propietarios forman un complejo entramado.

Esta especial distribución de la propiedad dificulta las actuaciones urbanísticas de nueva planta por no reunir los fondos máximos necesarios u otras regulaciones urbanísticas.

El fin último de estas situaciones sería el establecimiento de una nueva propiedad horizontal, por lo que mientras dure esta situación, sólo se podrán solicitar licencias para *reforma, mantenimiento, acondicionamiento y consolidación* de la edificación existente.

Será necesario que se acompañe autorización escrita de los vecinos que dentro de la misma propiedad se pudieran ver afectados, así como acreditación de su condición de propietario.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA.

Quedan derogadas cuantas disposiciones generales dictadas por el Ayuntamiento de Herencia y acuerdos adoptados por el mismo, se opongan o contradigan las presentes Normas.

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO

ANEXOS

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA

ANEXO DE ACTIVIDADES NO MOLESTAS PARA LAS VIVIENDAS

Se consideran actividades no molestas para las viviendas aquellas clasificadas como Profesionales y Artísticas según el Real Decreto Legislativo 1.175/1990 de 28 de Septiembre por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto de Actividades Económicas, y además se incluyen las siguientes pertenecientes a las actividades Empresariales:

Clasificación	Descripción
Agrupación 63	Intermediarios del comercio
Agrupación 64	Comercio al por menor de productos alimenticios, bebidas y tabacos realizado en establecimiento permanente
Agrupación 65 excepto 655.2[14]	Comercio al por menor de productos industriales no alimenticios realizado en establecimientos permanentes
Agrupación 66 excepto 661.1 y 661.2[15]	Comercio mixto o integrado; comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial permanente (ambulancia, mercadillos y mercados ocasionales o periódicos); comercio en régimen de expositores en depósito y mediante aparatos automáticos; comercio al por menor por correo y catálogos de productos diversos
Agrupación 67	Servicio de alimentación
Agrupación 68	Servicio de hospedaje
Agrupación 69	Reparaciones
Agrupación 71	Transporte por ferrocarril
Agrupación 72	Otros transportes terrestres
Agrupación 73	Transporte marítimo y por vías navegables interiores.
Agrupación 74	Transporte aéreo
Agrupación 75 excepto 754[16]	Actividades anexas a los transportes
Agrupación 76	Telecomunicaciones
División 8	Instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres
División 9 excepto 91, 921, 941, 942, 951, 961, 962, 963, 964, 965, 967,.1, 967.3, 968, 969, 981, 982, 989.3[17]	Otros servicios

29 ABR. 1997

Como ampliación del cuadro anterior y para aclarar y describir aún mas las actividades, se expone el siguiente listado, no limitativo, de las actividades no molestas para las viviendas por lo que será admisible su ubicación en suelo urbano:

- ***Actividades en principio inocuas, de las que no cabe presumir que vayan a producir molestias , alterar las condiciones normales de salubridad e higiene del medio ambiental, ocasionar daños a bienes públicos o privados ni entrañar riesgos para las personas.***

---

[14] Epígrafe 655.2 Comercio al por menor de gases combustibles de todas clases.

[15] Epígrafe 661.1 Comercio en grandes almacenes, entendiendo por tales aquellos establecimientos que ofrecen un surtido amplio y, en general, profundo de varias gamas de productos (principalmente artículos para el equipamiento del hogar, confección, calzado, perfumería, alimentación, etc.), presentados en departamentos múltiples, en general con la asistencia de un personal de venta y que ponen además diversos servicios a disposición del cliente.

Epígrafe 661.2 Comercio en hipermercados, entendiendo por tales aquellos establecimientos que ofrecen principalmente en autoservicio un amplio surtido de productos alimenticios y no alimenticios de gran venta, que disponen, normalmente, de estacionamientos y ponen además diversos servicios a disposición de los clientes

[16] Grupo 754 Depósitos y almacenamiento de mercancías

[17] Agrupación 91 Servicios agrícolas, ganaderos, forestales y pesqueros.
Grupo 921. Servicios de saneamiento de vías públicas y.similares.
Grupo 941 Hospitales,clínicas y sanatorios de medicina humana.
Grupo 942 Otros establecimientos sanitarios, balnearios y baños de agua dulce y de mar.
Gupo 951 Asistencia y servicios sociales para niños, jóvenes, disminuidos físicos y ancianos, en centros residenciales
Grupo 961 Producción y seervicios relacionados con la misma de películas cinematográficas (hollywood).
Grupo 962 Distribución de películas cinematográficas y vídeos.
Grupo 963 Exhibición de películas cinematográficas y vídeos.
Grupo 964 Servicios de radiodifusión, televisión y servicios de enlace y transmisión de señales de televisión.
Grupo 965 Expectáculos (excepto cine y deportes)
Epígrafe 967.1 Instalaciones deportivas.
Epígrafe 967.3 Alquiler de artículos para deporte en instalaciones deportivas.
Grupo 968 Espectáculos deportivos.
Grupo 969 Otros servicios recreativos
Grupo 981 Jardines, parques de recreo o de atracciones y acuáticos y pistas de patinaje.
Grupo 982 Tómbolas, espectáculos y juegos, así como comercio al por menor y servicios de restauración, propios de ferias y verbenas, organización y celebración de apuestas deportivas, loterías y otros juegos.
Grupo 989.3 Parques o recintos feriales

OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 1 DE FEB. 1999

Actividades industriales:

- ***Materiales y oficios de la construcción:***
  Cerrajeros (instaladores).
  Escayolistas (instaladores).
  Electricistas (instaladores).
  Fontaneros (instaladores).
  Fumistas (instaladores).
  Materiales de construcción
  Pintores (taller).
- ***Electromecánicas:***
  Montura de gafas.
  Grabadores
  Opticas (reparaciones).
  Relojeros (reparaciones).
  Orfebrería.
  Platerías.
  Protésicos.
  Máquinas de coser y escribir (reparaciones).
  Radio y Tv (reparaciones).
- ***Madera:***
  Tapicero manual.
- ***Químicas:***
  Laboratorio de análisis médicos.
  Laboratorios farmaceuticos hasta 100 m².
- ***Textil del vestido y adorno.***
  Bordados.
  Bisutería.
  Géneros de punto.
  Joyeros.
  Guarniciones.
  Zapateros.
  Pantaloneras y chaqueteras.
  Guantes.
  Floristerías.
  Mercerías.
  Sastrerías.
  Modistas.
  Tejidos.
  Zapaterías.
  Sombrererías.
  Artículos de piel.
  Juguetes.
  Limpieza de ropas.

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA
29 ABR. 1997
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

Actividades comerciales:

- ***Materiales de la costrucción.***
  Cristales: Venta al por menor.
  Saneamiento (aparatos): Venta al por menor.
  Material de calefacción y refrigeración:Venta al por menor.
  Ferretería: Venta al por menor.
  Herramientas: Venta al por menor.
  Papeles pintados: Venta al por menor.
- ***Electromecánicas***
  Electrodomesticos(aparatos): Venta al por menor.
  Maquinaria no pesada: Venta y exposición.
  Material eléctrico: Venta al por menor.
  Optica: Venta al por menor.
  Quincalla: Venta al por menor.
  Relojería: Venta al por menor.
  Radio y televisión: Venta al por menor.
  Aparatos de música: Venta al por menor.
  Muebles metálicos: Venta al por menor.
  Hierros artísticos: Venta al por menor.

- ***Madera:***
  Muebles de madera: Venta al por menor.
  Muebles de mimbre: Venta al por menor.
- ***Químicas:***
  Farmacias: Venta.
  Pinturas al temple: Venta al por menor.
  Artículos de limpieza: Venta al por menor.
- ***Otras:***
  Artes gráficas, fotomecánicas y cinematográficas.:
  Material fotográfico: Venta.
  Periódicos y revistas: Venta.
  Librería y papelería: Venta.
  Discos fonográficos y similares: Venta.
  Instrumentos de música: Venta.
  Instrumentos de física: Venta.
- ***Transportes y comunicaciones:***
  Accesorios de automóviles: Venta.
  Automóviles nuevos: Exposición.
  Agencias de viajes.
  Escuelas automovilisticas.
  Despacho de mercancías y repuestos.
  Alquiler de coches.
- ***Además tienen la misma consideración los siguientes equipamientos:***
  Centro de transformación para servicio del edificio donde se instale.
  Anuncios luminosos.
  Aparatos depuradores en piscinas.
  Extractores de humos y olores.
  Cafeteras y compresores en establecimientos de hostelería.
  Máquinas de lavar, secar y planchar en hoteles, colegios y similares.
  En general, toda clase de elementos e instalaciones industriales que se establezcan en actividades que no tengan carácter propiamente industrial.

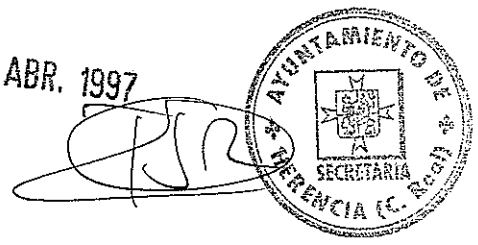
29 ABR. 1997
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL SECRETARIA REFERENCIA (C. Real)
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

Los servicios municipales inspeccionarán la instalación de cualquiera de las actividades y elementos a que se refiere este Anexo y cuando fuere necesario, establecerá las medidas correctoras necesarias para evitar cualquier molestia, insalubridad, nocividad o peligrosidad en que pudieran incurrir por defecto de instalación o funcionamiento, estableciendo el Ayt° las medidas correctoras.

- ***Actividades que pueden emplazarse dentro del casco urbano previa aplicación de las consiguientes medidas correctoras aportadas mediante proyecto técnico.***
  - ***Varias:***
    Tipografías (imprentas). Hasta 200 m².
    Industrias de la prensa periódica. Hasta 200 m².
    Recogida de basuras.
    Carnicerías y casquerías.
    Pescaderías.
    Salas de proyección de películas.
    Locales de teatro.
    Academias y salas de fiesta y baile.
    Locales de circo.
    Bares, cafeterías,...
    Queserías y fábricas de harina. Hasta 500 m².
    Talleres de cerrajería y estructuras metálicas. Hasta 250m².
    Talleres de mecánica en general. Hasta 250 m².
    Gimnasios.
    Peluquerías.
    Churrerías y venta de patatas fritas.
  - ***Alimentación:***
    Productos lacteos: Venta.
    Carnes saladas: Venta.
    Embutidos y fiambres: Venta

Frutas y verduras: Venta.
Helados
Despacho de pan: Venta.
Frutos secos: Venta.
Pastelerías y confiterías: Venta.
Cereales: Venta.
Ultramarinos: Venta.
Vinos: Venta.

- ***Artes gráficas, fotomecánicas y cinematográficas:***
  Fotografía: Estudios.



En cualquier caso y para todas las actividades, se presentará un plano descriptivo de la actividad con indicación de aquellos alementos necesarios para su desarrollo, así como una memoria descriptiva complementaria del anterior plano donde se describa la actividad a desarrollar y los equipos necesarios para su puesta en funcionamiento.
El resto de actividades clasificadas deberán emplazarse fuera del casco urbano, en las zonas adaptadas especificamente, como polígonos o zonas industriales.

ANEXO DE RECORRIDOS DE CORDELES EN SUELO URBANO

Cordel de Quintanar: Discurre por la Avda. de la Encarnación, hasta que junto a la Piscina Municipal se separa por el lado derecho. Se separa posteriormente por la izquierda el Camino de Quero y continúa con dirección N.E. hasta salir de la zona urbana.
Cordel del Camino de las Carretas: Discurre por la calle de Santiago y su futura prolongación.
Cordel del Atajaizo o Camino de Manzanares: Discurre por la avenida de San Antón y a la finalización de ésta por la Carretera de Herencia a Cinco-Casas.



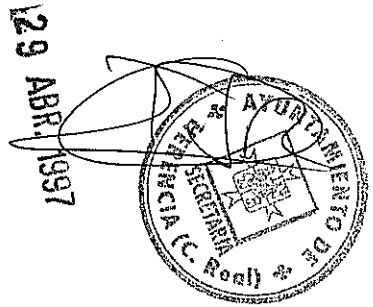
EXPLICACIÓN DE LOS CUADROS RESUMEN

- ***Unidad de Ejecución***: Nº de orden con el que la unidad correspondiente figura en los planos de planeamiento y en el texto normativo. El primer dígito corresponde a la zona, y los restantes después del guión al nº de orden. A la derecha de la carretera de Puerto Lápice a Alcázar de San Juan y en esta dirección, se han situado las Unidades pares, y las impares al lado izquierdo. Las Unidades nº 29 y 31 no existen.
- ***Superficie Bruta***: Es la superficie en m² de la Unidad de Ejecución comprendida entre los límites señalados en los planos.
- ***Sistemas Generales***: Es la superficie destinada a estos según el planeamiento, con independencia de la que el Ayuntamiento destine posteriormente en el desarrollo del mismo.
- ***Zonas verdes***: Ídem. que el anterior pero destinado a zonas verdes.
- ***Superficie de viales***: Es la destinada a estos según están definidos en los planos de planeamiento siendo susceptibles mediante Estudio de Detalle su modificación.
- ***Superficie neta***: Es la superficie resultante de restar a la superficie bruta la destinada a viales, zonas verdes y sistemas generales definidos en los planos.
- ***Nº de parcelas de 120 m²*** : Es el resultado de dividir la superficie neta en parcelas de 120 m² para obtener aproximadamente el nº de viviendas que se incorporarían al desarrollo urbanístico.
- ***Edificabilidad de Planeamiento***: Es la definida para cada unidad y que fijará el máximo de aprovechamiento real susceptible de edificar.
- ***Superficie Edificable o Aprovechamiento lucrativo total***: Es el nº de m² de superficie construida máxima que se podrá desarrollar en la unidad, se obtiene multiplicando la superficie neta por la edificabilidad de planeamiento.
- ***Aprovechamiento medio teórico***: Es el resultado de dividir el Aprovechamiento lucrativo total entre la superficie bruta.
- ***Aprovechamiento medio aplicable***: Es el fijado por el Ayuntamiento para las distintas unidades de ejecución de forma que todas y por tanto sus propietarios, obtengan el mismo aprovechamiento patrimonializable.
- *Artículo 145*: La cantidad reflejada en esta columna según el artículo 145 de la Ley del suelo, no puede superar el 15%, habiéndose tomado el Aprovechamiento medio aplicable en vez del tipo.
- ***Coeficiente de ponderación***: No se ha definido ninguna variación en este sentido, estableciéndose 1,00 para todos los casos y tipologías. Se ha querido reflejar en el cuadro porque su utilización y definición pudiera ser útil en el desarrollo del planeamiento.
- ***Aprovechamiento patrimonializable para edificación unifamiliar no exenta***: Es el resultado de aplicar a la Superficie bruta el aprovechamiento medio aplicable y sobre el resultado obtenido calcular el 90% que es lo que pasaría a ser patrimonio de los particulares.
- ***Aprovechamiento patrimonializable deshomogeneizado***: Es el aprovechamiento dividido por el coeficiente de ponderación.
- ***Aprovechamiento materializable por particulares***: Es aquel que pueden desarrollar dentro de su unidad de ejecución, la diferencia entre este y el lucrativo total, pasaría a ser del Ayuntamiento en caso de ser menor el materializable que el lucrativo, y si no fuera así, el Ayuntamiento compensaría al propietario en otra unidad de ejecución. Se han ajustado todas de manera que no se dé esta circunstancia.
- ***Superficie de terreno***: Es el resultado de dividir el aprovechamiento materializable por la edificabilidad, dándonos los m² de terreno que reciben los propietarios sobre el que pueden materializar su aprovechamiento.
- ***Aprovechamiento Ayuntamiento m² construidos***: Es la diferencia entre el aprovechamiento lucrativo total y el materializable por las propietarios.
- ***Aprovechamiento Ayuntamiento m² suelo***: Es el resultado de dividir el aprovechamiento anterior por la edificabilidad de planeamiento.
- ***%Cesión al Ayuntamiento***: Es el porcentaje de suelo respecto de la superficie bruta de la unidad
- ***%Cesión viales***: Es el porcentaje de suelo de viales respecto de la superficie bruta de la unidad.
- ***%Sistemas generales y zonas verdes***: Es el porcentaje de suelo destinado a sistemas generales y zonas verdes respecto a la superficie bruta de la unidad.
- ***%Cesión total***: Es el % de superficie respecto a la bruta que ceden en total los propietarios, la suma de los tres porcentajes anteriores.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESIÓN DE 4 FEB. 1998

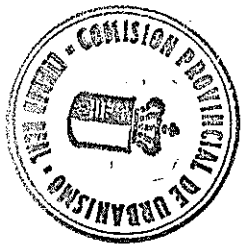
29 ABR. 1997

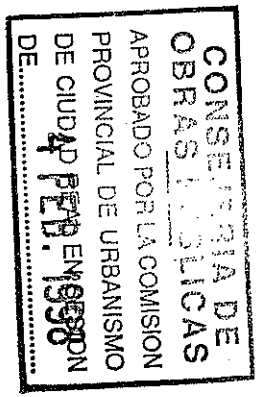
AYUNTAMIENTO DE ALMODOVAR DEL CAMPO SECRETARIA HERENCIA (C. REAL)

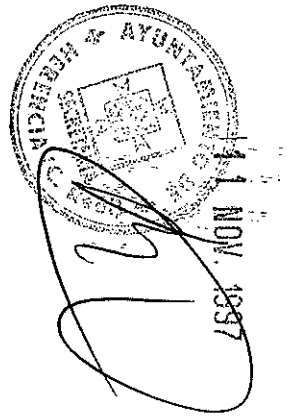


CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION RESIDENCIALES EN ZONA 1 CENTRAL

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	SUPERFICIE NETA	Nº DE PARCELAS DE 130 m²	EDIFICABILIDAD DE PLANEAMIENTO	SUPERFICIE EDIFICABLE S APROV. LUCRATIVO TOTAL	APROV. MEDIO TEORICO	ARTICULO 145 (%)	APROV. MEDIO APLICABLE	COEFICIENTE DE PONDERACION VV UNIF.=1,00 VV COL.=1,00	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR NO EXENTA	APROV. PATRIMONIALIZABLE DESHOMOGENEIZADO	APROV. MATERIALIZABLE POR PARTICULARES	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV. AYUNT. M2 CONSTRUIDOS	APROV. AYUNT. M2 SUELO	% CESION AL AYUNT.	% VIALES	% DE SISTEMAS GENERALES Y ZONAS VERDES	% DE CESION TOTAL	UNIDAD DE EJECUCION
E-19	3.714,00	0,00	0,00	890,00	2.824,00	24	3,00	8.477,00	2,28	8,88	2,531	1,00	8.480,48	8.480,48	8.480,48	2.920,18	11,51	3,84	0,18	23,96	0,00	24,07	E-19
E-21	4.454,00	0,00	0,00	1.208,00	3.246,00	27	3,50	11.361,00	2,55	8,87	2,833	1,00	11.357,70	11.357,70	11.357,70	3.245,09	3,99	0,84	0,02	27,12	8,00	27,14	E-21
E-22	4.737,00	0,00	135,84	834,73	3.481,63	29	3,50	12.115,71	2,89	1,04	2,893	1,00	10.791,60	10.791,60	10.791,60	3.083,31	1.324,11	378,37	8,64	15,00	3,21	27,14	E-22
E-23	9.807,00	0,00	0,00	2.148,00	7.453,00	62	3,50	26.085,50	2,72	4,12	2,833	1,00	24.485,10	24.485,10	24.485,10	6.995,74	1.600,40	457,26	4,76	22,36	0,00	27,14	E-23
TOTALES	22.002,00	0,00	135,84	4.881,73	16.954,63	142		58.034,21					55.094,89	55.094,89	55.094,89	16.144,26	2.939,31	840,35	3,82	22,18	0,82	26,82	TOTALES







CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION INDUSTRIALES, ZONA 5

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE	SUPERFICIE DE VIALES	SUPERFICIE NETA	Nº DE PARCELAS DE 400 m²	EDIFICABILIDAD DE PLANEAMIENTO	SUPERFICIE EDIFICABLE O APROV. LUCRATIVO TOTAL	APROV. MEDIO TEORICO	ARTICULO 145 (%)	APROV. MEDIO APLICABLE	COEFICIENTE DE PONDERACION INDUST.=1,00	APROVECHAMIENTO PATRIMONIALIZABLE PARA EDIFICACION INDUSTRIAL	APROV. PATRIMONIALIZABLE DESHOMOGENEIZADO	APROV. MATERIALIZABLE POR PARTICULARES	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV. AYUNT. M2 CONSTRUIDOS	APROV. AYUNT. M2 SUELO	% CESION AL AYUNT.	% VIALES	% DE SISTEMAS GENERALES Y ZONAS VERDES	% DE CESION TOTAL	TOTAL DOTACIONAL (SIN SISTEMAS	UNIDAD DE EJECUCION
5-01	41.370,00	1.529,00	1.070,00	11.581,00	27.196,00	68	1,00	27.196,00	0,66	8,43	0,718	1,00	26.728,90	26.728,90	26.728,90	26.728,90	467,10	467,10	1,13	27,99	6,28	35,40	0,00	5-01
5-02	50.351,00	5.707,00	926,00	6.414,00	37.244,00	93	1,00	37.244,00	0,74	3,05	0,718	1,00	32.526,75	32.526,75	32.526,75	32.526,75	4.717,25	4.717,25	9,37	12,74	13,29	35,40	0,00	5-02
5-03	18.975,00	0,00	0,00	4.153,00	12.165,50	30	1,00	12.165,50	0,64	2,75	0,624	1,00	10.064,34	10.064,34	10.064,34	10.064,34	2.101,16	2.101,16	11,07	21,89	14,00	46,96	2.656,50	5-03
5-04	62.517,00	5.583,00	1.216,00	15.321,00	33.205,54	83	1,00	33.205,54	0,53	14,88	0,624	1,00	33.159,02	33.159,02	33.159,02	33.159,02	46,52	46,52	0,07	24,51	22,38	46,96	8.407,46	5-04
5-05	81.296,00	0,00	12.486,00	13.849,00	54.961,00	137	1,00	54.961,00	0,68	5,81	0,718	1,00	52.517,22	52.517,22	52.517,22	52.517,22	2.443,78	2.443,78	3,01	17,04	15,36	35,40	0,00	5-05
TOTALES	254.515,00	7.296,00	15.698,00	66.748,96	164.772,04	412		164.772,04					154.996,21	154.996,21	154.996,21	154.996,21	9.775,83	9.775,83	3,64	26,23	9,03	39,10	11.063,96	TOTALES



DOTACIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS SEGÚN ARTº 83 T.R.L.S. Y ARTº 10 Y ARTº 11 DEL ANEXO AL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

UNIDAD DE EJECUCION	Nº DE PARCELAS DE 120 m² (Máximo nº de viviendas)	COMERCIAL (S.I.P.S.) m² const. (m² suelo en unidades 5)	SOCIAL (S.I.P.S.) m² const. (m² suelo en unidades 5)	DEPORTIVO (S.I.P.S.) m² suelo	M² SUELO DOTACIONES (COMERCIAL +EQPº.SOCIAL +DEPORTIVO) (S.I.P.S.)	ZONA VERDE (Incluye la de planeamiento)	DOCENTE PREESCOLAR m² suelo	DOCENTE EGB m² suelo	TOTAL DOTACIONAL (SIN SISTEMAS GENERALES)	UNIDAD DE EJECUCION
6-04	178	178,00	178,00	0,00	142,40	3.204,00	0,00	1.780,00	5.126,40	6-04
6-06	155	155,00	155,00	0,00	124,00	2.790,00	0,00	1.550,00	4.464,00	6-06
6-12	105	105,00	105,00	0,00	84,00	1.890,00	0,00	1.050,00	3.024,00	6-12
6-27	177	177,00	177,00	0,00	141,60	954,30	0,00	1.770,00	2.865,90	6-27
6-30	370	370,00	370,00	2.220,00	2.516,00	4.387,00	740,00	3.700,00	11.343,00	6-30
TOTALES	985	985,00	985,00	2.220,00	3.008,00	13.225,30	740,00	9.850,00	26.823,30	TOTALES
5-03	0	189,75	189,75	379,50	759,00	1.897,50	0,00	0,00	2.656,50	5-03
5-04	0	569,34	569,34	1.138,68	2.277,36	6.130,10	0,00	0,00	8.407,46	5-04
TOTALES	0	759,09	759,09	1.518,18	3.036,36	8.027,60	0,00	0,00	11.063,96	TOTALES

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL ·

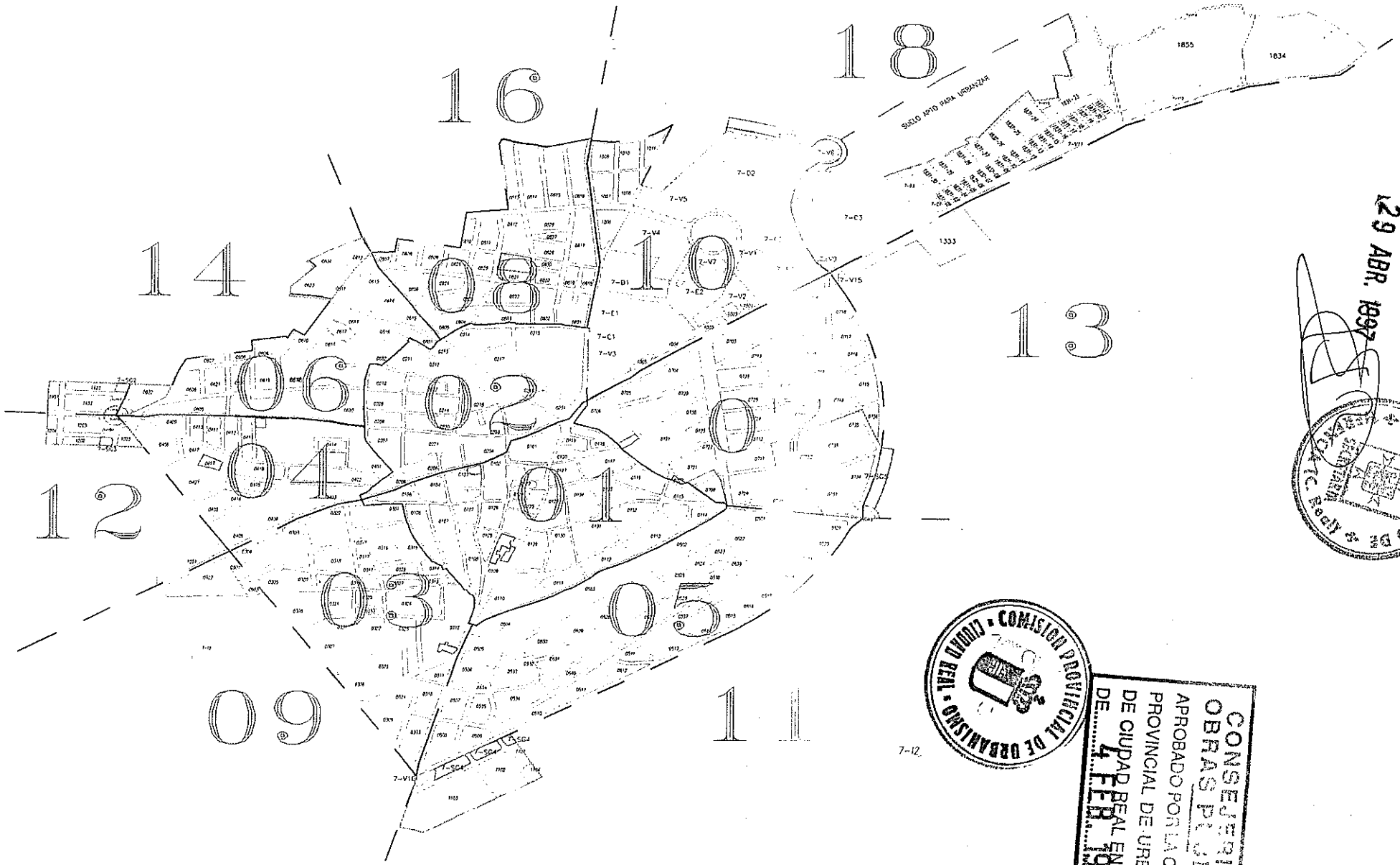
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

CUADRO RESUMEN DE LAS UNIDADES DE EJECUCION RESIDENCIALES, ZONA 6

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE BRUTA	SISTEMAS GENERALES	ZONA VERDE (Ubicada en planeamiento)	SUPERFICIE DE VIALES	SUPERFICIE NETA	Nº DE PARCELAS DE 120 m²	EDIFICABILIDAD DE PLANEAMIENTO	SUPERFICIE EDIFICABLE O APROV. LUCRATIVO TOTAL	APROV. MEDIO TEORICO	ARTICULO 145 (%)	APROV. MEDIO APLICABLE	COEFICIENTE DE PONDERACION VIV UNIF.=1,00	APROV. PATRIMONIALIZABLE PARA EDIFICACION UNIFAMILIAR NO EXENTA	APROV. PATRIMONIALIZABLE DESHOMOGENEIZADO	APROV. MATERIALIZABLE POR PARTICULARES	SUPERFICIE DE TERRENO	APROV. AYUNTº M2 CONSTRUIDOS	APROV. AYUNTº M2 SUELO	% CESION AL AYUNTº	% VIALES	% DE SISTEMAS GENERALES Y ZONAS VERDES	% DE CESION TOTAL	TOTAL DOTACIONAL (SIN SISTEMAS GENERALES)	UNIDAD DE EJECUCION
6-01	19.028,00	0,00	0,00	5.836,00	13.192,00	110	2,50	32.980,00	1,73	1,39	1,709	1,00	29.274,58	29.274,58	29.274,58	11.709,83	3.705,42	1.482,17	7,79	30,67	0,00	38,46	0,00	6-01
6-02	39.485,00	0,00	679,00	11.306,00	24.500,00	204	2,50	61.250,00	1,68	1,79	1,709	1,00	56.132,17	56.132,17	56.132,17	22.452,87	5.117,83	2.047,13	5,61	30,69	1,86	38,46	0,00	6-02
6-03	8.734,00	0,00	0,00	3.153,00	5.581,00	47	2,50	13.952,50	1,60	6,55	1,709	1,00	13.437,26	13.437,26	13.437,26	5.374,90	515,24	206,10	2,36	36,10	0,00	38,46	0,00	6-03
6-04	31.443,00	0,00	0,00	10.692,00	16.224,60	178	2,50	40.561,50	1,29	14,96	1,517	1,00	40.544,18	40.544,18	40.544,18	16.217,67	17,32	6,93	0,02	32,10	16,30	48,42	5.126,40	6-04
6-05	12.196,00	0,00	0,00	4.551,00	7.645,00	64	2,50	19.112,50	1,57	8,33	1,709	1,00	18.763,55	18.763,55	18.763,55	7.505,42	348,95	139,58	1,14	37,32	0,00	38,46	0,00	6-05
6-06	26.058,00	0,00	0,00	7.447,00	14.152,00	155	2,50	35.380,00	1,36	10,50	1,517	1,00	33.600,49	33.600,49	33.600,49	13.440,20	1.779,51	711,80	2,73	28,56	17,13	48,42	4.464,00	6-06
6-07	23.777,00	0,00	0,00	6.332,00	17.445,00	145	2,50	43.612,50	1,83	7,30	1,709	1,00	36.580,91	36.580,91	36.580,91	14.632,37	7.031,59	2.812,63	11,83	26,63	0,00	38,46	0,00	6-07
6-08	25.389,00	0,00	0,00	9.197,00	16.192,00	135	2,50	40.480,00	1,59	6,73	1,709	1,00	39.060,98	39.060,98	39.060,98	15.624,39	1.419,02	567,61	2,24	36,22	0,00	38,46	0,00	6-08
6-09	7.729,00	1.621,00	0,00	1.088,00	5.020,00	42	2,50	12.550,00	1,62	5,01	1,709	1,00	11.891,07	11.891,07	11.891,07	4.756,43	658,93	263,57	3,41	14,08	20,97	38,46	0,00	6-09
6-10	27.627,00	0,00	1.115,00	7.018,00	19.494,00	162	2,50	48.735,00	1,76	3,19	1,709	1,00	42.504,14	42.504,14	42.504,14	17.001,66	6.230,86	2.492,34	9,02	25,40	4,04	38,46	0,00	6-10
6-11	46.636,00	0,00	0,00	16.804,00	29.832,00	249	2,50	74.580,00	1,60	6,45	1,709	1,00	71.749,49	71.749,49	71.749,49	28.699,79	2.830,51	1.132,21	2,43	36,03	0,00	38,46	0,00	6-11
6-12	18.301,00	0,00	0,00	5.691,00	9.586,00	105	2,50	23.965,00	1,31	13,68	1,517	1,00	23.598,22	23.598,22	23.598,22	9.439,29	366,78	146,71	0,80	31,10	16,52	48,42	3.024,00	6-12
6-13	34.384,00	0,00	2.472,00	8.360,00	23.552,00	196	2,50	58.880,00	1,71	0,17	1,709	1,00	52.899,78	52.899,78	52.899,78	21.159,91	5.980,22	2.392,09	6,96	24,31	7,19	38,46	0,00	6-13
6-14	24.295,00	0,00	671,00	7.637,00	15.988,00	133	2,50	39.970,00	1,65	3,76	1,709	1,00	37.379,40	37.379,40	37.379,40	14.951,76	2.590,60	1.036,24	4,27	31,43	2,76	38,46	0,00	6-14
6-15	9.484,00	0,00	0,00	3.263,00	6.221,00	52	2,50	15.552,50	1,64	4,07	1,709	1,00	14.591,13	14.591,13	14.591,13	5.836,45	961,37	384,55	4,05	34,41	0,00	38,46	0,00	6-15
6-16	26.167,00	0,00	0,00	8.696,00	17.466,00	146	2,50	43.665,00	1,67	2,36	1,709	1,00	40.250,24	40.250,24	40.250,24	16.100,09	3.414,76	1.365,91	5,22	33,24	0,00	38,46	0,00	6-16
6-17	30.815,00	0,00	0,00	9.866,00	20.949,00	175	2,50	52.372,50	1,70	0,58	1,709	1,00	47.408,88	47.408,88	47.408,88	18.963,55	4.963,62	1.985,45	6,44	32,02	0,00	38,46	0,00	6-17
6-18	48.142,00	0,00	0,00	16.093,00	32.049,00	267	2,50	80.122,50	1,66	2,64	1,709	1,00	74.056,47	74.056,47	74.056,47	29.626,59	6.056,03	2.422,41	5,03	33,43	0,00	38,46	0,00	6-18
6-20a	26.461,00	0,00	0,00	6.585,00	19.876,00	166	2,50	49.690,00	1,88	9,85	1,709	1,00	40.710,25	40.710,25	40.710,25	16.284,10	8.979,75	3.591,90	13,57	24,89	0,00	38,46	0,00	6-20a
6-20b	1.690,48	0,00	0,00	473,48	1.217,00	10	2,50	3.042,50	1,80	5,26	1,709	1,00	2.600,80	2.600,80	2.600,80	1.040,32	441,20	176,68	10,45	28,01	0,00	38,46	0,00	6-20b
6-24	64.181,00	0,00	1.610,00	21.550,00	40.811,00	340	2,50	102.027,50	1,59	7,01	1,709	1,00	98.742,47	98.742,47	98.742,47	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2,05	33,59	2,82	38,46	0,00	6-24
6-25	36.130,00	0,00	0,00	11.182,00	24.948,00	208	2,50	62.370,00	1,73	0,98	1,709	1,00	55.586,00	55.586,00	55.586,00	[illegible]	6.784,00	2.713,60	7,51	30,95	0,00	38,46	0,00	6-25
6-26	27.513,00	0,00	0,00	9.051,00	18.462,00	154	2,50	46.155,00	1,68	1,86	1,709	1,00	42.328,75	42.328,75	42.328,75	[illegible]	3.826,25	[illegible]	5,56	32,90	0,00	38,46	0,00	6-26
6-27	34.533,00	0,00	2.499,00	10.774,00	20.893,10	177	2,50	52.232,75	1,51	0,26	1,517	1,00	44.528,58	44.528,58	44.528,58	[illegible]	3.811,42	[illegible]	8,92	31,20	8,30	48,42	2.865,00	6-27
6-28	71.669,00	0,00	1.131,00	25.818,00	44.940,00	375	2,50	112.350,00	1,57	8,32	1,709	1,00	110.293,53	110.293,53	110.293,53	[illegible]	24.117,47	[illegible]	1,15	35,71	11,56	48,42	[illegible]00	6-28
6-29																								6-29
6-30	66.284,00	0,00	2.273,00	19.624,00	35.317,00	370	2,50	88.292,50	1,33	12,19	1,517	1,00	85.469,90	85.469,90	85.469,90	34.187,96	2.822,60	1.209,04	1,70	29,69	17,11	48,42	[illegible]43,00	6-30
6-31																								6-31
6-32	21.625,00	0,00	2.791,00	5.421,00	13.413,00	112	2,50	33.532,50	1,55	9,29	1,709	1,00	33.270,06	33.270,06	33.270,06	13.308,02	262,44	104,98	0,49	25,08	11,91	38,46	[illegible]00	6-32
TOTALES	806.792,48	1.621,00	15.441,00	274.764,78	514.965,70	2575		1.287.414,25					1.197.263,27	1.197.263,27	1.197.263,27	478.905,31	90.150,98	38.050,39	4,47	29,87	7,91	38,46	[illegible]93,30	TOTALES

AYUNTAMIENTO DE HENARES
SECRETARIA
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 1998
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO

DISTRITOS MUNICIPALES Y NUMERACIÓN DE MANZANAS

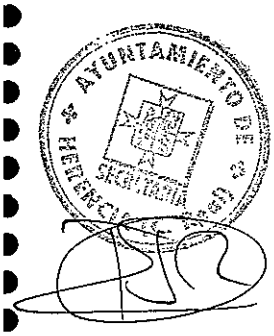


29 ABR. 1997

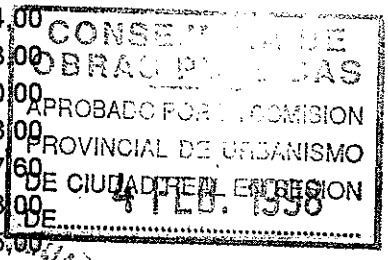
AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

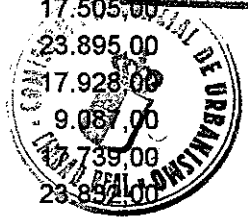
COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO · CIUDAD REAL

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
APROBADO POR LA COMISIÓN PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESIÓN DE 4 FEB. 1998



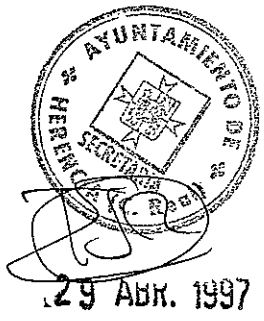
29 ABR. 1997





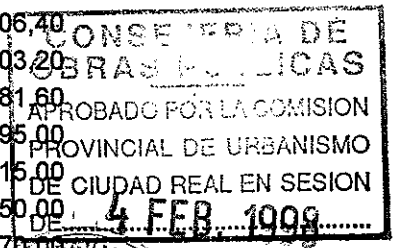
MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE CONSTRUIDA	APROVº. MEDIO
.0101	8.625	3,20	27.600,00	
.0102	9.394	3,20	30.060,80	
.0103	7.511	3,20	24.035,20	
.0104	4.615	3,20	14.768,00	
.0105	3.189	3,20	10.204,80	
.0106	6.998	3,00	20.994,00	
.0107	10.301	3,00	30.903,00	
.0108	6.670	3,00	20.010,00	
.0109	7.340	3,20	23.488,00	
.0110	9.093	3,20	29.097,60	
.0111	7.076	3,00	21.228,00	
.0112	5.835	3,00	17.505,00	
.0113	7.965	3,00	23.895,00	
.0114	5.976	3,00	17.928,00	
.0115	3.029	3,00	9.087,00	
.0116	5.913	3,00	17.739,00	
.0117	7.944	3,00	23.832,00	
.0118	2.898	3,20	9.273,60	
.0119	2.084	3,20	6.668,80	
.0120	1.636	3,20	5.235,20	
.0121	4.672	3,20	14.950,40	
.0122	7.656	3,20	24.499,20	
.0123	1.264	1,00	1.264,00	
.0124	1.020	3,00	3.060,00	
.0125	7.365	3,20	23.568,00	
.0126	4.261	3,00	12.783,00	
.0127	3.008	3,00	9.024,00	
.0128	2.941	3,00	8.823,00	
.0129	7.128	3,20	22.809,60	
.0130	6.566	3,00	19.698,00	
.0131	9.353	3,00	28.059,00	
.0132	7.980	3,00	23.940,00	
.0133	8.227	3,00	24.681,00	
.0134	7.462	3,00	22.386,00	
TOTAL	**202.995**		**623.098,20**	**3,07**
.01	271.552			2,29
viales	68.557			

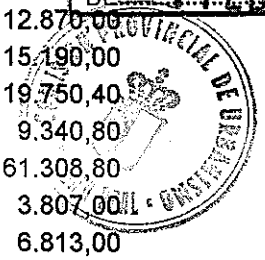
.0201	3.557	2,50	8.892,50	
.0202	8.775	3,00	26.325,00	
.0203	7.246	3,20	23.187,20	
.0204	11.200	3,20	35.840,00	
.0205	3.557	3,20	11.382,40	
.0206	2.485	3,20	7.952,00	
.0207	6.818	3,00	20.454,00	
.0208	3.768	3,00	11.304,00	
.0209	4.691	3,00	14.073,00	
.0210	5.285	3,00	15.855,00	
.0211	4.819	3,00	14.457,00	
.0212	6.158	3,00	18.474,00	
.0213	9.578	3,00	28.734,00	



29 ABR. 1997

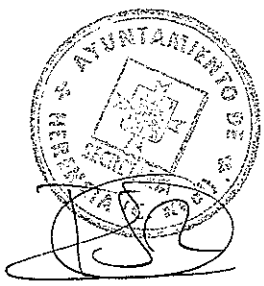
.0214	8.226	3,00	24.678,00	
.0215	28.589	3,20	91.484,80	
.0216	1.909	3,00	5.727,00	
.0217	8.503	3,00	25.509,00	
.0218	2.898	3,00	8.694,00	
.0219	6.905	3,00	20.715,00	
.0220	5.555	3,20	17.776,00	
.0221	7.168	3,20	22.937,60	
.0222	3.627	3,00	10.881,00	
TOTAL	**151.317**		**465.332,50**	**3,08**
.02	197.938			2,35
viales	46.621			



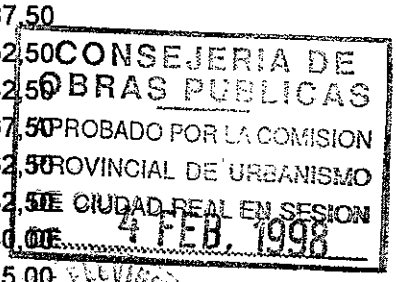


.0301	7.726	3,20	24.723,20	
.0302	9.877	3,20	31.606,40	
.0303	10.876	3,20	34.803,20	
.0304	3.463	3,20	11.081,60	
.0305	3.878	2,50	9.695,00	
.0306	4.526	2,50	11.315,00	
.0307	6.900	2,50	17.250,00	
.0308	5.148	2,50	12.870,00	
.0309	6.076	2,50	15.190,00	
.0310	6.172	3,20	19.750,40	
.0311	2.919	3,20	9.340,80	
.0312	19.159	3,20	61.308,80	
.0313	1.269	3,00	3.807,00	
.0314	2.271	3,00	6.813,00	
.0315	4.726	3,00	14.178,00	
.0316	5.678	2,50	14.195,00	
.0317	606	0,00	0,00	
.0317	1.537	0,00	0,00	
.0317	2.044	2,50	5.110,00	
.0318	6.475	0,00	0,00	
.0319	5.341	2,50	13.352,50	
.0320	2.717	2,50	6.792,50	
.0321	7.429	2,50	18.572,50	
.0322	6.394	2,50	15.985,00	
.0323	9.652	2,50	24.130,00	
.0324	3.093	2,50	7.732,50	
.0325	6.242	2,50	15.605,00	
.0326	10.779	2,50	26.947,50	
.0327	2.236	2,50	5.590,00	
.0328	2.938	2,50	7.345,00	
.0329	2.862	2,50	7.155,00	
.0330	1.309	2,50	3.272,50	
.0331	6.444	2,50	16.110,00	
.0332	4.995	2,50	12.487,50	
.0333	6.274	2,50	15.685,00	
TOTAL	**190.031**		**499.799,90**	**2,63**
.03	253.910			1,97
viales	63.879			

.0401	34.202	2,80	95.765,60



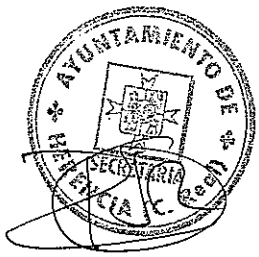
29 ABR. 1997





.0402	8.854	2,60	23.020,40	
.0403	13.899	3,00	41.697,00	
.0404	8.897	3,00	26.691,00	
.0405	4.654	3,00	13.962,00	
.0406	2.365	2,50	5.912,50	
.0407	5.492	2,50	13.730,00	
.0408	7.590	2,50	18.975,00	
.0409	2.635	2,50	6.587,50	
.0410	2.141	2,50	5.352,50	
.0411	2.897	2,50	7.242,50	
.0412	3.467	2,50	8.667,50	
.0413	3.105	2,50	7.762,50	
.0414	1.713	2,50	4.282,50	
.0415	2.536	2,50	6.340,00	
.0416	2.374	2,50	5.935,00	
.0417	8.750	2,50	21.875,00	
.0417	**2.894**	**1,00**	**2.894,00**	
.0418	5.046	2,50	12.615,00	
TOTAL	**123.511**		**329.307,50**	**2,67**
.04	163.009			2,02
viales	39.498			

.0501	10.721	2,50	26.802,50
.0502	19.508	3,00	58.524,00
.0503	21.325	3,00	63.975,00
.0504	13.661	3,10	42.349,10
.0505	4.165	3,20	13.328,00
.0506	6.188	3,20	19.801,60
.0507	4.843	3,20	15.497,60
.0508	7.743	3,20	24.777,60
.0509	3.688	2,50	9.220,00
.0510	5.231	2,50	13.077,50
.0511	6.620	2,50	16.550,00
.0512	3.281	2,50	8.202,50
.0513	9.599	2,50	23.997,50
.0514	5.831	2,50	14.577,50
.0515	2.705	2,50	6.762,50
.0516	5.883	2,50	14.707,50
.0517	6.383	2,50	15.957,50
.0518	2.898	2,50	7.245,00
.0519	5.347	2,50	13.367,50
.0520	3.830	2,50	9.575,00
.0521	2.015	2,50	5.037,50
.0522	5.087	2,50	12.717,50
.0523	2.863	2,50	7.157,50
.0524	2.590	2,50	6.475,00
.0525	3.366	2,50	8.415,00
.0526	4.893	2,50	12.232,50
.0527	2.834	2,50	7.085,00
.0528	10.264	2,50	25.660,00
.0529	10.574	2,50	26.435,00
.0530	5.155	2,50	12.887,50
.0531	5.557	2,50	13.892,50



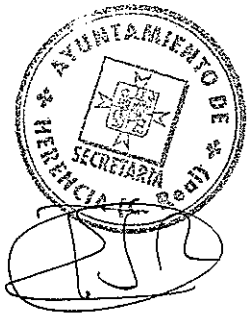
29 ABR. 1997

.0532	1.623	2,50	4.057,50	
.0533	6.112	2,50	15.280,00	
.0534	394	0,00	0,00	
.0535	4.150	2,50	10.375,00	
.0536	7.477	2,50	18.692,50	
.0537	3.019	2,50	7.547,50	
.0538	1.810	0,00	0,00	
.0539	1.272	2,50	3.180,00	
.05V16	287	0,00	0,00	
TOTAL	**230.505**		**615.422,90**	**2,67**
.05	334.118			1,84
viales	103.613			

.0601	2.531	3,00	7.593,00	
.0602	12.801	2,80	35.842,80	
.0603	25.826	2,60	67.147,60	
.0604	3.233	0,50	1.616,50	
.0605	7.376	2,50	18.440,00	
.0606	3.291	2,50	8.227,50	
.0607	1.859	2,50	4.647,50	
.0608	1.183	2,50	2.957,50	
.0609	3.275	2,50	8.187,50	
.0610	4.326	2,50	10.815,00	
.0611	5.229	1,50	7.843,50	
.0612	5.014	1,50	7.521,00	
.0613	2.843	2,50	7.107,50	
.0613	2.579	2,40	6.189,60	
.0614	4.985	2,40	11.964,00	
.0615	2.180	2,40	5.232,00	
.0616	8.409	2,50	21.022,50	
.0617	2.472	0,00	0,00	
.0617	6.763	2,50	16.907,50	
.0618	7.929	2,50	19.822,50	
.0619	4.511	2,50	11.277,50	
.0620	3.826	2,50	9.565,00	
.0621	3.875	2,50	9.687,50	
.0622	5.480	0,50	2.740,00	
.0623	4.685	0,50	2.342,50	
TOTAL	**126.316**		**299.615,00**	**2,37**
.06	183.444			1,63
viales	57.128			

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

.0701	4.553	3,20	14.569,60
.0702	6.957	3,20	
.0703	7.744	3,20	24.780,80
.0704	9.997	3,20	31.990,40
.0705	3.923	3,20	12.553,60
.0706	16.338	3,10	50.647,80
.0707	394	3,00	1.182,00
.0708	3.885	3,00	11.655,00
.0709	11.368	2,50	28.420,00
.0710	7.996	2,50	19.990,00
.0711	6.037	2,50	15.092,50

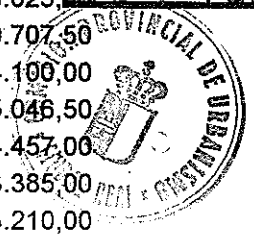


29 ABR. 1997

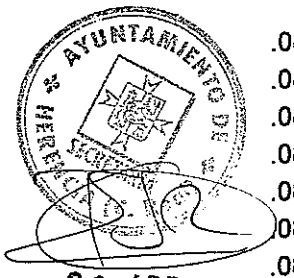
.0712	5.465	2,50	13.662,50
.0713	9.134	2,50	22.835,00
.0714	7.554	2,50	18.885,00
.0715	7.562	2,50	18.905,00
.0716	3.937	2,50	9.842,50
.0717	3.735	2,50	9.337,50
.0718	2.791	2,50	6.977,50
.0719	5.310	0,00	0,00
.0719	7.860	2,50	19.650,00
.0720	6.828	2,50	17.070,00
.0721	5.848	2,50	14.620,00
.0722	24.174	2,50	60.435,00
.0723	1.293	2,50	3.232,50
.0724	2.730	2,50	6.825,00
.0725	6.828	2,50	17.070,00
.0726	6.828	2,50	17.070,00
.0727	5.363	2,50	13.407,50
.0728	5.337	2,50	13.342,50
.0729	5.210	2,50	13.025,00
.0730	4.283	2,50	10.707,50
.0731	8.200	0,50	4.100,00
.0732	10.093	0,50	5.046,50
.0733	8.914	0,50	4.457,00
.0734	6.770	0,50	3.385,00
.0735	6.420	0,50	3.210,00
.0736	2.458	0,50	1.229,00
TOTAL	**207.262**		**517.781,70**
.07	348.208		
viales	140.946		

2,50
1,49

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998



.0801	7.064	3,10	21.898,40
.0802	5.384	2,80	15.075,20
.0803	6.781	2,90	19.664,90
.0804	3.138	2,80	8.786,40
.0805	3.891	2,60	10.116,60
.0806	5.587	2,50	13.967,50
.0807	1.125	2,50	2.812,50
.0808	3.729	2,50	9.322,50
.0809	3.661	2,50	9.152,50
.0810	2.252	2,50	5.630,00
.0811	4.627	2,50	11.567,50
.0812	6.798	2,50	16.995,00
.0813	5.917	2,50	14.792,50
.0814	9.387	2,50	23.467,50
.0815	8.859	2,50	22.147,50
.0816	7.327	2,50	18.317,50
.0817	9.068	3,20	29.017,60
.0818	2.898	3,20	9.273,60
.0819	1.997	2,50	4.992,50
.0820	2.273	2,50	5.682,50
.0821	5.619	2,50	14.047,50
.0822	5.660	2,50	14.150,00
.0823	6.393	2,50	15.982,50

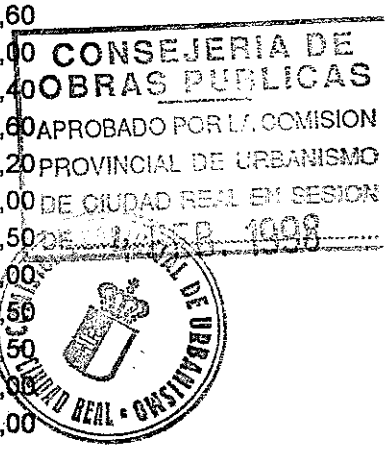


29 ABR. 1997

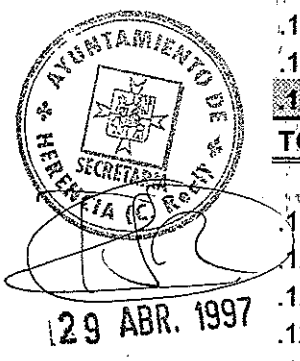
.0824	3.785	0,00	0,00	
.0825	3.635	0,00	0,00	
.0826	3.777	2,50	9.442,50	
.0827	1.721	2,50	4.302,50	
.0828	5.732	2,50	14.330,00	
.0829	3.510	2,50	8.775,00	
.0830	1.388	2,50	3.470,00	
TOTAL	**142.983**		**357.180,20**	**2,50**
.08	203.181			1,76
viales	60.198			

.0901	2.019	3,50	7.066,50	
.0902	14.173	3,10	43.936,30	
.0903	1.560	3,00	4.680,00	
.0913	7.050	1,00	7.050,00	
TOTAL	**24.802**		**62.732,80**	**2,53**

.1001	972	3,20	3.110,40	
.1002	1.168	3,20	3.737,60	
.1003	1.330	3,20	4.256,00	
.1004	2.547	3,20	8.150,40	
.1005	903	3,20	2.889,60	
.1006	4.661	3,20	14.915,20	
.1007	4.496	2,50	11.240,00	
.1008	4.271	2,50	10.677,50	
.1009	4.640	2,50	11.600,00	
.1010	4.083	2,50	10.207,50	
.1011	2.651	2,50	6.627,50	
.10V1	3.128	0,00	0,00	
.10V2	8.393	0,00	0,00	
.10V3	33.061	0,00	0,00	
.10V4	23.408	0,00	0,00	
.10V5	49.187	0,00	0,00	
.10V6	2.827	0,00	0,00	
.10V7	5.150	0,00	0,00	
.10V8	10.275	0,00	0,00	
.10V9	582	0,00	0,00	
.10D1	17.809	0,50	8.904,50	
.10D2	31.929	0,50	15.964,50	
.10E1	2.898	0,50	1.449,00	
.10E2	8.714	0,50	4.357,00	
.10E3	18.298	0,50	9.149,00	
.10C1	3.947	0,50	1.973,50	
.10C2	3.733	0,50	1.866,50	
TOTAL	**255.061**		**131.075,70**	**0,51**
.10	291.674			0,45
viales	36.613			



1111	34.101	0,05	1.705,05
1112	4.774	0,05	238,70
.1101	1.244	0,50	622,00
.1102	8.550	0,50	4.275,00
.1103	26.203	0,50	13.101,50



29 ABR. 1997

.1104	1.247	0,50	623,50	
.11V16	926	0,00	0,00	
.11SG4	**5.767**	**1,00**	**5.767,00**	
TOTAL	**76.119**		**20.566**	**0,27**
.1201	4.784	3,20	15.308,80	
.1202	2.244	0,50	1.122,00	
.1203	4.615	0,50	2.307,50	
.1204	2.172	0,50	1.086,00	
.1205	2.370	0,50	1.185,00	
.12V19	1.239	0,00	0,00	
.12V20	528	0,00	0,00	
.12SG3	**742**	**1,00**	**742,00**	
TOTAL	**13.815**		**19.624,30**	**1,43**
.1333	24.131	1,00	24.131,00	
.13V13	884	0,00	0,00	
.13V15	1.216	0,00	0,00	
.13SG5	**5.583**	**1,00**	**5.583,00**	
TOTAL	**24.131**		**24.131,00**	**1,00**
.1401	2.172	0,50	1.086,00	
.1402	5.072	0,50	2.536,00	
.1403	3.071	0,50	1.535,50	
.14V17	543	0,00	0,00	
.14V18	1.026	0,00	0,00	
.14SG2	**787**	**1,00**	**787,00**	
TOTAL	**10.315**		**5.157,50**	**0,50**
.18C3	54.474	0,05	2.723,70	
.18C4	1.144	0,50	572,00	
.18V10	9.364	0,00	0,00	
.18V11	13.436	0,00	0,00	
.18SG1	**18.542**	**1,00**	**18.542,00**	
.18D3	4.663	0,50	2.331,50	
.18I4	1.431	0,05	71,55	
.1855	81.296	1,00	81.296,00	
.1831-02	1.167	1,00	1.167,00	
.1831-03	1.177	1,00	1.177,00	
.1831-04	1.182	1,00	1.182,00	
.1831-05	1.185	1,00	1.185,00	
.1832-06	1.206	1,00	1.206,00	
.1832-07	1.230	1,00	1.230,00	
.1832-08	1.221	1,00	1.221,00	
.1831-09	1.251	1,00	1.251,00	
.1831-10	1.278	1,00	1.278,00	
.1831-11	1.274	1,00	1.274,00	
.1831-12	1.323	1,00	1.323,00	
.1831-13	1.394	1,00	1.394,00	
.1831-14	1.281	1,00	1.281,00	
.1831-15	1.398	1,00	1.398,00	
.1831-16	1.369	1,00	1.369,00	

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998





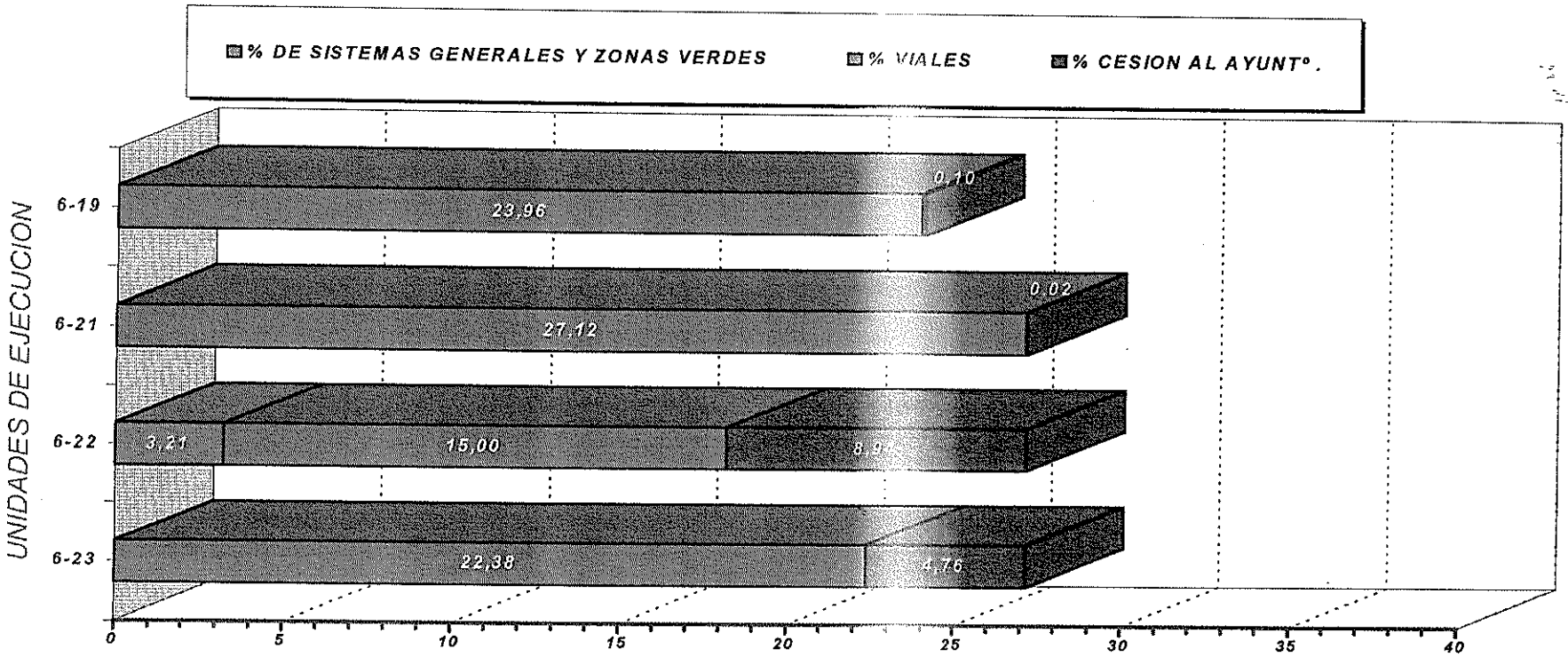
.1831-17	1.411	1,00	1.411,00	
.1831-18	1.445	1,00	1.445,00	
.1831-19	1.521	1,00	1.521,00	
.1831-20	1.513	1,00	1.513,00	
.1831-21	1.530	1,00	1.530,00	
.1831-23	21.534	1,00	21.534,00	
.1831-24	5.051	1,00	5.051,00	
.1832-25	3.595	1,00	3.595,00	
.1832-26	2.780	1,00	2.780,00	
.1831-27	2.498	1,00	2.498,00	
.1831-28	2.808	1,00	2.808,00	
.1831-29	3.154	1,00	3.154,00	
.1831-30	3.686	1,00	3.686,00	
.1834	46.605	1,00	46.605,00	
TOTAL	**255.812**		**176.998,75**	**0,69**

TOTALES	**2.034.975**	**4.148.024**	**2,04**
viales	617.053		
TOTAL DISTRITOS 1+2	**354.312**	**1.088.431**	**3,07**
TOTAL RESTO	**1.680.663**	**3.059.593**	**1,82**

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998



GRAFICO DE CESIONES ZONA CENTRAL



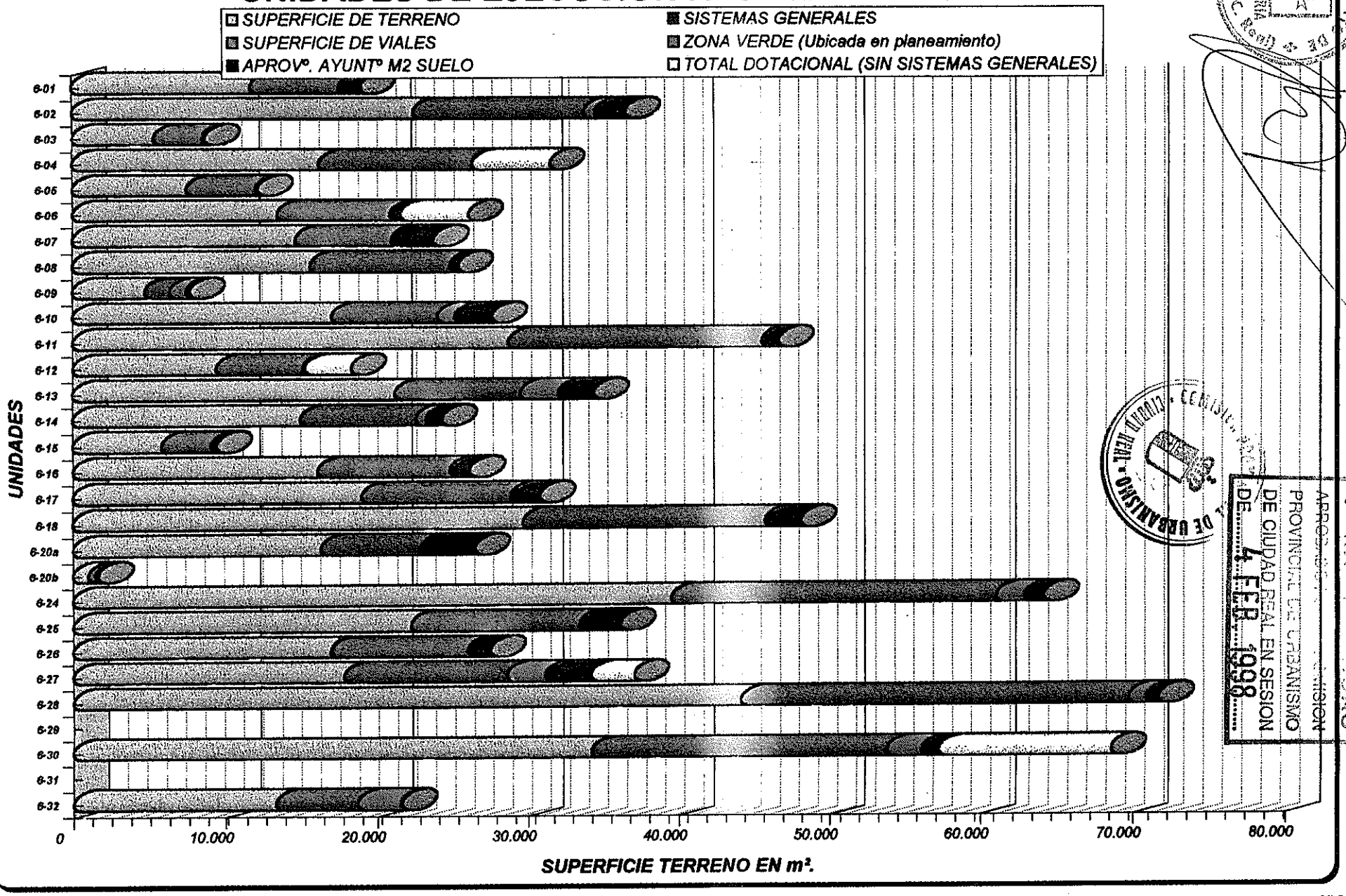
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO • CIUDAD REAL

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998

29 ABR 1997

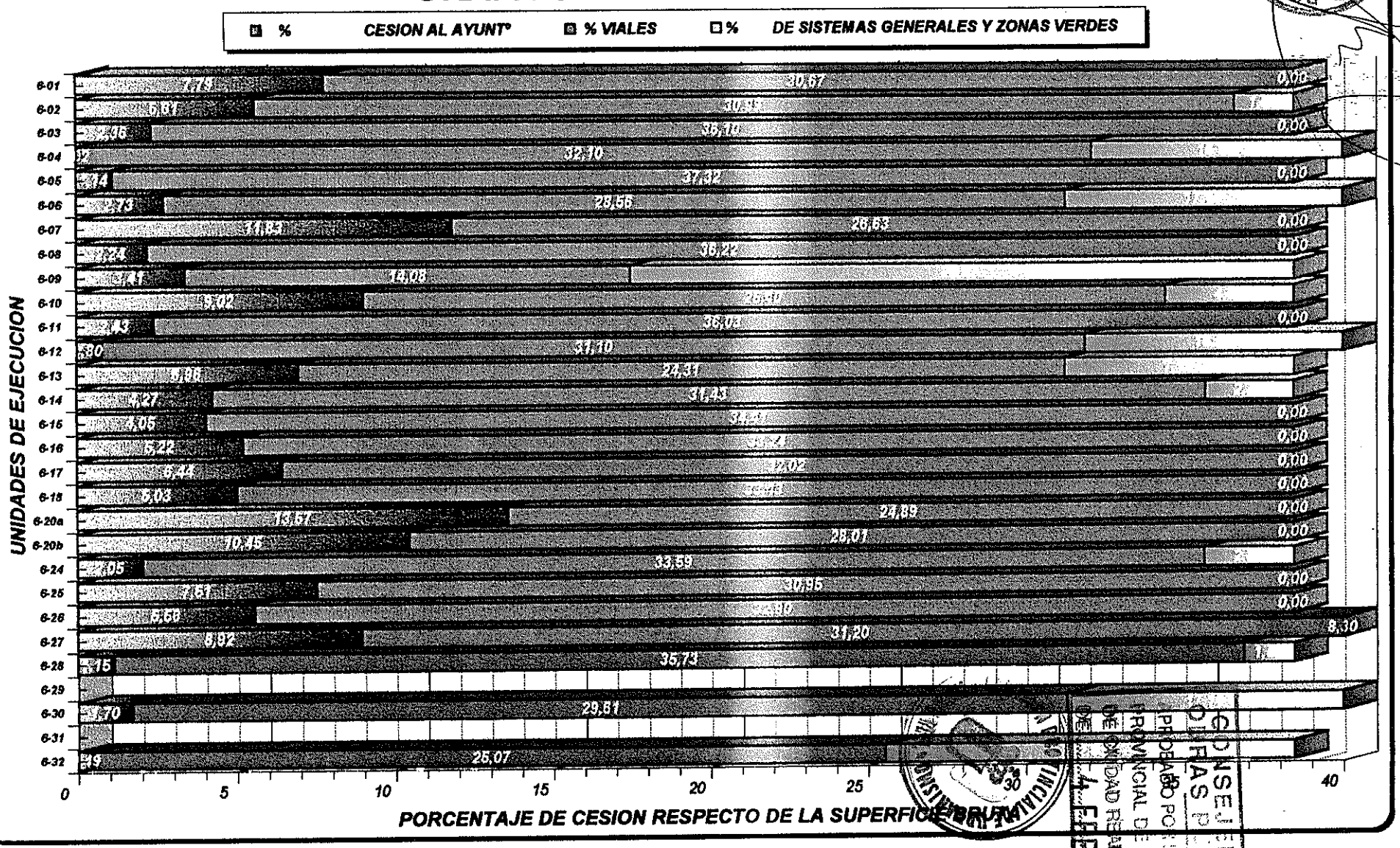
AYUNTAMIENTO DE ... (C. Real) SECRETARIA

UNIDADES DE EJECUCION RESIDENCIALES ZONA 6



AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)
SECRETARIA
11 NOV. 1997
COMISION DE URBANISMO - CIUDAD REAL
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 4 FEB. 1998

GRAFICO DE CESIONES ZONA 6



11 NOV. 1997

29 ABR. 1997

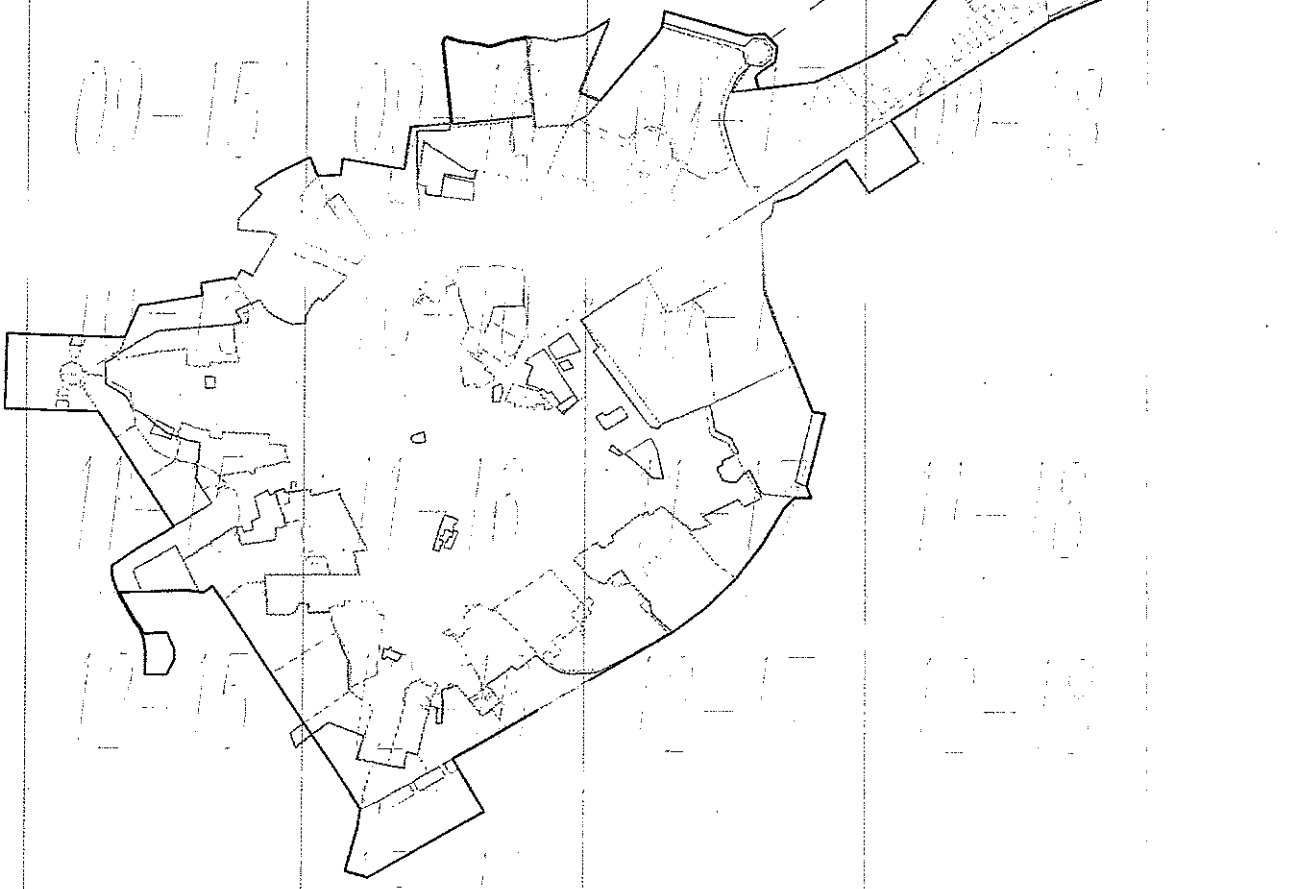
AYUNTAMIENTO DE ALCAZAR DE SAN JUAN
SECRETARIA
EXCMA. (C. Real)

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO • CIUDAD REAL •

Plano guia de las Hojas a escala 1:1.000

Sólo se editan las marcadas en color magenta.



AYUNTAMIENTO DE HERENCIA

(CIUDAD REAL)

LOPE DE VEGA, 31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

29 ABR. 1997

APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

CONVENIO URBANISTICO

En Herencia,a 22 de Mayo de 1995,en la Casa Consistorial,reunidos: De una parte,D.José Roselló López,Alcalde-Presidente del Excmo.Ayuntamiento y de otra D.Pedro García Montón y García-Baquero,en representación de los propietarios de la finca sita en calle Mesones nº 26/28 y en su propio nombre,según acredita mediante documento unido al presente convenio señalado con el número 1.Actuando el primero en representación de la Corporación,conforme a la Ley 7/1985 de 2 de 2de abril y debidamente facultado por el Pleno según acuerdo de 22 de los corrientes del cual se acompaña certificación de la Secretaría municipal (documento núm 2).

EXPONEN

Primero:Que Dña Paz García Baquero Blanco y los herederos de D.Vinicio García Rodriguez Palmero son dueños de la finca destinada a bodega sita en la calle Mesones nº 26/28 de esta localidad,con fachada asimismo a la calle Gómez Montalbán Plaza de San Bartolomé,con una superficie aproximada de 4200 metros cuadrados.

Segundo:Que la Comisión de Gobierno municipal en sesión celebrada el día 12 de mayo del año en curso,prestó conformidad al estudio presentado por dichos propietarios,a fin de desarrollar la unidad de actuación número cuatro de las Normas Subsidiarias de Planeamiento,estableciéndose algunas premisas en orden a la mejor ejecución de la misma.

Tercero:Que el Ayuntamiento Pleno,en sesión celebrada el día 22 de mayo de 1995,ha acordado aceptar el presente convenio;en consecuencia y tras la oportuna negociación,las partes CONVIENEN en formalizar los compromisos correspondientes,conforme a las siguientes ESTIPULACIONES:

PRIMERA:El Excmo.Ayuntamiento se compromete a tramitar los instrumentos de planeamiento urbanístico necesarios para el desarrollo de la unidad de actuación núm.4,conforme al Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de junio y normativa de aplicación;así como a la licencia que presenten los propietarios para hacer efectivo el aprovechamiento urbanístico que les corresponde.

SEGUNDA:Al amparo de lo determinado en el artículo 103º,5.5.5 y 5.5.5.4.1. de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas provisionalmente por el Pleno,el aprovechamiento interior de la manzana para uso residencial y comercial se ajustará a las determinaciones recogidas en el plan citado con las definiciones de alineaciones y volúmenes contenidas en el Estudio de Detalle presentado y aprobado por el Pleno.

TERCERA:El aprovechamiento urbanístico de los particulares se concreta en unos edificios singulares según quedan definidos en el Estudio de Detalle y de acuerdo con el proyecto básico aportado por la propiedad.

CUARTA:El aprovechamiento urbanístico del Ayuntamiento consiste en el equivalente en suelo edificado,del 7 % contemplado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento;la cesión del derecho de paso en la calle privada interior;y el chimenecón existente,supeditado a un informe técnico que aportarán los propietarios en el que se dictamine la conveniencia de su conservación en función de su estabilidad y seguridad.

QUINTA:De conformidad con lo previsto en el art.103º 5.5.5. de la revisión de las Normas Subsidiarias,el desarrollo de la unidad de actuación se efectuará por fases;realizándose la primera

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA
(CIUDAD REAL)

LOPE DE VEGA, 31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA SECRETARIA

29 ABR. 1997

en la zona delimitada por la calla interior de nueva apertura, calle Mesones y propiedades colindantes. Aplazándose la ejecución de la segunda fase, comprendida entre la calle Gómez Montalbán y citada vía interior, hasta la tramitación y aprobación de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias por el órgano competente autonómico.

SEXTA: Los propietarios deberán solicitar la preceptiva licencia urbanística, garantizando la urbanización simultáneamente a la edificación, en las condiciones establecidas en el ordenamiento vigente en los plazos que fije el Ayuntamiento.

SEPTIMA: Lo previsto en el convenio estará supeditado a las determinaciones que resulten de la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, en el lugar y fecha al comienzo señalados.

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA

CONSEJ... DE OBRAS ... AS
APROBADO POR ... SION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA

(CIUDAD REAL)

LOPE DE VEGA, 31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19

29 ABR. 1997

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO EN LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 4 FEB. 1998

[illegible] Moreno-Manzanaro [illegible] Balancas Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Herencia y de otra D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz con DNI nº 6.104.605 quienes cuentan con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente convenio urbanístico, manifestando libre y espontáneamente:

ANTECEDENTES

Primero.- D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz, es dueño en pleno dominio y libre de cargas de la siguiente finca; referencia catastral urbana 9674682 , sita en Calle Nueva de la Sierra núm. 24; con una superficie de 1690'48 m2.

Segundo.- Dicha finca, junto con otros terrenos de propiedad particular, forman la Unidad de Ejecución núm. 6.20 de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

C L A U S U L A S

Primera.- Es intención de D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz desarrollar parte de la mencionada unidad de ejecución, por su proximidad a zona consolidada, urbanizándola y dotándola de los servicios urbanísticos correspondientes.

Segundo.- D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz se comprómete a ejecutar a su cargo las obras de urbanización necesarias de tal manera que las parcelas resultantes de la actuación sean aptas para la edificación adquiriendo la condición de solares, en los términos establecidos en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio. El compromiso de urbanización, alcanzará, en este sentido, no sólo a las obras que afecten al frente de fachadas de las parcelas, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puede prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento.

Tercera.- La urbanización detallada en la cláusula anterior se realizará teniendo en cuenta que el vial de nueva apertura a ejecutar, que parte de la calle Nueva de la Sierra, enlace con el previsto en la unidad de ejecución número 20 de la revisión de las Normas Subsidiarias, tal y como queda reflejado en el plano adjunto. El vial de nueva apertura tendrá un ancho mínimo de 8 metros.

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION
4 FEB. 1998

Cuarta.- D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz presentará previamente proyecto técnico de urbanización para su aprobación municipal, siendo de su cuenta exclusiva los costes de la urbanización, comprendiendo la redacción de los proyectos y licencias que sean necesarias, así como las parcelaciones correspondientes.

Quinta.-

A) El Ayuntamiento de Herencia comunicará al propietario la iniciación del expediente de ejecución del presente convenio, comenzando el cómputo de los plazos detallados en el siguiente programa de actuaciones:

a) En el plazo de un mes D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz presentará las solicitudes de licencias de parcelación y urbanización, acompañando los pertinentes proyectos visados redactados por el técnico competente.

b) El comienzo de las obras de urbanización tendrá lugar dentro del mes siguiente a la notificación del acuerdo municipal otorgando las licencias urbanísticas.

c) Las obras referidas en el apartado anterior, en los términos establecidos en las cláusulas segunda y tercera del presente convenio, deberán estar finalizadas en el plazo de seis meses a contar desde la notificación del otorgamiento de las licencias.

B) El Ayuntamiento se compromete a modificar la delimitación de la unidad de ejecución 6-20 dividiéndola en dos, que se denominaran A y B, correspondiendo la segunda a los terrenos propiedad de D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz a fin de permitir su desarrollo, conforme establece el artículo 105 de la revisión de las Normas Subsidiarias.

Sexta.- El incumplimiento de alguna de las determinaciones del programa especificado en la cláusula anterior determinará dejar sin efecto el convenio urbanístico, la incautación de la fianza depositada por el particular así como la nueva inclusión de la finca de su propiedad a la unidad de ejecución, cuya delimitación se modificaría por el Ayuntamiento, suprimiendo la división mencionada en la cláusula quinta b), con la obligación de D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz de incorporarse al proceso urbanizador y de desarrollo de la unidad junto con el resto de propietarios afectados por la misma.

Séptima.- D. Máximo Moreno-Manzanaro Díaz efectuará las cesiones y adquirirá los aprovechamientos previstos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento en fase de revisión, y en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Igualmente el particular se compromete a efectuar el tratamiento de la medianería vista que se producirá, como consecuencia de la apertura de la nueva calle, con la finca colindante izquierda en el sentido de la apertura de dicho vial, debiendo realizar en tratamiento como fachada y garantizando las condiciones de solidez y seguridad que requiere la misma dentro

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA
(CIUDAD REAL)
LOPE DE VEGA, 31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19

del proyecto de urbanización para la apertura de calle.

Octava.- El particular firmante del presente convenio deberá hacer constar en los documentos de cesiones del derecho de propiedad o de uso que pudiera llevar a cabo, el deber de urbanización y demás obligaciones, que afectan a los terrenos objeto del convenio urbanístico, no pudiendo edificarse hasta [illegible] estableciendo igual[illegible] de cesión referenciados.

29 ABR. 1997

[illegible]nio queda supeditada a la ratificación por el pleno corporativo municipal y a la aprobación definitiva de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

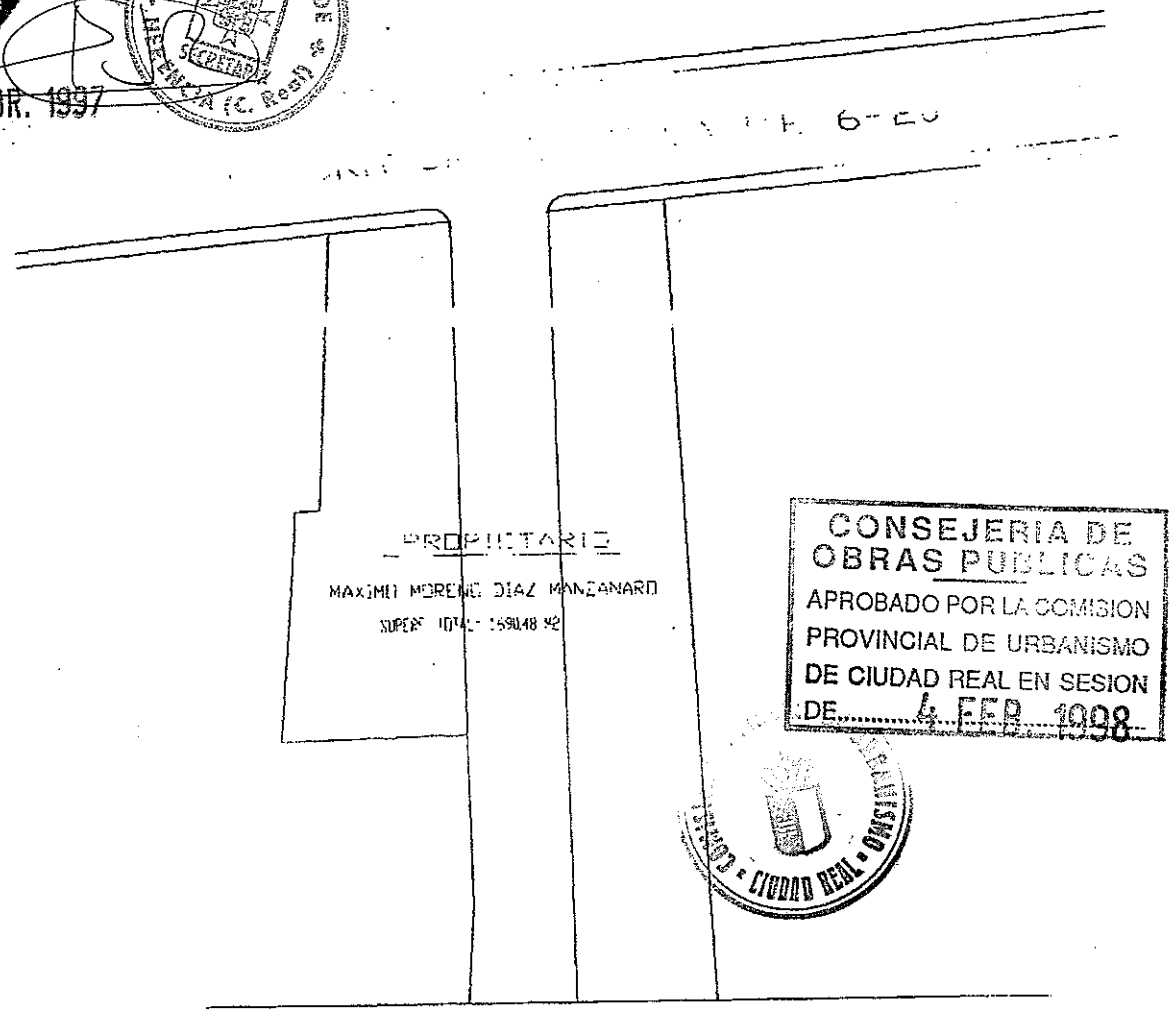
Los otorgantes, despues de leido el presente convenio, muestran su conformidad, ratificándolo y firmándolo por duplicado ejemplar

J. M. González Maximo Moreno

CONSEJ[illegible] OBRAS P[illegible]
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

AYUNTAMIENTO DE ALHAMBRA (C. Real) SECRETARIA

29 ABR. 1997



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS CIUDAD REAL

Maximo Moreno

11 MAR. 1997

M González

ESCALA: 1/500

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA
(CIUDAD REAL)
LOPE DE VEGA, 31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19

CONVENIO URBANÍSTICO CON D. ANTONIO Y D. ANGEL ELVIRA GARCÍA

En la ciudad de Herencia a trece de Marzo de mil novecientos noventa y siete reunidos, de una parte Dª Mercedes Gonzalez Ortega Moreno-Palancas Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Herencia y de otra D. Antonio Elvira García-Miguel con DNI. 6172747F y D. Angel Elvira García-Miguel con DNI. 06213313R quienes cuentan con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento del presente convenio urbanístico, manifiestan libre y espontáneamente:

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

ANTECEDENTES.

Primero.- El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 13 de enero de 1992, acordó aceptar la cesión gratuita de terrenos efectuada por D. Antonio Elvira García-Miguel, resultante de la parcelación aprobada por Comisión de Gobierno de 18 de Abril de 1991.

Segundo.- La parcela adquirida por la Corporación en concepto de obligación impuesta por el ordenamiento urbanístico, está situada en la C/ Gabriel Celaya y con los siguientes linderos; en la fachada principal en la C/Gabriel Celaya, entrando a la derecha con la continuación de la calle Pradillo, entrando por la izquierda con las parcelas 27,26,25,24,23,22 y 21; y fondo con Antonio Elvira García-Morato, superficie: 3741 m2. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcazar de San Juan en el tomo 2536, libro 293, folio 183; finca número 21.724.

Tercero.- D. Antonio y D. Angel Elvira García-Miguel son dueños en pleno dominio y libre de cargas de la siguiente finca: tierra al sitio "Los Pradillos o Zanja de los Pradillos", de 5764 m2 inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo 2482, libro 285, folio 17, finca 21264.

Dicha finca, junto con otros terrenos de propiedad particular, forman la Unidad de Ejecución núm. 6-25 de la revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, según acuerdo del pleno municipal adoptado en sesión de 25 de julio de 1996.

Cuarto.- Siendo intención de ambas partes el pronto desarrollo de la zona urbanística considerada; las partes intervinientes acuerdan la formalización del presente convenio urbanístico que se somete a las siguientes:

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

29 ABR. 1997

AYUNTAMIENTO DE ALCAZAR (C. Real) SECRETARIA

C L A U S U L A S

Primera.- El Ayuntamiento enajena a D. Antonio y D. Angel Elvira García-Miguel el siguiente bien municipal de carácter patrimonial: parcela urbana de 3741 m2, sita en calle Gabriel

[illegible] Corporación en concepto de obligación impuesta por el ordenamiento urbanística, está situada en la C/ Gabriel Celaya y con los siguientes linderos, en la fachada principal en la C/Gabriel Celaya, entrando a la derecha con la continuación de la calle Pradillo, entrando por la izquierda con las parcelas 27,26,25,24,23,22 y 21; y fondo con Antonio Elvira García-Morato, superficie: 3741 m2. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcazar de San Juan en el tomo 2536, libro 293, folio 183; finca número 21.724.

Dicha finca se permuta a los particulares referenciados con la siguiente finca de su propiedad: Tierra al sito "Los Pradillos o Zanja de los Pradillos", de 5764 m2; inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo 2482, libro 285, folio 17, finca 21264 inscripción 2ª. Comprendiendo referido inmueble las parcelas B y C del plano adjunto de 25-02-1997, registro de entrada nº 989.

Segunda.- El Ayuntamiento tramitará el correspondiente expediente administrativo de permuta, adoptándose acuerdo por el Pleno corporativo municipal.

Tercera.- D. Antonio y D. Angel Elvira García-Miguel se comprometen a ejecutar a su cargo las obras de urbanización total de las parcelas denominadas A,B,C y D en calles Pradillo y Miguel Hernández, según plano adjunto a este documento de tal manera que sean aptas para la edificación adquiriendo la condición de solares, en los términos establecidos en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio. El compromiso de urbanización, alcanzará, en este sentido, no sólo a las obras que afecten al frente de fachadas de las parcelas, sino a todas las infraestructuras necesarias para que puedan prestarse los servicios públicos necesarios, tales como red de abastecimiento de aguas, saneamiento, alumbrado público y pavimentación de aceras y calzadas hasta el punto de enlace con las redes generales y viarias que estén en funcionamiento. Para la realización de las obras, D. Antonio y D. Angel Elvira presentarán previamente proyecto técnico de urbanización para su aprobación municipal. Siendo por cuenta exclusiva de dichos particulares los costes de la urbanización incluyendo redacción de proyectos y permisos que sean precisos.

Las obras de urbanización deberán comenzarse cuando el Ayuntamiento adopte acuerdo de iniciación de ejecución del convenio urbanístico, que será dentro del mes siguiente a la

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Ciudad Real

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA
(CIUDAD REAL)
... DE ... 31 COD. POSTAL 13640 TELFS. 57 13 57 - 57 10 02 - FAX: 57 10 19

aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

... actuaciones:

... propietarios privados por la Corporación municipal de la necesidad de acometer la urbanización, en el plazo de dos meses presentarán el proyecto técnico a efectos de otorgamiento de licencia.

B) El comienzo de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente a la notificación del acuerdo municipal otorgando la ...

C) Las obras de urbanización deberán estar finalizadas en el plazo de doce meses a contar desde la notificación señalada en el apartado b).

Será aplicable lo estipulado en la cláusula novena en caso de incumplimiento de alguna de las determinaciones del programa de actuaciones incluido en la presente.

Cuarta.- El Excmo. Ayuntamiento excluirá de la unidad de ejecución número 6-25 la parcela objeto de urbanización que adquiere por permuta.

Quinta.- D. Antonio y D. Angel Elvira García-Miguel depositarán una fianza equivalente al 3% del presupuesto total del proyecto de urbanización en el momento de la concesión de la licencia urbanística para el mismo, para garantizar la ejecución de las obras.

Sexta.- Los particulares firmantes del presente convenio deberán hacer constar en los documentos de cesiones del derecho de propiedad o de uso que pudieran llevar a cabo, el deber de urbanización y demás obligaciones, que afectan a los terrenos objeto del convenio urbanístico, no pudiendo edificarse hasta tanto no esté concluida la urbanización; estableciendo igualmente tal condición en los documentos de cesión referenciados.

AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real) SECRETARIA

29 ABR. 1997

Séptima.- La efectividad del presente convenio quedará supeditado a la conformidad del Pleno Corporativo municipal y aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Octava.- El incumplimiento de alguna de las determinaciones del programa especificado en la cláusula tercera determinará dejar sin efecto el convenio urbanístico, la resolución de la permuta y la incautación de la fianza a los particulares así como la nueva incorporación de los terrenos de propiedad privada reseñados en el antecedente tercero a la unidad de ejecución de las Normas Subsidiarias. A estos efectos bastará certificación del Secretario de la Corporación acreditativa de no haber tenido entrada en el Registro General de documentos del Ayuntamiento el proyecto de urbanización a que se refiere este convenio, en relación al compromiso del apartado a) de la cláusula tercera; certificación del técnico municipal haciendo constar que no han sido iniciadas dichas obras en el plazo fijado (apartado b) o certificación del Secretario de la Corporación de no haber tenido entrada en el Registro General de Documentos el certificado final

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE ... FEB. 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO • CIUDAD REAL •

29 ABR. 1997

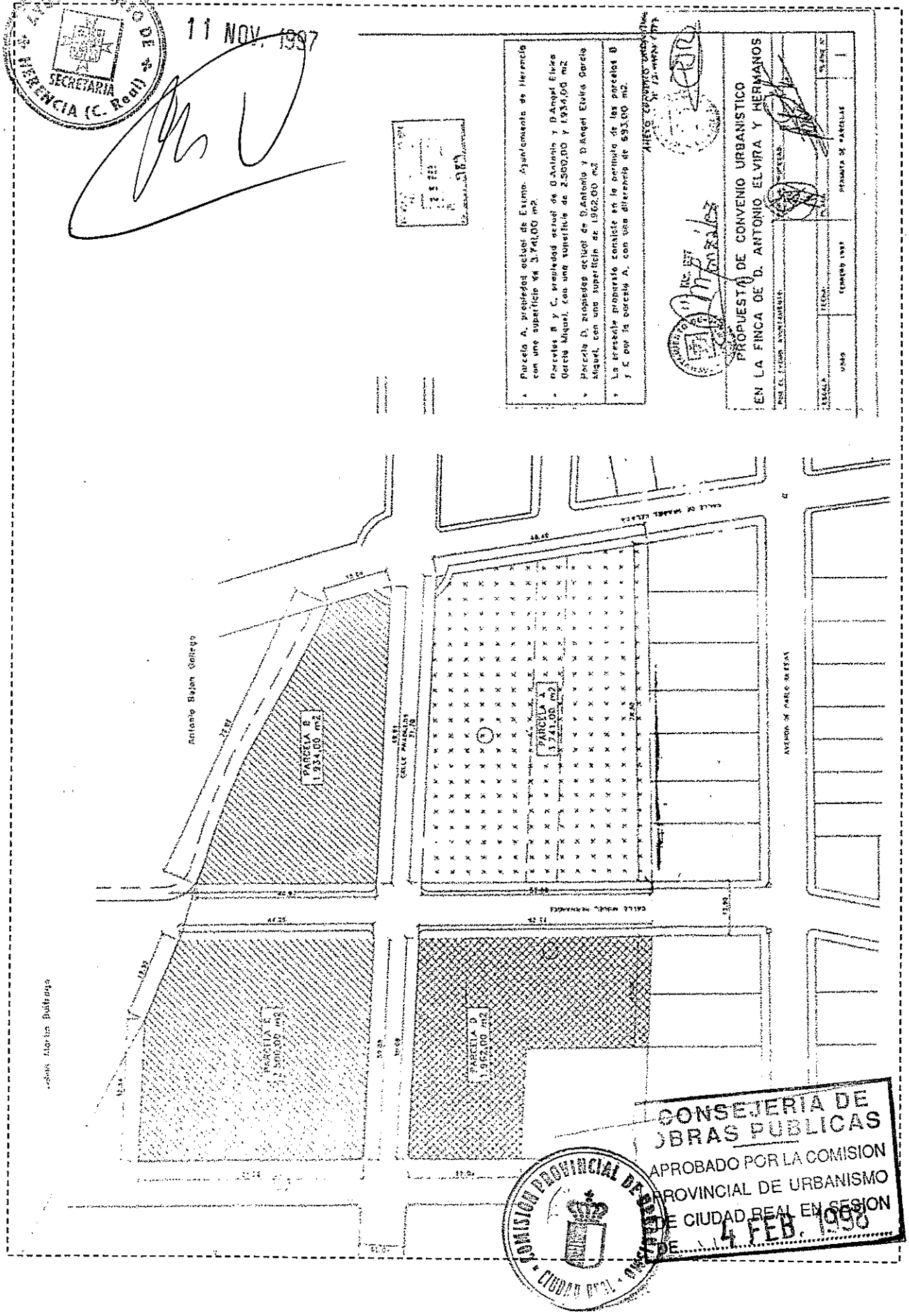
AYUNTAMIENTO DE MIGUELTURRA (C. Real) SECRETARIA

de las obras expedido por técnico competente (apartado C) en el plazo determinado.

Los otorgantes, despues de leido el presente convenio, muestran su conformidad, ratificándolo y firmándolo por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados al comienzo del documento.

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB 1998

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO • CIUDAD REAL •



AYUNTAMIENTO DE HERENCIA (C. Real)
SECRETARIA
11 NOV. 1997
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO DE CIUDAD REAL EN SESION DE 4 FEB. 1998
COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO CIUDAD REAL

AYUNTAMIENTO DE ALMODOVAR DEL CAMPO
SECRETARIA
(C. Real)

29 ABR. 1997

SE
TERMINÓ
DE
IMPRIMIR
EN
MADRID
EL
DÍA
9
DE
MARZO
DE
1997

CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION
PROVINCIAL DE URBANISMO
DE CIUDAD REAL EN SESION
DE 14 FEB 2008

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO
CIUDAD REAL